

# Sitzungsvorlage

(Amt - Aktenzeichen)

FB 4/Herr Dr. Sanders

**Vorlagen-Nr. 1889/2014-2020**

Zur Sitzung

Ausschuss für Schule, Kultur, Sport und Soziales 13.11.2018 öffentlich Entscheidung

Beratungs-  
gegenstand

Erweiterung des Schulzentrum Nord

Herr Patt vom Entwicklungsbüro Bildung „schulhorizonte“ ist in Umsetzung des Ratsbeschlusses vom 10. Juli 2018 mit der Analyse der Raumsituation der beiden fortbestehenden Schulen am Schulzentrum Nord (Kopernikus-Gymnasium und Gesamtschule) beauftragt worden. Der Auftrag beinhaltete auch die Aufgabe, vor dem Hintergrund angemessener Raumgrößen nach gültigen Standards Vorschläge für eine möglichst effektive und umfangreiche Nutzung bereits bestehender Räumlichkeiten zu unterbreiten.

Der Auftrag bezog eine Bedarfsanalyse für eine zusätzliche Sporthalle und eine ausreichende Essensversorgung über Mittag mit entsprechenden Vorschlägen einer möglichst intelligenten baulichen Umsetzung ein.

Im Ergebnis hat sich lediglich an der Gesamtschule ein Bedarf nach räumlicher Erweiterung ergeben, ausgehend von einer vermutlich notwendigen künftigen Fünfüzigkeit der Schule.

Herr Patt hat im Rahmen einer Raumbedarfsanalyse und im Dialog mit Teilen des Kollegiums der Gesamtschule zwei Modellvarianten entwickelt, die sich in der funktionalen Zuordnung der Gebäudeteile voneinander unterscheiden und auch unterschiedliche Auswirkungen auf den zusätzlichen Raumbedarf haben (und damit auch auf die damit verbundenen Kosten).

## **Modellvariante A:**

Nach der **Modellvariante A** (von der Gesamtschule bevorzugt) ist das **bestehende Hauptgebäude künftig als Fachraum-Zentrum** (Naturwissenschaften, Informatik, Technik/Werken, Musik, Kunst/Darstellen und Gestalten, Hauswirtschaft mit entsprechend zugeordneten Räumen) zu nutzen. Das **Nebengebäude** (gemeint ist der Gebäudeteil mit der Rotunde) soll nach dieser Variante künftig die **Oberstufe** unterbringen und ein **Selbstlernzentrum/eine Bibliothek** beherbergen. **Neubaubedarf** ergibt sich nach dieser Variante für:

- sechs Jahrgangsbereiche der Sekundarstufe I
- Räumlichkeiten für spezielle Förderung, den Ganzttag, für Aktions-/Aufenthaltsbereiche, die Schülervvertretung und die Streitschlichtung
- Räumlichkeiten für den Verwaltungs- und Teambereich

Diese zusätzlichen Raumanforderungen begründen einen **Raum-Mehrbedarf von 4.470 qm als Nutzfläche**. Dies ergibt eine **Brutto-Gesamtfläche von ca. 7.440 qm**. Überschlägig sind für diesen Ausbaubedarf **18,6 Mio. € zzgl. Umsatzsteuer (= ca.**

**22,2 Mio. € brutto)** anzusetzen. Hinzu kommen die Kosten für die Neuausstattung des Hauptgebäudes mit Fachräumen und für den Umbau des Rotunde-Gebäudeteils (Entfernung der Fachräume, Errichtung von Oberstufenräumen).

### **Modellvariante B:**

In der **Modellvariante B** ist das **Hauptgebäude für die Jahrgänge 5 bis 8 (inklusive Förder- und Differenzierungsräume)** vorgesehen. Der Gebäudeteil mit der Rotunde kann weiterhin als **Fachraumzentrum** für die Bereiche **Naturwissenschaften, Informatik, Technik und Werken** genutzt werden.

**Neubaubedarf** besteht in dieser Variante für

- die Jahrgangsbereiche 9 und 10 und die Oberstufe
- den Bereich der speziellen Förderung, für Ganztags-, Aktions- und Aufenthaltsbereiche sowie den Bereich der Streitschlichtung
- die Fachbereiche Musik, Kunst, Darstellen und Gestalten, Hauswirtschaft sowie für Räume der Schulleitung und der Verwaltung, für Treffpunkte innerhalb des Gebäudes und einen Teambereich.

In dieser Modellvariante ist von einem **Raum-Mehrbedarf von 3630 qm** auszugehen. Dies bedeutet eine **Brutto-Gesamtfläche von 6000 qm**. Die Kosten sind in dieser Modellvariante **mit ca. 15 Mio. € zzgl. Umsatzsteuer (= ca. 17,85 Mio. € brutto)** anzusetzen. Hinzu kommen auch in dieser Variante **mögliche Kosten für einen Umbau im Bestand**. Diese Kosten sind aber noch nicht näher bezifferbar.

### **Empfehlung der Verwaltung:**

Die **Modellvariante B** wird von der Verwaltung eindeutig favorisiert:

Entscheidendes Argument ist die Tatsache, dass im Gegensatz zu Modellvariante A bisherige **Funktionszuweisungen zu einem großen Teil erhalten bleiben**: Der bislang bereits für den Bereich Naturwissenschaften und Werken nutzbare Gebäudeteil wird nach dieser Variante nach wie vor für diese Zwecke verwendet. Somit entfällt ein zusätzlich kostenintensives Entfernen von bereits vorhandenen Fachräumen und eine Neuerrichtung der Fachräume im Hauptgebäudeteil. Auch der Hauptgebäudeteil mit den Klassen- und Kursräumen für die Sekundarstufe I bliebe in weiten Teilen unverändert.

**Modellvariante B** greift damit insgesamt in viel stärkerem Ausmaß auf bislang bestehende Zuordnungen zurück. Dies führt bei Variante B zu einem um ca. 840 qm geringeren Ausbaubedarf als in der Variante A.

Variante B dürfte insofern nicht nur im Bereich des Umbaus erheblich günstiger sein sondern auch im Bereich des Ausbaus (ca. 4,35 Mio. € bezogen auf die Bruttoausbaukosten).

**Weitere Maßnahmen** im Rahmen des Ausbaus Schulzentrum Nord:

### **Sporthalle:**

Das Gutachten ermittelt von der Annahme ausgehend, dass für 10 Klassen eine Sporthallenfläche vorzusehen ist, einen **Mehrbedarf von zwei weiteren Sporthallenflächen für den Schulsport**. Dabei sind die vorhandenen Sporthallenflächen

im Schulzentrum Nord und an der Berliner Straße sowie die Sportfreiflächen und die Schwimmhallenkapazitäten mit berücksichtigt. Die Kosten für eine **Zweifachsporthalle** liegen nach Berechnungen des Fachbereichs Gebäudewirtschaft bei **ca. 9,3 Mio. € brutto**. Beim Bau einer **Dreifachsporthalle** würden die Kosten **bei 13,3 Mio. € brutto** liegen.

### **Campusrestaurant:**

Das Campusrestaurant ist laut Gutachten **multifunktional** zu planen, d.h., der Speiseraum sollte idealerweise auch für weitere Aktivitäten im Schulalltag zur Verfügung stehen. Der Gutachter geht von einem **Gesamt-Raumbedarf von 445 qm aus (300 qm Speiseraum zzgl. 145 qm für den Küchen-, Personal- und Lagerbereich)**. Als Kosten sind hier **ca. 3 Mio. € brutto** anzusetzen.

### **Außenflächen:**

Bezogen auf die Außenflächen schlägt der Gutachter eine **Aufteilung** in einen Ruhebereich, einen Bereich mit Kleinspielzonen und Spielgeräten, einen Sport- und Bewegungsbereich sowie einen überdachten Abstellbereich für Fahrräder und Mofas vor. Das Gutachten geht davon aus, dass für die komplette Umsetzung aller Maßnahmen (Neubau, Sporthalle, Campus-Restaurant, ausreichende Außenflächen) ein **zusätzlicher Grundstückserwerb** durch die Stadt vonnöten sein wird, der möglicherweise mit weiteren Kosten verbunden ist.

### **Gesamtkosten:**

Ausgehend von der Modellvariante B ist von einem **Gesamtkostenvolumen zwischen 31 und 33 Mio. €** auszugehen. Hinzukommen ggf. aufzuwendende Kosten für den Bereich der Außenflächen, einen evtl. Grundstückserwerb sowie Umbaukosten.

Herr Patt wird an der Sitzung teilnehmen und Fragen zur Raumanalyse beantworten.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Schule Kultur, Sport und Soziales beauftragt die Verwaltung, die Modellvariante B weiterzuverfolgen und die notwendigen Schritte für deren Umsetzung einzuleiten.

### **Anlagen:**

Ergebnisbericht Raumanalyse