

Federführung:
70-Tiefbau, Hochbau, Bauhof
Produkt:
70.10 Zentrales Gebäudemanagement

Datum:
07.10.2016

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Kultur, Schule und Sport	26.10.2016	Vorberatung
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	26.10.2016	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	10.11.2016	Entscheidung

Schulzentrum - Raumprogramm u. Kostenrahmen für Umbau und Sanierung

Beschlussvorschlag:

1. Es wird beschlossen, das Raumprogramm, das in Zusammenarbeit mit den Schulen des Schulzentrums auf Basis des Abschlussberichtes zur Phase „Null“ erarbeitet wurde, als verbindliche Grundlage für das weitere Planungsverfahren (EU-weites Wettbewerbsverfahren (§ 78 ff VgV i.v.m. § 17 VgV) oder EU-weites Vergabeverfahren nach VgV (§ 74 VgV)) festzulegen. Die Mensa soll als Element mit besonderem Quartiersbezug außerhalb des Bestandsgebäudes errichtet werden.
2. Es wird beschlossen, den durch das Architekturbüro Farwick und Grote ermittelten Kostenrahmen für den Umbau und die Sanierung des Schulzentrums i.H.v. _____ Mio. EURO entsprechend dem möglichen Projektfortschritt in die Ansatz- und Finanzplanung der Haushaltsjahre 2017 – 2020 und spätere Jahre aufzunehmen.
3. Es wird beschlossen die Sporthallen I und II ergänzend zu den durchzuführenden Sanierungsmaßnahmen um einen Anbau von ca. 250 m² Nutzfläche zu erweitern.

Sachverhalt:

Raumprogramm

Das Raumprogramm wurde basierend auf dem Ergebnisbericht der Phase „Null“ durch das Büro Farwick und Grote aufgestellt. Nach Abstimmung mit den beiden Schulen des Schulzentrums werden letzte Anpassungen eingearbeitet.

Das dann vorliegende Raumprogramm soll für das sich anschließende Planungsverfahren als verbindliche Grundlage herangezogen werden. Neben der Anzahl der Räume und der Fläche der Räume sind auch wichtige Funktionsbezüge im Raumprogramm angegeben. Das Raumprogramm wird später verbindlicher Prüfmaßstab für den Vorentwurf. Daneben ist der Abschlussbericht der Phase „Null“ weiter Orientierung für die Bearbeitung des Vorentwurfs, jedoch kein in allen Punkten verbindlicher Prüfmaßstab.

Da es sich nicht um einen Neubau handelt, ist eine Umsetzung des Raumprogramms auch an den Möglichkeiten des Bestandes zu orientieren. Neben dem Raumprogramm gilt daher der Grundsatz „die Dächer sind gebaut“. Das bedeutet, dass es Aufgabe der planenden Architekten

ist, das Raumprogramm soweit möglich im Bestandsgebäude unterzubringen. Im Raumprogramm sind daher Hinweise enthalten, inwieweit die Räume im Rahmen des Testentwurfs der Phase Null im Gebäude untergebracht werden konnten.

Von dem Grundsatz sollen folgende Ausnahmen gelten:

- Der Bereich „Mensa“ soll nicht im Bestandsgebäude, sondern in einem separaten, neuen Baukörper untergebracht werden. Als multifunktionales Gebäude mit Quartiersbezug ist eine Anordnung außerhalb des vorhandenen Schulgebäudes funktional besser. Der im Gebäude frei werdende Raum soll insbesondere für die Ausbildung des Kreativclusters beider Schulen in der gemeinsamen Mitte genutzt werden.
- Kleinere Fassadenrücksprünge sollen, soweit dies in Abwägung mit denkmalpflegerischen Belangen vertretbar ist, baulich genutzt werden.

Es wird ergänzend auf die Vorlage 224/2016 verwiesen.

Zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung lag die abschließende Fassung des Raumprogramms noch nicht vor. Das Programm wird im Rahmen der Sitzung durch das Büro Farwick und Grote vorgestellt und erläutert.

Noch nicht abschließend geklärt sind Raumbedarfe, die sich möglicherweise aus dem Quartiersbezug herleiten könnten. Diese werden ergänzend bis zur abschließenden Formulierung der Planungsaufgabe geklärt. Hierzu sind noch Gespräche mit schulexternen Partnern zu führen (u.a. VHS, Musikschule).

Den Ausschussmitgliedern wird die abschließende Fassung des Programms noch vor der Sitzung bis spätestens zum 21.10.2016 zugeleitet.

Kostenrahmen

Die im aktuellen Haushalt 2016 dargestellten Finanzansätze (bis 2019 17,1 Mio. EURO) beschreiben lediglich den Bedarf für die Beseitigung der bekannten baulichen Mängel (z.B. Sanierung/Austausch der Fensteranlage 3,3 Mio. EURO, Fassade 1,16 Mio. EURO, Brandschutz, restliche Schadstoffbeseitigung, Erneuerung technischer Anlagen 2,0 Mio. EURO). Auf Vorlage 035/2016 wird verwiesen.

Bauliche Veränderungen zur Einbeziehung der Flächen der ehemaligen Anne-Frank-Schule in das Gymnasium und in die Realschule, zur Verbesserung der Erschließungssituation (Auflösung der funktional sehr ungünstigen Stichflure), zur Anpassung von Raumzuschnitten, zur Schaffung eines komplett barrierefreien Gebäudes, besondere Aufwendungen, die sich aus der Denkmalwürdigkeit ergeben und auch die vorgeschlagene Erweiterung zur Errichtung einer Mensa sind nicht Gegenstand dieser Kostengröße. Der Kostenrahmen für eine komplette Modernisierung und funktionale Umgestaltung liegt daher deutlich über den bisher ermittelten Teilkosten.

Zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung lag die Ermittlung des Kostenrahmens noch nicht vor. Erläuterungen hierzu werden im Rahmen der Sitzung durch das Büro Farwick und Grote gegeben.

Den Ausschussmitgliedern wird die Aufstellung zum Kostenrahmen noch vor der Sitzung bis spätestens zum 21.10.2016 zugeleitet.

Sporthallen I und II

In den Sporthallen besteht ebenfalls ein umfassender Sanierungsbedarf. Neben der Überarbeitung der Lüftungs- und Beleuchtungstechnik, der Sanierung sämtlicher Dusch- u. Umkleeeinheiten sind insbesondere die Anforderungen für den Brandschutz bei der Sanierung zu beachten. Die Hallen sollen zukünftig für große Veranstaltungen besser nutzbar sein (u.a. COEMBO). Dies bedingt u.a. eine Verbesserung der Erschließungssituation. Neue Flucht- und

Rettungswege müssen angelegt werden. In diesem Zuge sollen die Hallen dann auch einen barrierefreien Zugang für die Hallenebene erhalten.

Beide Schulen haben beantragt, dass die Sporthallen in die Überlegungen der Phase „Null“ einbezogen werden sollen. Die Forderung des Nepomucenums ist mit den Planungen und konkreten Vorbereitungen zur Qualifizierung des Profilbereiches / Leistungskurses Sport begründet. Die Einrichtung und Genehmigung dieses Leistungskurses ist an ministerielle Vorgaben zum Programm / schulinternen Curriculum sowie zum Raumprogramm gebunden. Dementsprechend wäre insbesondere der Hallenbereich weiterzuentwickeln.

Neben einem Raum zur Vorbereitung und Materiallagerung wird dann ein Sanitärbereich für die Lehrkräfte, ein Gymnastik- und Tanzraum sowie ein Kurs- und Seminarraum benötigt. Ein ebenfalls geforderter Fitnessraum ist optional zu berücksichtigen bzw. im Bestand vorhanden.

Diese Räume könnten auch von örtlichen Vereinen mitgenutzt werden.

Zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung lagen die Ermittlungen des Kostenrahmens für Sanierung und Erweiterung noch nicht vor. Erläuterungen hierzu werden im Rahmen der Sitzung gegeben.

Den Ausschussmitgliedern wird die Aufstellung zum Kostenrahmen noch vor der Sitzung bis spätestens zum 21.10.2016 zugeleitet.