

18395_Schulzentrum_Coesfeld_ Ergebnisse und Empfehlungen zu Vorschlag Schulen

Modernisierung Schulzentrum Coesfeld

Optimierungsmöglichkeiten auf Grundlage der Kombination 1
„Basis“ unter Berücksichtigung der Vorschläge der Schulen
vom 16./23. Juli 2019

10.09.2019

SSP

Ausgangslage

Als Ergebnis der Sitzungen der Fachausschüsse (UPB u. KSS) wurde per **Ratsbeschluss** vom 11. Juli 2019 Folgendes festgelegt:

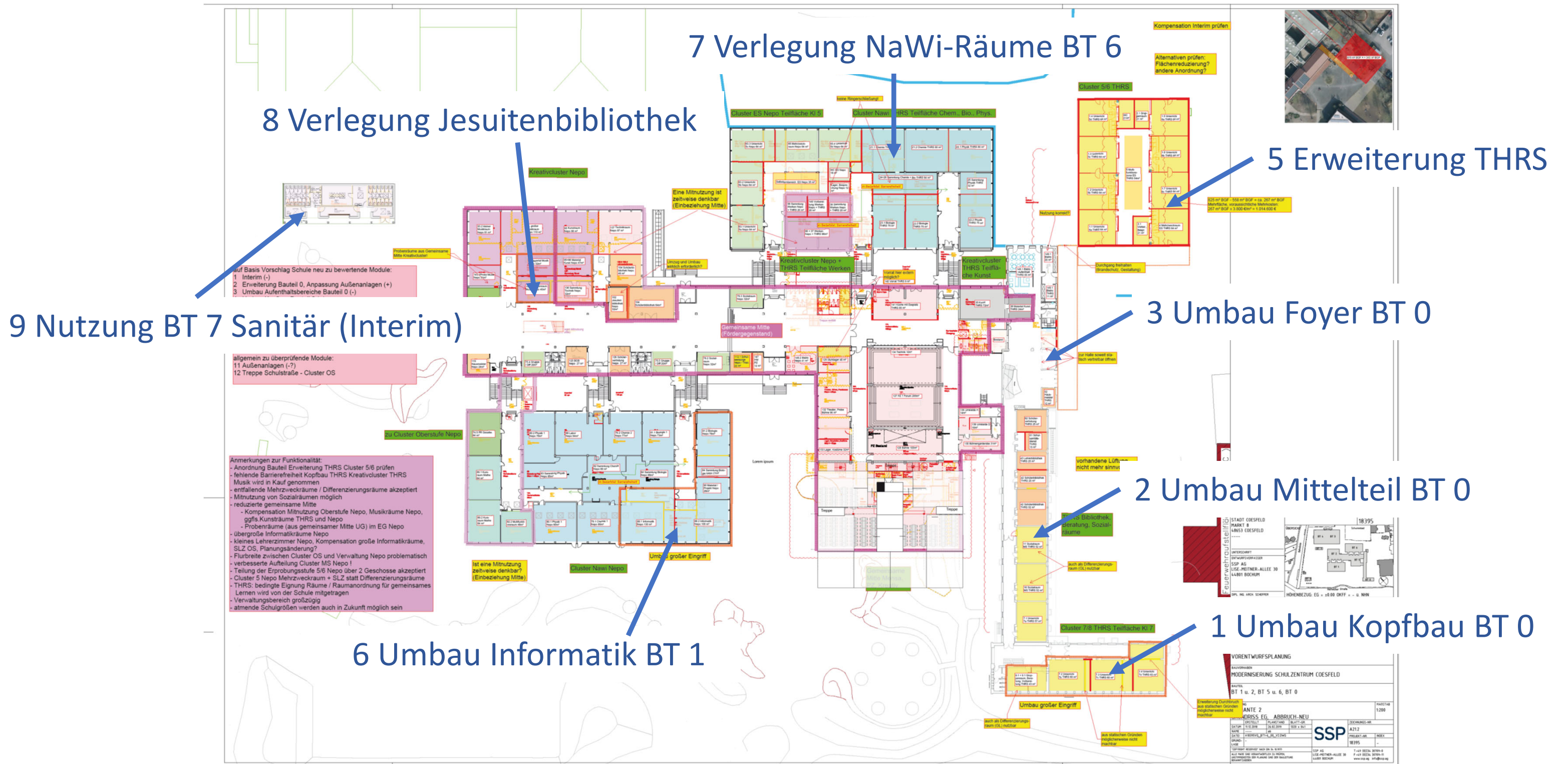
- (1) In Anbetracht der vertieften Kostenschätzung zur Planungsvariante 2, der finanziellen Tragfähigkeit des Haushaltes sowie auf der Grundlage der von der „Arbeitsgruppe Schulzentrum“ erarbeiteten Entscheidungsgrundlagen und der im Sachverhalt (Seite 19 f) dargestellten Leitlinien wird beschlossen, das Bauprogramm für die Modernisierung des Schulzentrums neu festzulegen und für den weiteren Planungsprozess die Kombination 1 „Basis“ mit einem maximalen **Kostenrahmen von 50,36 Mio. €** zugrunde zu legen.
- (2) Nach Abschluss der Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung) entscheidet der Rat abschließend über die Entwurfsplanung, die dann auch dem städtebaulichen Förderantrag zugrunde zu legen ist.

18395_Schulzentrum_Coesfeld_ Ergebnisse und Empfehlungen zu Vorschlag Schulen

Ausgangslage

- (3) Die Verwaltung wird beauftragt, zusammen mit dem Planungsbüro und den Schulen, unter Einschluss des Heriburg-Gymnasiums, Möglichkeiten zur Vermeidung oder Verringerung von Interimskosten zu prüfen.
- (4) **Die Verwaltung wird beauftragt, zusammen mit den beiden betroffenen Schulen bis zum 31.08.2019 die Raumplanung auf der Basis der Kombination 1 „Basis“ zu optimieren und zu prüfen, ob sich die Planung der Schulen in diesem Rahmen realisieren lässt.**

18395_Schulzentrum_Coesfeld_Ergebnisse und Empfehlungen zu Vorschlag Schulen

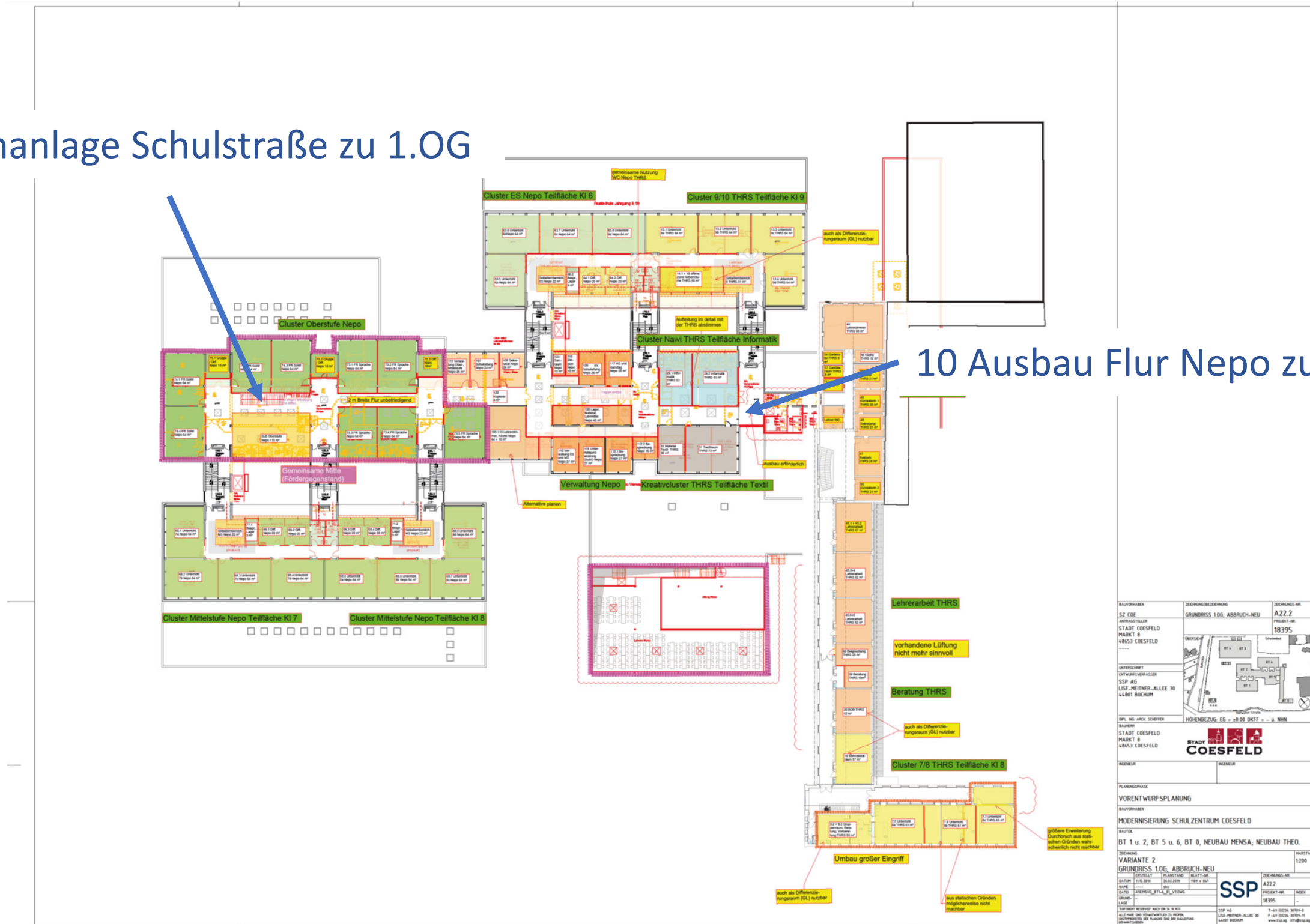


Planunterlagen – Vorschlag Schulen - Erdgeschoss

SSP

18395_Schulzentrum_Coesfeld_Ergebnisse und Empfehlungen zu Vorschlag Schulen

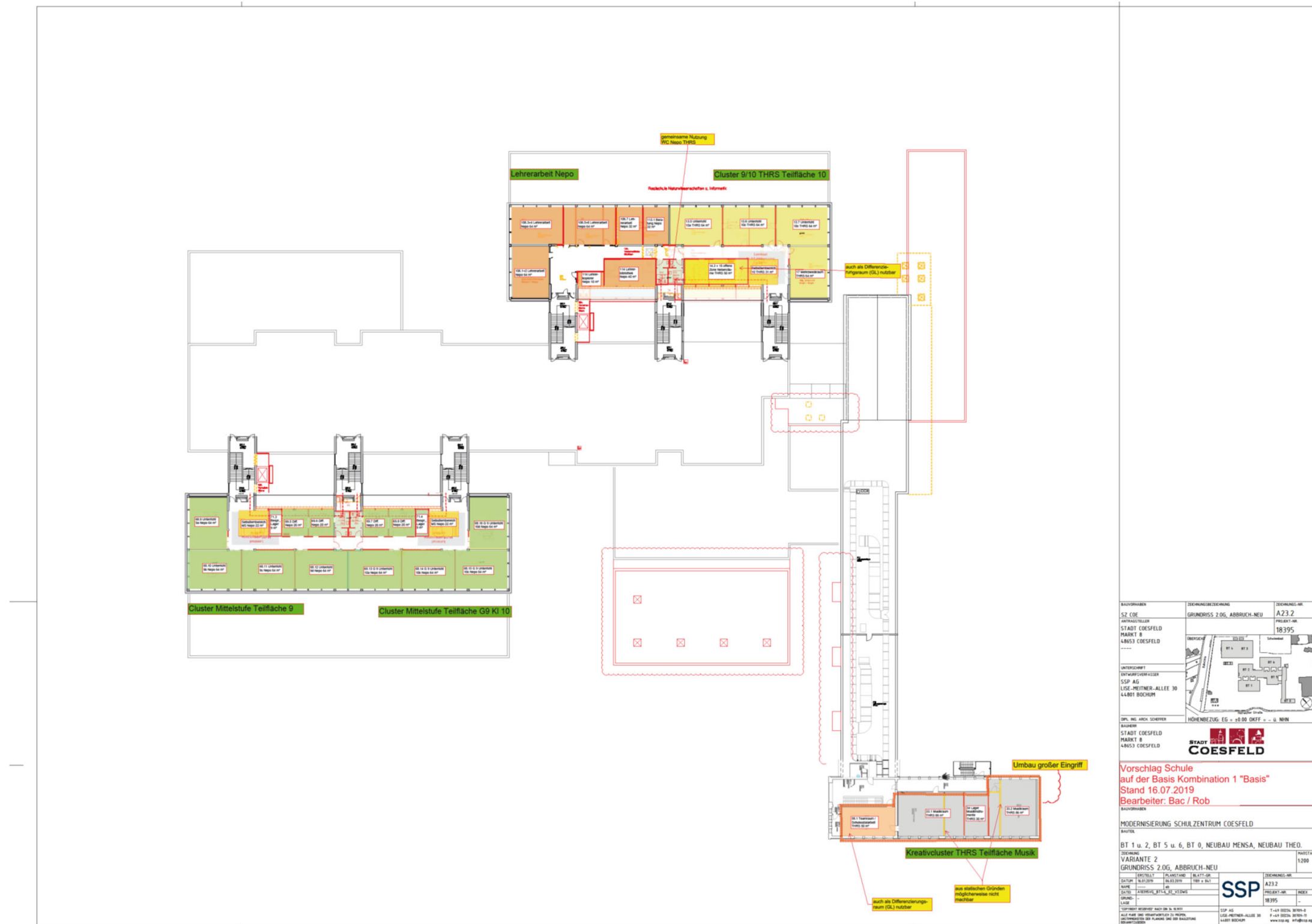
11 Treppenanlage Schulstraße zu 1.OG



Planunterlagen – Vorschlag Schulen – 1. Obergeschoss

SSP

18395_Schulzentrum_Coesfeld_Ergebnisse und Empfehlungen zu Vorschlag Schulen



Planunterlagen – Vorschlag Schulen – 2. Obergeschoss

SSP

18395_Schulzentrum_Coesfeld_ Ergebnisse und Empfehlungen zu Vorschlag Schulen

Module

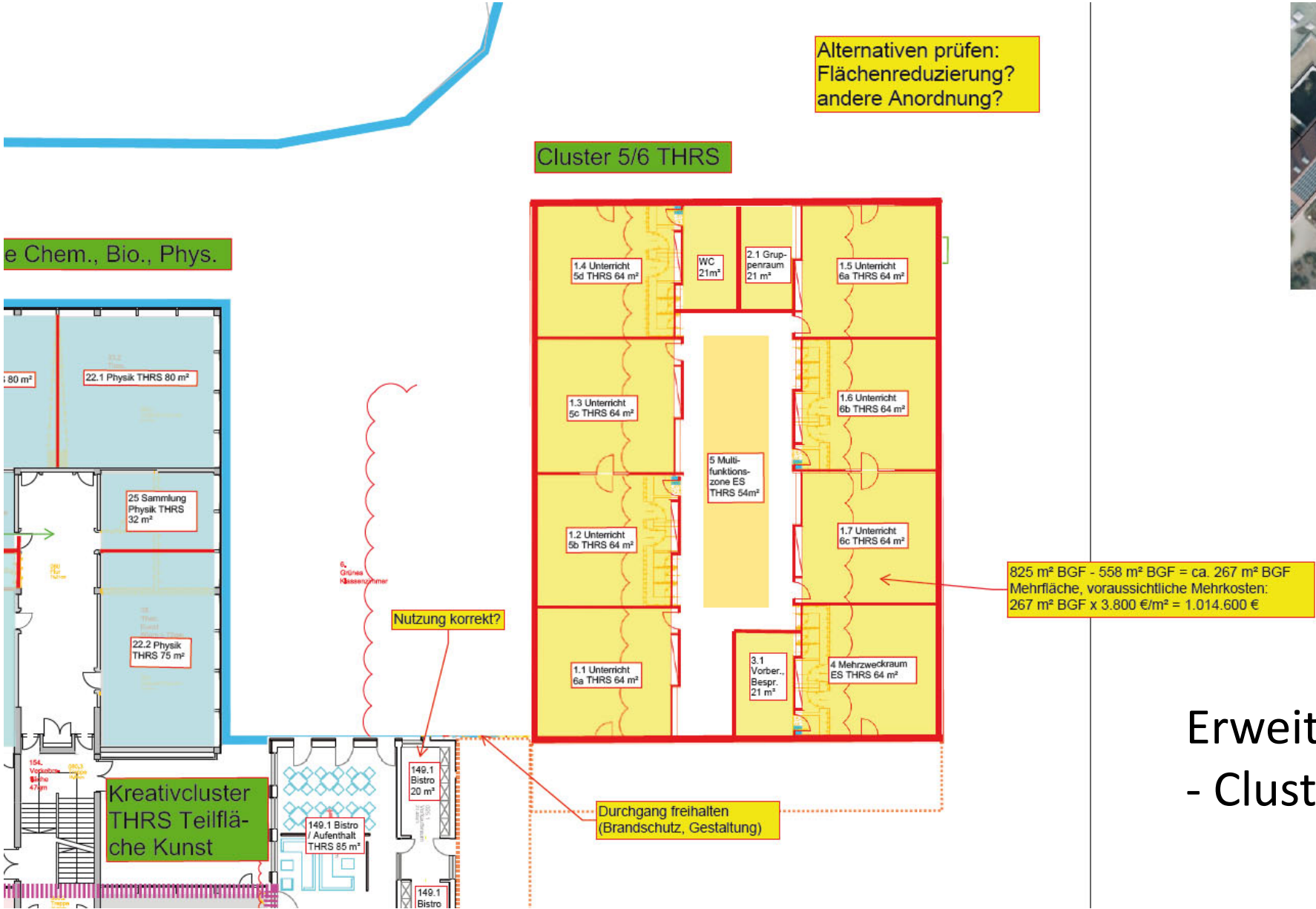
Aus der Unterlage „Vorschlag der Schulen“ wurden die folgenden Module identifiziert, die im nachfolgenden analysiert und bewertet werden:

1. Umbau Kopfbau BT 0 – EG bis 2. OG
2. Umbau Mittelteil BT 0 – EG bis 1. OG
3. Umbau Eingang BT 0 – EG
4. Umbau Aufenthaltsbereich BT 0 – EG (keine Berücksichtigung gem. Abstimmung am 22.08.19)
5. Erweiterung THRS
6. Umbau Informatikräume BT 1 – EG
7. Verlegung NaWi-Räume BT 6 – EG
8. Verlegung Jesuitenbibliothek BT 2 – EG
9. Nutzung BT 7 als Sanitärgebäude
10. Ausbau Flur Übergang THRS zu Nepomucenum – 1. OG
11. Treppenanlage Schulstraße zu 1. OG
12. Interim
13. Außenanlagen (Überarbeitung)

18395_Schulzentrum_Coesfeld_ Ergebnisse und Empfehlungen zu Vorschlag Schulen

18395_Schulzentrum_Coesfeld_ Ergebnisse und Empfehlungen zu Vorschlag Schulen

Skizze Vorschlag Schule



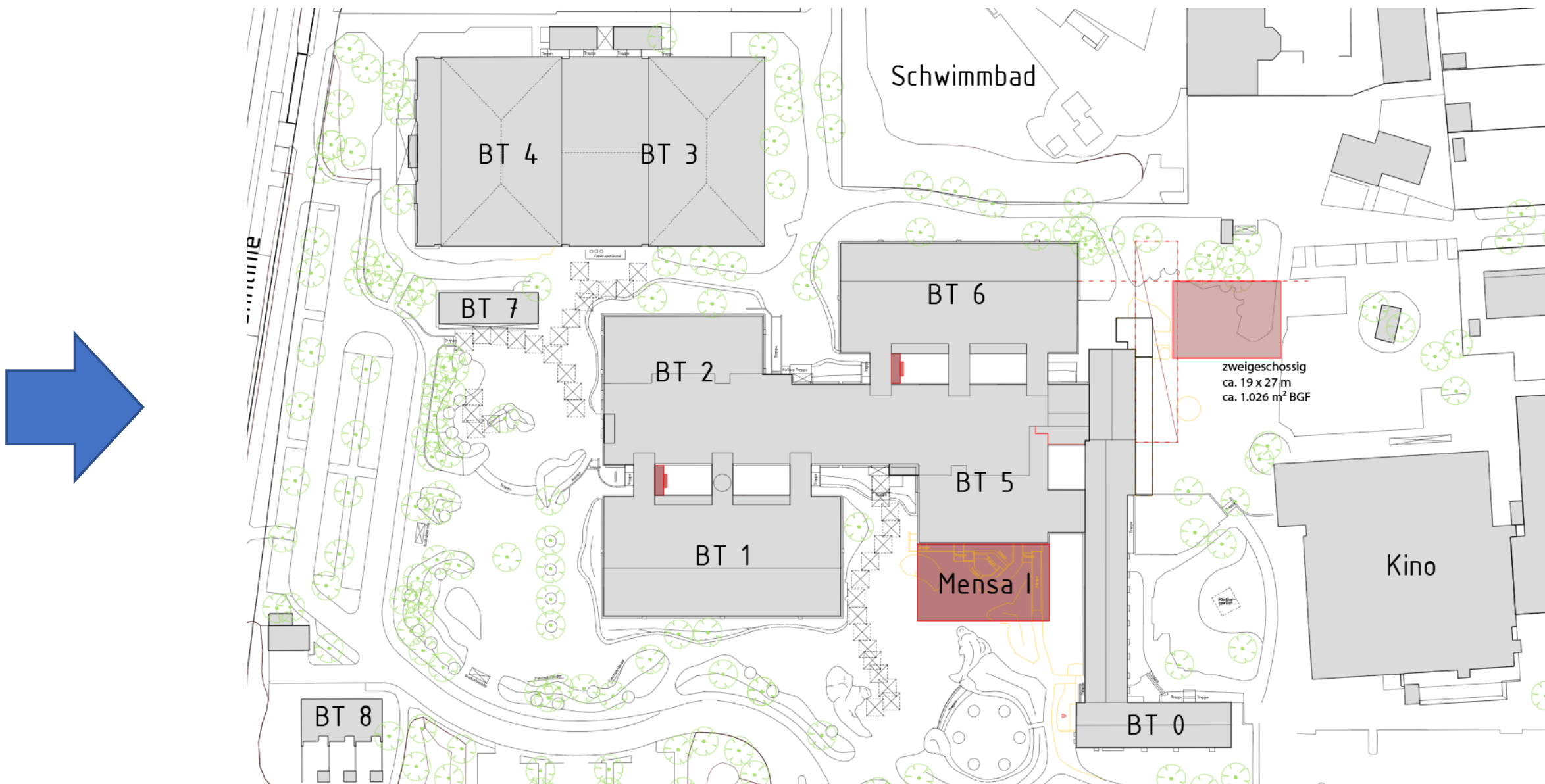
Erweiterung als Solitär-Baukörper
- Cluster 5'te und 6'te Klasse

18395_Schulzentrum_Coesfeld_Ergebnisse und Empfehlungen zu Vorschlag Schulen

Alternative: zweigeschossiger Baukörper (exemplarisch)

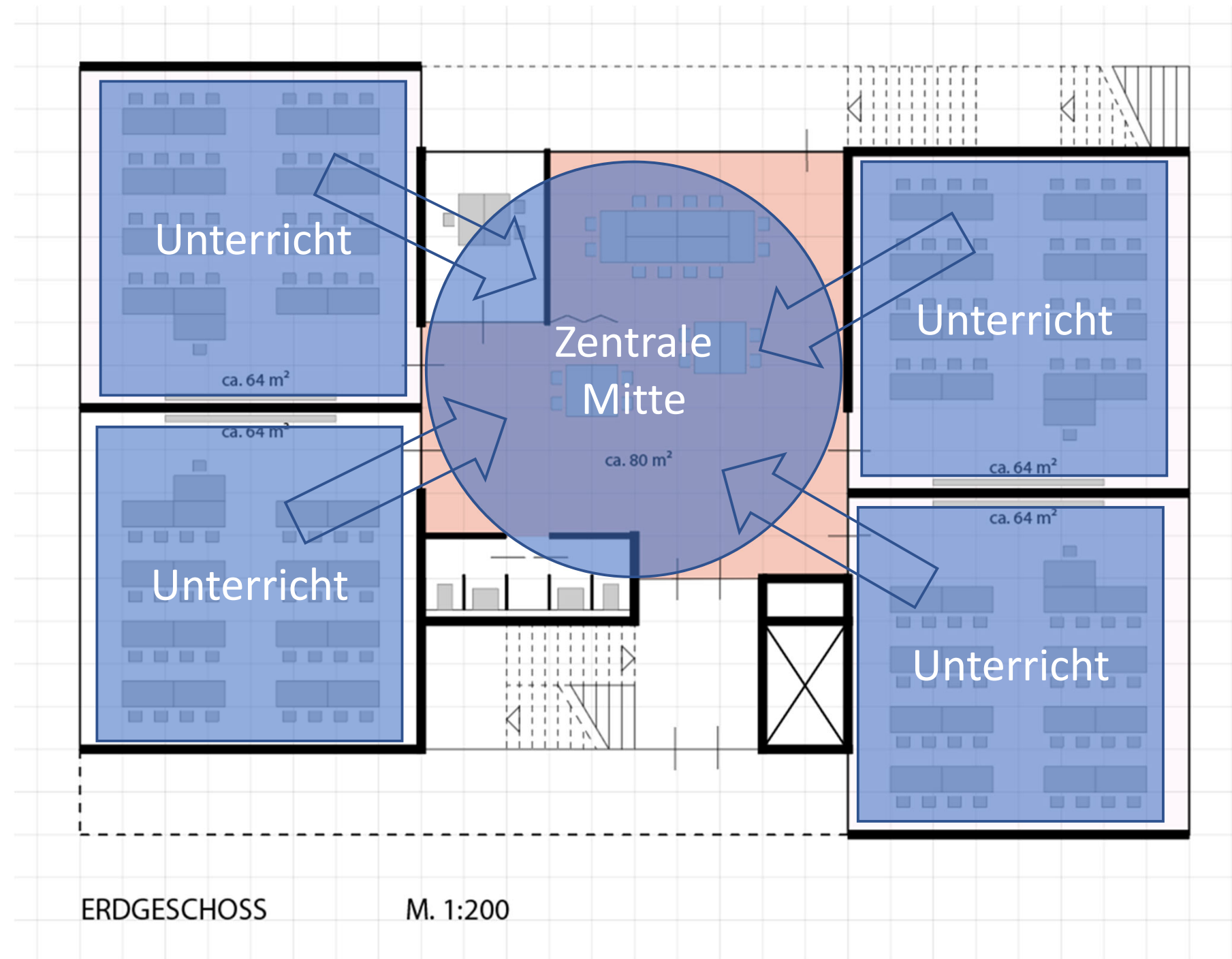
Zwischenfazit:

Erweiterungsbau als eingeschossiger Baukörper ist nicht umsetzbar. ➡ 2-geschossiger Baukörper



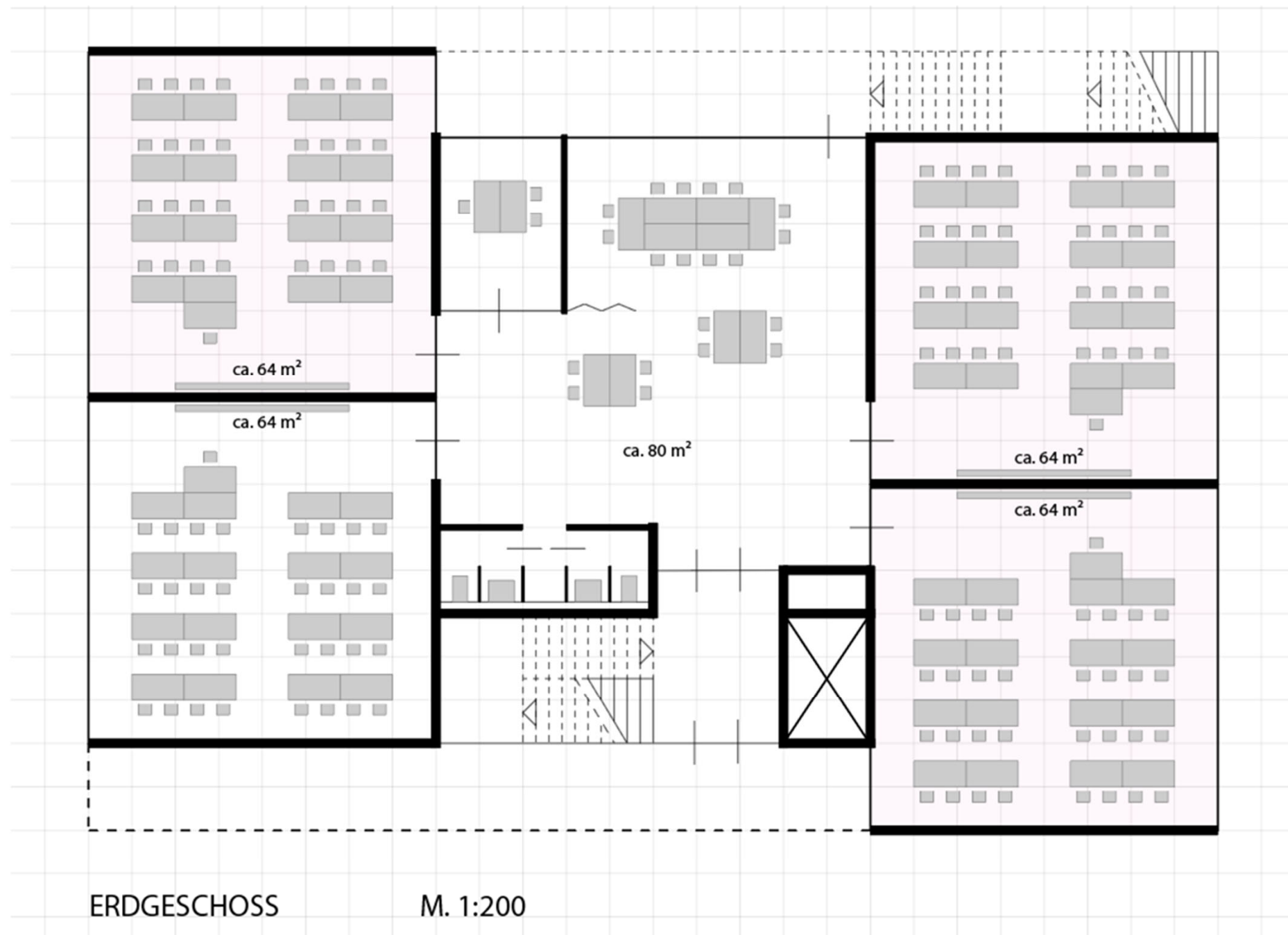
18395_Schulzentrum_Coesfeld_Ergebnisse und Empfehlungen zu Vorschlag Schulen

Idee des „Schulhauses“



18395_Schulzentrum_Coesfeld_Ergebnisse und Empfehlungen zu Vorschlag Schulen

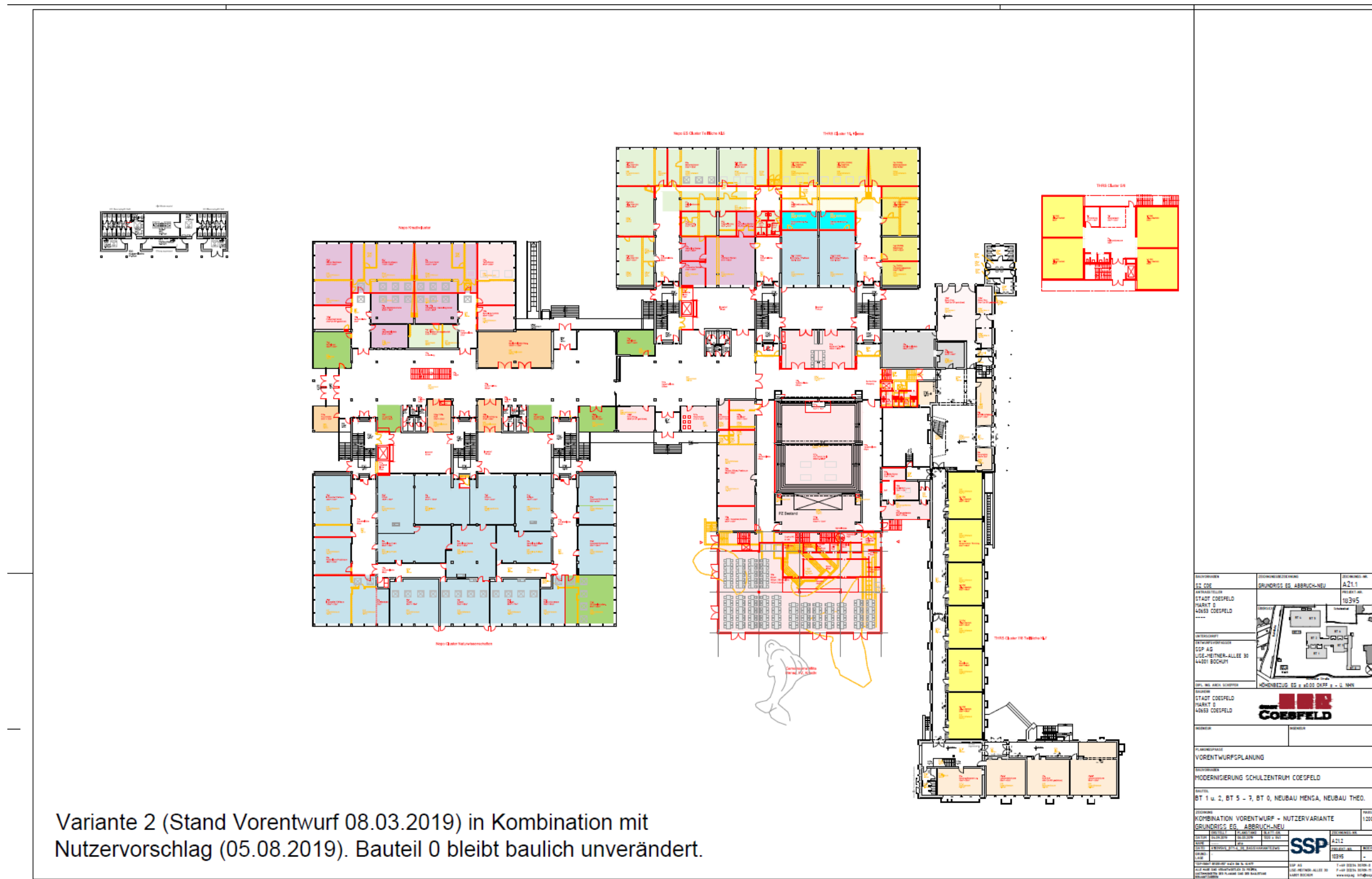
Erdgeschoss-Grundriss (exemplarisch) - zweigeschossiger Baukörper



Imagebild Schulhaus / Cluster (exemplarisch)



18395_Schulzentrum_Coesfeld_Ergebnisse und Empfehlungen zu Vorschlag Schulen

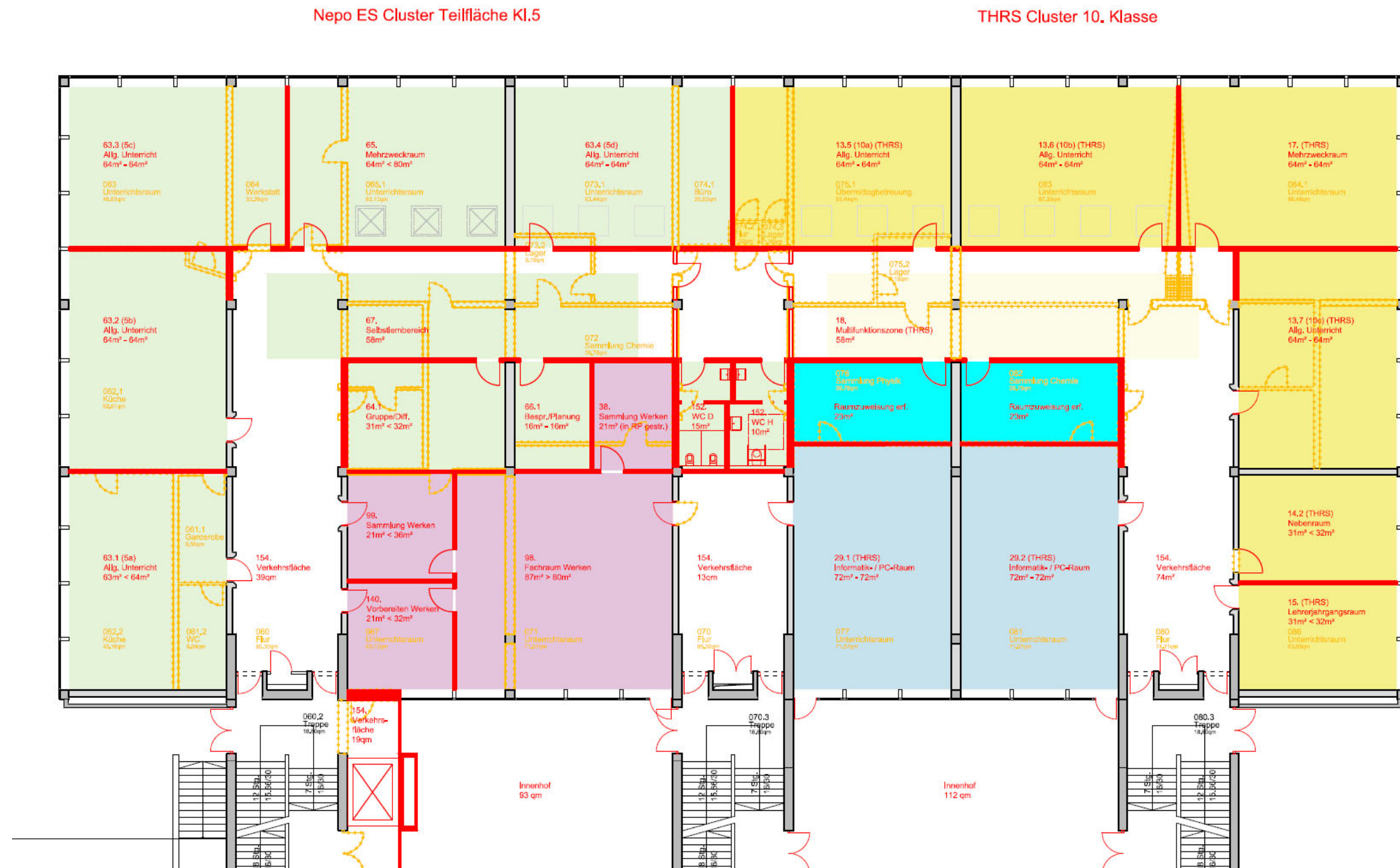


Empfehlung zur weiteren Bearbeitung – Grundriss Erdgeschoss

SSP

18395_Schulzentrum_Coesfeld_ Ergebnisse und Empfehlungen zu Vorschlag Schulen

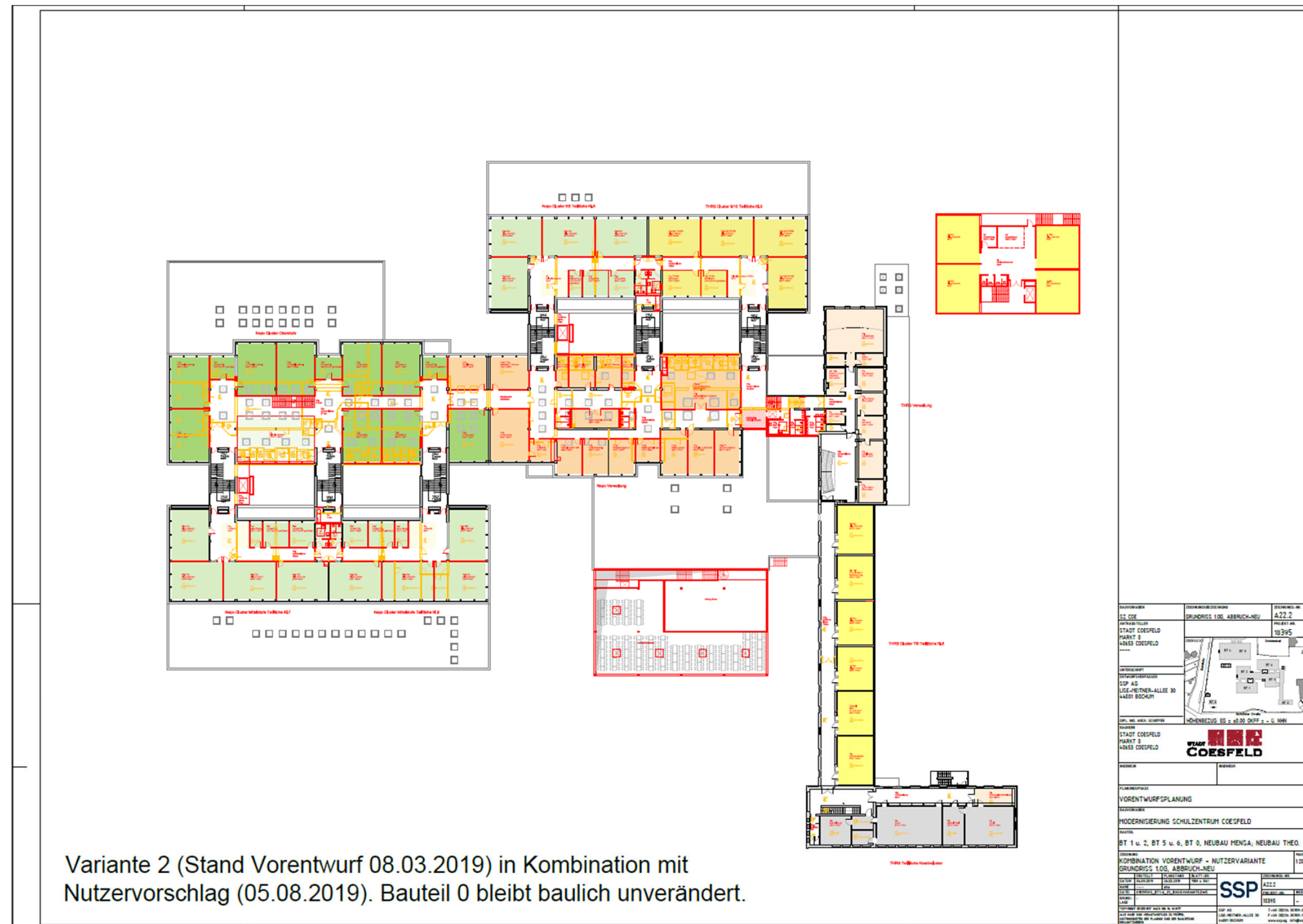
Ergebnis und Empfehlung – Erdgeschoss Bauteil 6



Analyse und Bewertung – Modul 7 – Verlegung NaWi-Räume / Umstrukturierung BT 6

SSP

18395_Schulzentrum_Coesfeld_Ergebnisse und Empfehlungen zu Vorschlag Schulen

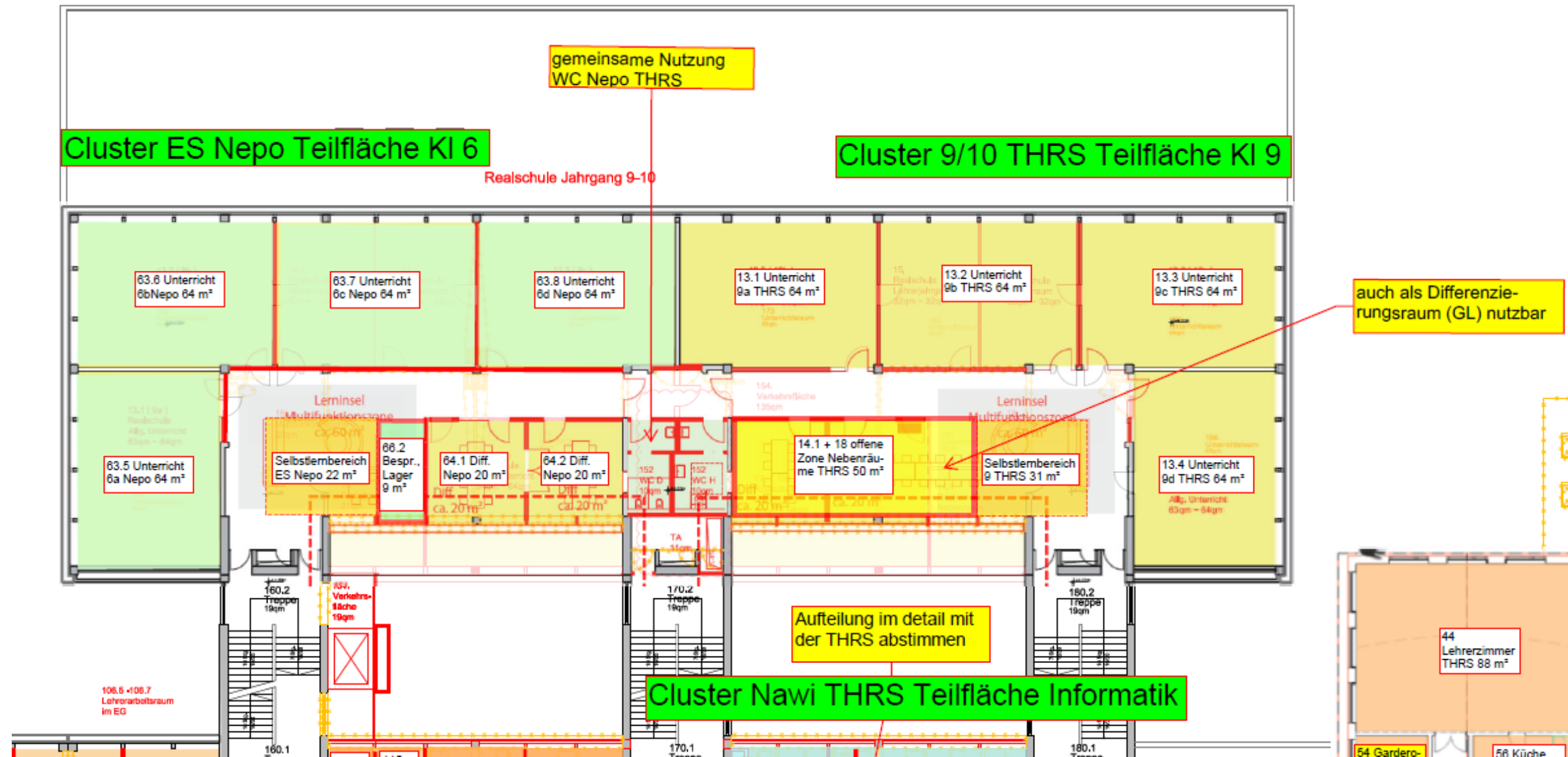


Empfehlung zur weiteren Bearbeitung – Grundriss 1. Obergeschoss

SSP

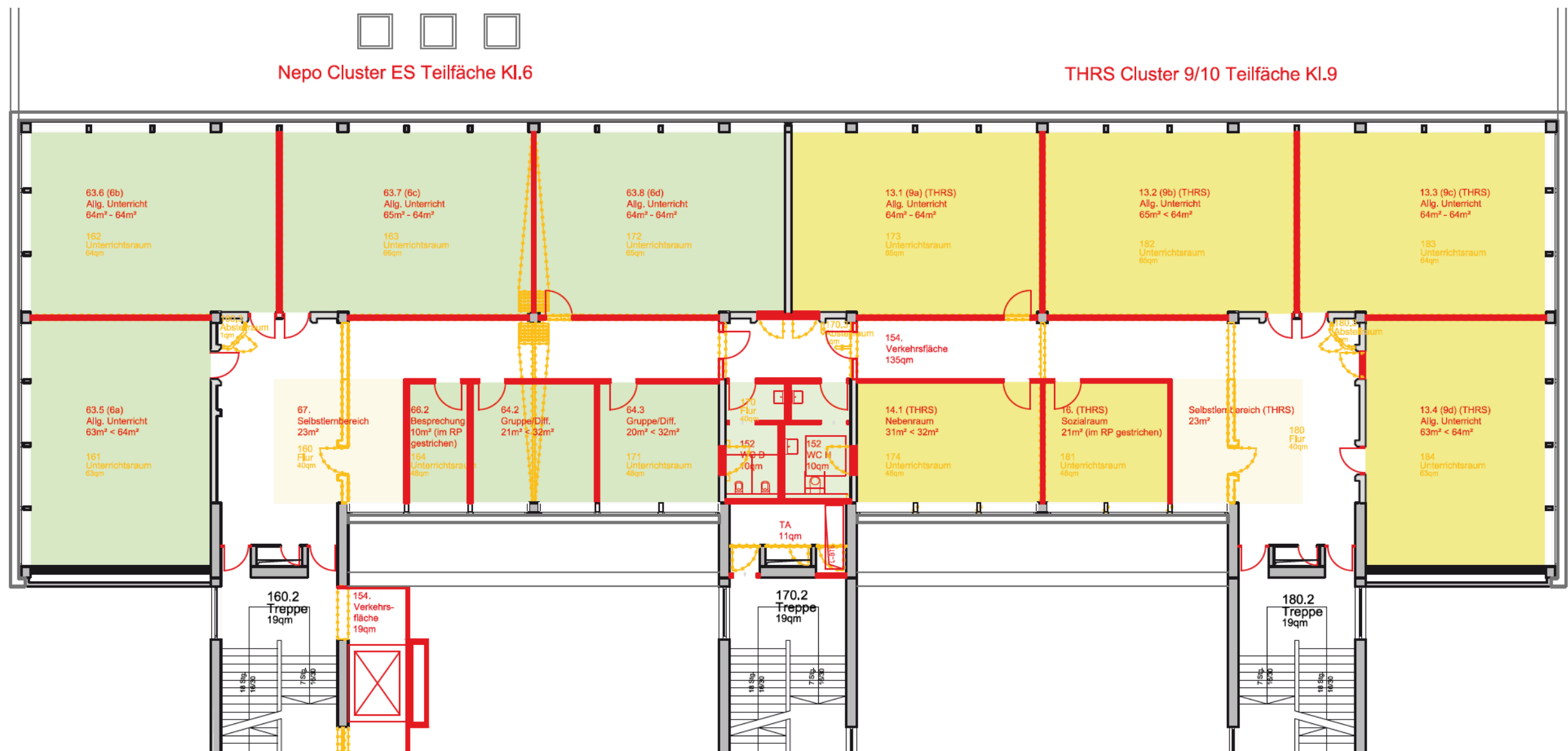
18395_Schulzentrum_Coesfeld_Ergebnisse und Empfehlungen zu Vorschlag Schulen

Vorschlag Schulen – 1. Obergeschoss Bauteil 6

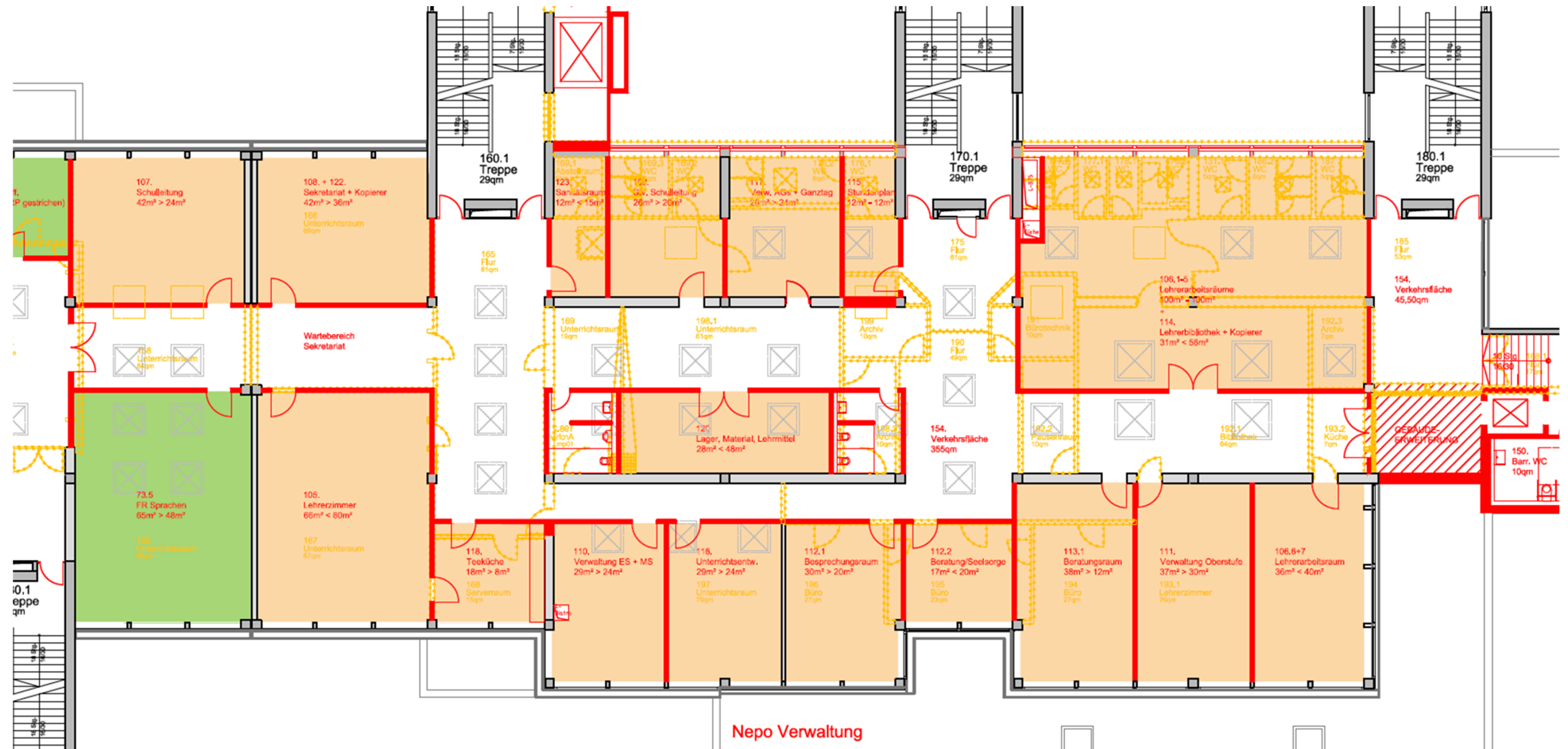


18395_Schulzentrum_Coesfeld_Ergebnisse und Empfehlungen zu Vorschlag Schulen

Ergebnis und Empfehlung – 1. Obergeschoss Bauteil 6



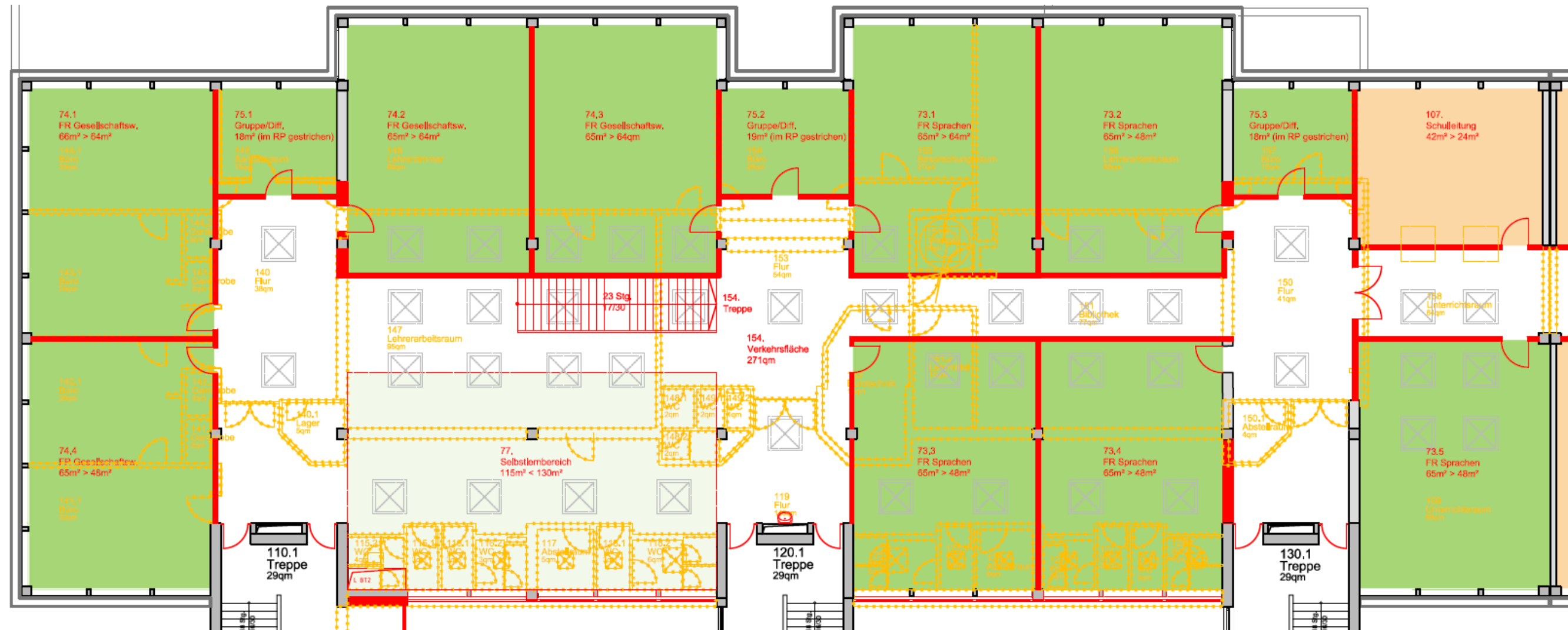
Ergebnis und Empfehlung – Verwaltung Nepomucenum – 1. Obergeschoss



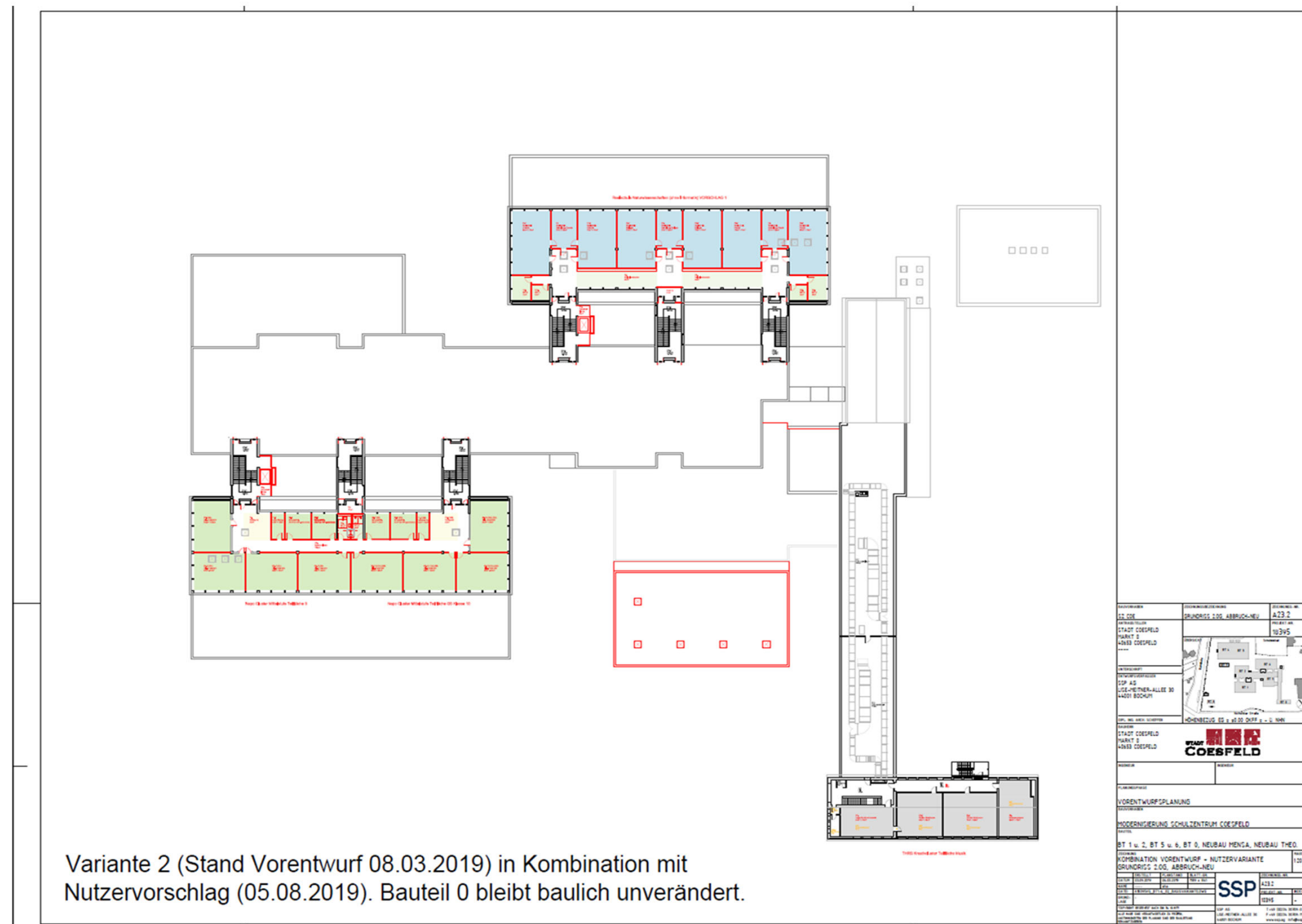
Analyse und Bewertung

SSP

Ergebnis und Empfehlung – Oberstufe und „gemeinsame Mitte“ – 1. Obergeschoss



18395_Schulzentrum_Coesfeld_Ergebnisse und Empfehlungen zu Vorschlag Schulen

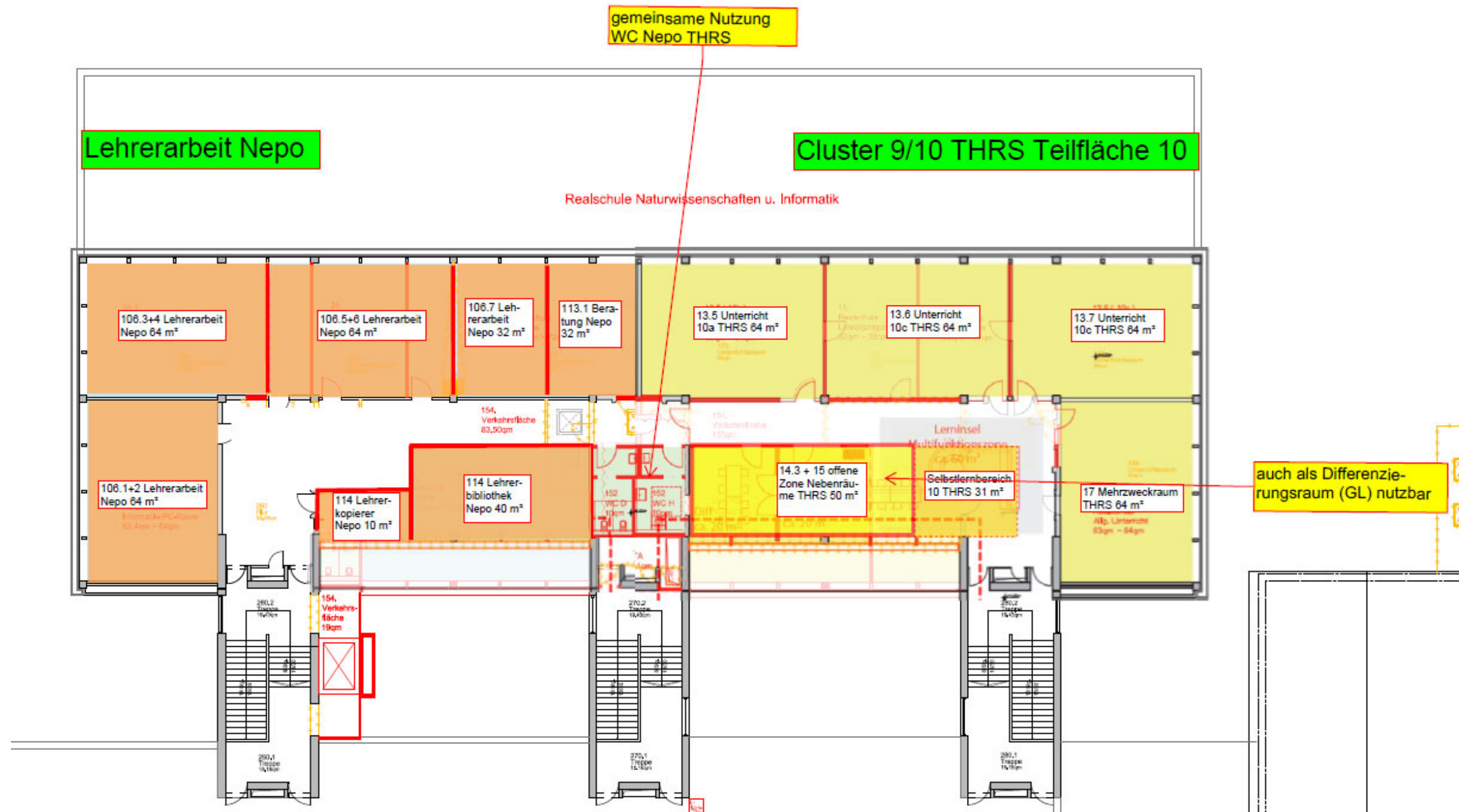


Empfehlung zur weiteren Bearbeitung – Grundriss 2. Obergeschoss

SSP

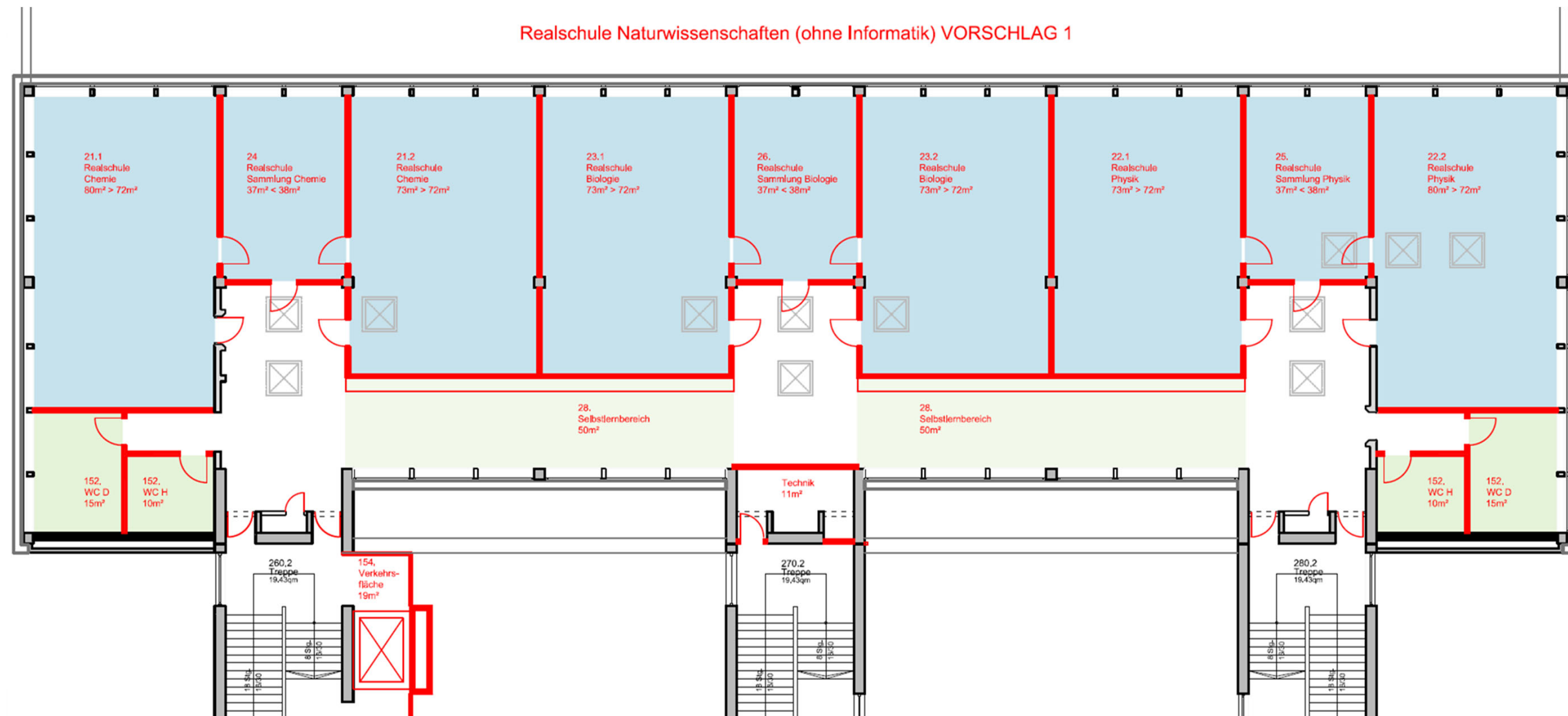
18395_Schulzentrum_Coesfeld_Ergebnisse und Empfehlungen zu Vorschlag Schulen

Vorschlag Schulen – 2. Obergeschoss Bauteil 6



18395_Schulzentrum_Coesfeld_Ergebnisse und Empfehlungen zu Vorschlag Schulen

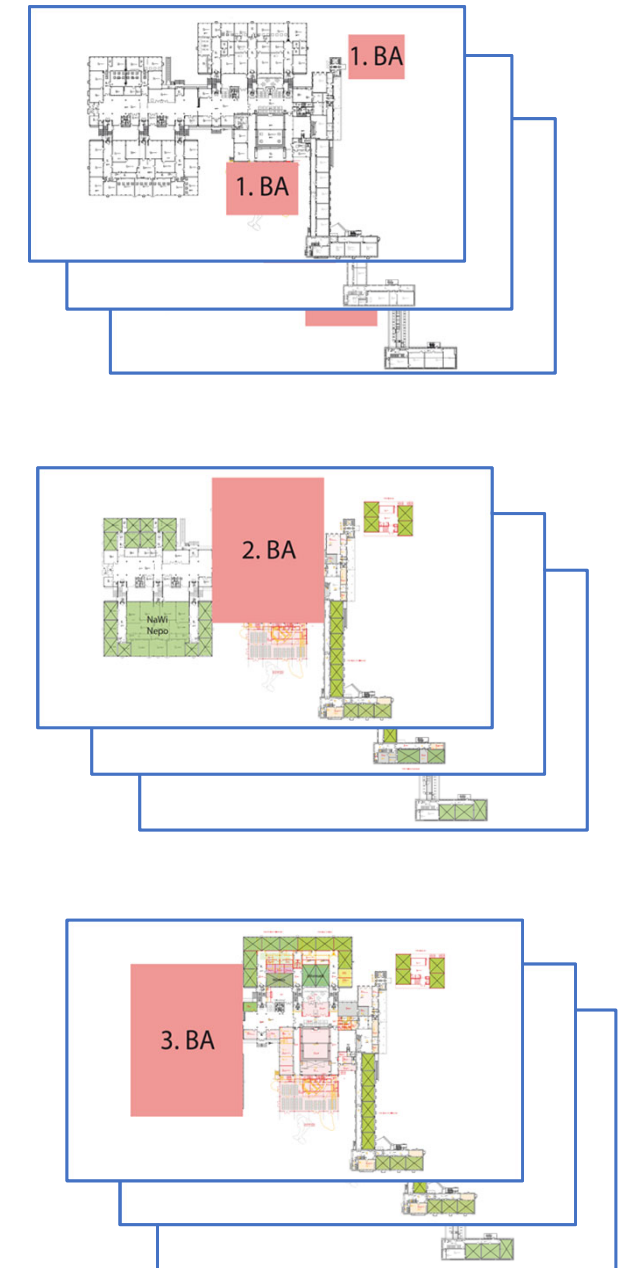
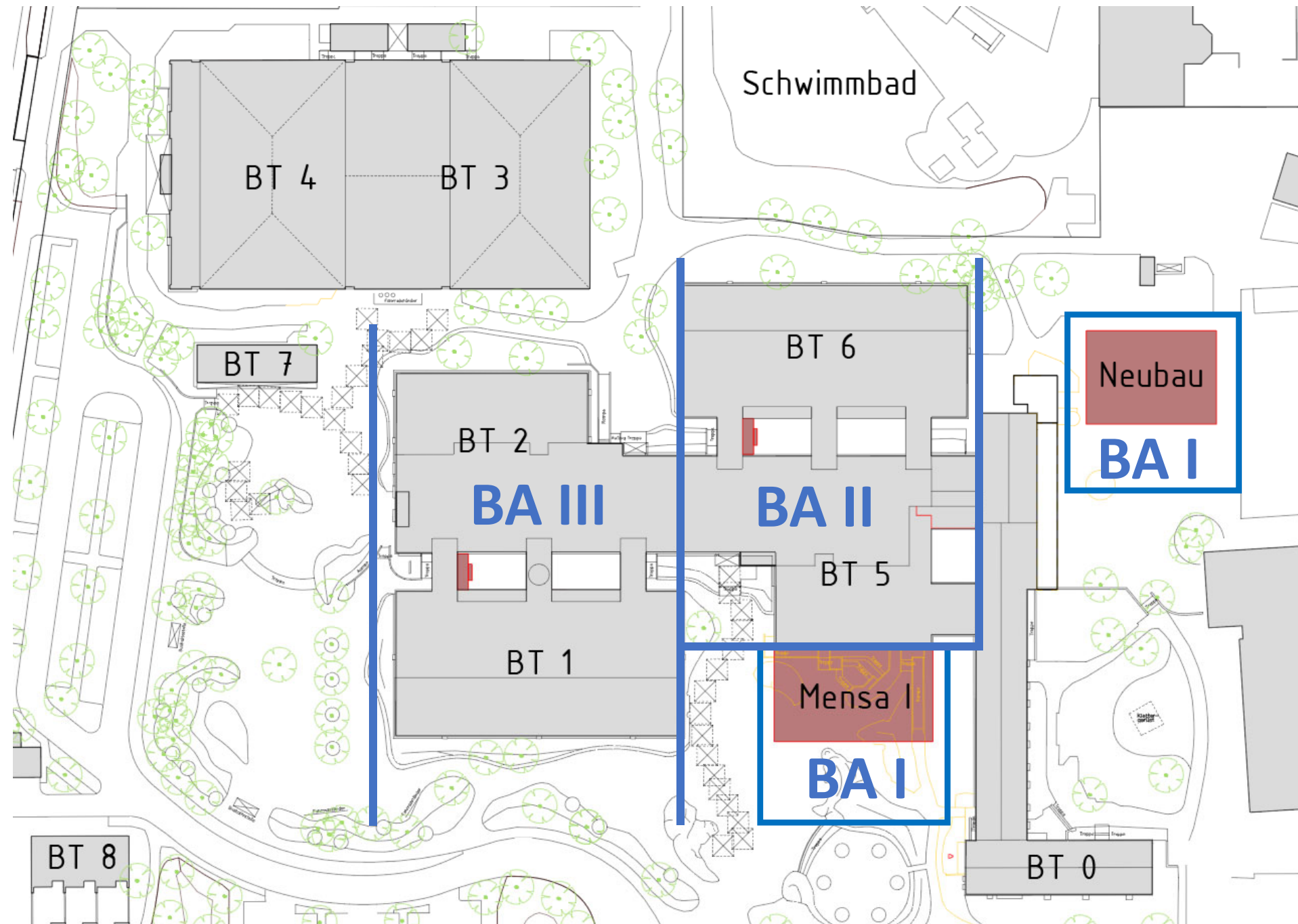
Ergebnis und Empfehlung – 2. Obergeschoss Bauteil 6



18395_Schulzentrum_Coesfeld_ Ergebnisse und Empfehlungen zu Vorschlag Schulen

18395_Schulzentrum_Coesfeld_Ergebnisse und Empfehlungen zu Vorschlag Schulen

Bauabschnitte



Analyse und Bewertung – Modul 12 – Interim – Bauabschnitte (vorläufige Annahme)

SSP

18395_Schulzentrum_Coesfeld_ Ergebnisse und Empfehlungen zu Vorschlag Schulen

Bedarf						BA 1		BA 2 vorhandene Räume im Bestand / Neubau		BA 3 vorhandene Räume im Bestand / Neubau	
Normale Unterrichtsräume (Gesamt)						Zeitraum ca. 06/21 - 12/22		Zeitraum ca. 10/22 -04/24		Zeitraum ca. 02/24 -08/25	
Schuljahr	21/22	22/23	23/24	24/25		wie Bestandssituation		Anzahl Räume 45-50 m²: 7 Stk. Anzahl Räume 50-60 m²: 16 Stk. Anzahl Räume 60-70 m²: 35 Stk. Anzahl Räume >70 m²: 8 Stk.		Anzahl Räume 45-50 m²: 0 Stk. Anzahl Räume 50-60 m²: 14 Stk. Anzahl Räume 60-70 m²: 30 Stk. Anzahl Räume >70 m²: 6 Stk.	
Unterrichtsräume	44 Stk.	43 Stk.	40 Stk.	39 Stk.	à 60-70 m²						
Werkraum	1 Stk.	1 Stk.	1 Stk.	1 Stk.	à 60-70 m²						
Informatikräume	3 Stk.	3 Stk.	3 Stk.	3 Stk.	à 60-70 m²						
Musikräume	2 Stk.	2 Stk.	2 Stk.	2 Stk.	à 60-70 m²						
Kunstraum	1 Stk.	1 Stk.	1 Stk.	1 Stk.	à 60-70 m²						
Textilraum	1 Stk.	1 Stk.	1 Stk.	1 Stk.	à 60-70 m²						
DAZ	1 Stk.	1 Stk.	1 Stk.	1 Stk.	à 60-70 m²						
Summe:	53 Stk.	52 Stk.	49 Stk.	48 Stk.				vorh. Räume > 50 m²: 59 Stk. Bedarf Räume > 50 m²: 52 Stk.		vorh. Räume > 50 m²: 50 Stk. Bedarf Räume > 50 m²: 49 Stk.	
								zusätzlicher Bedarf: keiner		zusätzlicher Bedarf: keiner	
Naturwissenschaften (Gesamt)						wie Bestandssituation		NaWi-Trakt Bauteil 1 - EG nutzbar (gemeinsame Nutzung mit Theo prüfen!)		NaWi-Trakt Theo Bauteil 6 - 2. OG (neu) nutzbar (2 NaWi-Mehrzweckräume)	
Biologieräume					2 Stk. à 60-70 m²						
Chemieräume					2 Stk. à 60-70 m²						
Physikräume					2 Stk. à 60-70 m²						
NaWi-Mehrzweckräume					2 Stk. à 60-70 m²						
Verwaltung Nepo						wie Bestandssituation		in Bauteil 2 - 1.OG		in Bauteil 1 (neu) - 1.OG	
Verwaltung Theo						wie Bestandssituation		in Bauteil 0		in Bauteil 0	
Turnhallen						wie Bestandssituation		wie Bestandssituation		wie Bestandssituation	
Mensa						wie Bestandssituation		Mensa (neu) nutzbar		Mensa (neu) nutzbar	
Sanitärbereiche (Gesamt)						wie Bestandssituation		* ohne Aktivierung BT 7		* ohne Aktivierung BT 7	
WC's Damen					ca. 47 Stk.	erford.	WC's Damen		ca. 19 Stk. vorh.	WC's Damen	ca. 39 Stk. vorh.
WC's Herren					ca. 35 Stk.		WC's Herren		ca. 16 Stk. vorh.	WC's Herren	ca. 27 Stk. vorh.
Urinale Herren					ca. 18 Stk.		Urinale Herren		ca. 11 Stk. vorh.	Urinale Herren	ca. 21 Stk. vorh.
* Annahme: 700 Schülerinnen / 700 Schüler - Ansatz: 1 WC pro 15 Schülerinnen / 1 WC pro 20 Schüler / 1 Urinal pro 40 Schüler								zusätzlicher Bedarf: ca. 28 WC's Damen ca. 19 WC's Herren ca. 7 Urinale Herren		zusätzlicher Bedarf: ca. 8 WC's Damen ca. 8 WC's Herren	

18395_Schulzentrum_Coesfeld_ Ergebnisse und Empfehlungen zu Vorschlag Schulen

Mehr- / Minderkosten Abweichung zu Kombination "Basis"

1 Umbau Kopfbau BT 0	-	Umsetzung wird nicht empfohlen.
2 Umbau Mittelteil BT 0 – EG bis 1. OG	-	Umsetzung wird nicht empfohlen.
3 Umbau Eingang BT 0 – EG	-	Umsetzung wird nicht empfohlen.
4 Umbau Aufenthaltsbereich BT 0 – EG	-	keine Berücksichtigung gem. Abstimmung
5 Erweiterung THRS, inkl. Außenanlagen	+ brutto 1.664.000,- €	Umsetzung wird empfohlen. ✓
6 Umbau Informatikräume BT 1 – EG	+ brutto 62.500,- €	Umsetzung "Alternativ-Vorschlag" wird empfohlen. ✓
7 Verlegung NaWi-Räume BT 6 – EG	-	Umsetzung wird nicht empfohlen.
8 Verlegung Jesuitenbibliothek BT 2 – EG	-	Umsetzung wird nicht empfohlen.
9 Nutzung BT 7 als Sanitärgebäude	—brutto 140.000,- €	Umsetzung nur im Rahmen einer Wiederinbetriebnahme / Instandhaltung ✓
10 Ausbau Flur Übergang THRS zu Nepo – 1. OG	+ brutto 25.000,- €	Umsetzung wird empfohlen. ✓
11 Treppenanlage Schulstraße zu 1. OG	+ brutto 60.000,- €	Umsetzung wird empfohlen. ✓
12 Interim	—brutto 1.710.000,- €	Nachweis über Raumanzahl erbracht. Interimsbetrieb zu prüfen. ✓
13 Außenanlagen (Überarbeitung)	+ brutto 38.500,- €	Umsetzung der Maßnahmen erforderlich, jedoch reduziert um die Sicherungsmaßnahmen der Oberfläche der Hügelplastiken ✓

➡ Damit Einhaltung Gesamtkostenrahmen von 50,36 Mio € brutto erreicht

Zusammenfassung – Kostenauswirkungen bei Umsetzung empfohlener Maßnahmen

SSP

18395_Schulzentrum_Coesfeld_ Ergebnisse und Empfehlungen zu Vorschlag Schulen

Vielen Dank.

Dass es sich hierbei um eine Anlage zu TOP 1 der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Planen und Bauen der Stadt Coesfeld vom 10.09.2019 handelt, bescheinigen:

Norbert Frieling
Vorsitzender

Gregor Gerigk
Schriftführer

10.09.2019

SSP