

Modernisierung Schulzentrum Coesfeld

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

18395_Schulzentrum_Coesfeld_ Ergebnisse und Empfehlungen zu Vorschlag Schulen

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

8 Verlegung Jesuitenbibliothek

7 Verlegung NaWi-Räume BT 6

5 Erweiterung THRS

9 Nutzung BT 7 Sanitär (Interim)

3 Umbau Foyer BT 0

2 Umbau Mittelteil BT 0

6 Umbau Informatik BT 1

1 Umbau Kopfbau BT 0

Anmerkungen zur Funktionalität:

- Anordnung Bauteil Erweiterung THRS Cluster 5/6 prüfen
- fehlende Barrierefreiheit Kopfbau THRS Kreativcluster THRS
- Musik wird in Kauf genommen
- entfallende Mehrzweckräume / Differenzierungsräume akzeptiert
- Mitnutzung von Sozialräumen möglich
- reduzierte gemeinsame Mitte
 - Kompensation Mitnutzung Oberstufe Nepo, Musikräume Nepo, ggfs. Kunsträume THRS und Nepo
 - Proberäume (aus gemeinsamer Mitte UG) im EG Nepo
- übergroße Informatikräume Nepo
- kleines Lehrzimmer Nepo, Kompensation große Informatikräume, SLZ OS, Planungsänderung?
- Flurbreite zwischen Cluster OS und Verwaltung Nepo problematisch
- verbesserte Aufteilung Cluster MS Nepo!
- Teilung der Erprobungsstufe 5/6 Nepo über 2 Geschosse akzeptiert
- THRS: bedingte Eignung Räume / Raumanordnung für gemeinsames Lernen wird von der Schule mitgetragen
- Verwaltungsbereich großzügig
- atmende Schulgrößen werden auch in Zukunft möglich sein

STADT COESFELD
MARKT 8
18395
18395

VORENTWURFSPLANUNG
 BAUVORNAME: **MODERNISIERUNG SCHULZENTRUM COESFELD**
 BAUTEILE: **BT 1 u. 2, BT 5 u. 6, BT 0**
 ANTEIL: **2**
DRUSS EG, ABBRUCH-NEU

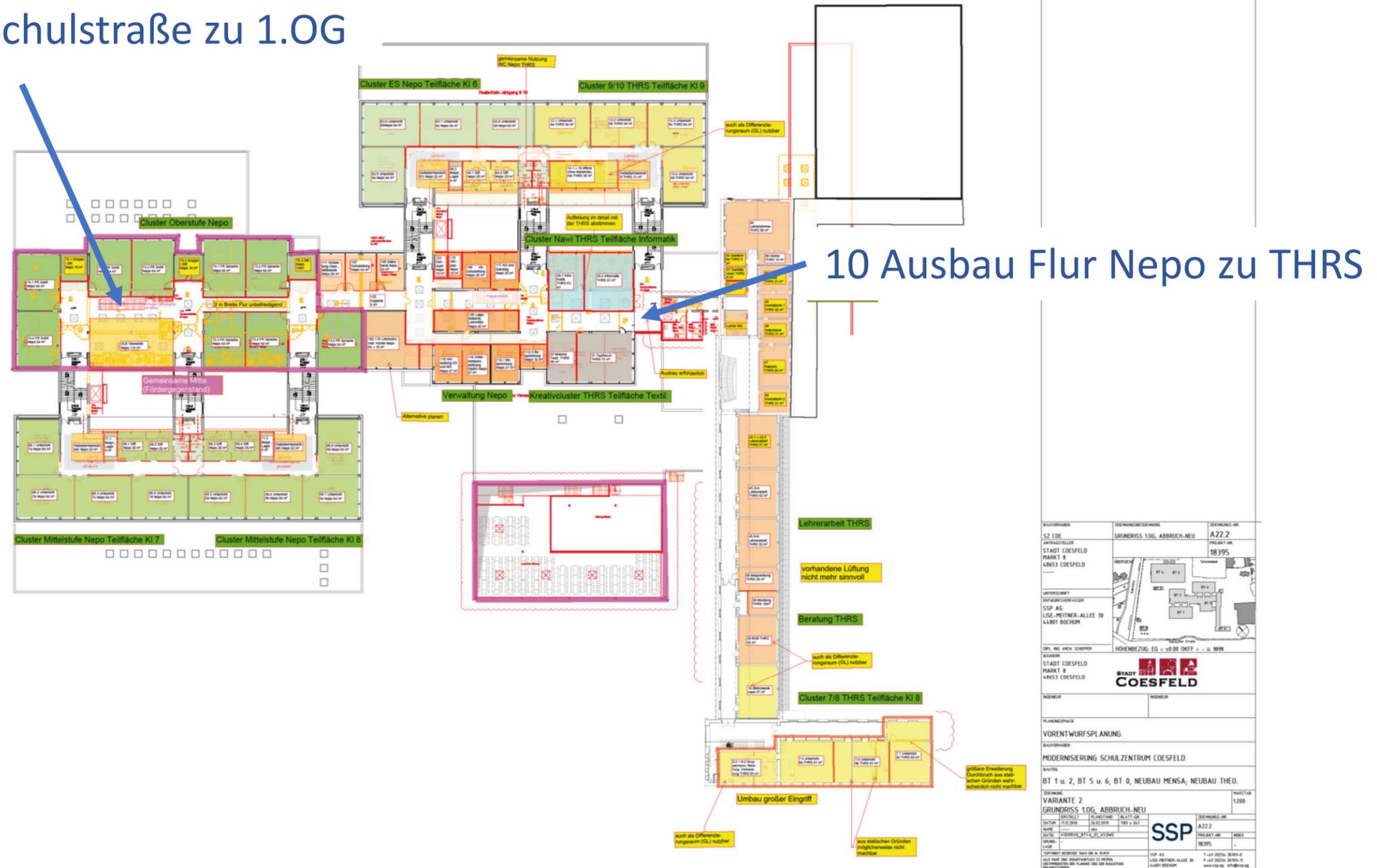
ENTWURFER	PLANSTADT	BLATT-NR.	ZEICHNUNG-NR.
SSP AG	PLANSTADT	A712	
VERLEGER	PROJEKT-NR.	NR.	
SSP AG	18395		
PROJEKTLEITER	PROJEKTLEITER		
SSP AG	SSP AG		

STADT COESFELD
 MARKT 8
 18395

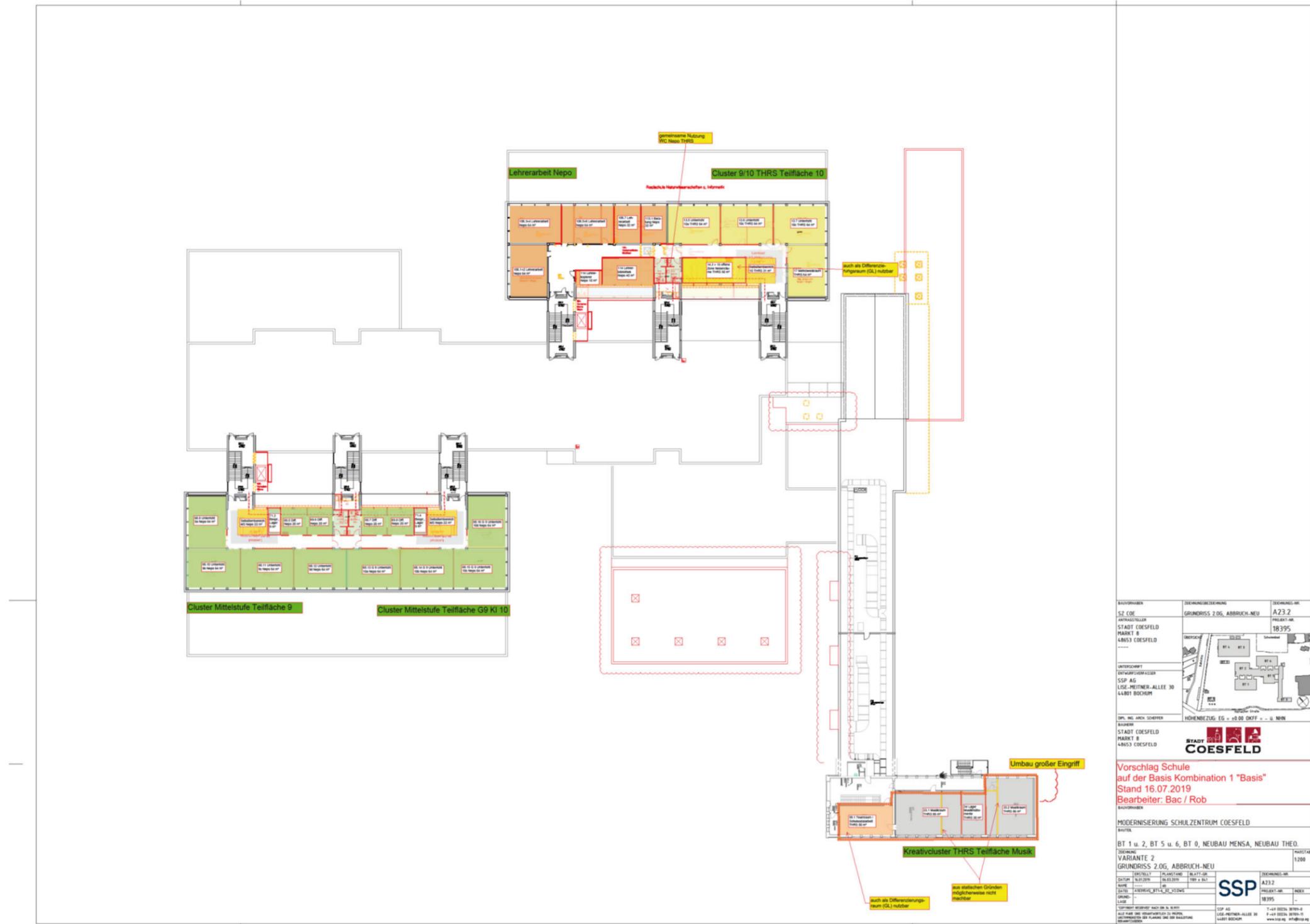
Planunterlagen – Vorschlag Schulen - Erdgeschoss

18395_Schulzentrum_Coesfeld_Ergebnisse und Empfehlungen zu Vorschlag Schulen

11 Treppenanlage Schulstraße zu 1.OG



18395_Schulzentrum_Coesfeld_Ergebnisse und Empfehlungen zu Vorschlag Schulen



Planunterlagen – Vorschlag Schulen – 2. Obergeschoss

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

Modul 5 – Erweiterung Theodor-Heuss-Realschule (exemplarisch)

SSP

18395_Schulzentrum_Coesfeld_Ergebnisse und Empfehlungen zu Vorschlag Schulen

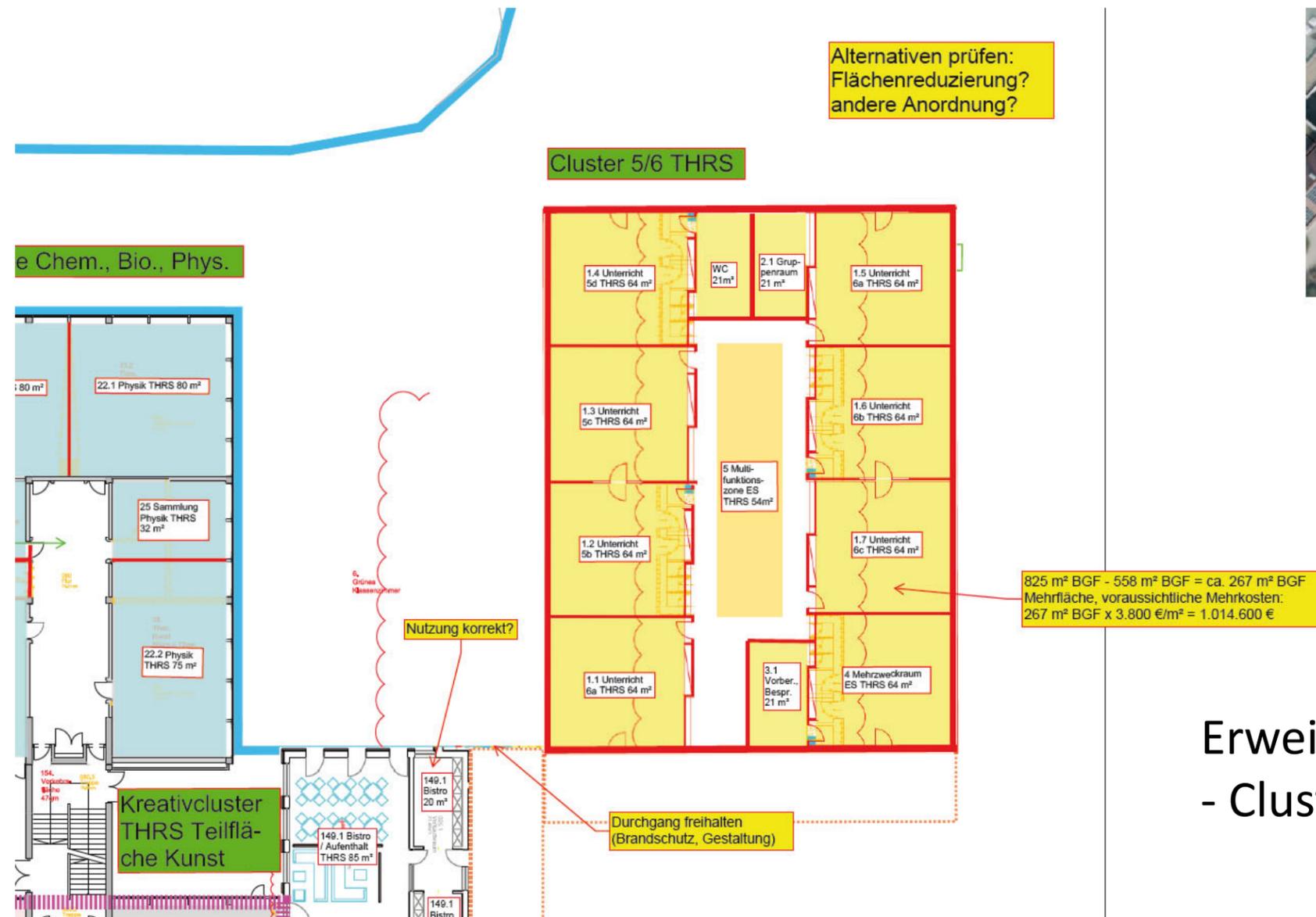
Skizze Erweiterung gemäß Vorplanung (Variante 2)



Erweiterungsbaukörper als Anbau-Lösung
- Cluster 5'te Klasse THRS
- Textil

18395_Schulzentrum_Coesfeld_Ergebnisse und Empfehlungen zu Vorschlag Schulen

Skizze Vorschlag Schule



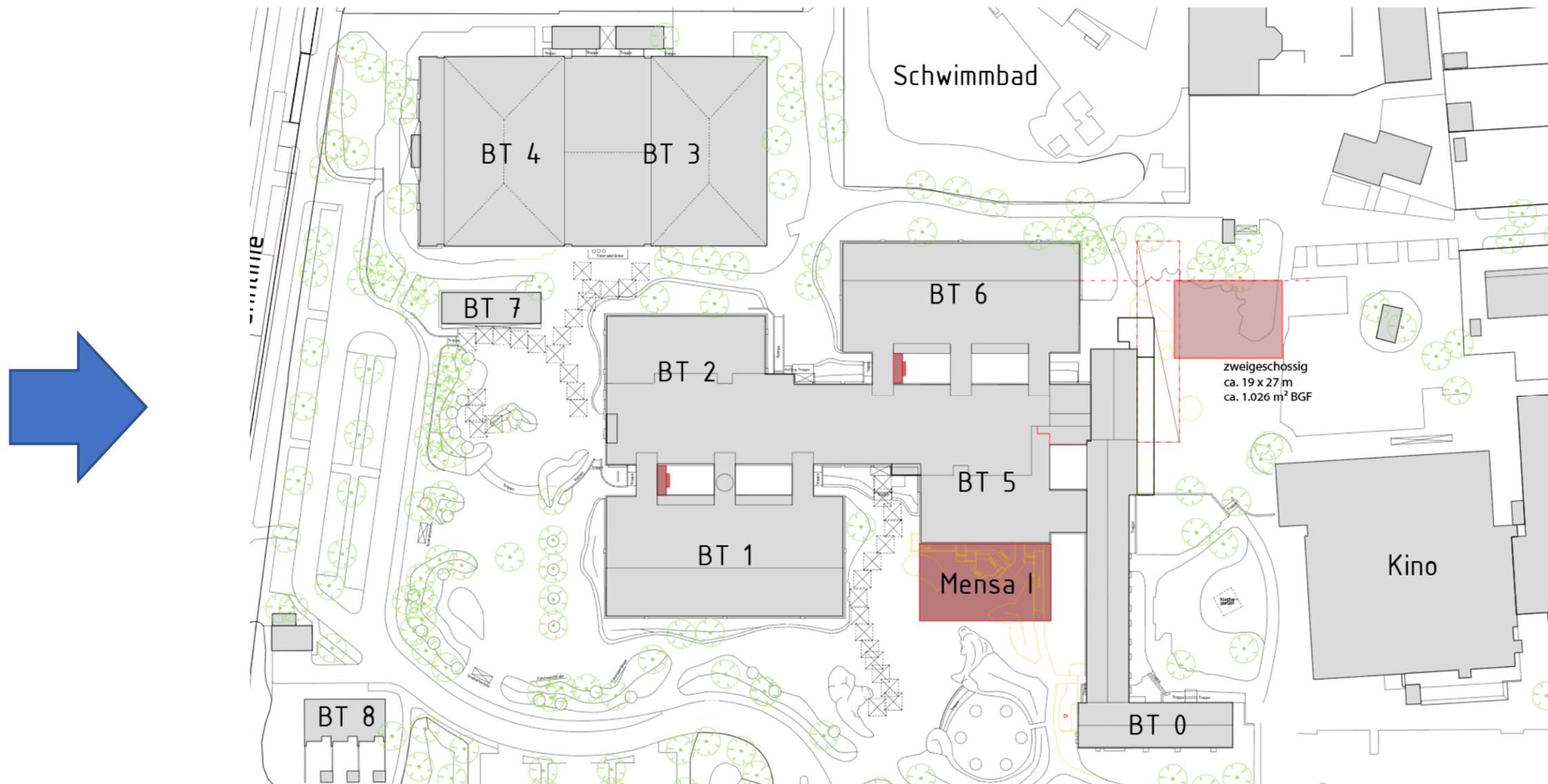
Erweiterung als Solitär-Baukörper
- Cluster 5'te und 6'te Klasse

18395_Schulzentrum_Coesfeld_Ergebnisse und Empfehlungen zu Vorschlag Schulen

Alternative: zweigeschossiger Baukörper (exemplarisch)

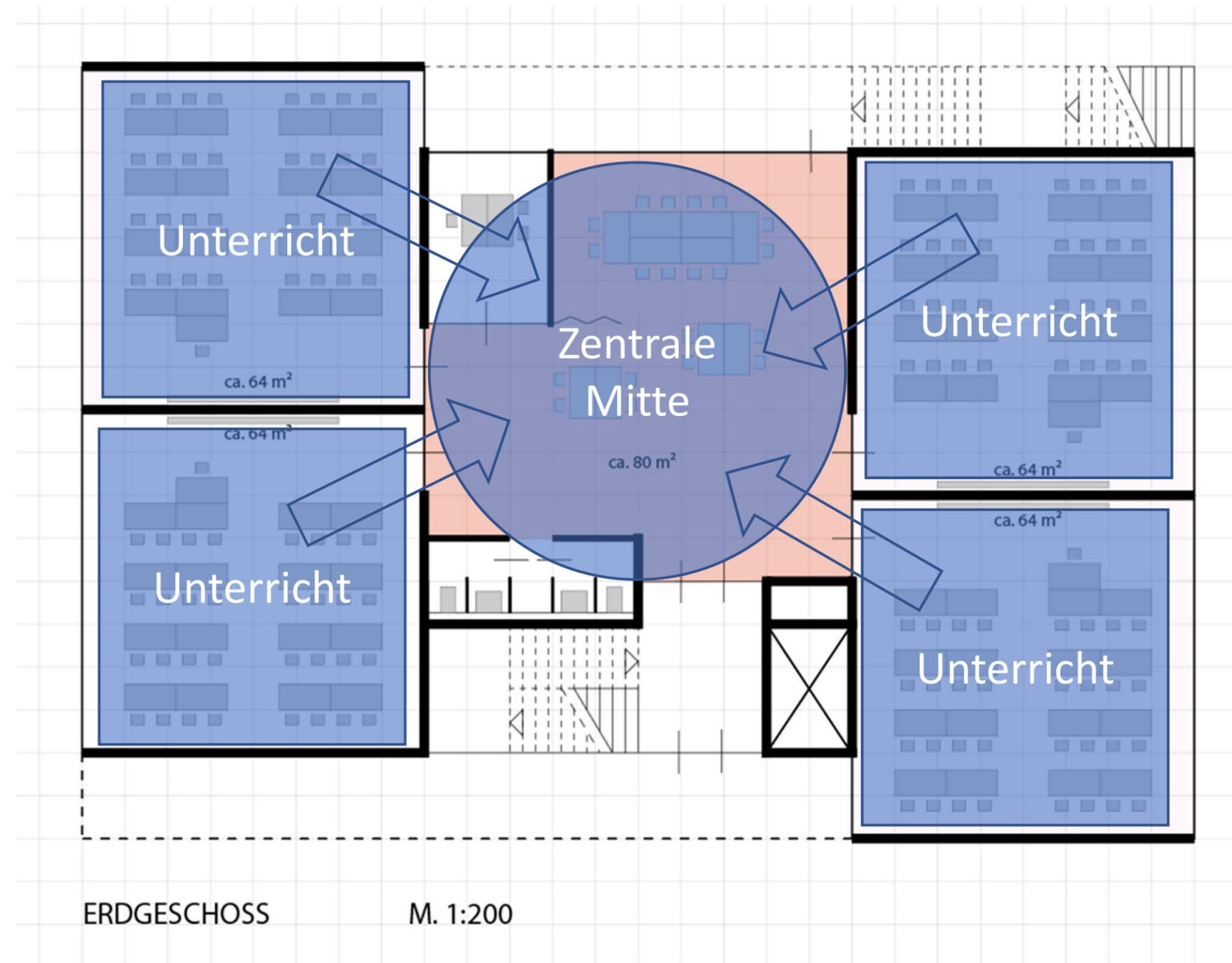
Zwischenfazit:

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



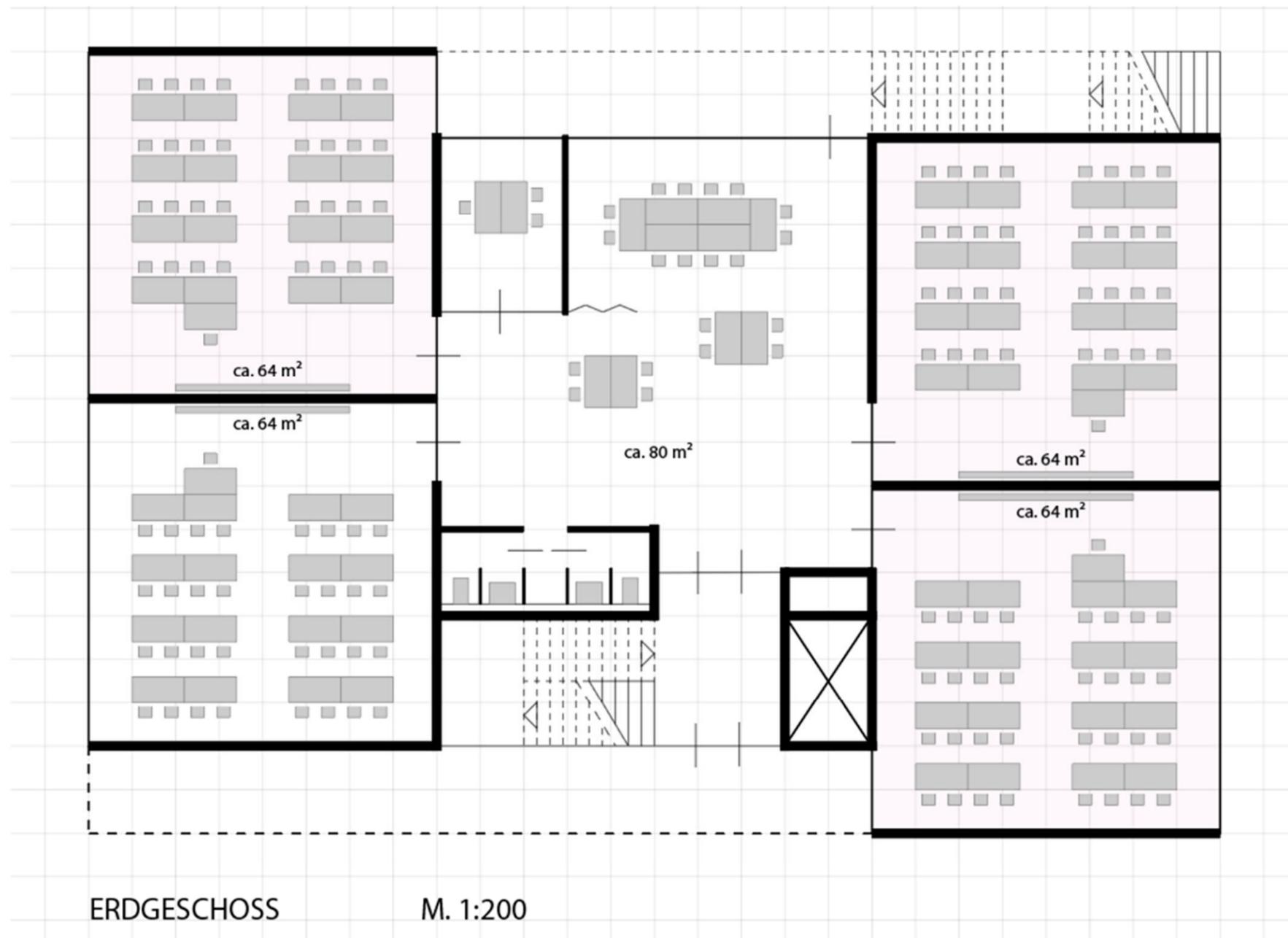
18395_Schulzentrum_Coesfeld_Ergebnisse und Empfehlungen zu Vorschlag Schulen

Idee des „Schulhauses“



18395_Schulzentrum_Coesfeld_Ergebnisse und Empfehlungen zu Vorschlag Schulen

Erdgeschoss-Grundriss (exemplarisch) - zweigeschossiger Baukörper

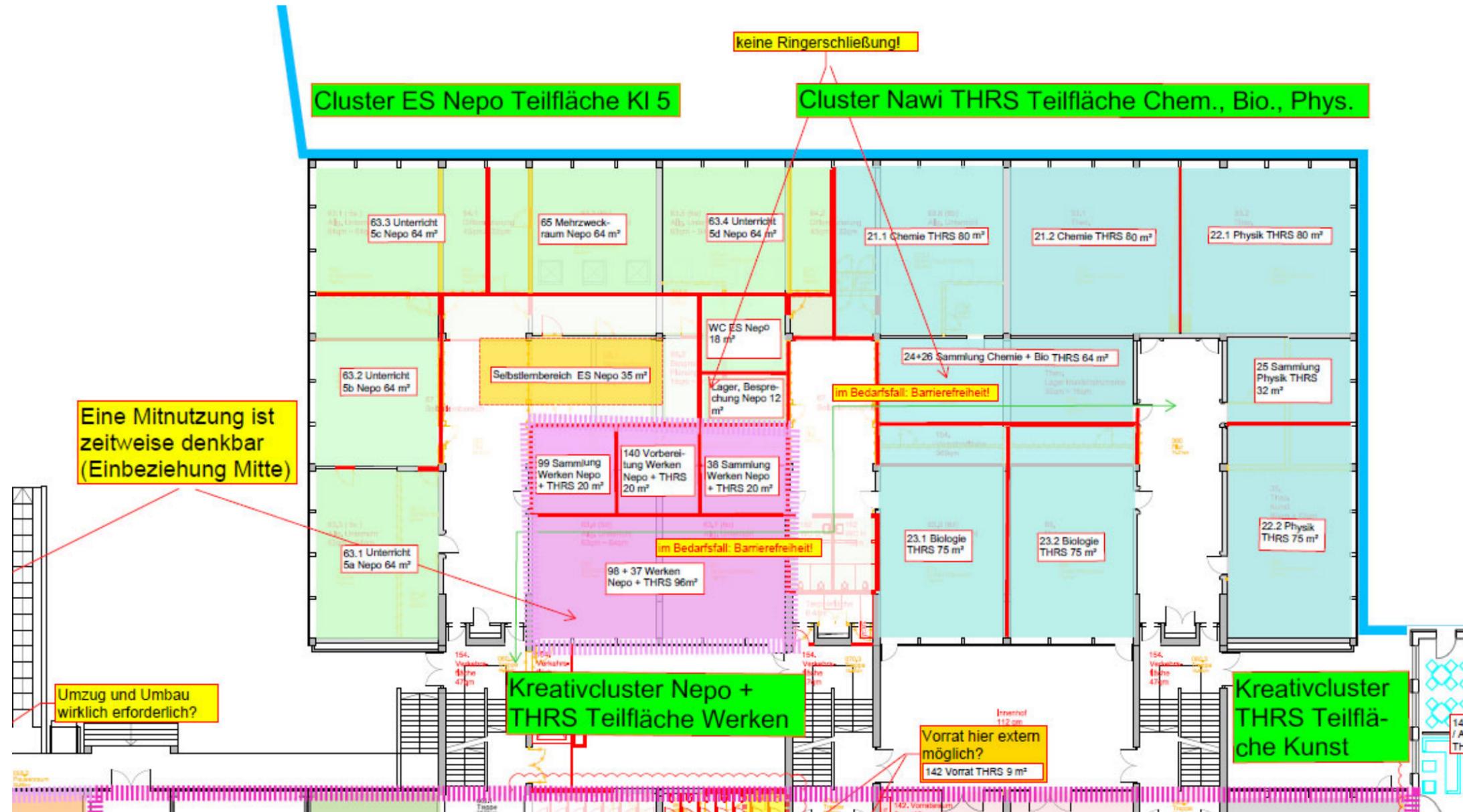




18395_Schulzentrum_Coesfeld_ Ergebnisse und Empfehlungen zu Vorschlag Schulen

18395_Schulzentrum_Coesfeld_Ergebnisse und Empfehlungen zu Vorschlag Schulen

Vorschlag Schulen – Erdgeschoss Bauteil 6

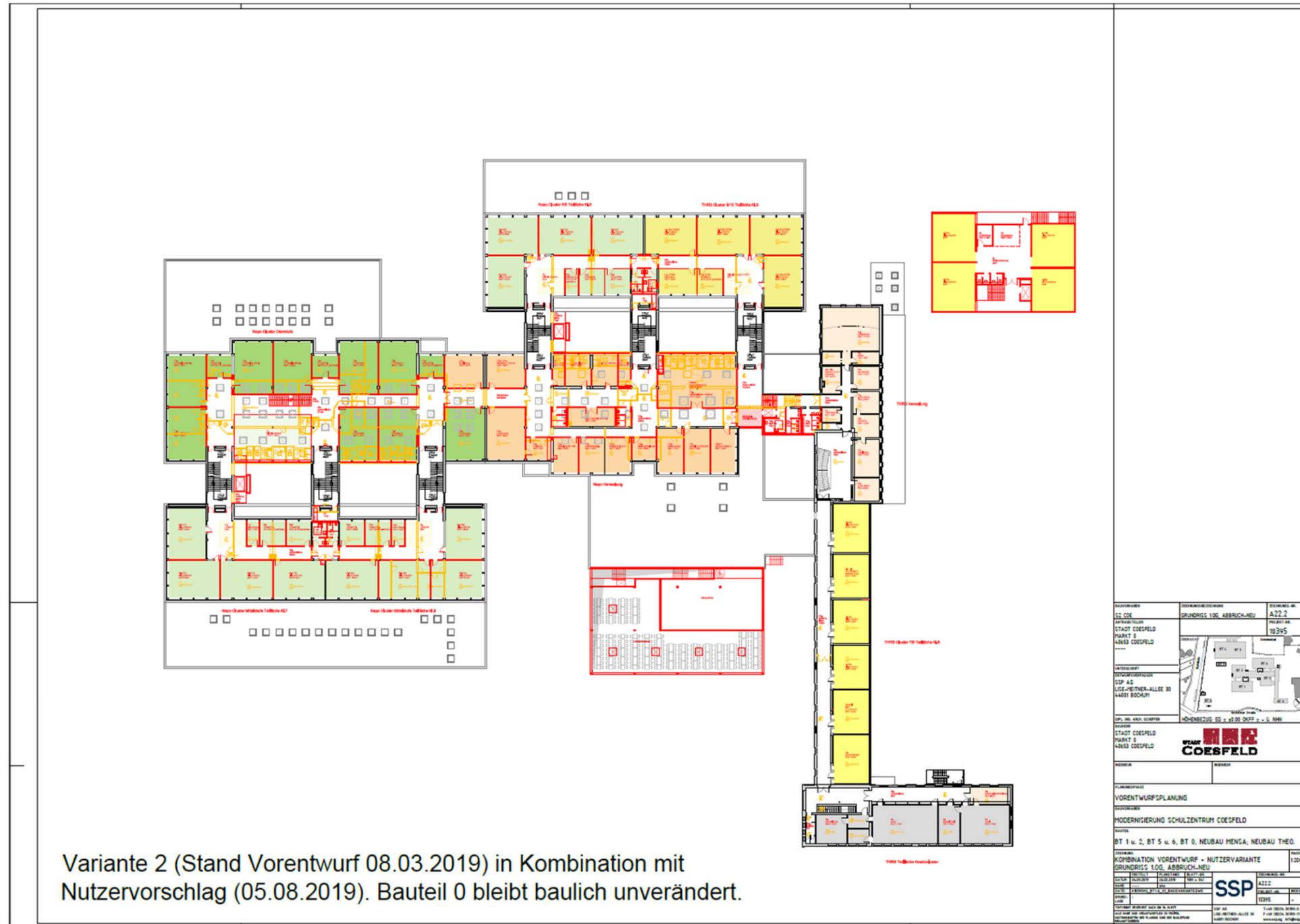


18395_Schulzentrum_Coesfeld_Ergebnisse und Empfehlungen zu Vorschlag Schulen

Ergebnis und Empfehlung – Erdgeschoss Bauteil 6



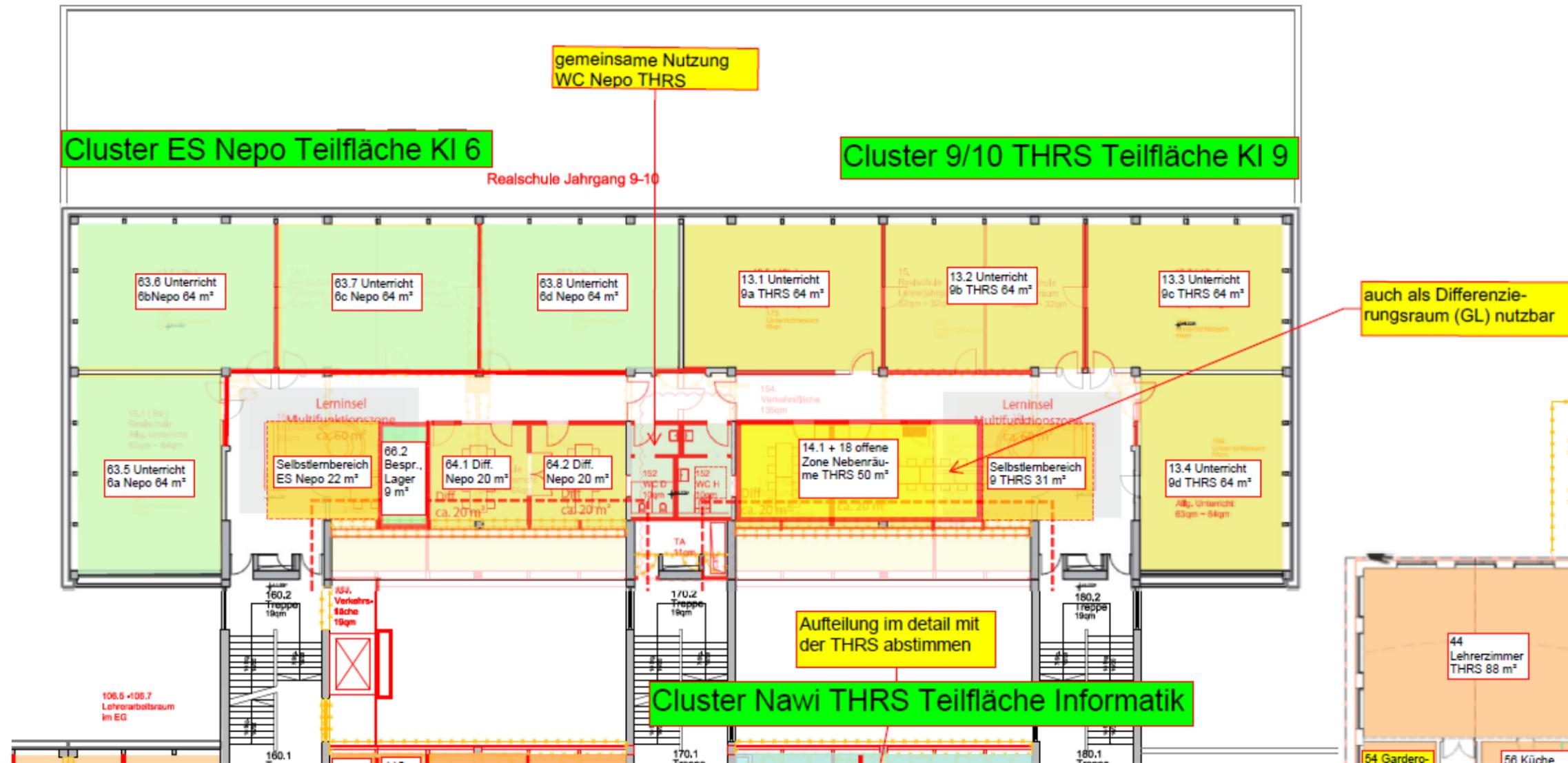
18395_Schulzentrum_Coesfeld_Ergebnisse und Empfehlungen zu Vorschlag Schulen



Empfehlung zur weiteren Bearbeitung – Grundriss 1. Obergeschoss

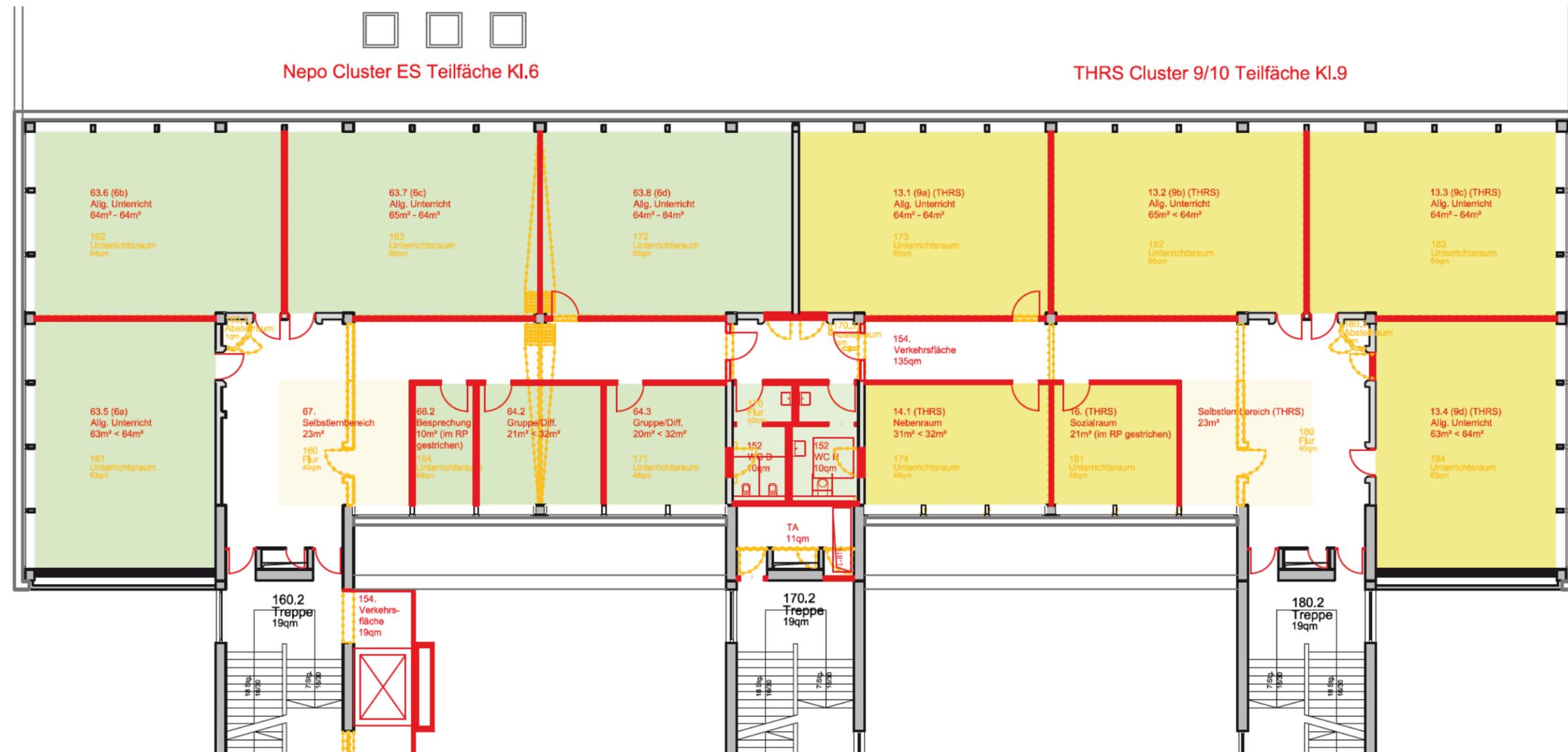
18395_Schulzentrum_Coesfeld_Ergebnisse und Empfehlungen zu Vorschlag Schulen

Vorschlag Schulen – 1. Obergeschoss Bauteil 6



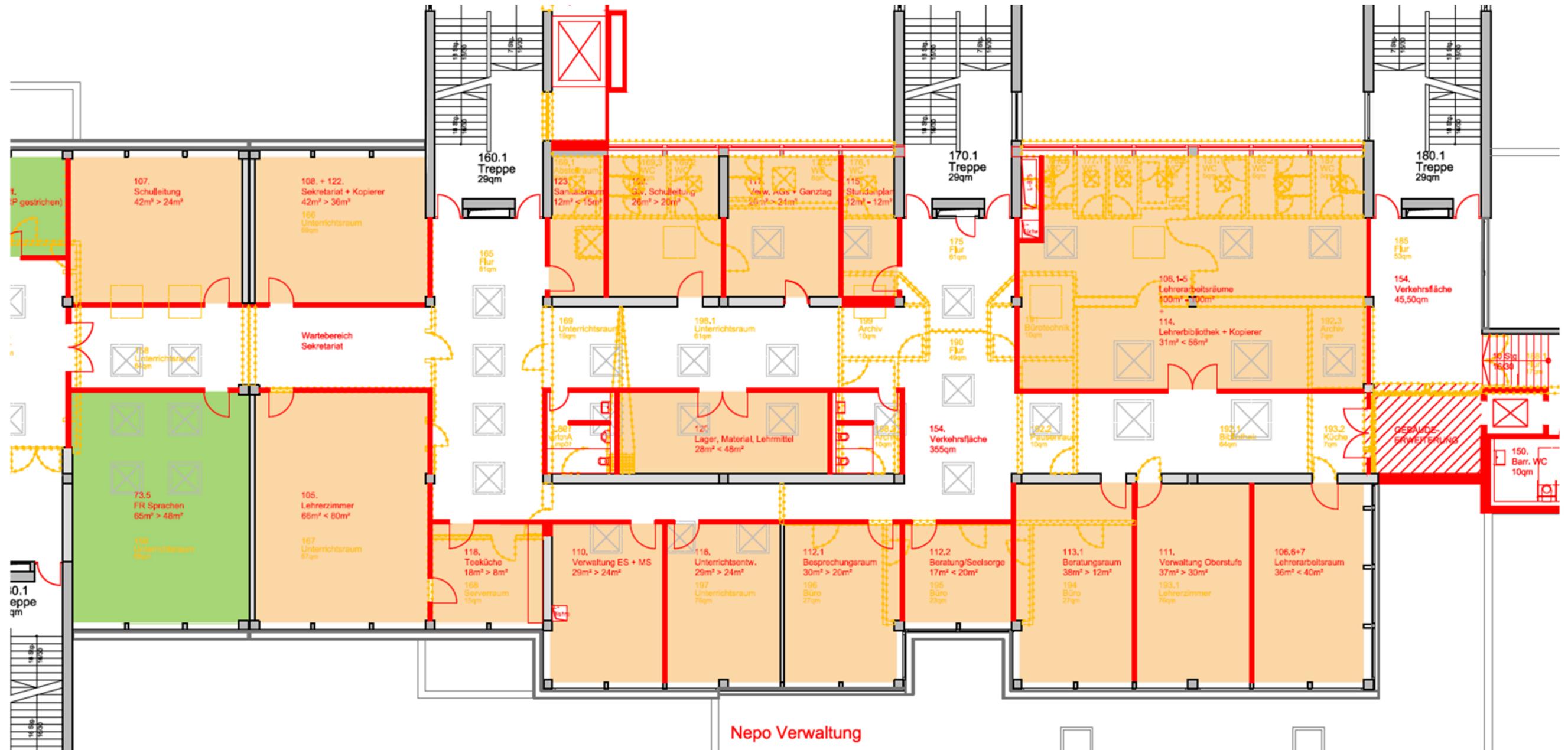
18395_Schulzentrum_Coesfeld_Ergebnisse und Empfehlungen zu Vorschlag Schulen

Ergebnis und Empfehlung – 1. Obergeschoss Bauteil 6



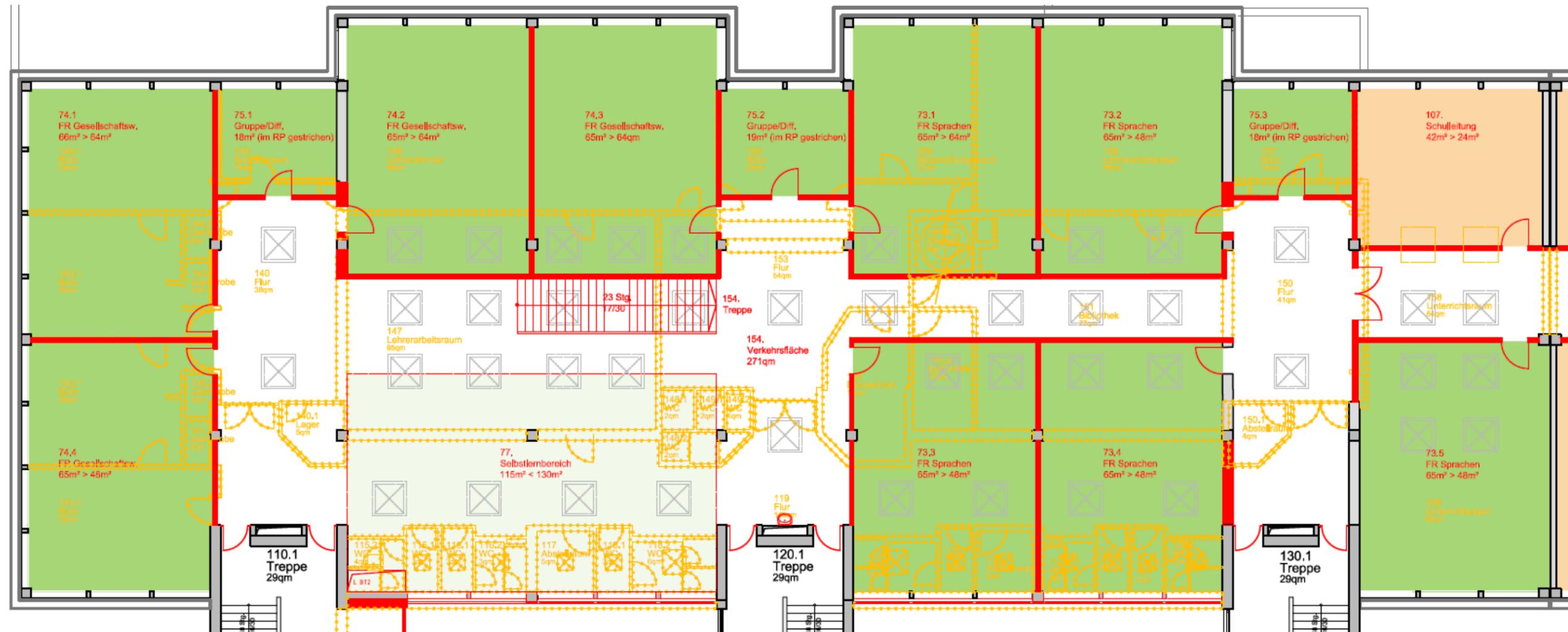
18395_Schulzentrum_Coesfeld_Ergebnisse und Empfehlungen zu Vorschlag Schulen

Ergebnis und Empfehlung – Verwaltung Nepomucenum – 1. Obergeschoss



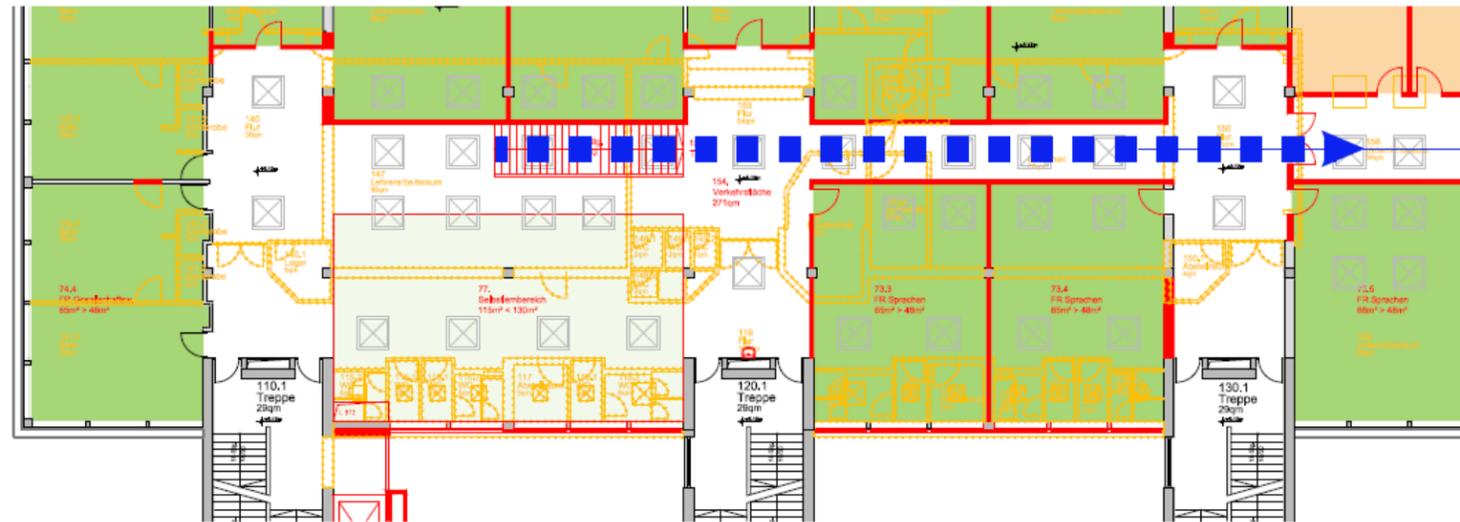
18395_Schulzentrum_Coesfeld_Ergebnisse und Empfehlungen zu Vorschlag Schulen

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



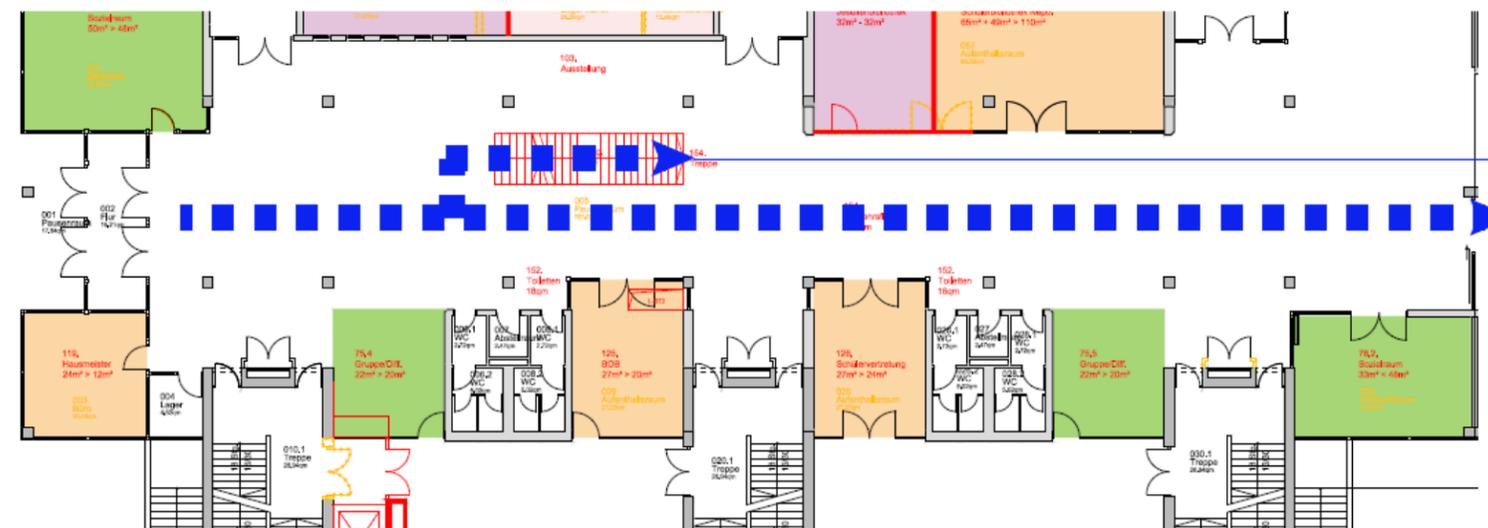
18395_Schulzentrum_Coesfeld_Ergebnisse und Empfehlungen zu Vorschlag Schulen

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



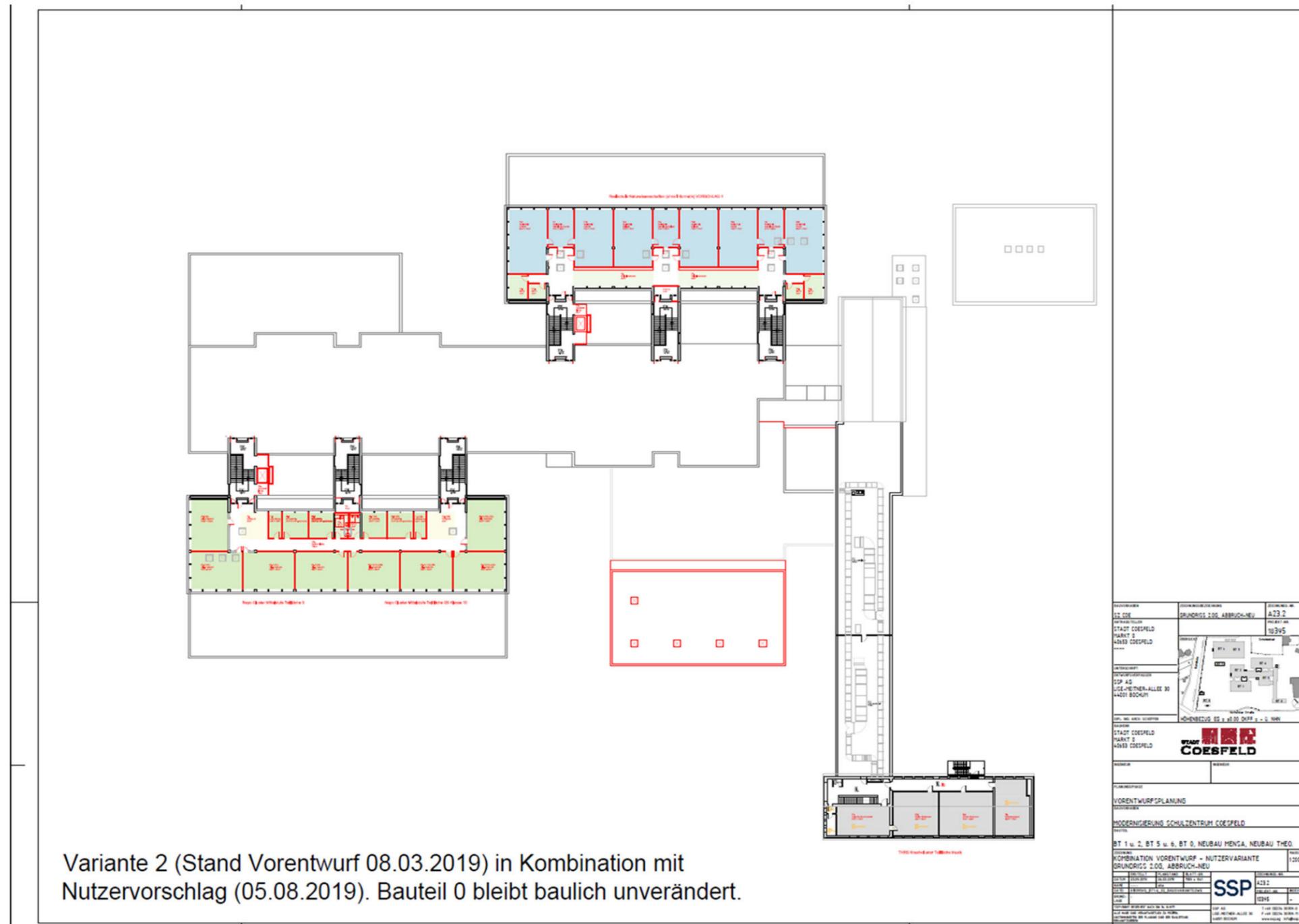
- Treppe Schulstraße neu
- direkte Verbindung Schulstraße EG zu 1.OG
- Entlastung Haupttreppenräume (Durchmischung)

Kosten über „Kombination 1 - Basis“ nicht abgedeckt



Analyse und Bewertung - Modul 11 – Treppe Schulstraße zu 1. Obergeschoss

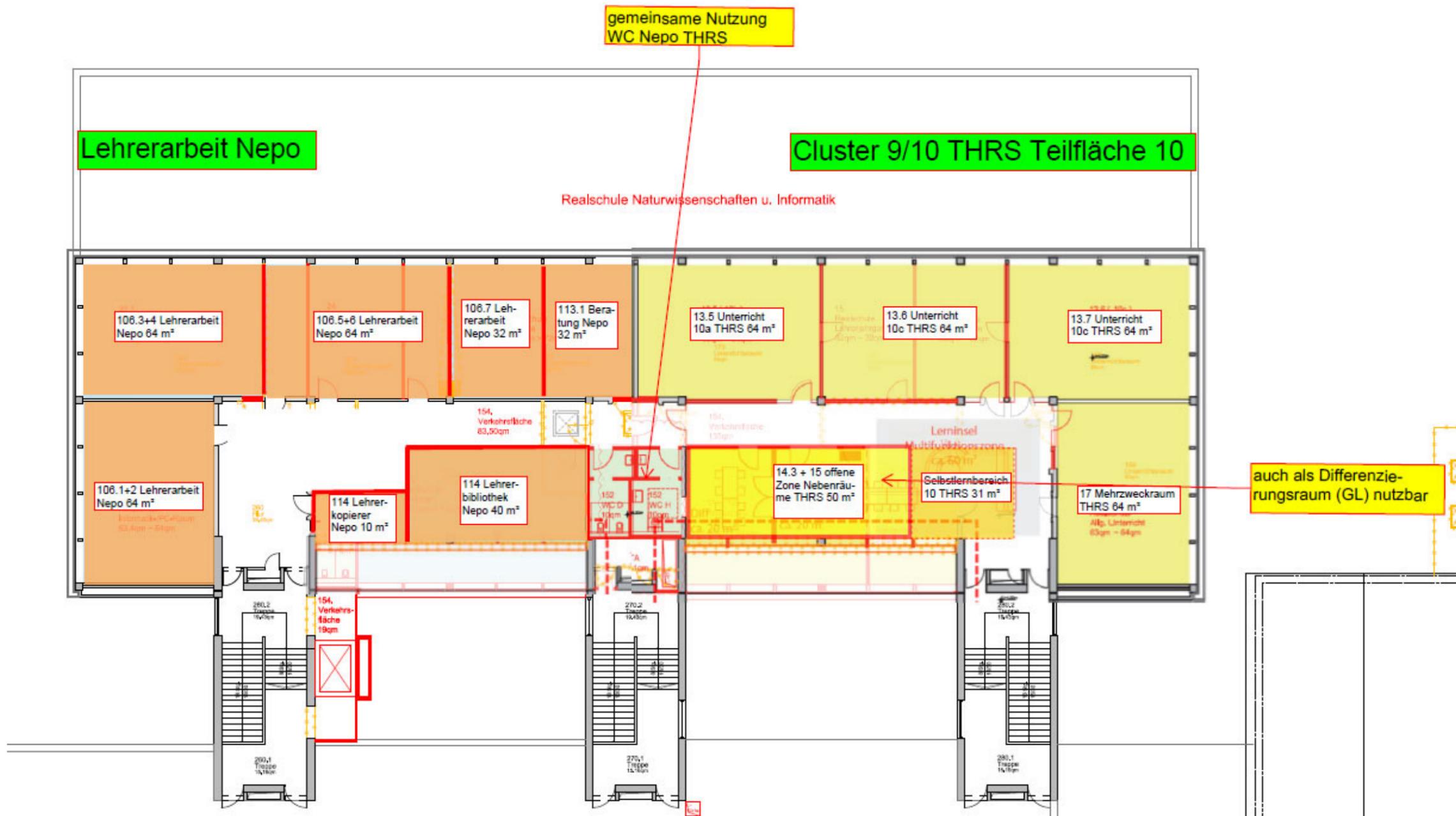
18395_Schulzentrum_Coesfeld_Ergebnisse und Empfehlungen zu Vorschlag Schulen



Empfehlung zur weiteren Bearbeitung – Grundriss 2. Obergeschoss

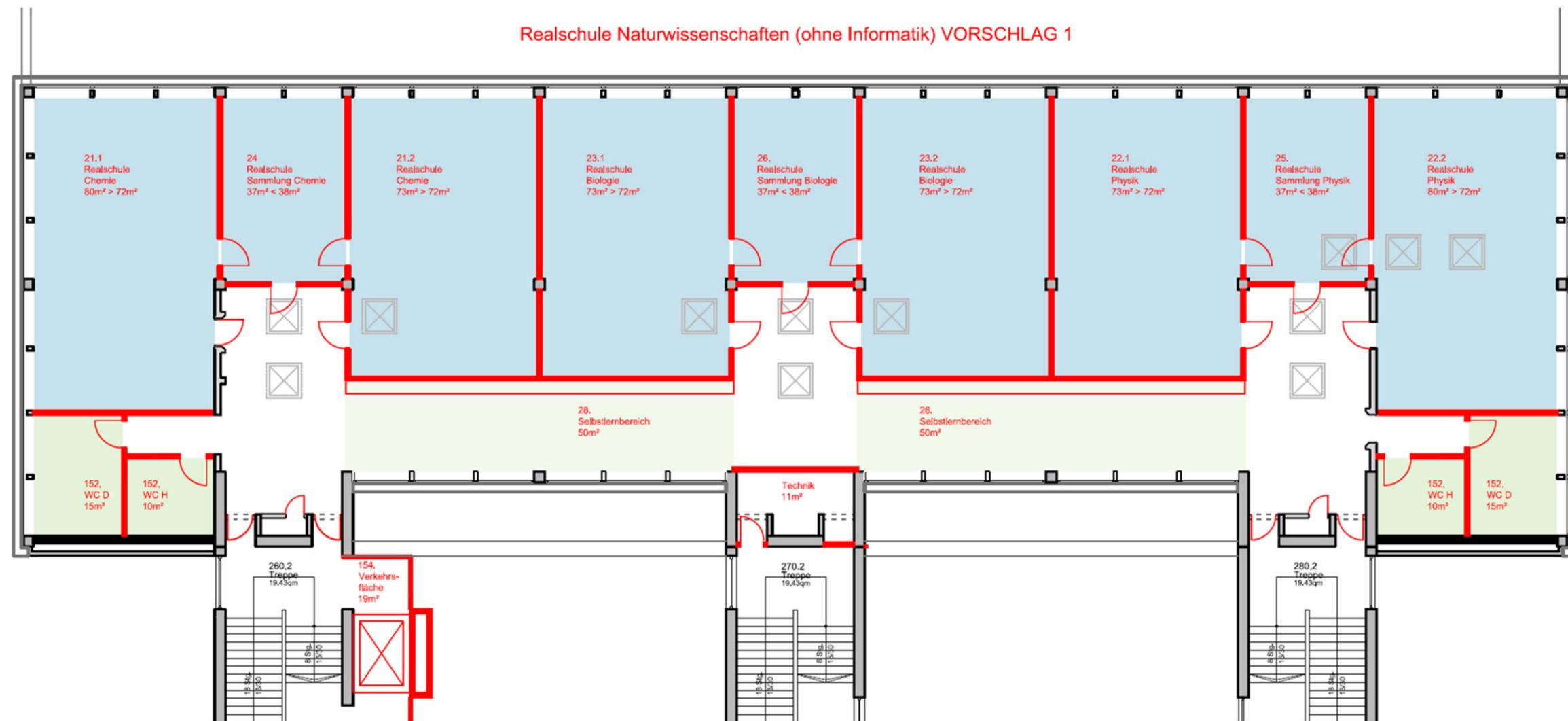
18395_Schulzentrum_Coesfeld_Ergebnisse und Empfehlungen zu Vorschlag Schulen

Vorschlag Schulen – 2. Obergeschoss Bauteil 6



18395_Schulzentrum_Coesfeld_Ergebnisse und Empfehlungen zu Vorschlag Schulen

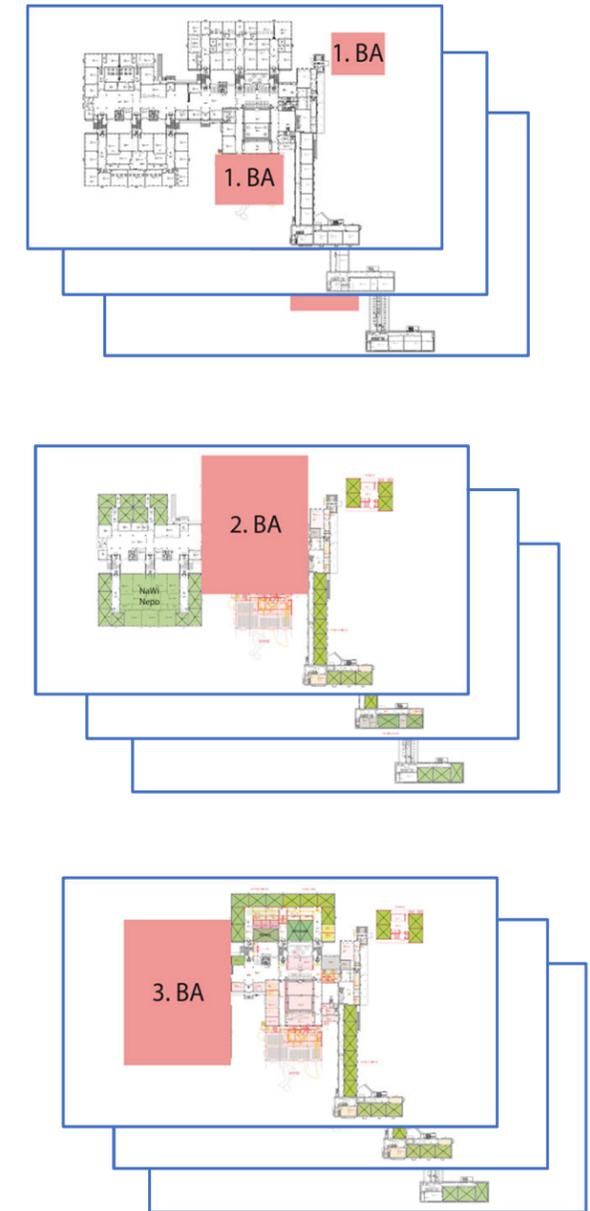
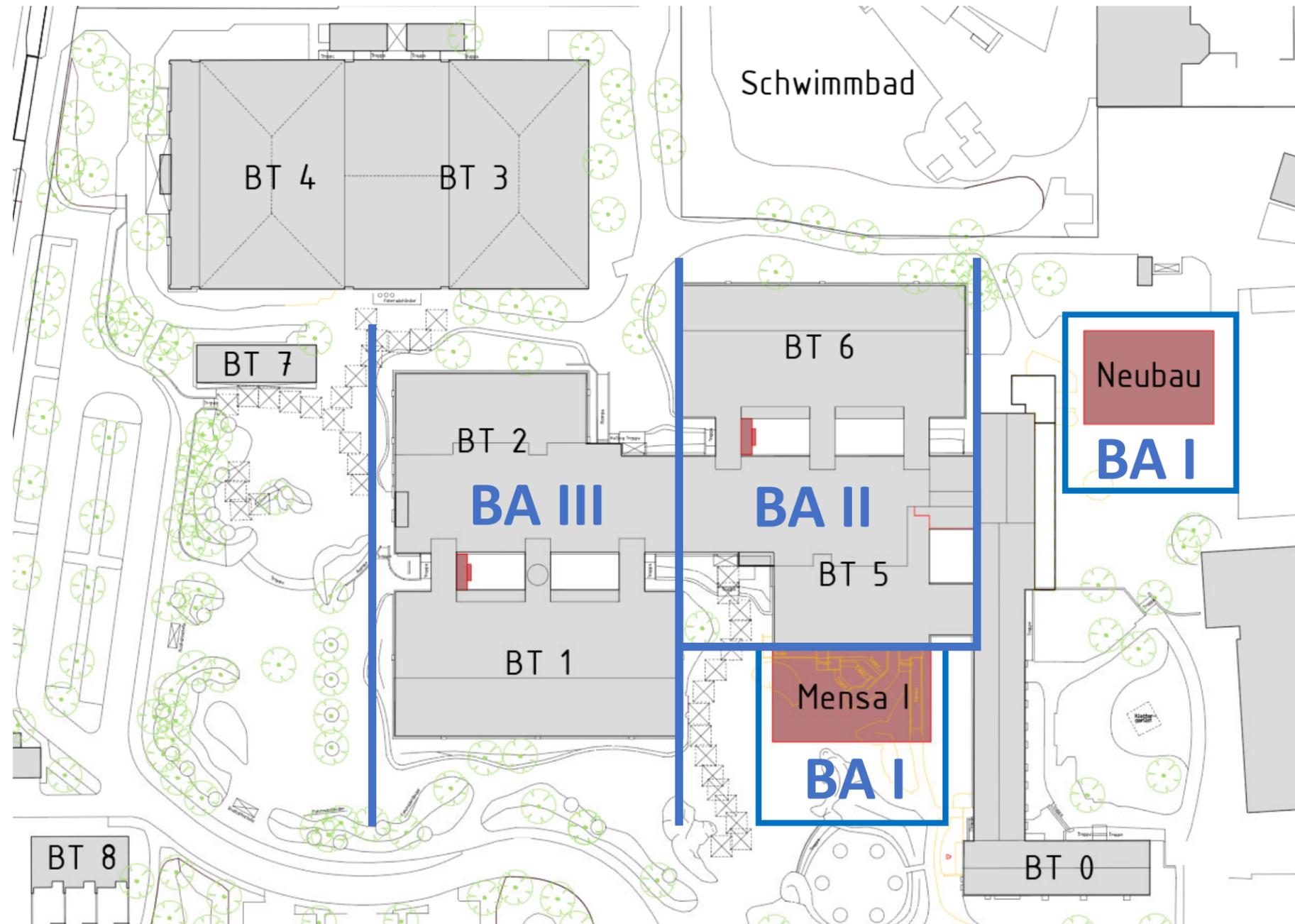
Ergebnis und Empfehlung – 2. Obergeschoss Bauteil 6



18395_Schulzentrum_Coesfeld_ Ergebnisse und Empfehlungen zu Vorschlag Schulen

18395_Schulzentrum_Coesfeld_Ergebnisse und Empfehlungen zu Vorschlag Schulen

Bauabschnitte



18395_Schulzentrum_Coesfeld_Ergebnisse und Empfehlungen zu Vorschlag Schulen

Bedarf					
Normale Unterrichtsräume (Gesamt)					
Schuljahr	21/22	22/23	23/24	24/25	
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.	
Naturwissenschaften (Gesamt)					
Biologieräume				2 Stk.	à 60-70 m²
Chemieräume				2 Stk.	à 60-70 m²
Physikräume				2 Stk.	à 60-70 m²
NaWi-Mehrweckräume				2 Stk.	à 60-70 m²
Verwaltung Nepo					
Verwaltung Theo					
Turnhallen					
Mensa					
Sanitärbereiche (Gesamt)					
WC's Damen				ca. 47 Stk.	erford.
WC's Herren				ca. 35 Stk.	erford.
Urinale Herren				ca. 18 Stk.	erford.
* Annahme: 700 Schülerinnen / 700 Schüler - Ansatz: 1 WC pro 15 Schülerinnen / 1 WC pro 20 Schüler / 1 Urinal pro 40 Schüler					

BA 1
Zeitraum ca. 06/21 - 12/22
wie Bestandssituation

BA 2 vorhandene Räume im Bestand / Neubau	
Zeitraum ca. 10/22 - 04/24	
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.
vorh. Räume > 50 m²:	59 Stk.
Bedarf Räume > 50 m²:	52 Stk.
zusätzlicher Bedarf:	keiner
NaWi-Trakt Bauteil 1 - EG nutzbar (gemeinsame Nutzung mit Theo prüfen!)	
in Bauteil 2 - 1.OG	
in Bauteil 0	
wie Bestandssituation	
Mensa (neu) nutzbar	
* ohne Aktivierung BT 7	
WC's Damen	ca. 19 Stk. vorh.
WC's Herren	ca. 16 Stk. vorh.
Urinale Herren	ca. 11 Stk. vorh.
zusätzlicher Bedarf:	ca. 28 WC's Damen ca. 19 WC's Herren ca. 7 Urinale Herren

BA 3 vorhandene Räume im Bestand / Neubau	
Zeitraum ca. 02/24 - 08/25	
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.
vorh. Räume > 50 m²:	50 Stk.
Bedarf Räume > 50 m²:	49 Stk.
zusätzlicher Bedarf:	keiner
NaWi-Trakt Theo Bauteil 6 - 2. OG (neu) nutzbar (2 NaWi-Mehrweckräume)	
in Bauteil 1 (neu) - 1.OG	
in Bauteil 0	
wie Bestandssituation	
Mensa (neu) nutzbar	
* ohne Aktivierung BT 7	
WC's Damen	ca. 39 Stk. vorh.
WC's Herren	ca. 27 Stk. vorh.
Urinale Herren	ca. 21 Stk. vorh.
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.

10.09.2019

SSP