

# **Modernisierung Schulzentrum**

## **Sitzung Ausschüsse KSS/UPB**

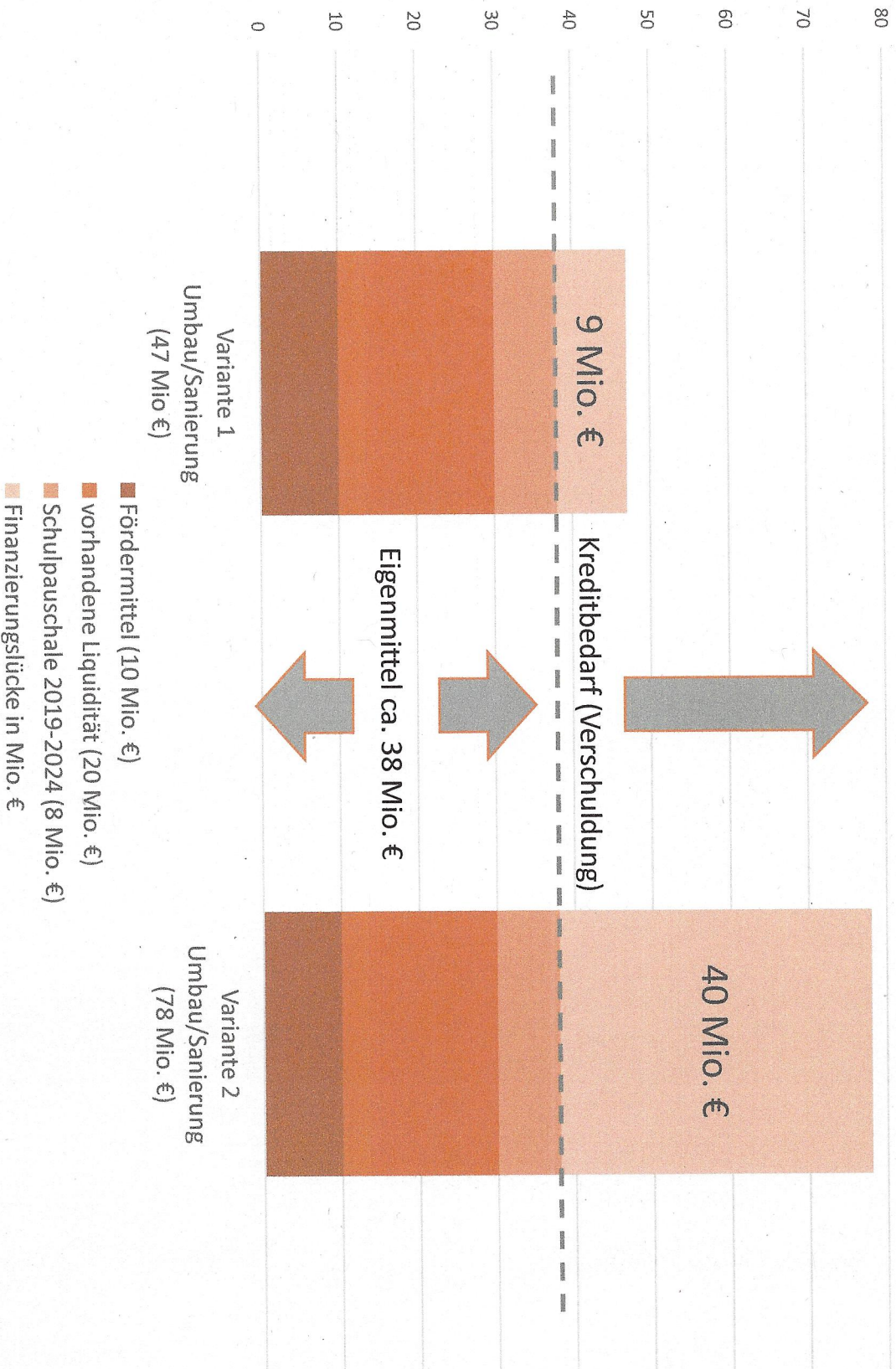
### **02.07.2019**

# Gliederung

- Leistungsfähigkeit des städtischen Haushaltes
- Erläuterung zur Planung
  - Vorstellung modulares Konzept
  - Darstellung der Kombinationen
- Gesamtbewertung
- Ortsbesichtigung
- Diskussion

# Leistungsfähigkeit des Haushaltes

## Finanzierungslücke „Schulzentrum“



# Leistungsfähigkeit des Haushaltes

## Investitionsliste 2020 bis 2030:

**gesamt 60 bis 80 Mio. €**

### Schulen (weitere 23 Mio. €) :

- Sanierung und Erweiterung Herburg-Gymnasium rd. 10 Mio. €
- Sanierung und Erweiterung Maria-Frieden Grundschule rd. 7,5 Mio. €
- Erweiterung Lambert-Grundschule rd. 2 Mio. €
- Ggfs. Investitionsaufwand Gem. Lernen Realschule rd. 2 Mio. €
- OGS-Maßnahmen an 6 Grundschulen rd. 1,5 Mio. €

### Feuerwehr:

- Fahrzeuge rd. 4 Mio. €
- Standorte West, Lette, Rottkamp rd. 3,5 Mio. €

### Parken:

- Parkdeck Mittelstraße und Parkhaus Krankenhaus rd. 6 Mio. €

### Erschließung:

- Flächen für sozialen Wohnungsbau, Neuordnung Grundstücke rd. 2 Mio. €
- neue Gewerbegebiete (An-Verkauf, Erschließung) rd. 10 Mio. €

### Straße, Wege, Plätze

rd. 14 Mio. €

### Gewässerausbau:

rd. 3,5 Mio. €

### Bauhof (Fahrzeuge):

rd. 4 Mio. €

### Kultur (Museen, Heimathaus, Synagoge)

rd. 0,6 Mio. €

### Sport (Umkleidegebäude Stadion Nord)

rd. 1 Mio. €

### Jugend (Kita Arche, Stellwerk, Spielgeräte)

rd. 3 Mio. €

### Unterkünfte Flüchtlinge/Obdachlose:

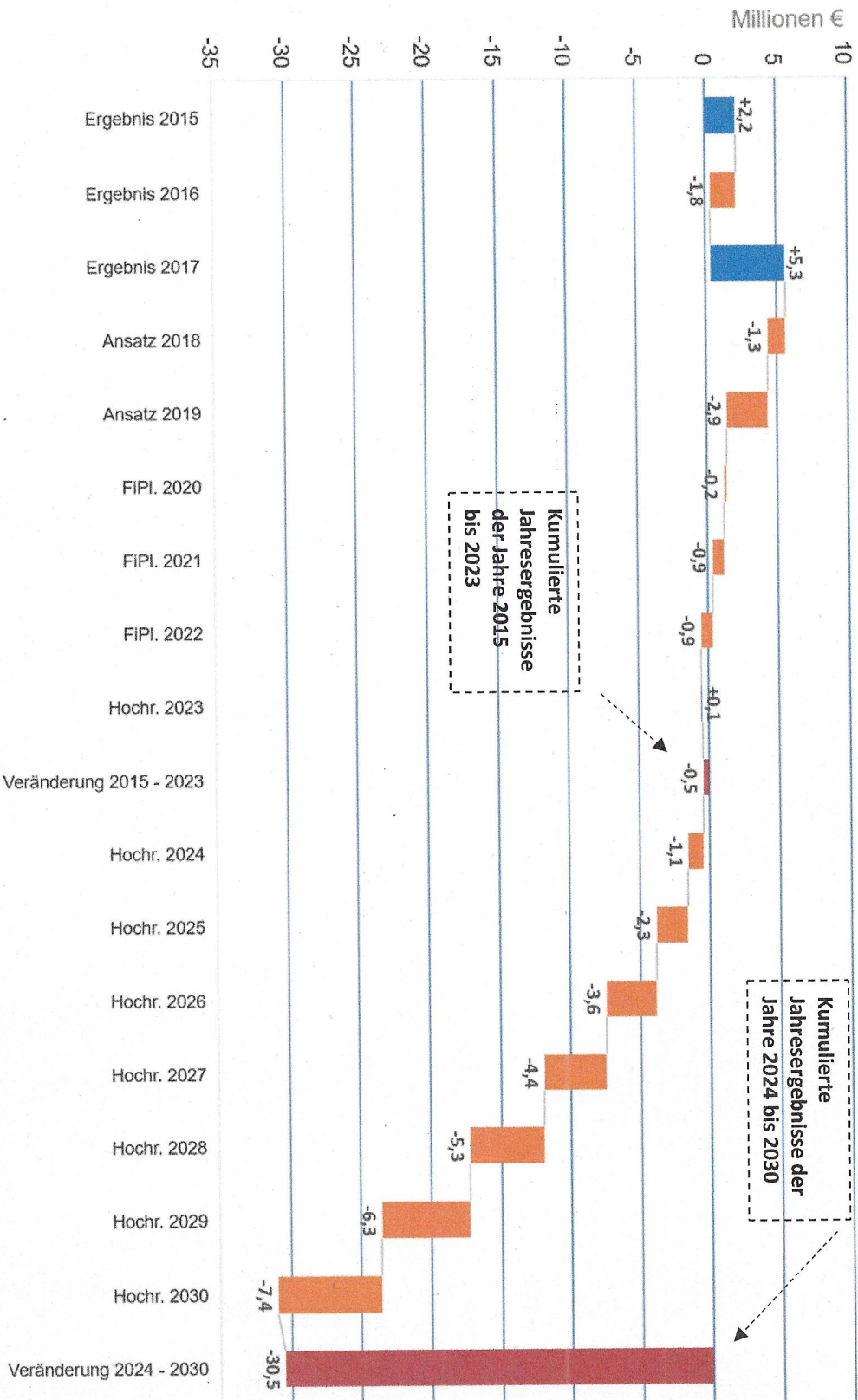
rd. 3 Mio. €

### Digitalisierung, Dokumentenmanagement:

rd. 2,4 Mio. €

# Leistungsfähigkeit des Haushaltes

Auswirkungen der Jahresergebnisse auf die Entwicklung des bilanziellen Eigenkapitals



# Erläuterung der Planung

## Zusatzinformationen aus der Arbeitsgruppe:

- Gesamtzügigkeit erforderlich
- Gemeinsames Lernen
- Erweiterung- und Sanierungsbedarf im Heriburg-Gymnasium
- Denkmalbedingte Kosten
- „Nur-Sanierung“ nicht sinnvoll

# Erläuterung der Planung

## Modulare Aufteilung des Gesamtpaketes Vorplanung Planvariante 2

▪ Interimskosten	4.020.000 €
▪ Bauteil 0	11.340.000 €
▪ Bauteil 1,2,5,6	44.280.000 €
▪ Erweiterung Mensa	4.400.000 €
▪ Bauteil 3+4 Sporthallen	10.520.000 €
▪ Bauteil 7 – ehem. Außen WC-Anlage	570.000 €
▪ G9-Fläche: Erweiterung Bauteil 0	2.150.000 €
▪ Ausstattung	1.575.000 €
▪ <b><u>Gesamtsumme:</u></b>	<b><u>78.855.000 €</u></b>

Differenzierung in Grundmodule und Wahlmodule





# Erläuterung der Planung

## Planvarianten:

- ~~Planvariante 1~~ Mensa innenliegend
- **Planvariante 2 Vorplanung, Vorlage 063/2019, 78,86 Mio. €**
- Planvariante 3 (Alternativüberlegung SSP, Neubau Bauteil 0, 78,7 Mio. €)
- Planvariante 3.1 (wie Planvariante 3 mit abgewinkelter Mensa)
- Planvariante „Vorschlag Schule“ (Kombination aus 2 und 3)

# Erläuterung der Planung

## Exkurs Vermischung Schülerströme:

1. OG Bauteil 6:



2. OG Bauteil 6:



# Erläuterung der Planung

## Exkurs Raumprogramm:

- Raumprogramm (Stand 21.01.2019)
  - = -5% durch Anpassung an den Bestand
  - = alter Raumbestand (Nepo, AFHS, THRS + Mensa + G9)
  - Kombinationen 1, 2, 4 und 6
    - Mehrwert:
      - Differenzierungs- /Gruppenräume
      - Mehrzweckräume
      - zusätzl. Selbstlern- und Multifunktionsbereiche
      - Fachräume
- Ursprüngl. Raumprogramm (Stand 11.10.2016)
  - Kombination 3 und 5
    - Rd. 600 m<sup>2</sup> mehr Nutzfläche
- Hinweis: Schülerbestand 2008 (AFHS, THRS, Nepo): ca. 2.000 SuS, neue Plangröße: ca. 1.500 SuS

# Erläuterung der Planung

## Betrachtung der einzelnen Kombinationen:

**Kombination 1 „Basis“**

**Kombination 2 „Basis + Realschule“**

**Kombination 3 „Vorschlag Schule“**

**Kombination 4 „Variante 3 Vorplanung – Mehrwertkonzept“**

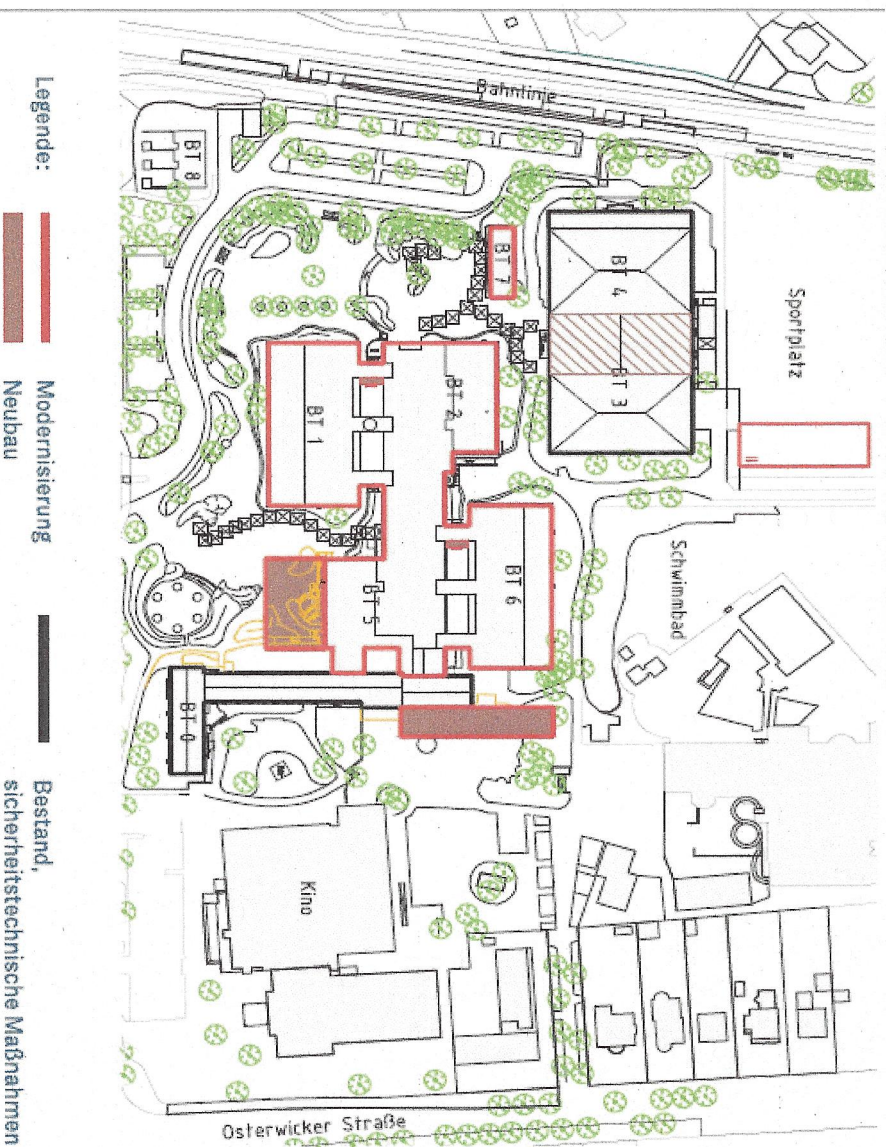
**Kombination 5 „Variante 3.1 – Schule“**

**Kombination 6 „Variante 3.1 – Mehrwertkonzept“**

# Erläuterung der Planung

## Betrachtung der einzelnen Kombinationen:

### Kombination 1 – „Basis“



- Kurzbeschreibung:**
- Modernisierung BT 1,2,5,6 (gem. Raumprogramm vom 21.01.2019)
  - nur sicherheitstechnische Maßnahmen in Sporthallen BT 3+4 (Sportboden, Prallwände) und Notwendigkeiten zentrale Medienversorgung
  - keine Maßnahmen BT 0
  - Reaktivierung BT 7 als Sanitärkomplex (Minimierung Interim)
  - Neubau Mensa vor Pädagogisches Zentrum, + Erweiterung BT 0 (ca. 420m<sup>2</sup> NUF)

- Ansatz Interim: 12 Unterrichtsräume und Wiederherstellung Außenanlagen\*  
(\*Voraussetzung: Reaktivierung BT 7 und alternative Lösungen NaWi-Räume; nur Flächennachweis, detaillierte Prüfung erforderlich)

**Brutto Grundfläche:**  
ca. 29.890 m<sup>2</sup> BGF nach Gesamtfertigstellung

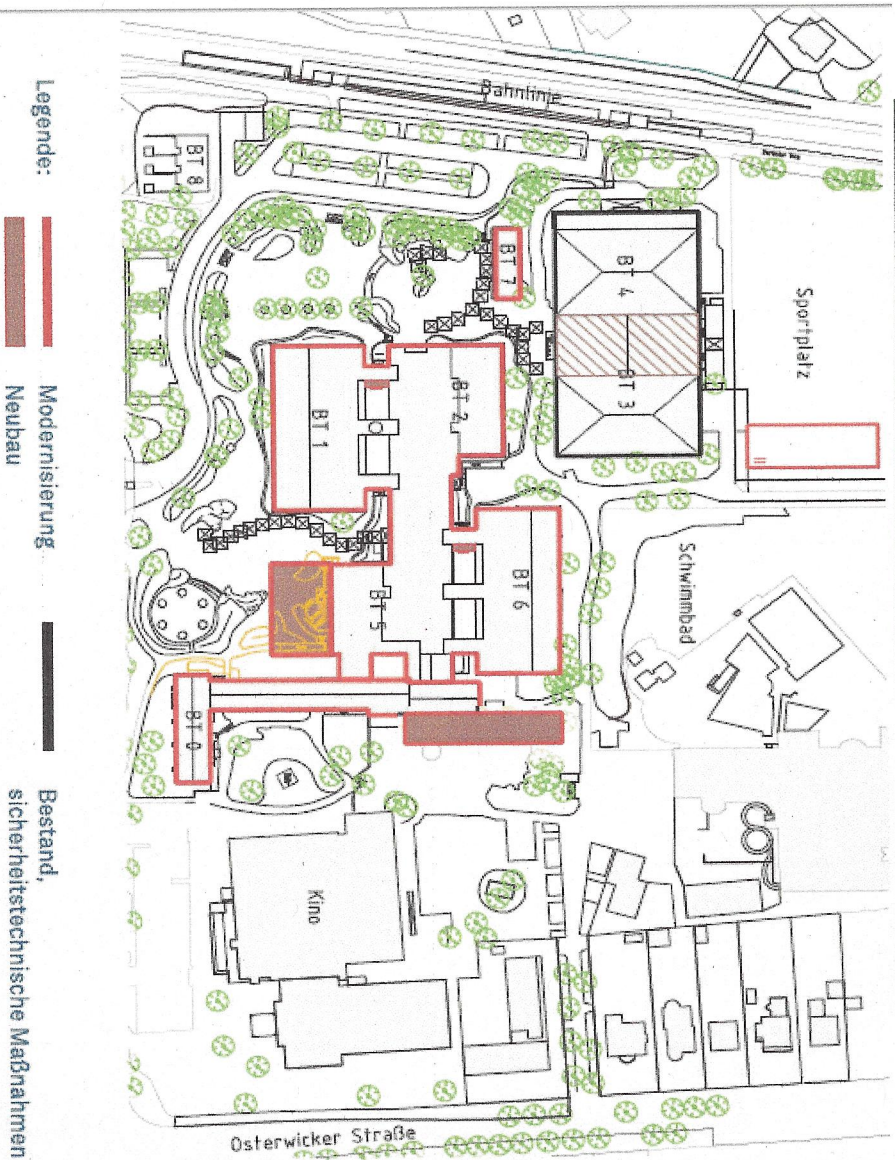
**Kosten:**  
ca. 50.360.000,-€ Brutto, inkl. Indexierung,  
Risikozuschläge und Bauneberkosten

**SSP**

# Erläuterung der Planung

## Betrachtung der einzelnen Kombinationen:

### Kombination 2 – „Basis + Realschule“

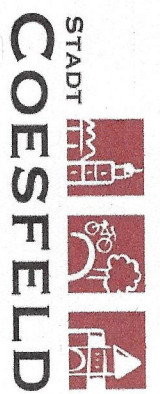


**Legende:**

- Modernisierung
- Neubau
- Bestand, sicherheitstechnische Maßnahmen

08.07.2019

Stadt Coesfeld



#### Kurzbeschreibung:

- Modernisierung BT 1,2,5,6 (gem. Raumprogramm vom 21.01.2019)
- nur sicherheitstechnische Maßnahmen in Sporthallen BT 3+4 (Sportboden, Prallwände) und Notwendigkeiten zentrale Medienversorgung
- Modernisierung BT 0 mit Außenanlagen
- Reaktivierung BT 7 als Sanitärkomplex (Minimierung Interim)
- **Neubau Mensa vor Pädagogisches Zentrum, + Erweiterung BT 0 ( ca. 420m² NUF )**
- Ansatz Interim: 12 Unterrichtsräume und Wiederherstellung Außenanlagen\*
- (\*Voraussetzung Reaktivierung BT 7 und alternative Lösungen NaWi-Räume; nur Flächennachweis, detaillierte Prüfung; Verortungen durch Nutzer erforderlich)

#### Brutto Grundfläche:

ca. 29.330 m² BGF nach Gesamterfertigung

#### Kosten:

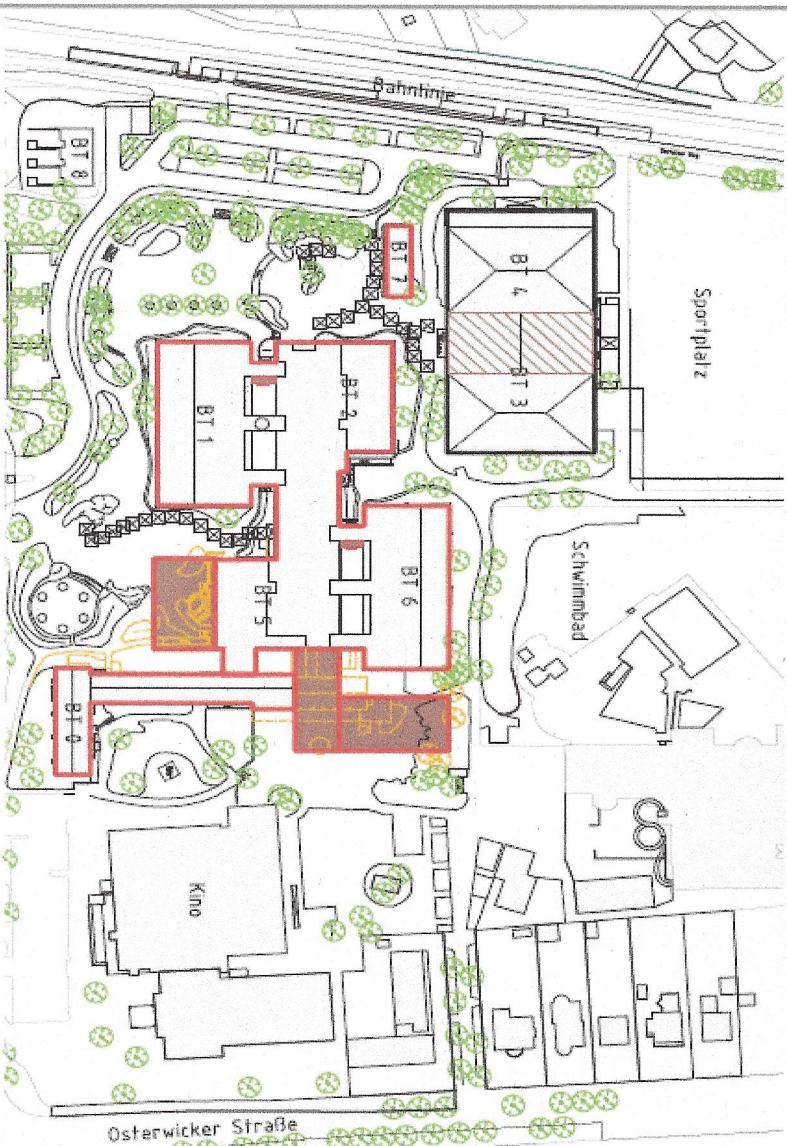
ca. 60.535.000,- € Brutto, inkl. Indexierung, Risikozuschläge und Baunebenkosten



# Erläuterung der Planung

## Betrachtung der einzelnen Kombinationen:

### Kombination 3 – „Vorschlag Schule“



**Legende:**  
█ Modernisierung  
█ Neubau  
  Bestand,  
 sicherheitstechnische Maßnahmen

08.07.2019

Stadt Coesfeld

**Kurzbeschreibung:**

- Modernisierung BT 1,2,5,6 (gemäß Raumprogramm vom 11.10.2016)
- nur sicherheitstechnische Maßnahmen in Sporthallen BT 3+4 (Sportboden, Prallwände) und Notwendigkeiten zentrale Medienversorgung
- Teilrückbau BT 0 (Nord) + Neubau BT 0 (ca. 3000 m² BGF) mit Entrée
- Modernisierung Kopfbau BT 0 (NaWi-Räume) und einbündiger Gebäudeteil für Verwaltung
- Reaktivierung BT 7 als Sanitärkomplex (Minimierung Interim)
- Neubau Mensa vor-Pedagogisches Zentrum
- Ansatz Interim: kein Interim\*
- (\*Voraussetzung Reaktivierung BT 7; nur Flächennachweis, detaillierte Prüfung erforderlich)

**Brutto Grundfläche:**

ca. 30.600 m² BGF nach Gesamtfertigstellung

**Kosten:**

ca. 63.925.000,- € Brutto, inkl. Indexierung,  
 Risikozuschläge und Baunebenkosten

# Erläuterung der Planung

Betrachtung der einzelnen Kombinationen:

## Kombination 3 – vertikale Nutzungstrennung im Bauteil 6



Grundriss 2.OG BT6:

- Naturwissenschaften Theo. herausgelöst
- Es fehlen : 2x Chemie, 2xPhy-sik, 2xBiologie, 3x Vorbereiten/ Sammlung, Serverraum
- > ca. 600m<sup>2</sup> Na.wi.-Theo. Neubau

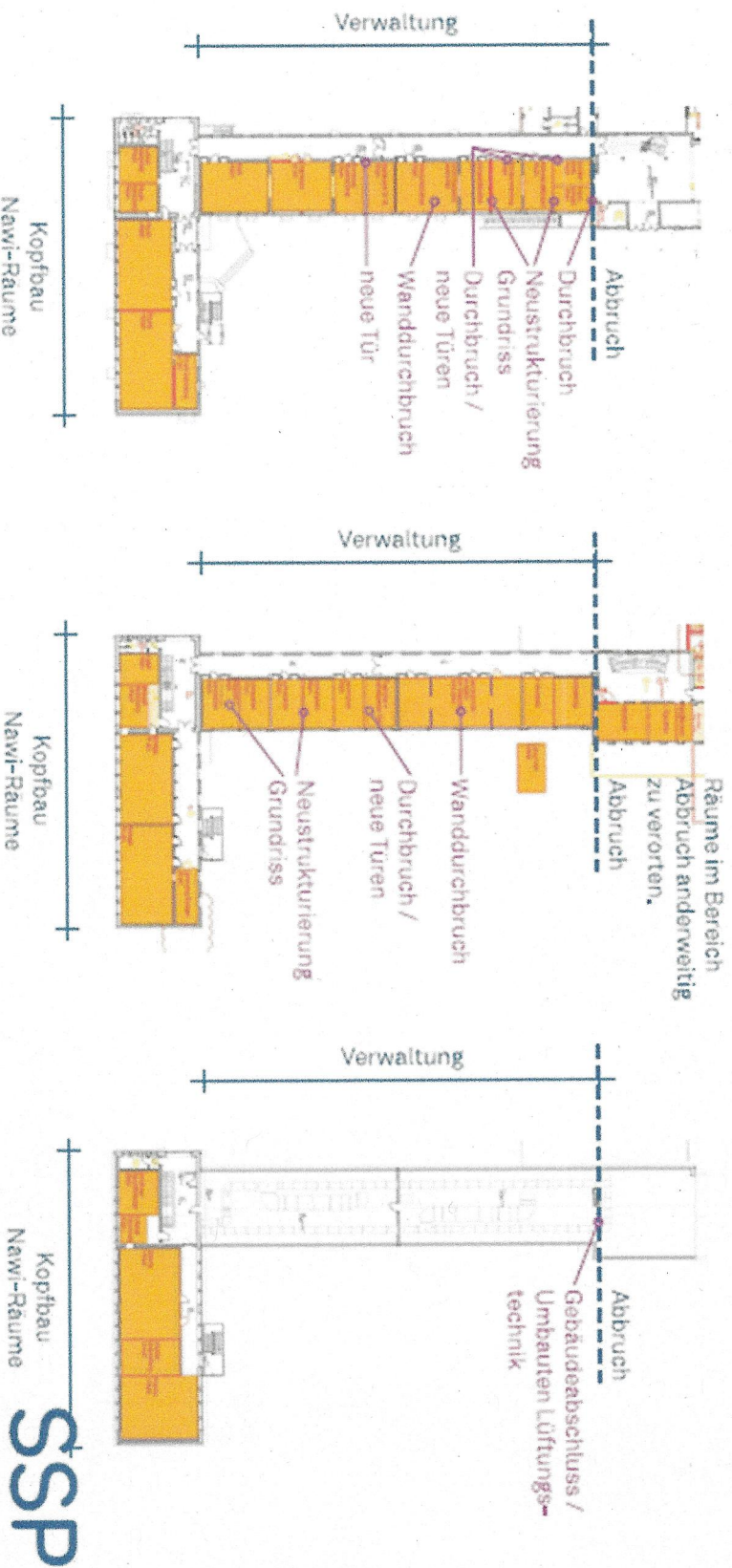
**SSP**



# Erläuterung der Planung

Betrachtung der einzelnen Kombinationen:

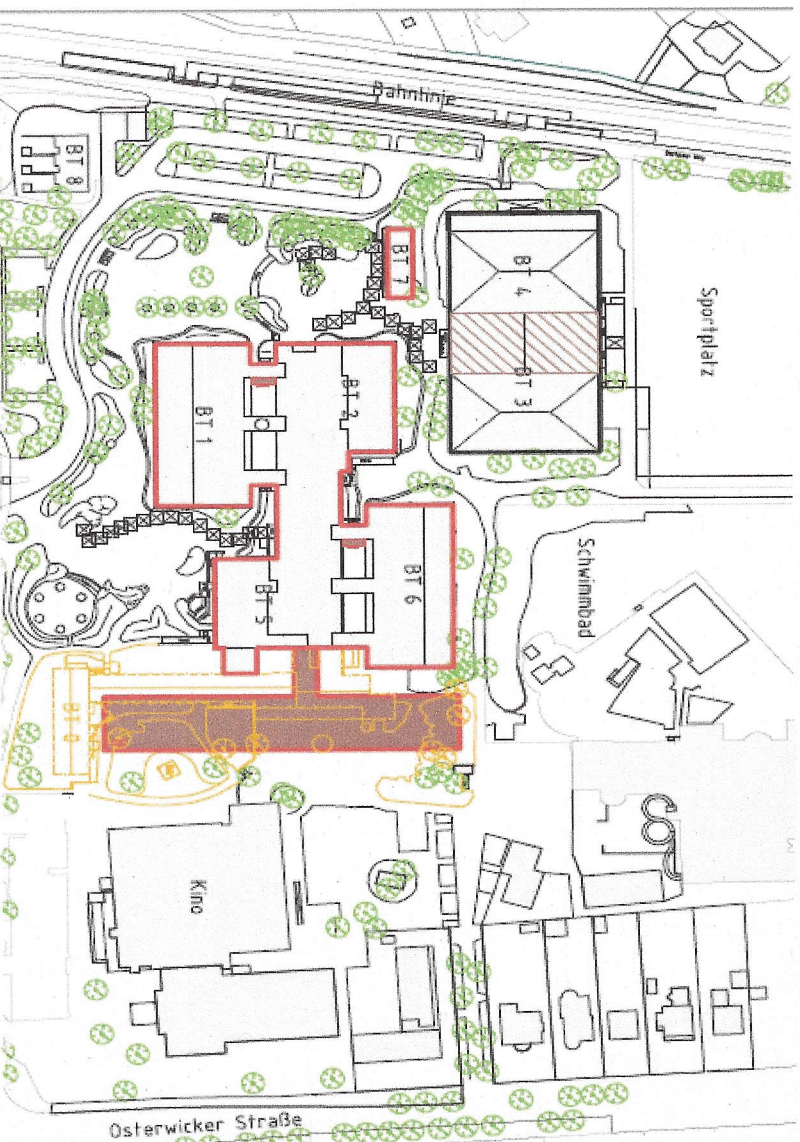
Kombination 3 – Aufwand im Bauteil 0 (Altbau THRS) zur Umnutzung:



# Erläuterung der Planung

## Betrachtung der einzelnen Kombinationen:

### Kombination 4 – „Variante 3 Vorplanung – Mehrwertkonzept“



**Legende:**

- Modernisierung
- Neubau
- Bestand, sicherheitstechnische Maßnahmen

08.07.2019

Stadt Coesfeld

#### Kurzbeschreibung:

- Modernisierung BT 1,2,5,6 (gemäß Raumprogramm vom 21.01.2019) auf Basis der abgeschlossenen Vorplanung
- nur sicherheitstechnische Maßnahmen in Sporthallen BT 3+4 (Sportboden, Prallwände) und Notwendigkeiten zentrale Medienversorgung
- Rückbau BT 0 + Neubau (2-geschossig mit ca. 4.750 m<sup>2</sup>) inkl. Mensa
- Reaktivierung BT 7 als Sanitärkomplex (Minimierung Interim)
- Ansatz Interim: kein Interim\*
- (\*Voraussetzung: Reaktivierung BT 7 und alternative Lösungen NaWi-Räume; nur Flächennachweis, detaillierte Prüfung erforderlich)

#### Brutto Grundfläche:

ca. 27.200 m<sup>2</sup> BGF nach Gesamtfertigstellung

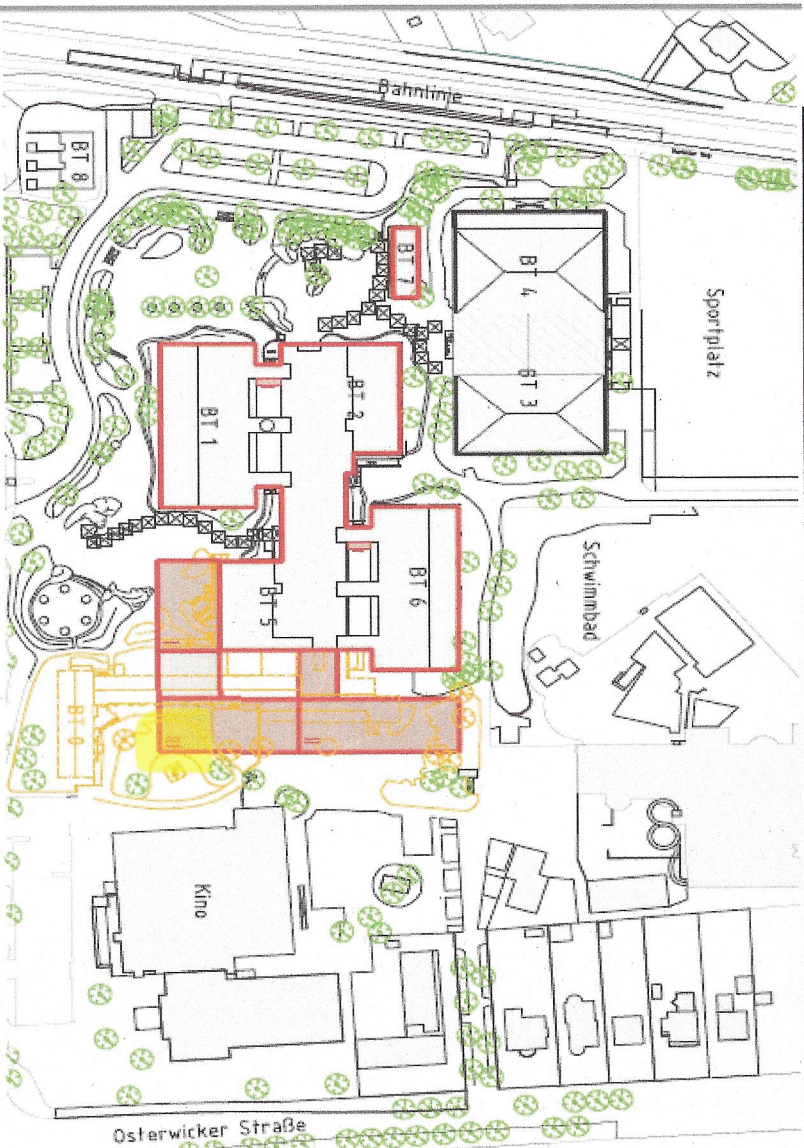
#### Kosten:

ca. 60.910.000,- € Brutto, inkl. Indexierung, Risikozuschläge und Baunebenkosten

# Erläuterung der Planung

Betrachtung der einzelnen Kombinationen:

## Kombination 5 – „Variante 3.1 – Schule“



Legende:

- Modernisierung
- Neubau
- Bestand, sicherheitstechnische Maßnahmen

08.07.2019

Stadt Coesfeld | Fachbereich XY

### Kurzbeschreibung:

- Modernisierung BT 1, 2, 5, 6 (gemäß Raumprogramm vom 11.10.2016)
- nur sicherheitstechnische Maßnahmen in Sporthallen BT 3+4 (Sportboden, Prallwände) und Notwendigkeiten zentrale Medienversorgung
- Rückbau BT 0 + Neubau (2-geschossig + Staffelfgeschoss (3-geschossig, NaWi-Räume) ca. 5.700 m<sup>2</sup> BGF) inkl. Mensa vor Pädagogischem Zentrum
- Reaktivierung BT 7 als Sanitärkomplex (Minimierung Interim)
- Ansatz Interim: kein Interim\*
- (\*Voraussetzung Reaktivierung BT 7; nur Flächennachweis, detaillierte Prüfung erforderlich)

### Brutto Grundfläche:

ca. 28.150 m<sup>2</sup> BGF nach Gesamtfertigstellung

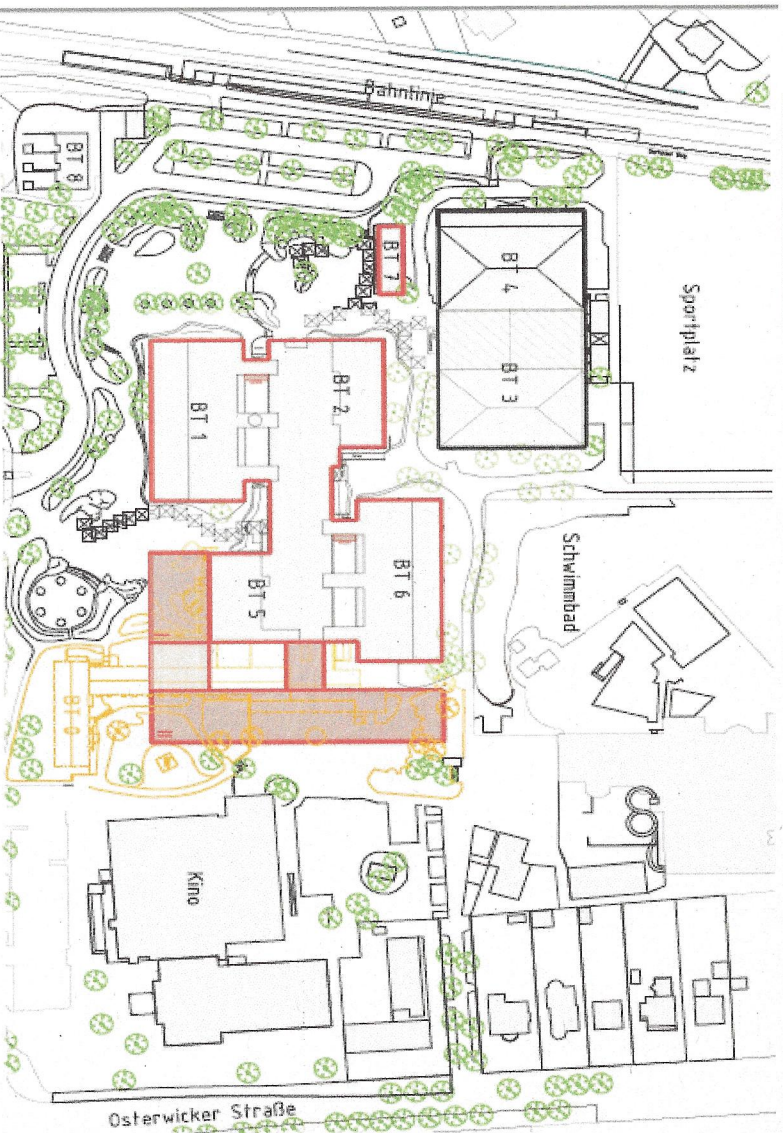
### Kosten:

ca. 64.215.000,- € Brutto, inkl. Indexierung, Risikozuschläge und Baunebenkosten

# Erläuterung der Planung

Betrachtung der einzelnen Kombinationen:

## Kombination 6 – „Variante 3.1 – Mehrwertkonzept“



Legende:

- Modernisierung
- Neubau
- Bestand, sicherheitstechnische Maßnahmen

08.07.2019

Stadt Coesfeld | Fachbereich XY

- Kurzbeschreibung:**
- Modernisierung BT 1,2,5,6 (gemäß Raumprogramm vom 21.01.2019)
  - nur sicherheitstechnische Maßnahmen in Sporthallen BT 3+4 (Sportboden, Prallwände) und Notwendigkeiten zentrale Medienversorgung
  - Rückbau BT 0 + Neubau (2-geschossig) ca. 4.800 m<sup>2</sup> BGF inkl. Mensa vor Pädagogischem Zentrum
  - Reaktivierung BT 7 als Sanitärkomplex (Minimierung Interim)
  - Ansatz Interim: kein Interim\*
  - (\*Voraussetzung: Reaktivierung BT 7 und alternative Lösungen NaWi-Räume: nur Flächenrachsweis, detaillierte Prüfung erforderlich)

**Brutto Grundfläche:**

ca. 27.250 m<sup>2</sup> BGF nach Gesamtfertigstellung

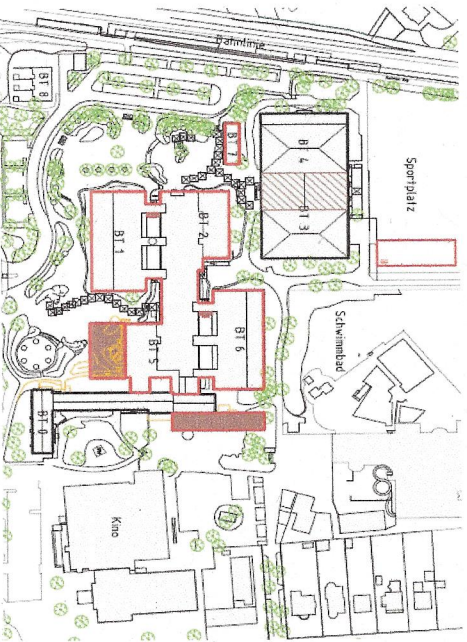
**Kosten:**

ca. 61.085.000,- € Brutto, inkl. Indexierung, Risikozuschläge und Baunebenkosten

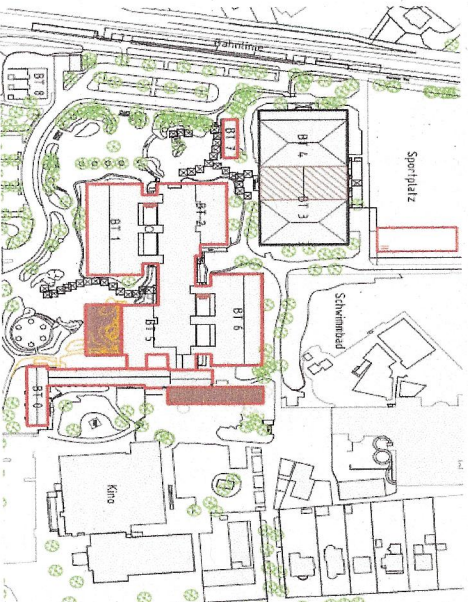
**SSP**

# Kombinationen im Überblick

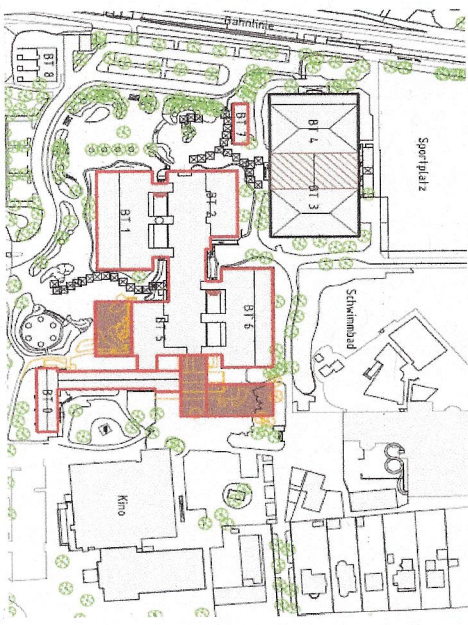
Kombination 1



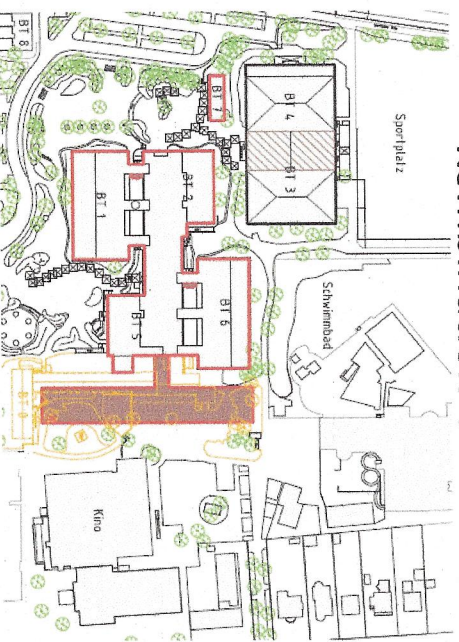
Kombination 2



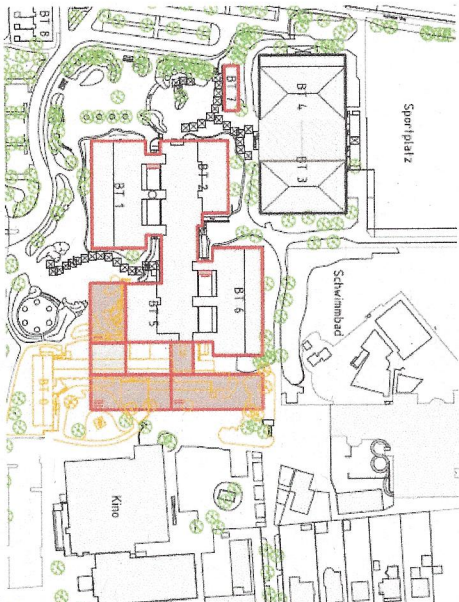
Kombination 3



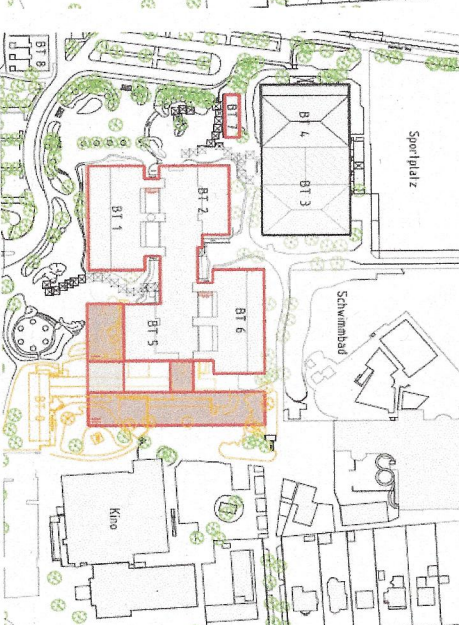
Kombination 4



Kombination 5



Kombination 6



# Erläuterung der Planung

## Leitlinien:

- Finanzierbarkeit
- „Dächer sind gebaut“ plus Mensa, plus G9
- Raumprogramm nicht als Pflichtvorgabe, sondern Leitlinie
- Fokus auf Sanierung Bauteil 1,2,5,6
- Abgrenzbarkeit des Bauteils 0
- Gemeinsame Mitte erforderlich
- Außenanlagen für Erscheinungsbild, Förderung u. Verkehrssicherung von Bedeutung
- Sporthallen, Sanierung nötig, auch später und auch in Teilschritten möglich
- Intakte Gebäudestrukturen möglichst erhalten
- Interimskosten soweit möglich vermeiden

# Gesamtbewertung

- Maßstab ist die Tragfähigkeit des städt. Haushalts
- Handlungs- und Entscheidungsfähigkeit erhalten
- Gesamtentwicklung der Stadt und Aufgabenerstellung an anderen Schulen beachten
- Modulare Betrachtung ermöglicht differenzierte Beurteilung
- Standards auch für andere Schulen, Gleichbehandlung
- Deutliche Verbesserungen für beide Schulen auch bei Kombination „Basis“
- Zeitl. Verschieben von Modulen bedeutet noch keine Einsparung, gibt aber auch Flexibilität
- **Ergebnis: Kombination „Basis“ und max. 50 Mio. €**

Dass es sich bei Anlage 3 zur Niederschrift um eine Präsentation zum Tagesordnungspunkt 6 der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Kultur, Schule und Sport der Stadt Coesfeld am 02.07.2019 handelt, beschneigen:

Bernd Rengshausen  
stv. Ausschussvorsitzender

Karin Hackling  
Schriftführerin