

Ergänzte Vorlage zu den Sitzungen am 10.07.2018

		TOP Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	öffentlich	04 - 16 1538/2018/1	03.07.2018

Betreff

Schulbauvorhaben „Brinkgebäude„ für die Gesamtschule Emmerich am Rhein;
hier: Vorplanung mit Kostenschätzung

Beratungsfolge

Schulausschuss	10.07.2018
Haupt- und Finanzausschuss	10.07.2018
Rat	10.07.2018

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt den Neubau des Gesamtschulstandortes am Brink nach der vorgestellten Vorplanung umzusetzen.

Sachdarstellung :

Am 20. Februar diesen Jahres hatte der Rat die Umplanung der in der Machbarkeitsstudie vorgestellten Um-/Anbauvariante hin zur Errichtung eines Neubaus beschlossen. In der Verwaltungsvorlage zur v. g. Ratssitzung wurde bereits darauf hingewiesen, dass noch Anpassungen aufgrund bisher nicht ausreichend berücksichtigter Betreuungsflächen für die Schule und das Jugendcafé erfolgen müssen.

Die ursprünglich als Betreuungsflächen ausgewiesenen Bereiche in der Planung wurden aus den Ergebnissen der „Phase 0“ entnommen. Zu dieser Zeit umfasste die Gesamtschule erst einen Jahrgang; Erfahrungswerte für die Betreuung von größeren Mengen Schülerinnen und Schüler lagen nicht vor. Es wurde daher schnell deutlich, dass die ausgewiesenen Räume nicht ausreichten. Die Schulleitung stellte u. a. einen Klassenraum für die Betreuung zur Verfügung.

Da bei den ersten Planungen für die Umsetzung des Neubaus auf die Flächen der Studien zurückgegriffen wurde, mussten hier noch Änderungen erfolgen. In den v. g. Ursprungsflächen waren weiterhin Teile der Lagerflächen des JuCa nicht berücksichtigt, da sich diese im Dachgeschoss des alten Brinkgebäudes befanden. Weiterhin mussten noch einige Funktionsräume (Bücherlager, Lagerfläche für ergänzende Schülermöbel, Kopierraum, Sanitätsraum, kleiner Konferenzraum) ergänzt werden.

Aufgrund der Baumaßnahmen am Schulgebäude Paaltjesstege und der damit verbundenen Prüfung der Statik der Geschosdecken, wurde festgestellt, dass das Dachgeschoss, das für die Einrichtung eines größeren Archivraumes vorgesehen war, nicht mehr genutzt werden kann. Ein entsprechender Raum (ca. 60 m²) musste daher in der Planung für das neue Brinkgebäude ebenfalls aufgenommen werden.

In einem ersten Arbeitsgang wurden daher in die Pläne die fehlenden Räume ergänzt und der Verwaltung und der Schule vorgestellt. Hierbei wurden die in den bisherigen Planentwürfen als größere Bereiche gekennzeichneten Flächen für Verwaltung und Betreuung/JuCa nun konkreter geplant und eingezeichnet (Raumverteilung/-Zuordnung). Aufgrund dieses Austausches entstanden insbesondere noch verschiedene Optimierungswünsche, die vom Architekten nachfolgend eingearbeitet wurden.

In einem weiteren Arbeitsschritt wurde die optimierte Planung mit Schule und Verwaltung abgestimmt.

Die Vorplanung, die dem Ausschuss in der Sitzung vom Architekten vorgestellt wird, berücksichtigt nun alle von den Beteiligten vorgeschlagenen Funktionsbereiche, wobei von der Verwaltung auch darauf geachtet wurde, dass die umgesetzten Raumgrößen in einem entsprechenden Verhältnis bleiben, um die Baukosten in einem angemessenen Rahmen zu halten.

Eine Erhöhung der voraussichtlichen Baukosten ließ sich jedoch nicht vermeiden. Diese haben ihren Ursprung in den nochmals erweiterten Nutzflächen. Gemäß den zu diesem Planungszeitpunkt nur vorliegenden Grobkostenschätzungen ist im Vergleich zu der in der Ratssitzung vom 20.02.2018 vorgestellten Planung mit Kosten in Höhe von 13.200.000 € mit einer Steigerung der Bauwerkskosten (Kostengruppen 300 und 400) von ca. 520.000 € zu rechnen. In der Sitzung wird von Seiten des Architekturbüros Hausmann eine Grobkostenschätzung über die Betrachtung aller Kostengruppen und unter Berücksichtigung des aktuellen Baukostenindex vorgestellt und erläutert.

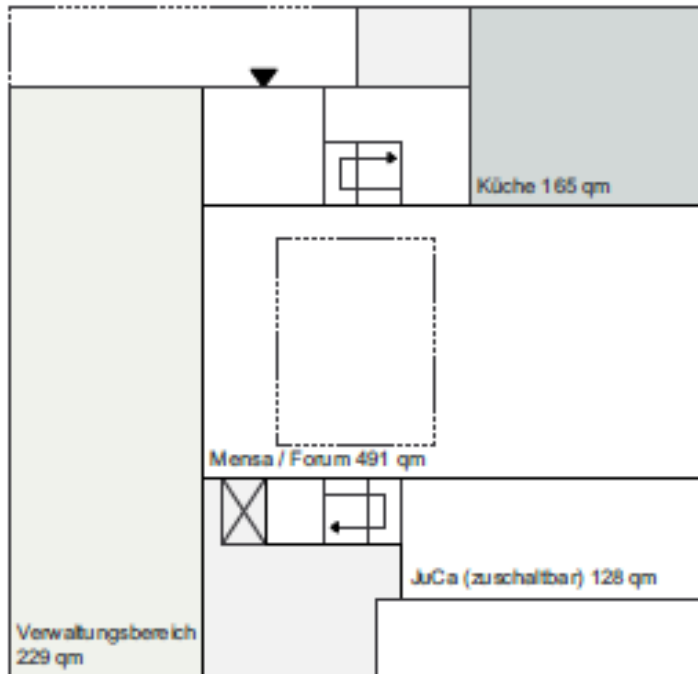
Durch die ergänzenden Planungen für das neue Brinkgebäude hat sich die Planungszeit verlängert. Da das alte Brinkgebäude noch genutzt wird und nach derzeitigen Planungen in den Herbstferien frei geräumt werden soll und daher mit einem Abriss frühestens Anfang 2019 begonnen werden kann, könnte bei einem optimal verlaufenden weiteren Planungs- und Genehmigungsverfahren Anfang Mai mit den Bautätigkeiten begonnen werden. Ein Umzug der Gesamtschule vom alten Brinkgebäude ins Gebäude Paaltjessteeg ist erst vorgesehen, wenn die Baumaßnahmen an diesem Gebäude vollständig abgeschlossen sind. Nach derzeitiger Planung ist mit einer Fertigstellung zum Schuljahr 2021/22 zu rechnen.

Ergänzend zur Vorlage werden die anhängenden Pläne aus der aktuellen Vorplanung für den Neubau des Schulgebäudes „Brink“ zur Verfügung gestellt.

Erläuterungen zu den Anlagen / Planzeichnungen:

1.

Die den Ausschüssen und dem Rat im Frühjahr vorgestellten Vorplanungen bezogen sich auf den Raumbedarf, der im Rahmen der „Phase 0“ ermittelt wurde. In der Vorplanung



wurden bisher die Flächen für die Schulbetreuung/Jugendcafé, den Küchenbereich (Fläche für den Caterer) und die Verwaltung im Erdgeschoss mit Flächenangaben als Platzhalter berücksichtigt. Die Flächen sind in der nebenstehenden Zeichnung (Stand Februar 2018) farblich gekennzeichnet.

Wie in der Verwaltungsvorlage bereits beschrieben, reichten die bisherigen Planflächen nicht aus, um den tatsächlichen Raumbedarf abzudecken.

In den anhängenden Plänen sind die einzelnen Funktionsbereiche nun detaillierter eingezeichnet, so dass die einzelnen Nutzungen erkennbar werden.

EG

2.

Die Grundfläche des Gebäudes hat sich, bezogen auf die bekannten Pläne (Rat / 20.02.2018), nicht verändert. Entgegen der bisherigen zweieinhalbgeschossigen Bauweise (EG, 1. OG, „Halbes“ 2. OG) wird nun jedoch, aufgrund des gestiegenen Raumbedarfs, mit einem vollen zweiten Obergeschoss geplant.

3.

Die Flächen im Erdgeschoss (Vgl. Anl. „Grundriss EG“) werden in Gänze für die sog. „Schulbetreuung“ genutzt.

Innerhalb einer Schule im Ganztagsbetrieb sind Flächen zur Betreuung notwendig, die über den Unterrichtsbereich im engeren Sinn hinausgehen. Die Schülerinnen und Schüler verbringen einen großen Teil ihres Tages in der Schule und benötigen neben der reinen Unterrichtsfläche auch Bereiche für vielfältige außerunterrichtliche Aktivitäten: Flächen zur Einnahme der Mahlzeiten, Flächen zum Ausruhen, Abschalten, Spielen oder solche für Gruppenaktivitäten.

Nicht nur während der Pausen, insbesondere in den Regenspauzen, sondern auch während der „großen Mittagspause“ und für verschiedene Angebote im Nachmittagsbereich wird entsprechender Platz benötigt.

Dieser Bedarf wird durch die gesamten Räume im Erdgeschoss gedeckt.

Neben den Flächen des „Forum / Mensa“, des „Forum / Foyer“ sind dies auch die Flächen des Jugendcafés (JuCa). Nach Betreten des Gebäudes durch den Haupteingang liegen diese rechter Hand. Hier sind ein kleines Mitarbeiterbüro angesiedelt, zwei kleinere Gruppenräume und das klassische Jugendcafé mit kleinem Cateringbereich und einer Bühne, die als Probenraum abgetrennt werden kann.

Jenseits des Schulbetriebs kann das Juca bei Veranstaltungen umgekehrt das „Forum“ mit einschließen; zusätzlich steht auch der Mensabereich zur Verfügung.

In Abstimmung mit allen Beteiligten ist mithin Wert darauf gelegt worden, dass die Flächen im Erdgeschoss eine möglichst breite Nutzung erfahren:

- Vormittag / Nachmittag: durch die Schule, Schulsozialarbeit, Sonderpädagogen für Kleingruppenarbeit, Schularbeitsgemeinschaften;
- Pausen / Übermittagsbereich: durch Betreuungskräfte und Mitarbeiter des JuCa;
- Nach Unterrichtsende: durch das Juca

Im Bereich der Schulbetreuung / Jugendcafé stehen fast 100 m² zusätzlich zur Verfügung

4.

Da die für das Erdgeschoss ursprünglich vorgesehenen Funktionen in den nun erforderlichen Größen nicht untergebracht werden konnten, musste der Verwaltungsbereich in das 1. Obergeschoss verlegt werden (Vgl. Anl. „Grundriss 1. OG“).

Der Verwaltungsbereich war bisher mit 229 m² beziffert. Aufgrund des Austausches mit der Schulleitung der Gesamtschule konnte festgestellt werden, dass einige Funktionsbereiche nicht ausreichend berücksichtigt waren und daher ergänzt oder erweitert werden mussten.

Ergänzt werden mussten noch ein Sanitätsraum und ein separater Kopierraum. Im Bereich des Sekretariats wurde eine Trennung in Empfang (Frontoffice) und abgeschlossenen Arbeitsbereich geschaffen, in dem die Sekretärinnen mit der erforderlichen Ruhe Arbeiten erledigen können. Diese Trennung wurde bereits vor einigen Jahren am Gymnasium umgesetzt und hat sich dort bereits bewährt.

Aufgrund der Strukturen in der Verwaltung einer Gesamtschule wurden auch die Büros für die Funktionsstellen erweitert. Ein Teil des Lehrerbereichs kann dabei für kleinere Konferenzen abgetrennt werden. Da das Brinkgebäude die Hauptverwaltung der Gesamtschule beherbergen soll, waren entsprechende Anpassungen erforderlich.

Insgesamt hat sich die Fläche im Verwaltungsbereich entgegen der ersten Planung fast verdoppelt.

5.

Der im ersten Obergeschoss ursprünglich auch geplante Jahrgangs-Cluster liegt nun im 2. Obergeschoss (vgl. Anl. „Grundriss 2. OG“).

6.

Flächen für das Archiv und ein kleines Möbellager wurden zusätzlich im Kellerbereich geschaffen (Vgl. Anl. „Grundriss UG“).

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme ist im Haushalt abgebildet. Produkt 7.003049.700, Sachkonto 78510000.
Die Kostensteigerungen werden entsprechend eingearbeitet.

Leitbild :

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 6.2.

In Vertretung

Dr. Stefan Wachs
Erster Beigeordneter

Anlage/n:
04 - 16 1538 2018 1 Pläne