

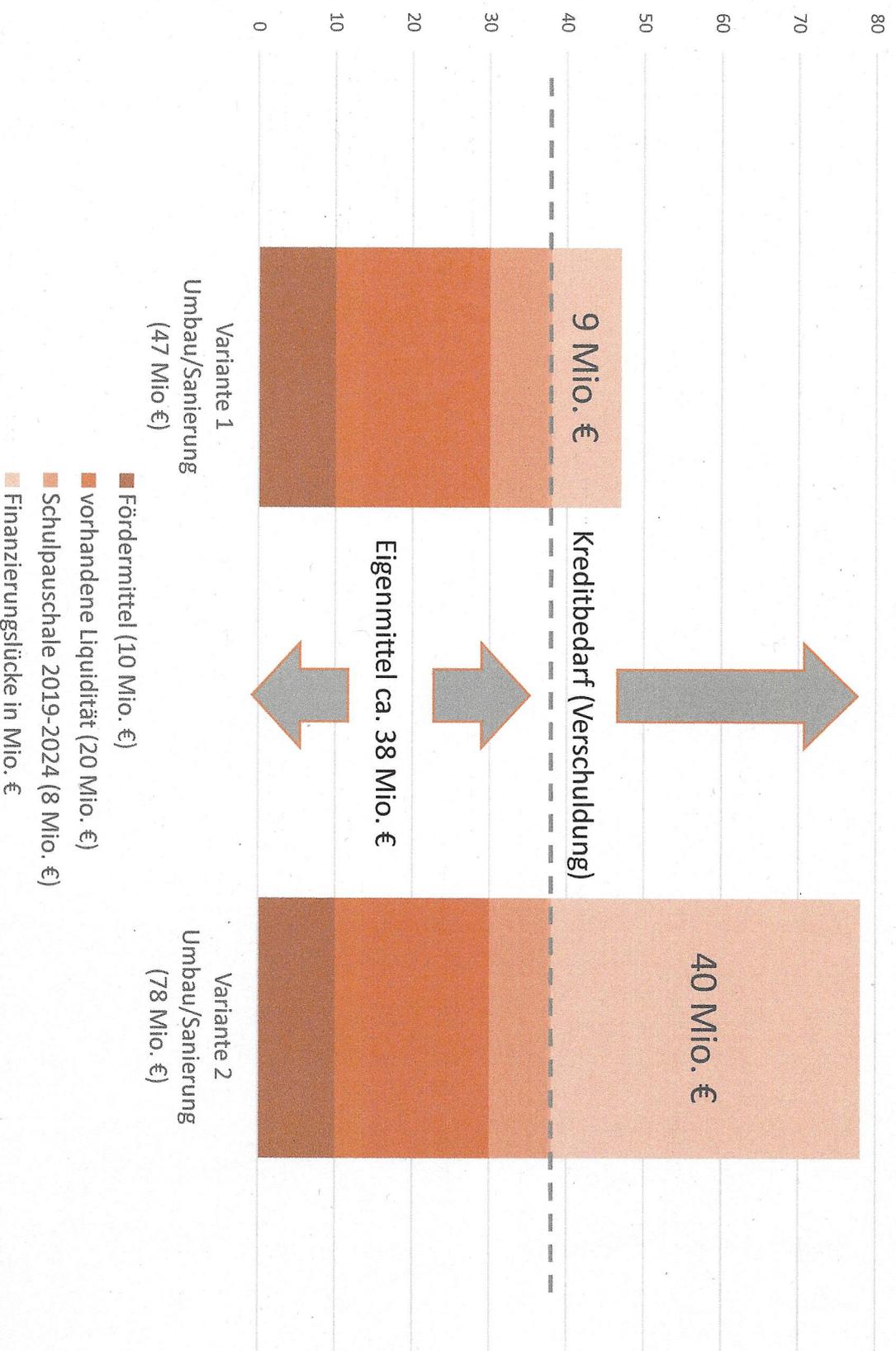
Modernisierung Schulzentrum Sitzung Ausschüsse KSS/UPB 02.07.2019

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:

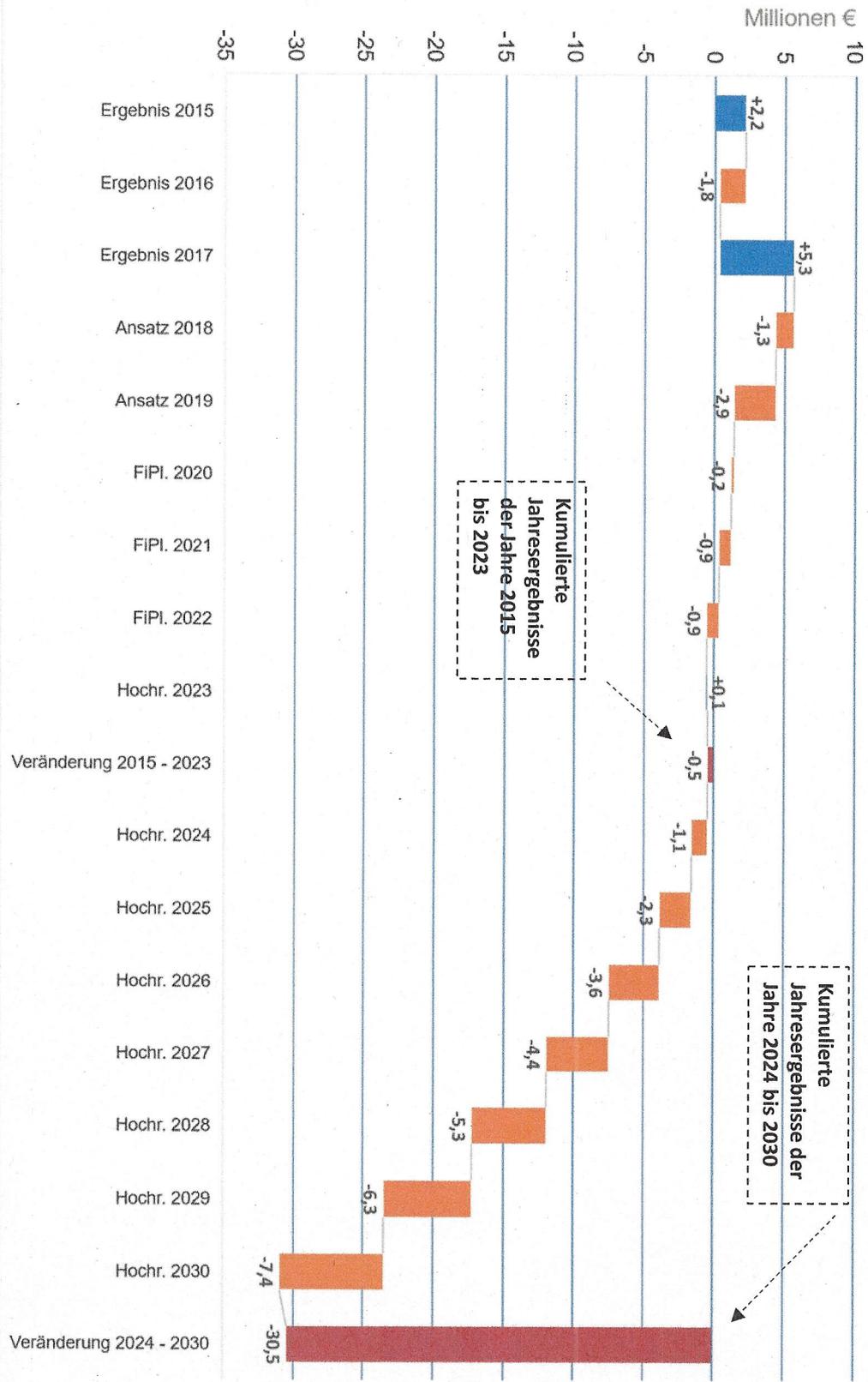
gesamt 60 bis 80 Mio. €

Schulen (weitere 23 Mio. €):	
▪ Sanierung und Erweiterung Herburg-Gymnasium	rd. 10 Mio. €
▪ Sanierung und Erweiterung Maria-Frieden Grundschule	rd. 7,5 Mio. €
▪ Erweiterung Lamberti-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 €
▪ <u>Gesamtsumme:</u>	<u>78.855.000 €</u>

Differenzierung in Grundmodule und Wahlmodule

Erläuterung der Planung

ÜBERSICHT GRUND- UND WAHLMODULE*

VORPLANUNG VARIANTE 2

SSP

1913, 1. September 2019

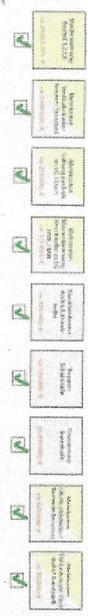
Datum: 12.06.2019



Anstalt - Gesamt: ca. 4.000.000,-€



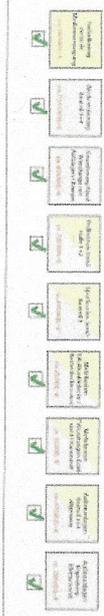
Brunnen 0 - Gesamt: ca. 11.240.000,-€



Brunnen 1, 2, 3, 6 - Gesamt: ca. 44.280.000,-€



Erweiterung Mensa - Gesamt: ca. 4.400.000,-€



Raum 3-4 - Gesamt: ca. 10.520.000,-€



Raum 7 - Gesamt: ca. 370.000,-€



Raum Erweiterung Bauzeit 0 - Gesamt: ca. 21.500.000,-€



Anstaltung alle Bauteile (nicht enthalten) - Gesamt: ca. 1.375.000,-€

Gesamtsumme (KG 200 - 700) - Gesamt: ca. 78.855.000,-€

Grundmodell Wahlmodell Möglichkeit, Entfall / Ausweichung zu prüfen

* alle Kostenangaben (Bauteile, incl. Induzierung, Reservebudgets und Standendeckung (Bauteile KG 200-600) + Faktor 1,5874)

08.07.2019

Stadt Coesfeld



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 m² mehr Nutzfläche
- Hinweis: Schülerbestand 2008 (AFHS, THRS, Nepo): ca. 2.000 SuS, neue Plangröße: ca. 1.500 SuS

Erläuterung der Planung

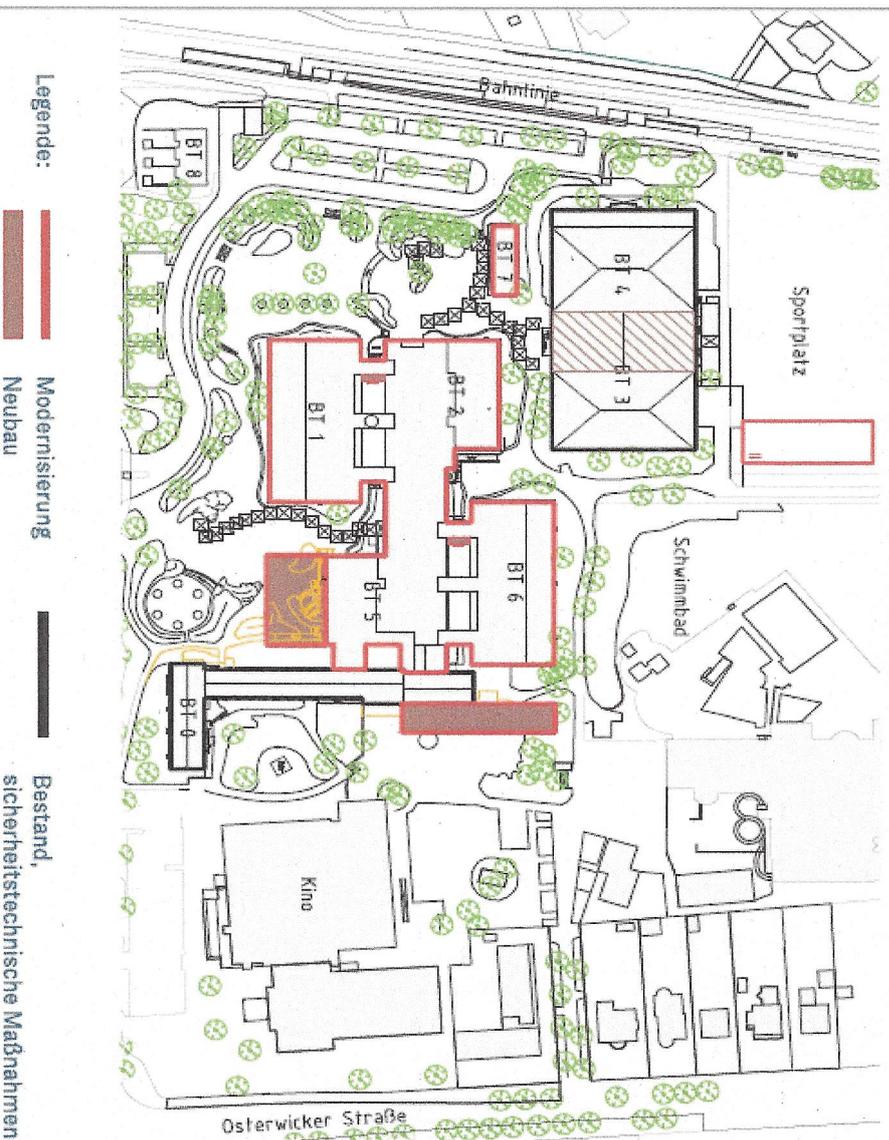
Betrachtung der einzelnen Kombinationen:

- 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“



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
 - keine Maßnahmen BT 0
 - 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 erforderlich)

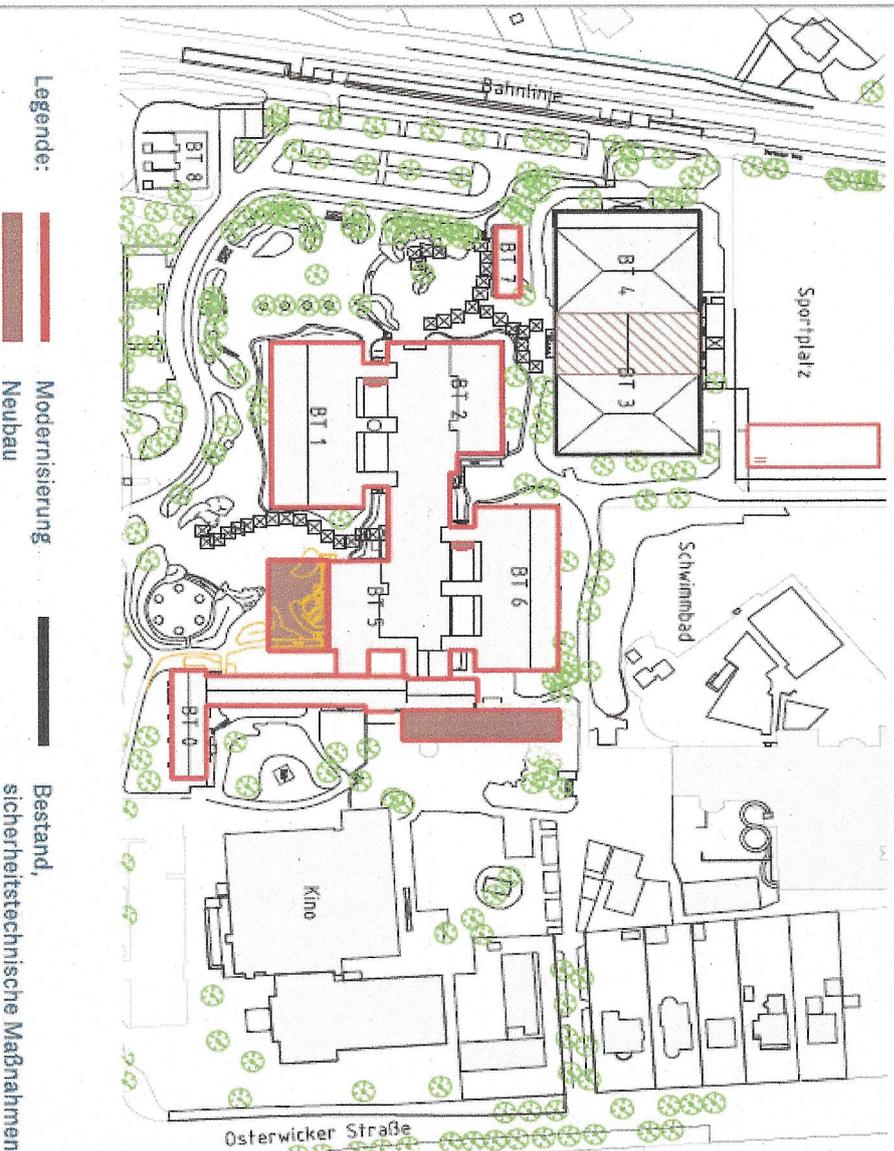
Brutto Grundfläche:
ca. 29.890 m² BGF nach Gesamtfertigstellung

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

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 Gesamtfertigstellung

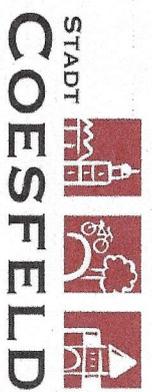
Kosten:

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

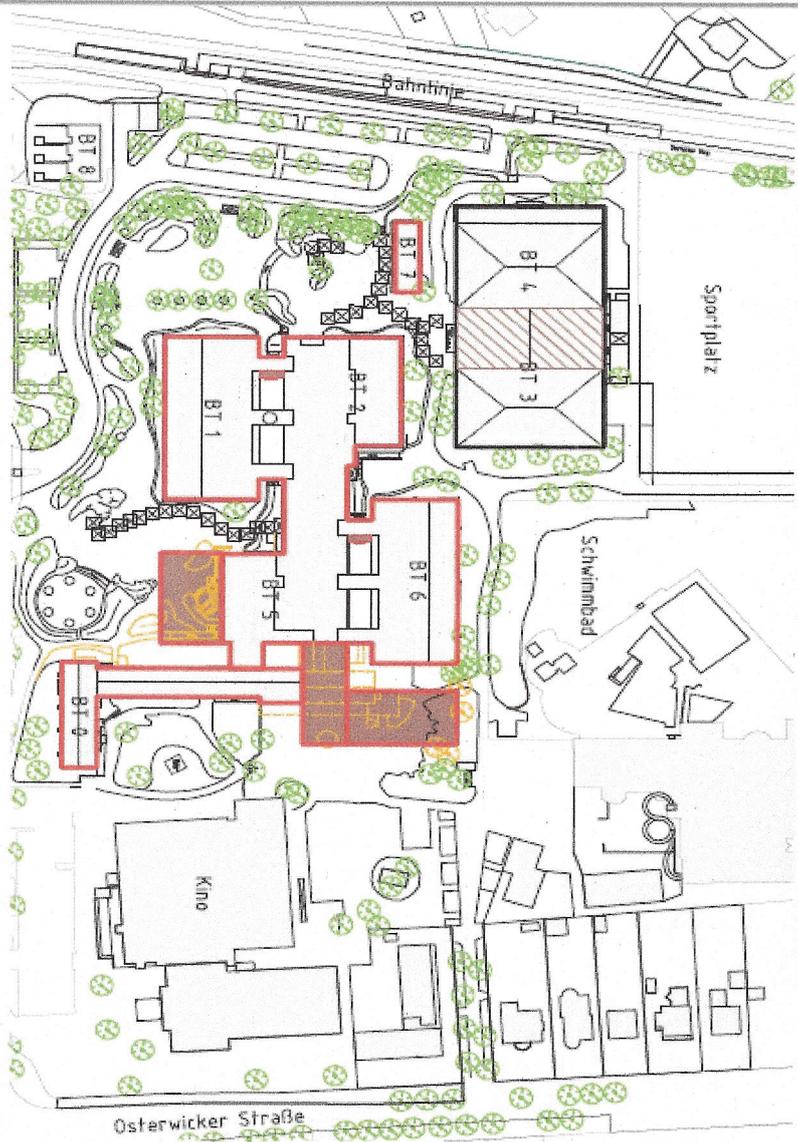
SSP

Erläuterung der Planung

Betrachtung der einzelnen Kombinationen:



Kombination 3 – „Vorschlag Schule“



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
- Teilerückbau 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 Pädagogisches 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:

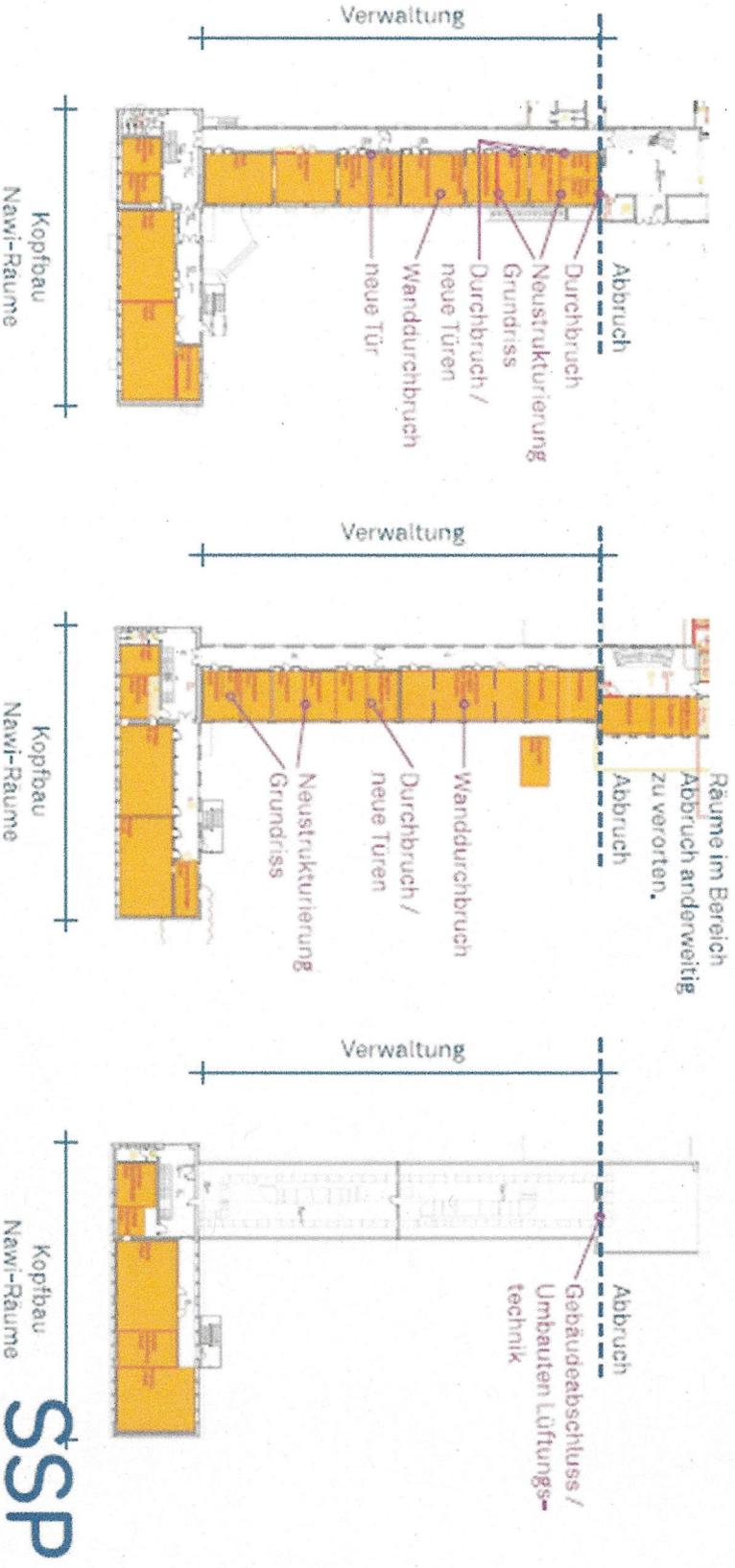
- Naturwissenschaften Theo. herausgelöst
- Es fehlen : 2x Chemie, 2xPhy-sik, 2xBiologie, 3x Vorbereiten/ Sammlung, Serverraum
- > ca. 600m² Na.wi.-Theo. Neubau

SSP

Erläuterung der Planung

Betrachtung der einzelnen Kombinationen:

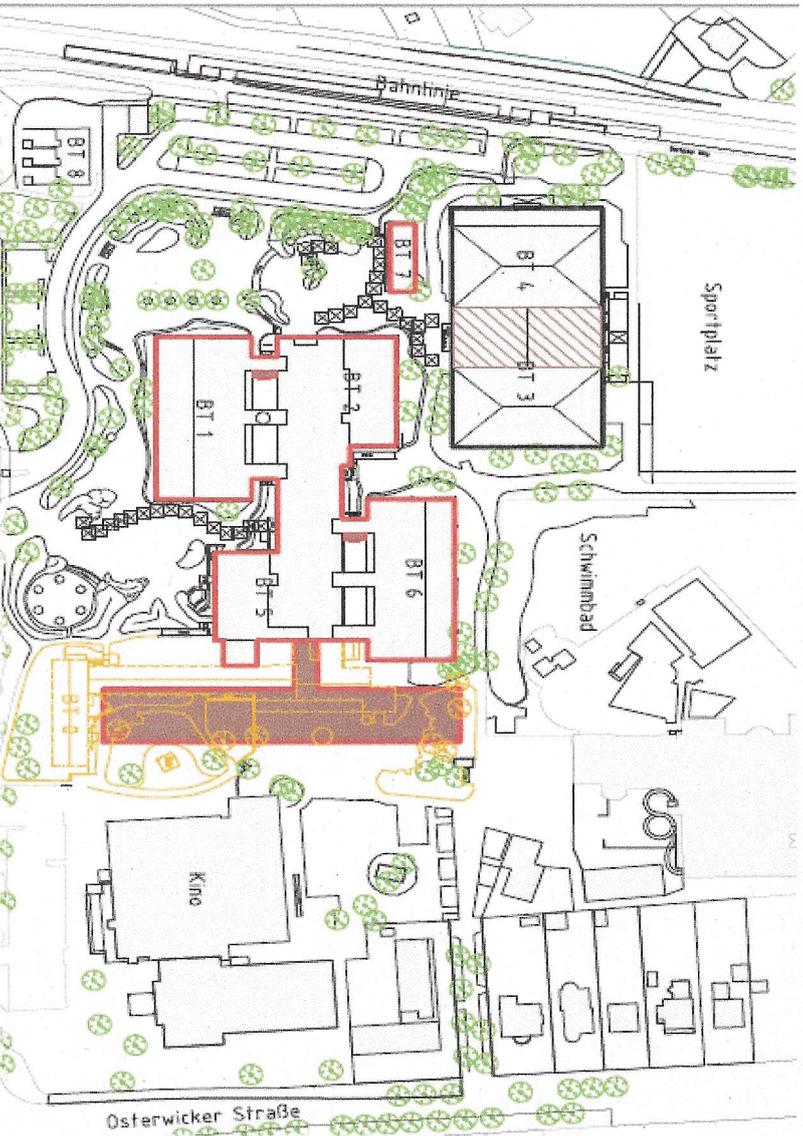
Kombination 3 – Aufwand im Bauteil 0 (Altbau THRS) zur Umnutzung:



Erläuterung der Planung

Betrachtung der einzelnen Kombinationen:

Kombination 4 – „Variante 3 Vorplanung – Mehrwertkonzept“



Legende:

- Red outline: Modernisierung
- Brown outline: Neubau
- Black outline: 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 m²) 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)

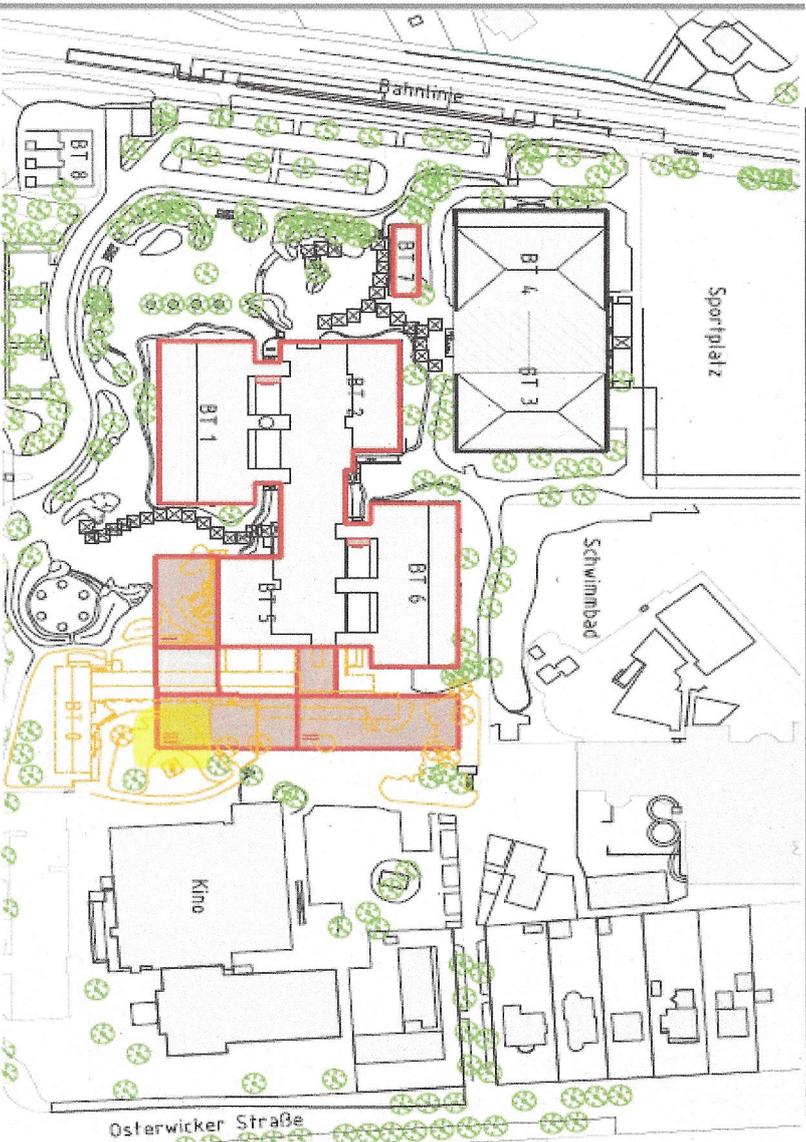
Brutto Grundfläche:
ca. 27.200 m² BGF nach Gesamtfertigstellung

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 + Staffeleschoss (3-geschossig, Nawi-Räume) ca. 5.700 m² 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 m² BGF nach Gesamtfertigstellung

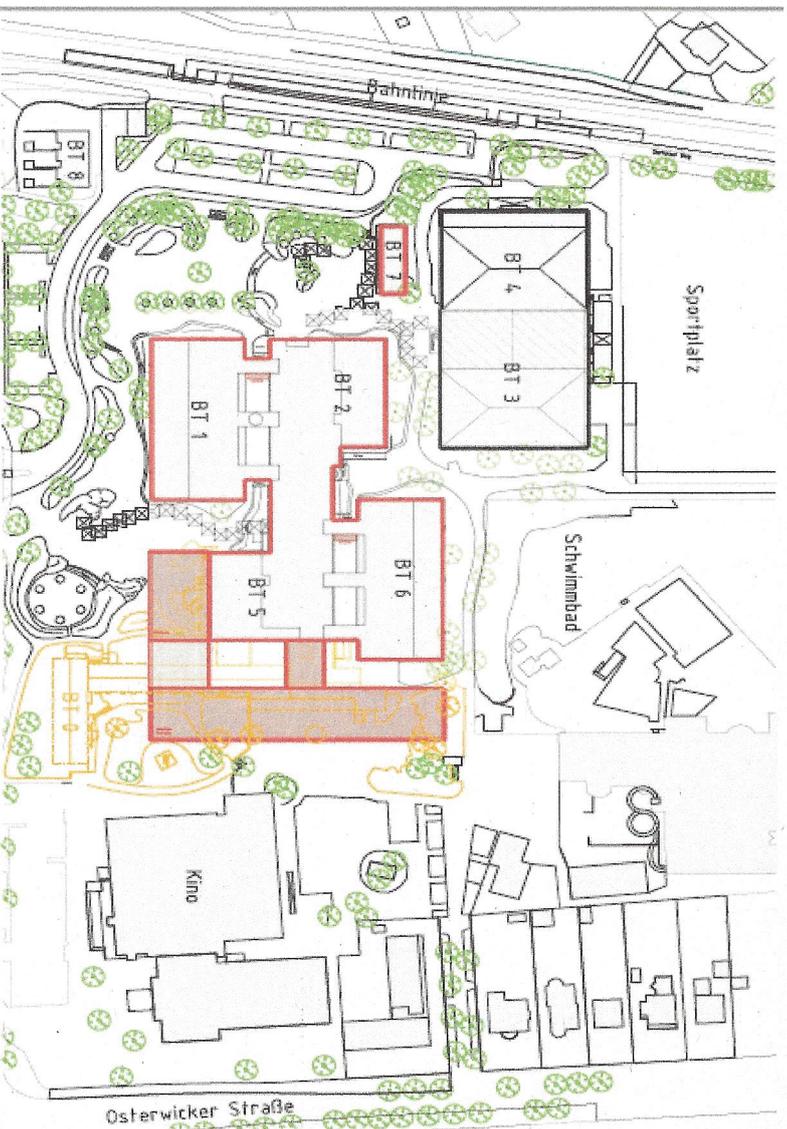
Kosten:

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

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 m² BGF inkl. Mensa vor Pädagogischem Zentrum
 - Reaktivierung BT 7 als Sanitärkomplex (Minimierung Internim)
 - Ansatz Internim: kein Internim*
 - (*Voraussetzung Reaktivierung BT 7 und alternative Lösungen NaWi-Räume: nur Flächennachweis, detaillierte Prüfung erforderlich)

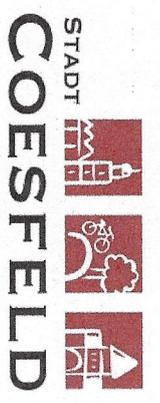
Brutto Grundfläche:

ca. 27.250 m² BGF nach Gesamterfertigungstellung

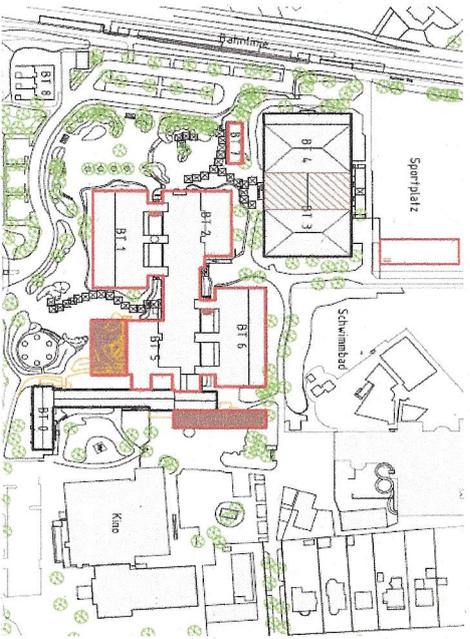
Kosten:

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

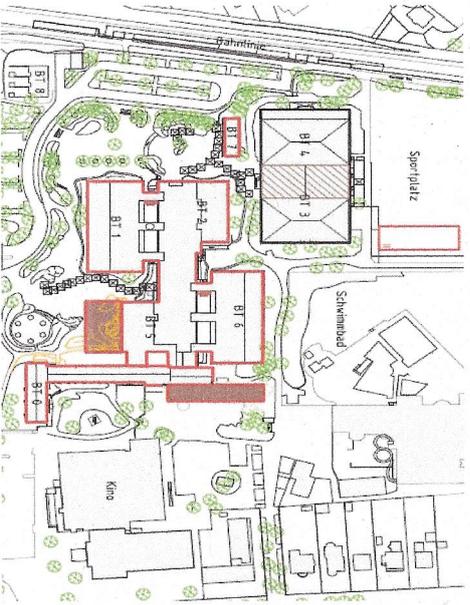
Kombinationen im Überblick



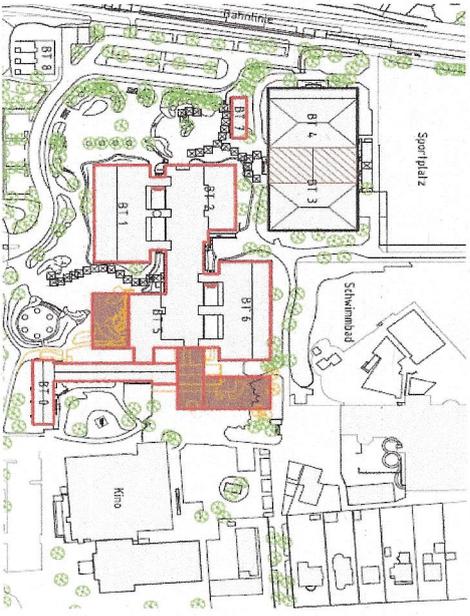
Kombination 1



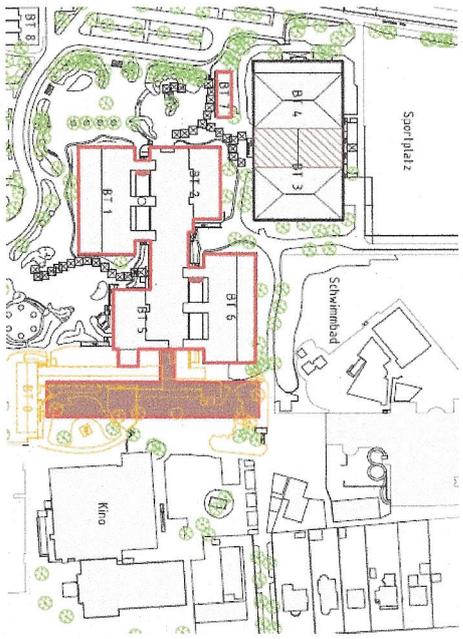
Kombination 2



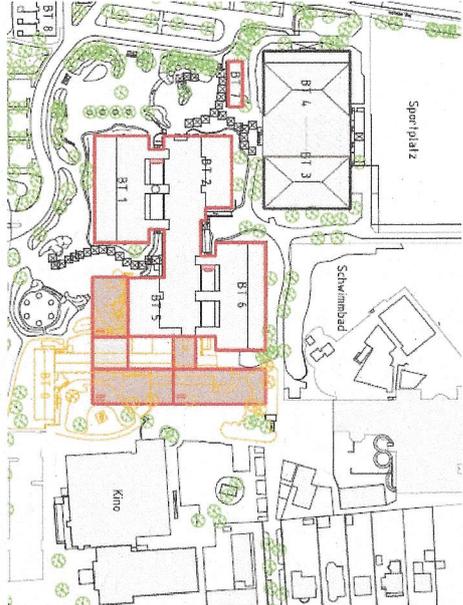
Kombination 3



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 1 zur Niederschrift um eine Präsentation zum Tagesordnungspunkt 1 der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Planen und Bauen der Stadt Coesfeld am 02.07.2019 handelt, bescheinigen:

Norbert Fieling
Ausschussvorsitzender

Karin Hackling
Schriftführerin