

**Einladung
zur 6. Sitzung
des Rates**

**am Mittwoch, dem 24.03.2021,
um 17:00 Uhr in der Aula der Gesamtschule Emmerich am Rhein,
Paaltjessteege 1, 46446 Emmerich am Rhein**

**Vor dem Hintergrund der Covid-19 Pandemie haben Personen mit
Krankheitssymptomen sowie Rückkehrende aus Risikogebieten der Sitzung
fernzubleiben.**

**Für alle Teilnehmer besteht die Verpflichtung, einen Mund-Nase-Schutz (mindestens
der Kategorie FFP 2) zu tragen.**

T a g e s o r d n u n g

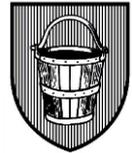
I. Öffentlich

- | | | |
|---|---------------------|--|
| 1 | | Einwohnerfragestunde |
| | | Vorlagen |
| 2 | 04 - 17 0144/2021/1 | Schulbauvorhaben "Grollscher Weg" für die Gesamtschule Emmerich am Rhein; ***
hier: Vorplanung mit Grobkostenschätzung |
| | | Eingaben an den Rat |
| 3 | 04 - 17 0171/2021 | Moratorium Bauvorhaben Gesamtschule Standort "Grollscher "Weg";
hier: Eingabe Nr. 5/2021 an den Rat der Stadt Emmerich am Rhein |
| | | Anträge an den Rat |
| 4 | 04 - 17 0169/2021 | Machbarkeits- und Wirtschaftlichkeitsuntersuchung Standort "Grollscher Weg";
hier: Antrag Nr. XIV/2021 an den Rat der Stadt Emmerich am Rhein |
| 5 | | Mitteilungen und Anfragen |
| 6 | | Einwohnerfragestunde |

46446 Emmerich am Rhein, den 12. März 2021

Gez. Peter Hinze
Vorsitzender

***** Diese Vorlage wird nachgereicht.**



TOP	Datum
Vorlagen-Nr.	
04 - 17	
0144/2021/1	09.03.2021

Verwaltungsvorlage **öffentlich**

Betreff

Schulbauvorhaben "Grollscher Weg" für die Gesamtschule Emmerich am Rhein;
hier: Vorplanung mit Grobkostenschätzung

Beratungsfolge

Rat	24.03.2021
-----	------------

Beschlussvorschlag

Der Rat beauftragt die Verwaltung, das Schulbauvorhaben „Grollscher Weg“ im Rahmen der vorgestellten Vorplanung mit dem Raumprogramm einschließlich der vereinbarten Änderungspunkte weiterzuführen (Leistungsphase 3). Das Ergebnis der Leistungsphase 3 wird der Politik voraussichtlich gegen Ende des Jahres 2021 (SchulA, ASE, HFA und Rat) zur Entscheidung vorgestellt.

Der Rat beauftragt die Verwaltung, parallel zur weiteren Planung (LPH 3) eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung bzw. Lebenszyklusbetrachtung für das Schulbauvorhaben „Grollscher Weg“, d. h. Vergleich Sanierung gegenüber Neubau auf Grundlage des geplanten Raumprogramms, zu beauftragen.

Sachdarstellung :

Wie auch bereits bei der Baumaßnahme „Brink“ geschehen (Schulplanungskommission/ 19. März 2019; Schulausschuss/ 21. März 2019; HFA/ 26. März 2019; ASE/ 27. März 2019; Rat/ 09. April 2019), soll der Politik als Ergebnis der Leistungsphase 2 die Vorplanung und Grobkostenschätzung vorgestellt werden.

Da es im Vorfeld dieser Sitzung erhebliche Diskussionen darüber gegeben hat, ob der Standort oder das Bauen im Bestand die richtige Entscheidung ist, wird in den nachfolgenden zunächst auf die bisherigen Beschlussfassungen eingegangen, aus denen sich das bisherige Verwaltungshandeln abgeleitet hat. Bereits zur letzten SchulA-Sitzung hatte die Verwaltung aufgrund der Signale aus der Politik den Beschlussvorschlag erweitert.

Die politischen Beschlüsse

Im Zuge der Aktualisierung der Schulentwicklungsplanung im Jahr 2011 wurde die Verwaltung aufgefordert, die Möglichkeiten neuer Schulformen im Bereich der Sekundarstufe I aufzuzeigen (SchulA/10.11.2011). Neben der Beibehaltung des damaligen dreigliedrigen Schulsystems (Hauptschule, Realschule und Gymnasium) wurden als Optionen eine Sekundarschule und eine Gesamtschule vorgestellt. In der Sitzung des SchulA v. 22.11.2012 erhielt die Verwaltung den Auftrag im Folgejahr drei Informationsveranstaltungen (28.02./12.03./21.03.2013) für die Erziehungsberechtigten der GrundschulKinder und weitere Interessierte durchzuführen. Folgend wurde im SchulA am 11.04.2013 die Durchführung einer Elternbefragung beschlossen. Aufgrund des Ergebnisses dieser Befragung wurde die Verwaltung vom SchulA beauftragt, die erforderlichen Schritte bis zu einem Errichtungsbeschluss für eine Gesamtschule zu unternehmen (26.06.2013). Über die Gründung der Gesamtschule hat der Rat am 15.10.2013 abgestimmt. Die Errichtung einer Gesamtschule wurde von der Bezirksregierung am 27.01.2014 genehmigt.

Bereits mit dem Genehmigungsbeschluss vom 15.10.2013 erhielt die Verwaltung den Auftrag parallel zur Herrichtung des Brinkgebäudes zum Start der Gesamtschule auch das Bauen im Bestand (Brink, Paaltjessteege u. Grollscher Weg) mit den Kosten eines Neubaus zu vergleichen. Nach mehreren Sitzungen zu diesem Thema in der Schulplanungskommission und im SchulA im Jahr 2014, in denen u. a. auch die Wirtschaftlichkeit beider Modelle betrachtet wurden, erhielt die Verwaltung am 18.08.2015 im SchulA den Auftrag, für das Bauen im Bestand eine so genannte „Phase 0“ durchführen zu lassen (SchulA/18.08.2015).

Nach mehreren Sitzungen im Frühjahr 2016 zur Phase 0 folgte noch eine Machbarkeitsstudie zu den einzelnen Baumaßnahmen. Aufgrund der Beschlussfassung (SchulA/ 06.09.2016 u. Rat/20.09.2016) zur Umsetzung der Variante 2 aus dem Entwurf des Architektenbüros Hausmann, Aachen zur Phase 0/Machbarkeitsstudie hat die Verwaltung in den Folgejahren die Baumaßnahmen an den drei Schulgebäuden in Angriff genommen.

Als dritte Maßnahme ist in 2020 mit den Planungen für die Herrichtung des Gebäudes Grollscher Weg begonnen worden.

Umfang der Baumaßnahmen / drei Gebäude – eine Schule

Im Rahmen der Errichtung der Gesamtschule wurde auf Seiten der Schulentwicklungsplanung eine fünf- bis sechszügige Gesamtschule durch die Fa. Komplan prognostiziert, die in Ausnahmejahren auch sieben Züge aufnehmen kann. Die Bezirks-, bzw. Landesregierung hat daher eine Gesamtschule bis zur Siebenzügigkeit genehmigt.

Für die Gesamtschule sollen nach Abschluss der Bauarbeiten drei Schulgebäude an den Standorten Brink, Paaltjesstege und Grollscher Weg zur Verfügung stehen. Die Jahrgänge 5 bis 7 sollen dann im derzeit im Bau befindlichen Gebäude Brink untergebracht werden. Für die Oberstufe, sowie für die Fachräume der Oberstufe und der Jahrgänge 5 bis 7 stehen dann die Räume im bereits hergerichteten Gebäude Paaltjesstege zur Verfügung. Das Brinkgebäude ist so konzipiert, dass in den Jahrgangsklustern in Ausnahmejahren bis zu sieben Klassen untergebracht werden können. Ansonsten ist ein Cluster für sechs Klassen ausgerichtet und hat dann einen unterrichtsgrößen Mehrzweck-/Differenzierungsraum und zwei kleinere Differenzierungsräume. Hiermit wird dem Klassenraumprinzip in den unteren Jahrgängen Rechnung getragen.

Das Gebäude Grollscher Weg, für das nun die Leistungsphase 2 abgeschlossen werden soll, wird sechszügig geplant. Da hier das Fachraumprinzip für die Raumbelugung greifen soll, ist es durch eine einfachere Verteilung möglich, auch mal einen siebten Zug unterzubringen.

Auslastung der Standorte (Zügigkeiten)

Die Gesamtschule hat in jedem Jahrgang mindestens fünf Klassen, wobei oft aufgrund der teils hohen Schülerzahl (Klassenfrequenz) auch ein weiterer Zug möglich wäre.

Aktuelle Schülerzahlen der Gesamtschule (Stand 03.03.2021):

Sekundarstufe 1

Jahrgang	SuS	A	B	C	D	E	F	G
Neuanmeldungen	127							
5	123	29	27	26	22	19		
6	134	29	28	30	19	28		
7	144	31	31	29	26	27		
8	144	29	31	27	28	29		
9	174	30	30	30	31	30	23	
10	149	28	26	23	25	24	23	

Der nachfolgenden Tabelle können Sie die durchschnittliche Anzahl an Schülerinnen und Schüler (SuS) in den einzelnen Jahrgängen entnehmen. In Fettdruck ist die derzeitige Klassenfrequenz dargestellt. Laut Verordnung liegt die Bandbreite der Klassenfrequenz an

Sekundarstufe 1

Jahrgang	SuS
5	123
6	134
7	144
8	144
9	174
10	149

Ø SuS bei Zügigkeit		
5	6	7
24,6	20,5	17,6
26,8	22,3	19,1
28,8	24,0	20,6
28,8	24,0	20,6
34,8	29,0	24,9
29,8	24,8	21,3

Gesamtschule zwischen 25 und 29 SuS. Aufgrund der möglichen Reduzierung der durchschnittlichen Klassenfrequenz um 1 gemäß der Verordnung zur Ausführung des § 93 Abs. 2 Schulgesetz NRW – hier § 6 Absatz 5 Nr. 2 – könnte die Gesamtschule bereits jetzt in einigen Jahrgängen eine weitere Klasse bilden (der Klassenfrequenzwert ist in diesem Fall in grün

dargestellt).

Aus der hier dargestellten Zügigkeit der Gesamtschule werden gerade in den für den Grollscher Weg vorgesehen Jahrgängen 8 bis 10 die im Genehmigungsverfahren prognostizierten Zügigkeiten (5 bis 7) voll erreicht. Dies liegt u. a. daran, dass an Gesamtschulen erst in den oberen Jahrgängen Klassen wiederholt werden. Zusätzlich ist die Zahl der Übergänger von anderen Schulformen (allein im lfd. Schuljahr mehr als 20 Zugänge) einzubeziehen.

Auf für die nachfolgenden Jahrgänge werden gleichbleibende bis leicht steigende Anmeldezahlen erwartet.

Raumprogramm

Bei Errichtung, Sanierung oder Herrichtung von Schulgebäuden versucht die Stadt als Schulträger den Anforderungen für einen zeitgemäßen Schulbau Rechnung zu tragen. Das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung schreibt in Ihrer Broschüre „Schule im Quartier“ auf die Frage, was ein zeitgemäßer Schulbau benötigt:

„Schulgebäude müssen heute als ganztägig genutzte Orte anregende, vielfältig nutzbare Lern-, Arbeits- und Aufenthaltsumgebungen für SuS und Beschäftigte bieten. Eine strikte räumliche Trennung zwischen Unterricht und Freizeit oder die Trennung zwischen Nutz- und Erschließungsflächen eines Schulgebäudes ist heute nicht mehr zeitgemäß“

Der ehemaligen fünfzügigen Realschule standen als Halbtagschule im Gebäude Grollscher Weg lediglich allgemeine Unterrichts- und Fachräume zur Verfügung. Eine kleine Mensa wurde im Kunstraum umgesetzt, als die Vorgaben des Landes dies erforderten (Ganztagsoffensive – 1.000-Schulen-Programm/2008). Die Fa. KOMPLAN hatte in ihrem Gutachten zur Schulentwicklungsplanung (2011) bereits erwähnt, dass das Schulgebäude für eine fünfzügige Realschule nicht ausreichend ist.

Statt der Realschule mit bis zu 30 Klassen (6 x 5 Klassen) im Halbtagsbetrieb soll nun eine Gesamtschule mit drei Jahrgängen mit in der Regel 6 Klassen untergebracht werden. Zu bedenken ist dabei, dass eine Gesamtschule nicht nur eine Ganztagschule, eine Schule des längeren gemeinsamen Lernens, sondern zusätzlich auch eine Schule des gemeinsamen Lernens ist, in der SuS mit und ohne besondere Förderbedarfe gemeinsam beschult werden. Dies sind in der Regel zwischen 12 und 16 SuS pro Jahrgang. Hieraus leiten sich besondere und im Gegensatz zu einer normalen Regelschule zusätzliche Raumbedarfe ab.

So sind in einer zeitgemäßen Schule neben den allgemeinen Lern- und Unterrichtsbereichen auch spezialisierte Lern- und Unterrichtsbereiche (Differenzierungsräume und –flächen für die sonderpädagogische Förderung, aber auch für die allgemeine Differenzierung (aufgrund der Lernstärken) im „normalen“ Unterricht, Gemeinschaftsbereiche, Team- und Personalräume und sonstige Funktionsräume erforderlich. Die Beratungsbedarfe von SuS haben sich erhöht – auch hierfür sind entsprechende Räume vorzuhalten (z. B. regelmäßige Berufsberatungen, KAoA). Addiert man diese Bedarfe, so reichen die Gewinne (weniger Klassen als zu Realschulzeiten) kaum aus, um allen Funktionen entsprechende Räume zuzuweisen. Aufgabe der Planer war somit auch, durch multifunktionale Nutzungen alle Bedarfe in das beschränkte Raumangebot unterzubringen.

Für die Gesamtschule wurde zur Ermittlung des genauen Bedarfs für den Schulbau bereits vor sechs Jahren eine Phase 0 durchgeführt. Im Rahmen der Abstimmung der Ergebnisse der jetzigen Vorplanung (Leistungsphase 2) wurde die Schule erneut beteiligt. Aufgrund der langen Zeitspanne zwischen Phase 0 und der jetzigen Umsetzung setzte man sich in einer zusätzlichen (Online-) Besprechung auch noch einmal intensiv mit den Bedarfen auseinander.

Durch das Architekturbüro Hausmann aus Aachen wurde für den SchulA am 9. März 2021 die Präsentation „**Gesamtschule Emmerich; Standort Grollscher Weg; Präsentation 09.03.2021**“ erstellt. Die Präsentation konnte vom Architekten aufgrund der Absetzung des Tagesordnungspunktes in der Sitzung nicht vorgetragen werden. Zur Information ist die Präsentation als Anlage 1 beigefügt.

Kostenschätzung

Die, dem Kostenrahmen (ca. 11,8 Mio. €) aus der Phase 0 im Jahr 2016 nachfolgende, Kostenschätzung nach DIN 276-1 für die Umbaumaßnahmen des Schulstandortes Grollscher Weg beläuft sich auf ca. 17.400.000 €. Neben dem Umstand, dass es sich auch hierbei um eine auf Quadratmetern und Raumvolumen basierende Schätzung handelt, werden aufgrund der (Um)Baumaßnahme zusätzliche Kosten für die Interimsunterbringung anfallen. Daneben würden bei einem nicht vollständigen Leerzug des Gebäudes mit zusätzlichen Kosten aufgrund der erschwerten Bauausführung (Bildung Bauabschnitte, laufender Betrieb) gerechnet werden, welche aktuell noch nicht zu schätzen sind, da diese Kosten stark von der Anzahl der verbleibenden Schüler/ der notwendigen Schulhoffläche und dem zur Verfügung stehenden Zeitraum abhängen. Darüber hinaus können bei einer rein an den Flächen oder Volumina orientierten Schätzung, die Kosten für die Schadstoffbeseitigung nicht entsprechend gewürdigt werden.

Eine bauteilbasierte Kostenberechnung erfolgt im Rahmen der Leistungsphase 3. Einen Kostenanschlag erhält man nach Abschluss der Leistungsphase 6 und 7 (Vergabe). Tatsächliche Kostensicherheit wird aber erst dann nach der sogenannten Kostenfeststellung zum Abschluss der Baumaßnahme bzw. der Leistungsphase 8 (Objektüberwachung – Bauüberwachung) bestehen.

Interim während der Bauzeit am Grollscher Weg

Die Möglichkeiten der Interimsunterbringungen können im Rahmen der folgenden Planungsphase erarbeitet und der Politik im Anschluss mit dem Ergebnis der Leistungsphase 3 vorgestellt werden. Der erforderliche Umfang eines Interims ist u. a. abhängig von den ggf. möglichen Bauabschnitten bzw. der sich daraus ergebenden Antwort auf Frage zum Bauen im Bestand, zu denen im jetzigen Planungsstadium noch keine verlässlichen Angaben gemacht werden können.

Wirtschaftlichkeitsbetrachtung

Im Rahmen der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung würde, neben der Betrachtung des Bestandsbaus, anhand des geplanten Raumprogramms, ein optimierter Neubau auf dem Schulhofgelände (fiktiv) platziert werden. Die zu erwartenden Schwierigkeiten im Rahmen der Bauleitplanung würden kurz umrissen und monetär geschätzt werden – ob tatsächlich ein (Neu)Bau an dem jetzigen Standort bauordnungsrechtlich möglich ist, kann könnte abschließend erst im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplans beantwortet werden - Zeithorizont ca. 12 bis 18 Monate. Der an das Raumprogramm angepasste (neue) Schulbaukörper wird nach heutiger Betrachtung Mehrkosten von über 6 Mio. € verursachen (vgl. Anlage Vortrag Kostenvergleich), andererseits aber vermutlich in der Fläche kleiner ausfallen und es ist somit mit geringeren Folgekosten zu rechnen (Reinigung, Energie). Da sämtliche Bauteile (Rohbau, Fassade) neu sein werden ist zu erwarten, dass der jährliche Bauunterhalt (etwas) geringer ausfallen wird und aufgrund der verminderten Fläche auch Schönheitsreparaturen etwas kostengünstiger ausfallen werden. Hier würden voraussichtlich zur Prognose kennzahlenbasierte Durchschnittswerte herangezogen werden. Ein Betrachtungszeitraum jenseits von 30 Jahren ist, aufgrund der sich ständig „im Fluss“ befindlichen Beschulung/ Bildungsansätze nicht sinnvoll.

Die Durchführung einer Wirtschaftlichkeitsbetrachtung bzw. (monetäre) Lebenszyklusbetrachtung soll extern ausgeschrieben werden - bisher an der Planung beteiligte Ingenieurbüros werden von der Vergabe ausgeschlossen.

Eine Instandsetzung des Gebäudes Grollscher Weg, welche nicht das an einer Gesamtschulbeschulung orientierte (neue) Raumprogramm abbildet und eher einer baulichen Unterhaltung mit Modernisierungsanteilen entspräche, wird nicht als dritter (Neubau, Sanierung) Weg im Rahmen einer Wirtschaftlichkeitsbetrachtung untersucht. Auch eine Aufstockung des Gebäudes am Brink, mit bis zu 14 Klassenräumen, ist nicht Bestandteil dieser Wirtschaftlichkeitsuntersuchung. Es besteht eine grundsätzliche Anerkennung des Raumbedarfs, welcher aus der Programmstudie und den (neuen) Anforderungen der Schulleitung abgeleitet wurde.

Die Fortsetzung der Planungsarbeiten (Leistungsphase 3) würde es ermöglichen, dass die Ergebnisse Bestandteil der Beratungen zum Haushalt 2022 werden.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Aufgrund der Kostenschätzung i. H. v. 17.400.000,- Euro wurden i. V. m. vermuteten allgemeinen Kostensteigerungen Haushaltsmittel i. H. v. 18.300.000,- Euro für die HH-Jahre 2021 ff berücksichtigt

Leitbild :

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

Peter Hinze
Bürgermeister

Anlage/n:
04 - 17 0144 2021 1 A 1 Präsentation Hausmann-Architekten

GESAMTSCHULE EMMERICH
STANDORT GROLLSCHER WEG

PRÄSENTATION 09.03.2021

Programm- und Machbarkeitsstudie - 2016



Quellen: Bing Maps

V02

1 am Brink

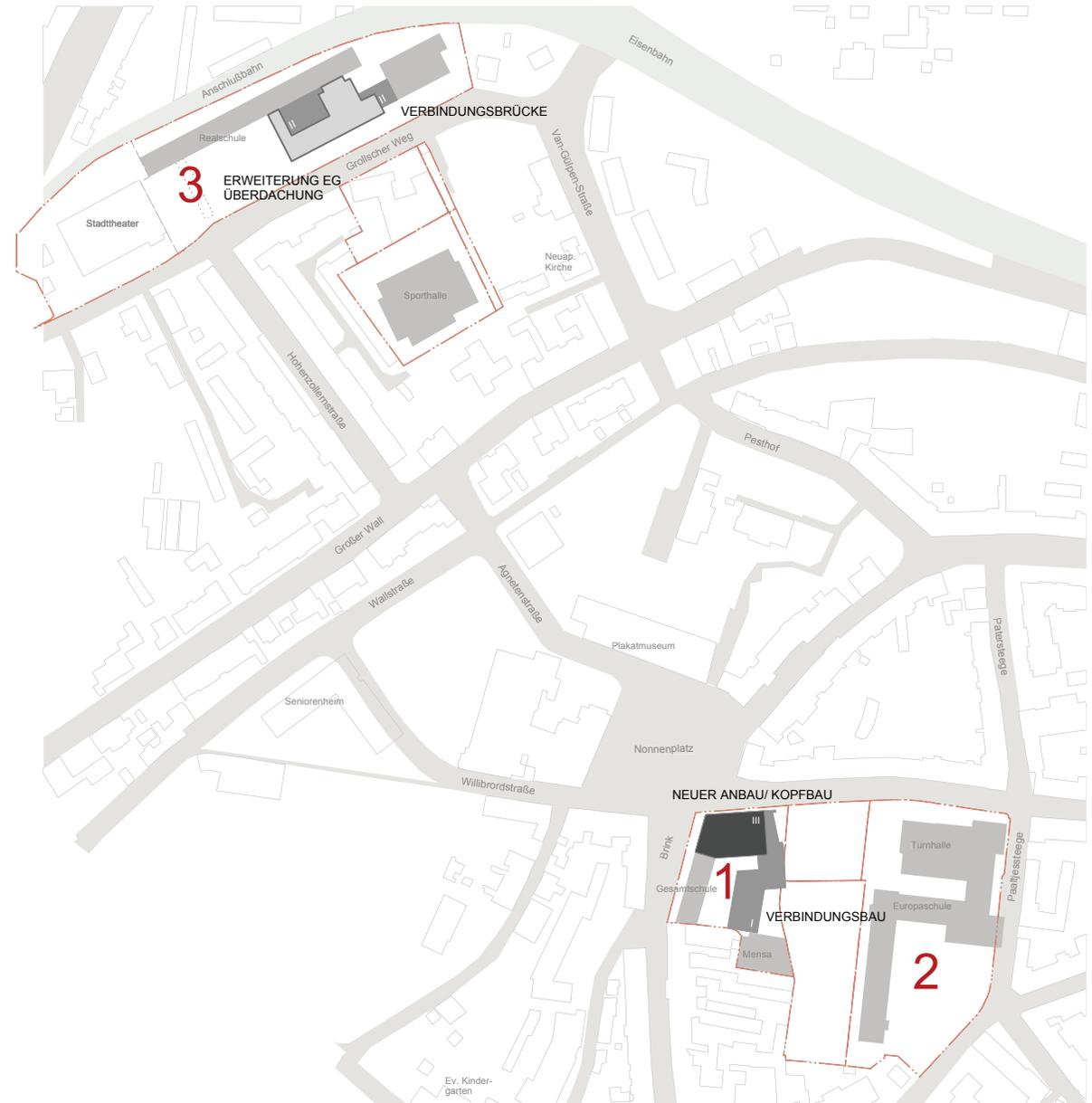
Jahrgangsstufen: 5, 6, 7 SEK I
 7-zügig
 21 Klassen
 ca. 609 Schüler Gesamtschule Brink
 Räume JuCa
 Räume für Ganztagsbetreuung
 Räume Mensa für 150 Schüler
 in max. 3 Schichten
 17 + 10 = 27 Stellplätze

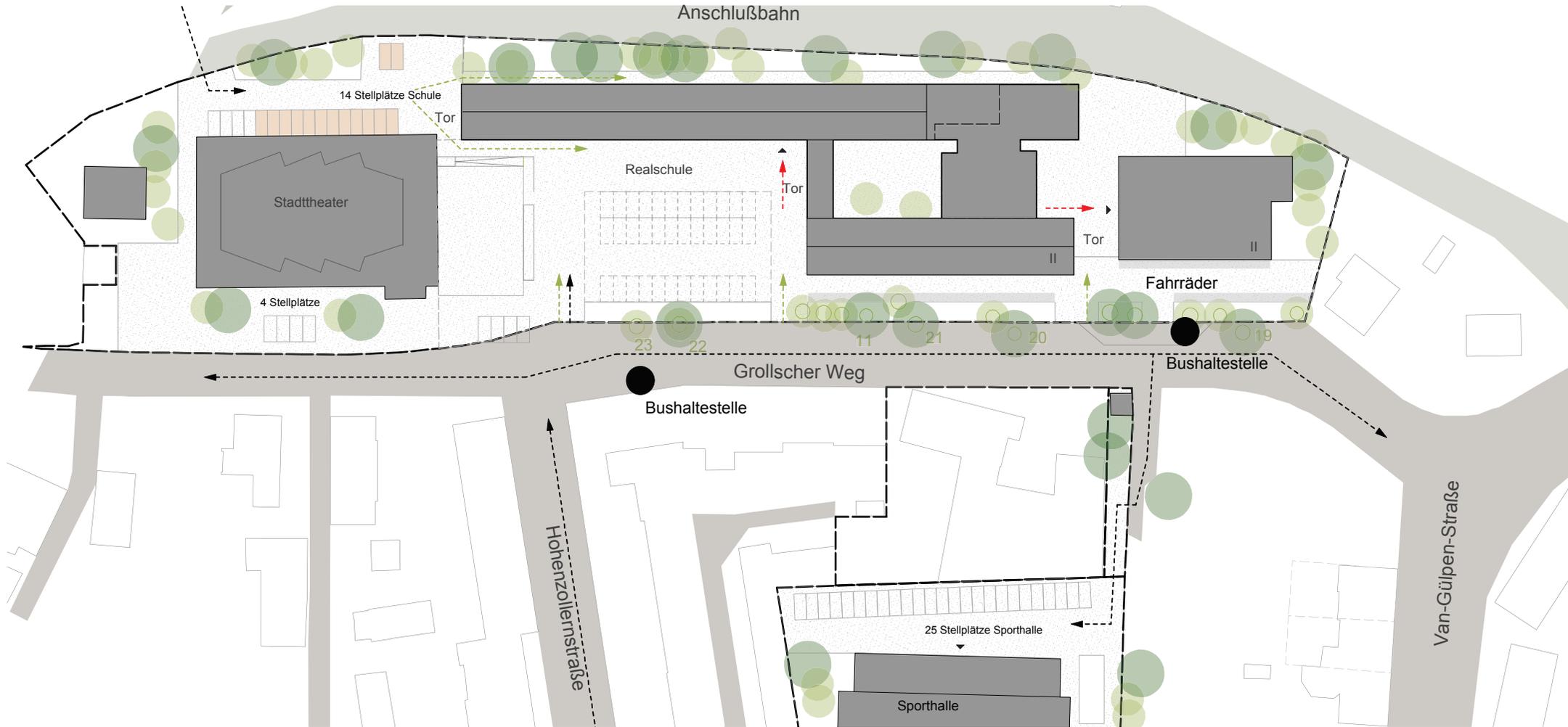
2 Paaltjessteege

Jahrgangsstufen: 11, 12, 13 SEK II
 4-zügig
 12 Klassen
 ca. 288 Schüler
 davon ca. 80 über 18 Jahre
 13 Stellplätze

3 Grollischer Weg

Jahrgangsstufen: 8, 9, 10 SEK I
 6-zügig
 18 Klassen
 ca. 522 Schüler
 Räume Mensa für 150 Schüler in
 2 bis max. 3 Schichten
 15 Stellplätze





BEWERTUNG:

1. Der Pausenhof unterliegt einer Doppelnutzung durch Schule und angrenzendem Theater. Diese Doppelnutzung (Schulhof und Parkplatz) muss auch bei Ganztagsbetrieb der Schule weiterhin gewährleistet bleiben.

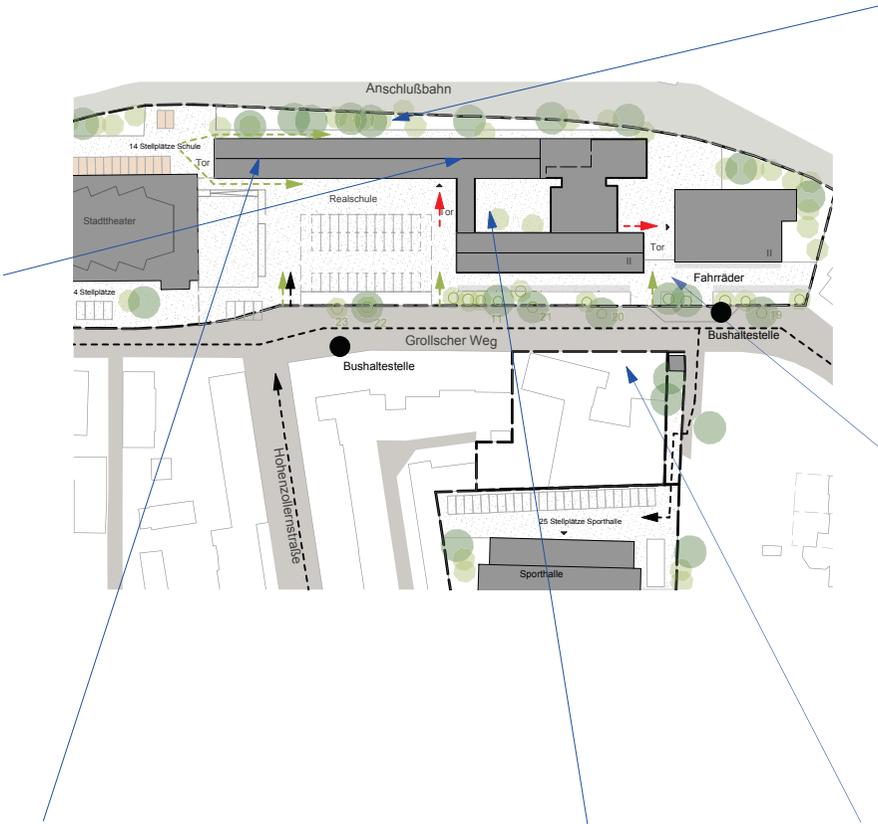
3. Der großflächig versiegelte Pausenhof ist in seiner Gestaltung undifferenziert und sehr großmaßstäblich. Der überdachte Außenraum ist wegen der geringen Deckenhöhe dunkel und wirkt bedrückend.

LEGENDE ERSCHLIEßUNG

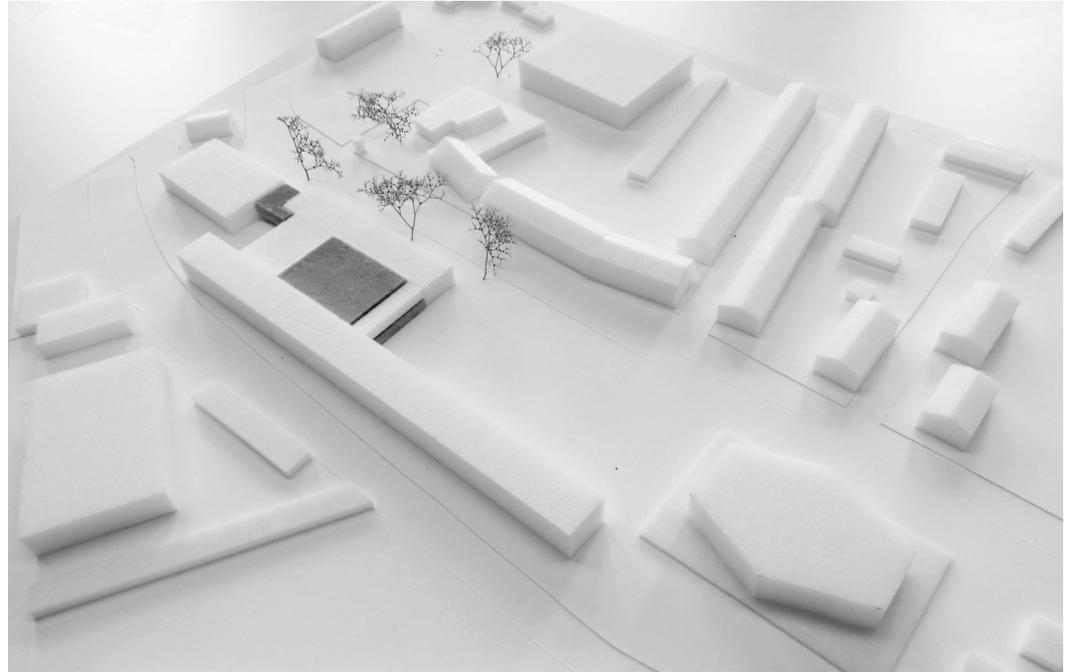
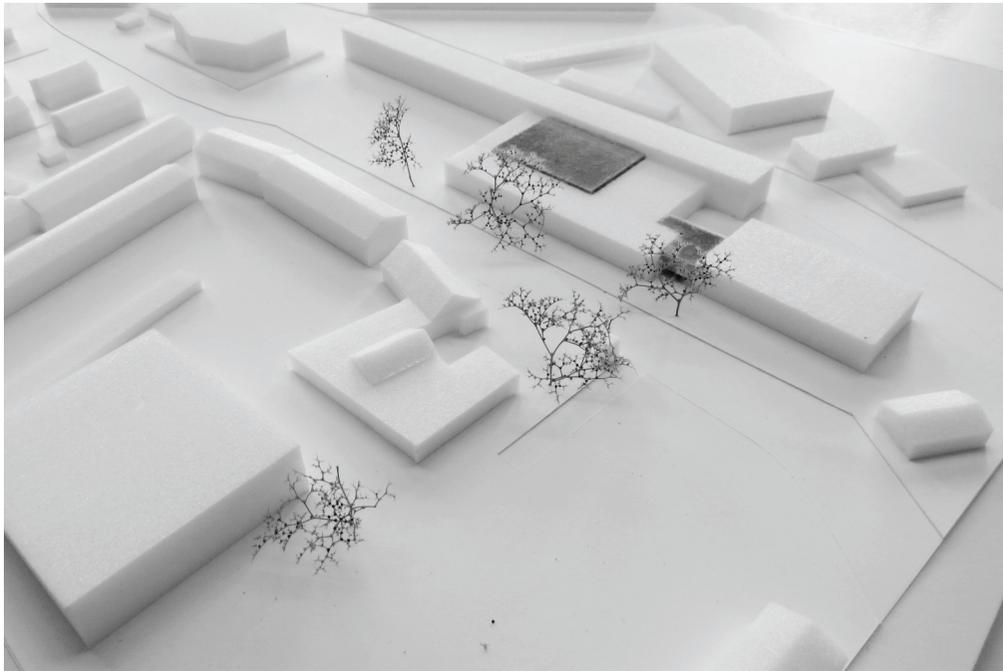
-  Zufahrt PKW
-  Zuwegung Feuerwehr
-  Zuwegung Fußgänger/ Fahrrad
-  barrierefreie Zugänge
-  baurechtlich relevante Stellplätze

Übersichtslageplan
Maßstab (M 1:750)





V02





BESCHREIBUNG:

Bedarf Grollischer Weg:
 ca. 522 Schüler
 3 qm - 5 qm Freifläche/ Schüler
 soll: 2.610 qm (max)
 ist: 2.300 qm entspricht 4,40 qm/SUS

Stellplätze Grollischer Weg: 15

Das Bauernhofgrundstück bleibt in dieser Betrachtung aussen vor.

LEGENDE ERSCHLIEßUNG

- Zufahrt PKW
- Zuwegung Feuerwehr
- Zuwegung Fußgänger/ Fahrrad
- barrierefreie Zugänge
- baurechtlich relevante Stellplätze
- Pausenflächen

Anzahl Stellplätze siehe Stellplatznachweis im Kapitel 'Berechnungen'

Übersichtslageplan
 Maßstab (M 1:750)



BESCHREIBUNG:

Programmstudie: Variante 2A

Eine neue, zentrale Liftanlage verbindet den Gemeinschaftsbereich 'Forum, Mensa' mit den übrigen Geschossen.

Zur Herstellung der Barrierefreiheit im 1.OG kann einerseits das Deckenniveau konstruktiv angeglichen werden, alternativ ist eine Liftanlage mit Übereckausstieg zu wählen, die diesen Bereich mit einem Zwischenstop anfährt. Über eine Verbindungsbrücke im 1. OG ist damit auch der IKEA Bau barrierefrei angebunden.

Durch ein neues, rückwärtiges Fluchttreppenhaus ist es möglich auch die Stichflure des Klassentraktes als Differenzierungsbereiche ein zu richten und zu nutzen.

Die übrigen Flure erhalten eine Einteilung in weitere Brandabschnitte.

Zum Bauernhof hin entsteht ein deutlicher Zugang zum Forum und zur Mensa hin.



- | | | | | | | | |
|--|--|--|--|---|---|---|---|
| Allgemeiner Unterrichtsraum | FUR Kunst und Musik | Lehrerarbeitsplatz | Forum / Mensa / Cafeteria | Küche | EDV | Sport | Abriss |
| Gruppen- / Differenzierungsraum | FUR Textil und Werken | Zentraler Lehrbereich | Verwaltung | Hauswirtschaft | Sanitär | ungeläute Funktionen | |
| Differenzierung / Selbstorganisierte Fläche | FUR Naturwissenschaften | Beratung | Selbstlernzentrum | FUR Optional | Vertikale Erschließung | Aufstockung | |

Übersichtslageplan
Maßstab (M 1:550)



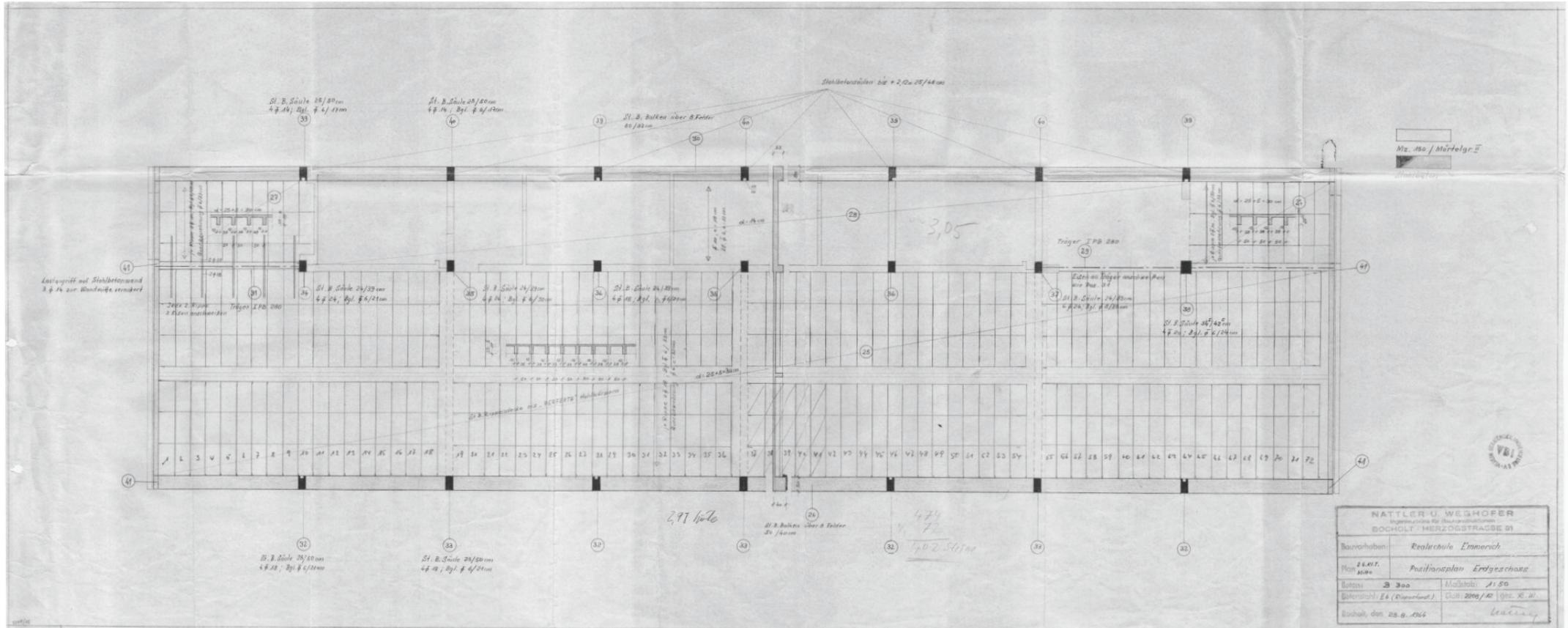
Leistungsphase 1 / Grundlagenermittlung

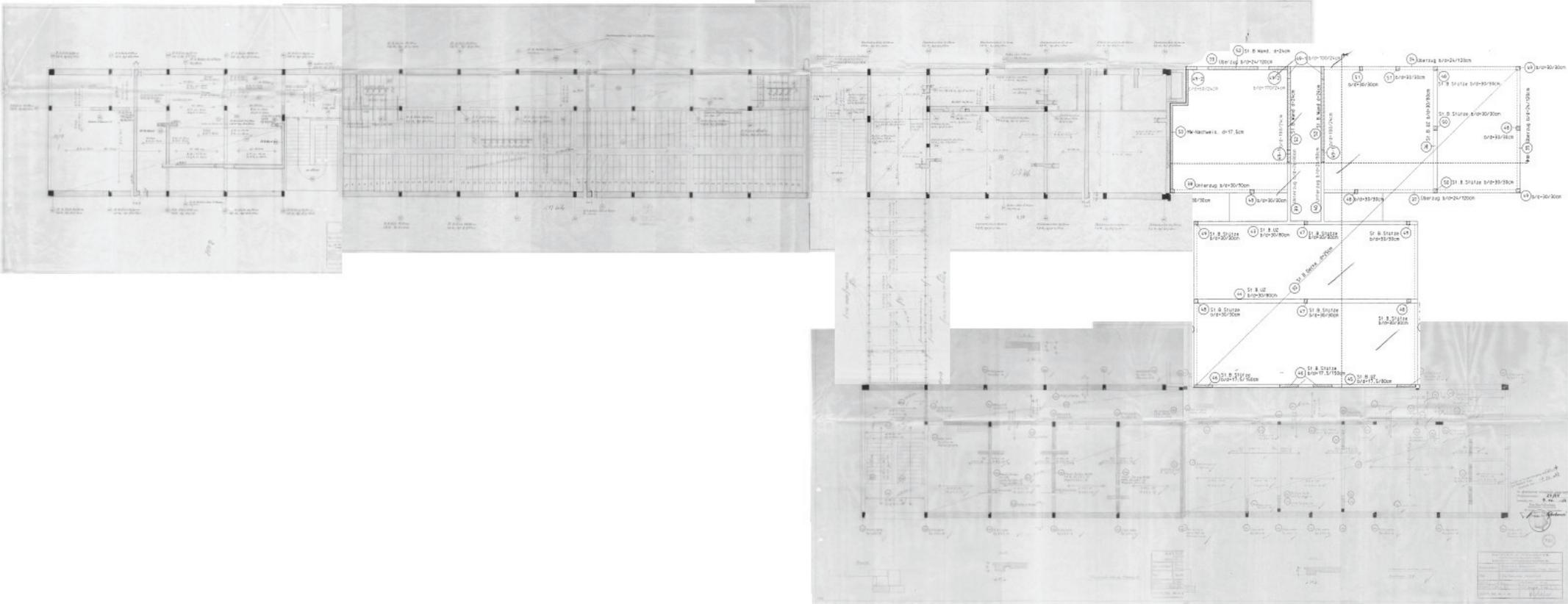
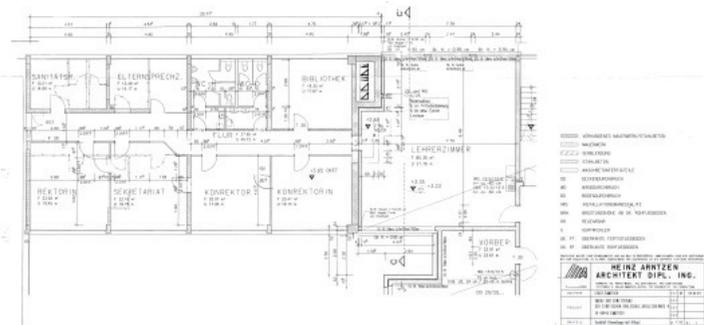
Leistungsphase 2 / Vorplanung

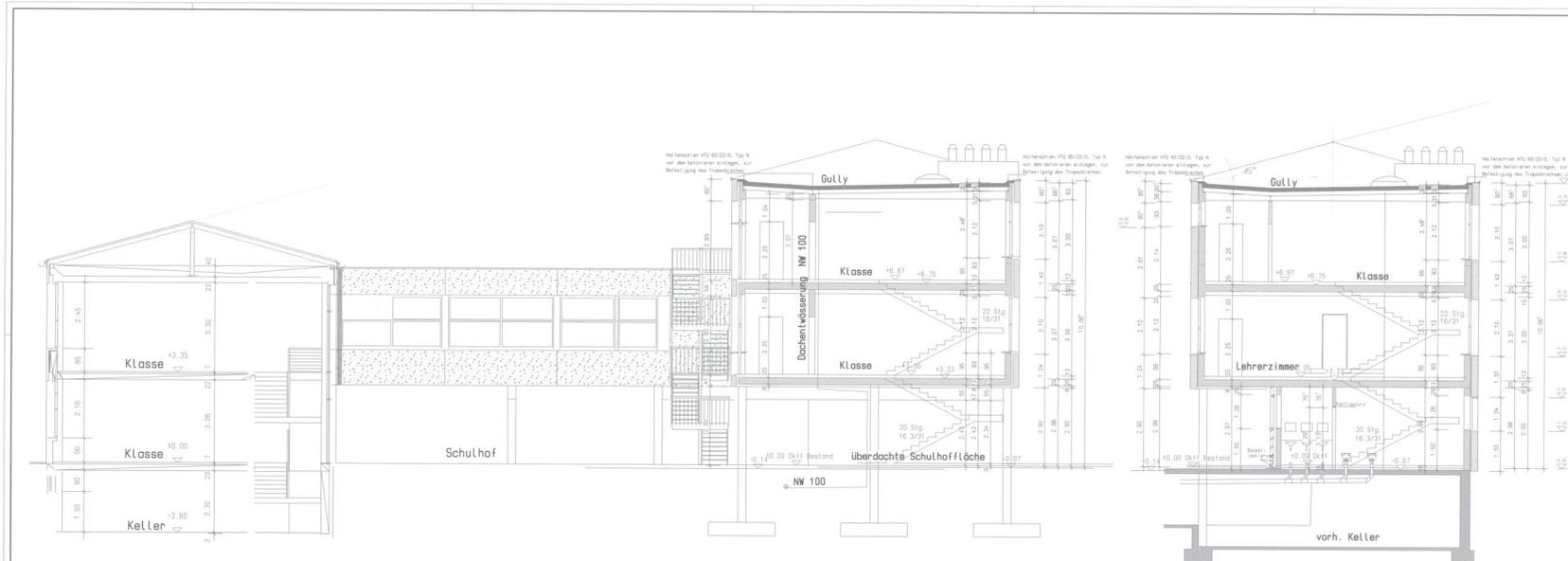
Leistungsphase 1 / Grundlagenermittlung

Leistungsphase 2 / Vorplanung

- Planungsgrundlagen klären, Bestandspläne und -informationen sammeln und sichten
- Bestandsbewertungen (Statik, BS, TGA, Bauphysik, Schadstoffermittlungen, Bauteilsondierungen)
- grundsätzliche Machbarkeit der geplanten Massnahmen klären / Aufwandseinschätzung
- Massnahmen gesamtplanerisch abstimmen und kostentechnisch bewerten

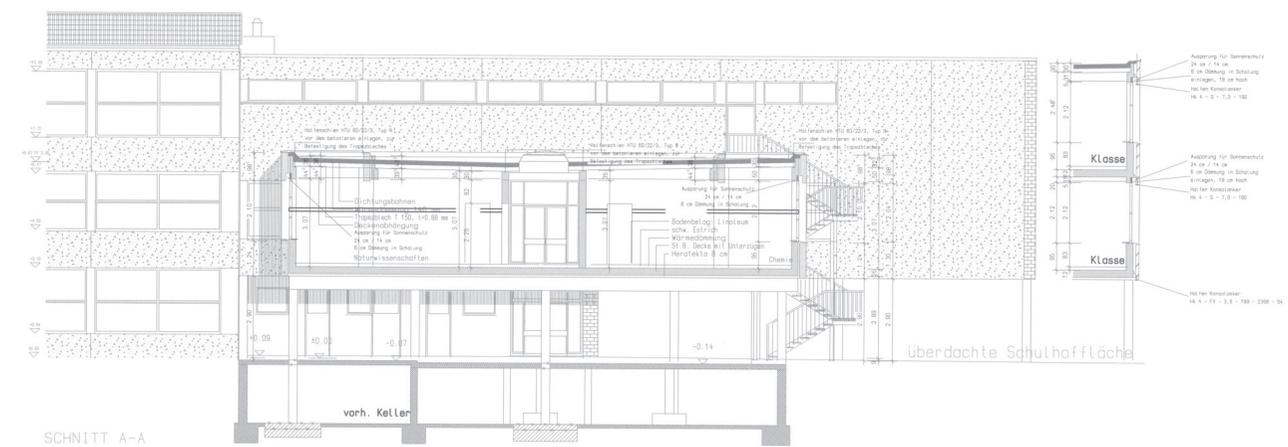






SCHNITT B-B

SCHNITT C-C



SCHNITT A-A

ACHSMASSE DER STÜTZEN UND WÄNDE IM KELLERGESSCHOSS, SIND VOM ERDGESCHOSS ZU ÜBERNEHMEN
 ALLE MASSE SIND VOR BAUBEGINN BZW. FERTIGUNG, UNBEDINGT BAUSEITS ZU ÜBERPRÜFEN !

- ☐ VORHANDENES MAUERWERK/STAHLBETON
- ▨ MAUERWERK
- ▧ VERLENDUNG
- ▩ STAHLBETON
- WÄRMEDÄMMFERTIGSTELLE
- DECKENANBRUCH
- ▬ WANDDURCHBRUCH
- ▭ BODENDURCHBRUCH
- ▮ INSTALLATIONSKANALSCHLITZ
- ▯ BROSTUNGSHÖHE AB OK, RHP-FUSSBODEN
- ▰ REGENRHR
- ▱ GURTKICKLER
- ▲ OK, FF, ÜBERKANTE FERTIGFUSSBODEN
- △ OK, HF, ÜBERKANTE RHP-FUSSBODEN

VERLENDUNG MUSS VOR VERBAUWEISEN MIT 10 CM ...
 UND DIE BEWEHRUNG IN BEIDE RICHTUNGEN ...

HEINZ ARTZTEN
 ARCHITECT DIPL. ING.

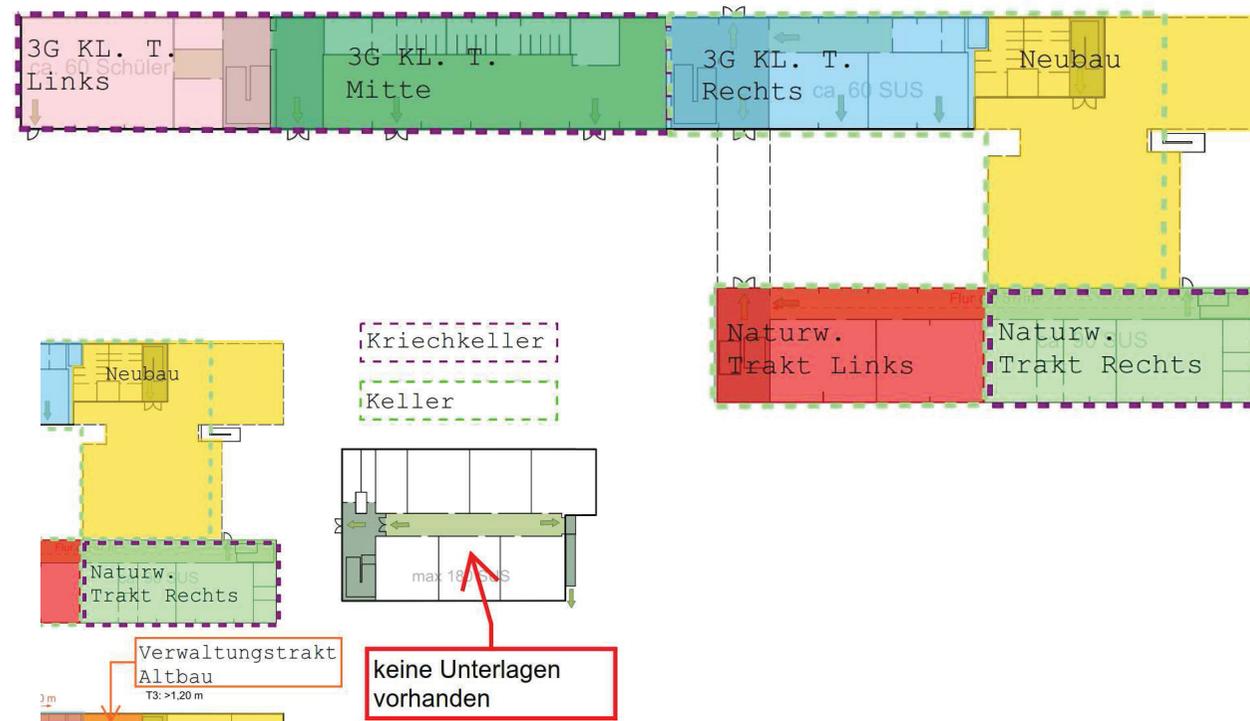
BAUHERR	STADT EMMERICH	PROJEKT	EMMERICH UND UMGEBUNG DIE FERTIGFENDE NEUSCHULE GELLSCHENWEG 4 IN 46400 EMMERICH
PROJEKT	EMMERICH UND UMGEBUNG DIE FERTIGFENDE NEUSCHULE GELLSCHENWEG 4 IN 46400 EMMERICH	BAUZEIT	2017 bis 2019
BAUZEIT	2017 bis 2019	PROJEKT	EMMERICH UND UMGEBUNG DIE FERTIGFENDE NEUSCHULE GELLSCHENWEG 4 IN 46400 EMMERICH
PROJEKT	EMMERICH UND UMGEBUNG DIE FERTIGFENDE NEUSCHULE GELLSCHENWEG 4 IN 46400 EMMERICH	BAUZEIT	2017 bis 2019

Blattfeld: SONTE A+B, B+C, D+C
 M 1:50 (1/4) 1/1

Bestandssituation



Bestandspläne (1964 + 1998)

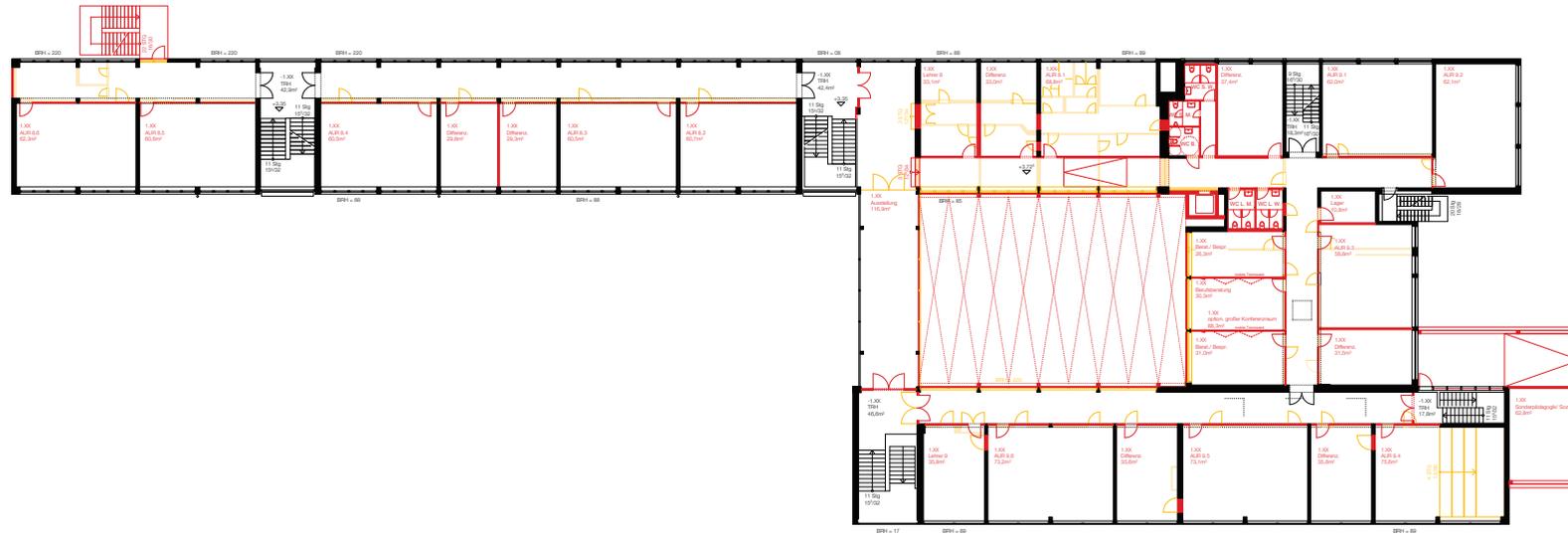


Projekt 2020 - 218		
Bohrkern 6		
Abmessungen	Durchmesser [mm]	100
	mittlere Höhe [mm]	195
Anzahl der Schichten		4
Stirnseiten	oben	glatte, geschlossene PVC-Oberfläche
	unten	Beton - Bruchfläche
Schicht 1	Baustoff	PVC mit Kleber
	Schichtdicke [mm]	ca. 3
Schicht 2	Baustoff	Estrich
	Schichtdicke [mm]	ca. 50
Schicht 3	Baustoff	Styropor
	Schichtdicke [mm]	ca. 20
Schicht 4	Baustoff	Beton
	Schichtdicke [mm]	ca. 120
Beton		Beton
Gefügebeurteilung	Gefüge	dicht/homogen mit einigen kugeligen Poren bis 1 mm
	Verdichtungsstellen	einige bis max. ca. 4 mm
Gesteinskörnung	Art der Gesteinskörnung	Kies - Sand - Gemisch
	gemessenes Größtkorn der Gesteinskörnung [mm]	17
	Entmischung	nicht sichtbar
Bewehrung	Bewehrungsdurchmesser [mm]	a b c d e f 6 6 8
	Abstand von der Betonoberfläche [mm]	34 55 60
	Einbindung des Stahls in die Zementmatrix	vollständig
	Stahlkorrosion	unauffällig
Risse	Rissverlauf	
	Länge Riss [mm]	
	Rissbreite [mm]	a b c d e f
Bemerkungen		Der Bohrkern liegt in drei Teilstücken vor.



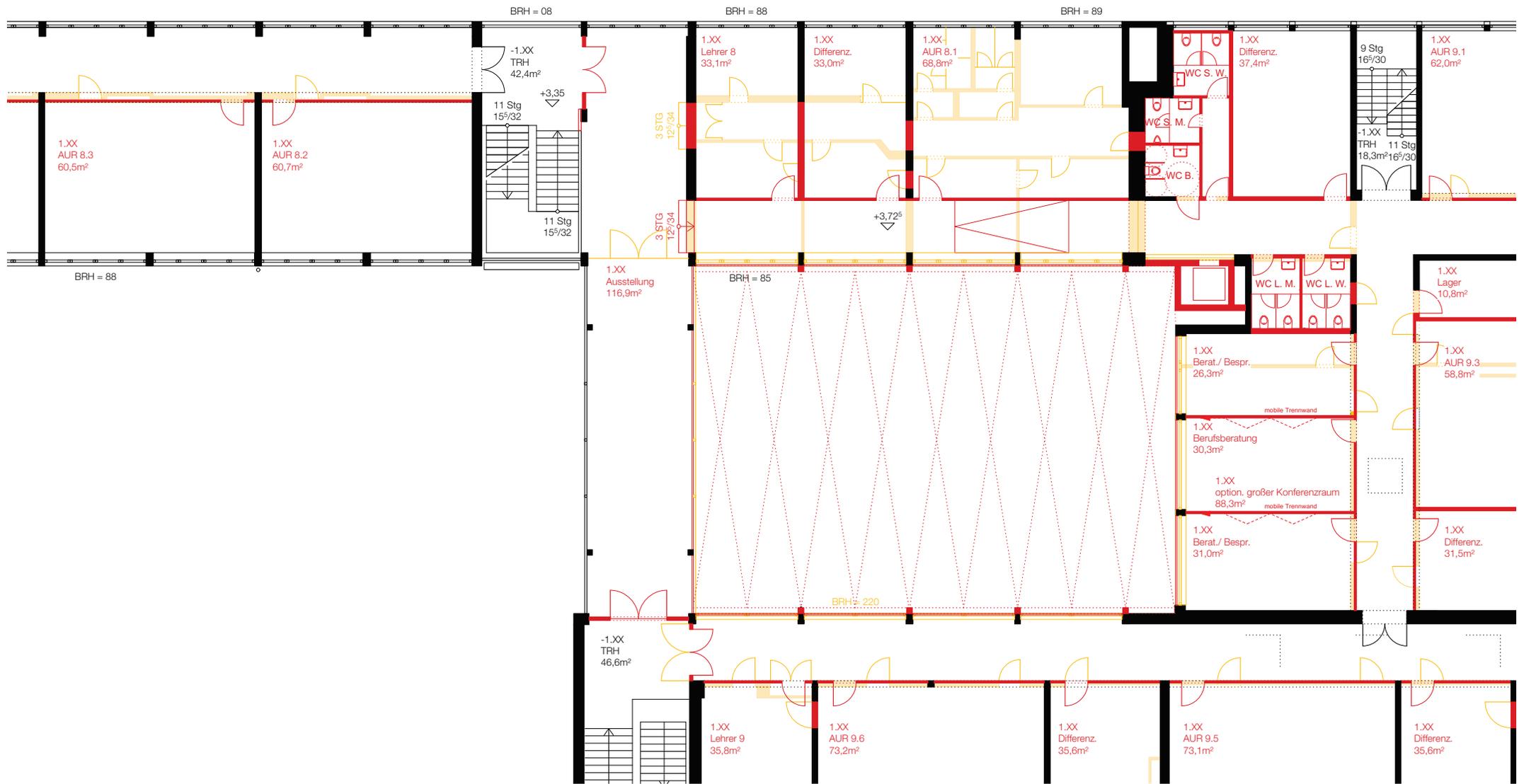
Projekt 2020 - 218		
Bohrkern 11		
Abmessungen	Durchmesser [mm]	73
	mittlere Höhe [mm]	250
Anzahl der Schichten		3
Stirnseiten	oben	glatte, geschlossene Tapete-Oberfläche
	unten	glatte Putzoberfläche
Schicht 1	Baustoff	Tapete-gestrichen
	Schichtdicke [mm]	ca. 1
Schicht 2	Baustoff	Putz
	Schichtdicke [mm]	ca. 12
Schicht 3	Baustoff	Kalksandstein
	Schichtdicke [mm]	ca. 237
Beton		
Gefügebeurteilung	Gefüge	
	Verdichtungsstellen	
Gesteinskörnung	Art der Gesteinskörnung	
	gemessenes Größtkorn der Gesteinskörnung [mm]	
	Entmischung	
Bewehrung	Bewehrungsdurchmesser [mm]	a b c d e f
	Abstand von der Bohrkernoberfläche [mm]	
	Einbindung des Stahls in die Zementmatrix	
	Stahlkorrosion	
Risse	Rissverlauf	
	Länge Riss [mm]	
	Rissbreite [mm]	a b c d e f
Bemerkungen		Der Bohrkern liegt in zwei Teilstücken vor.

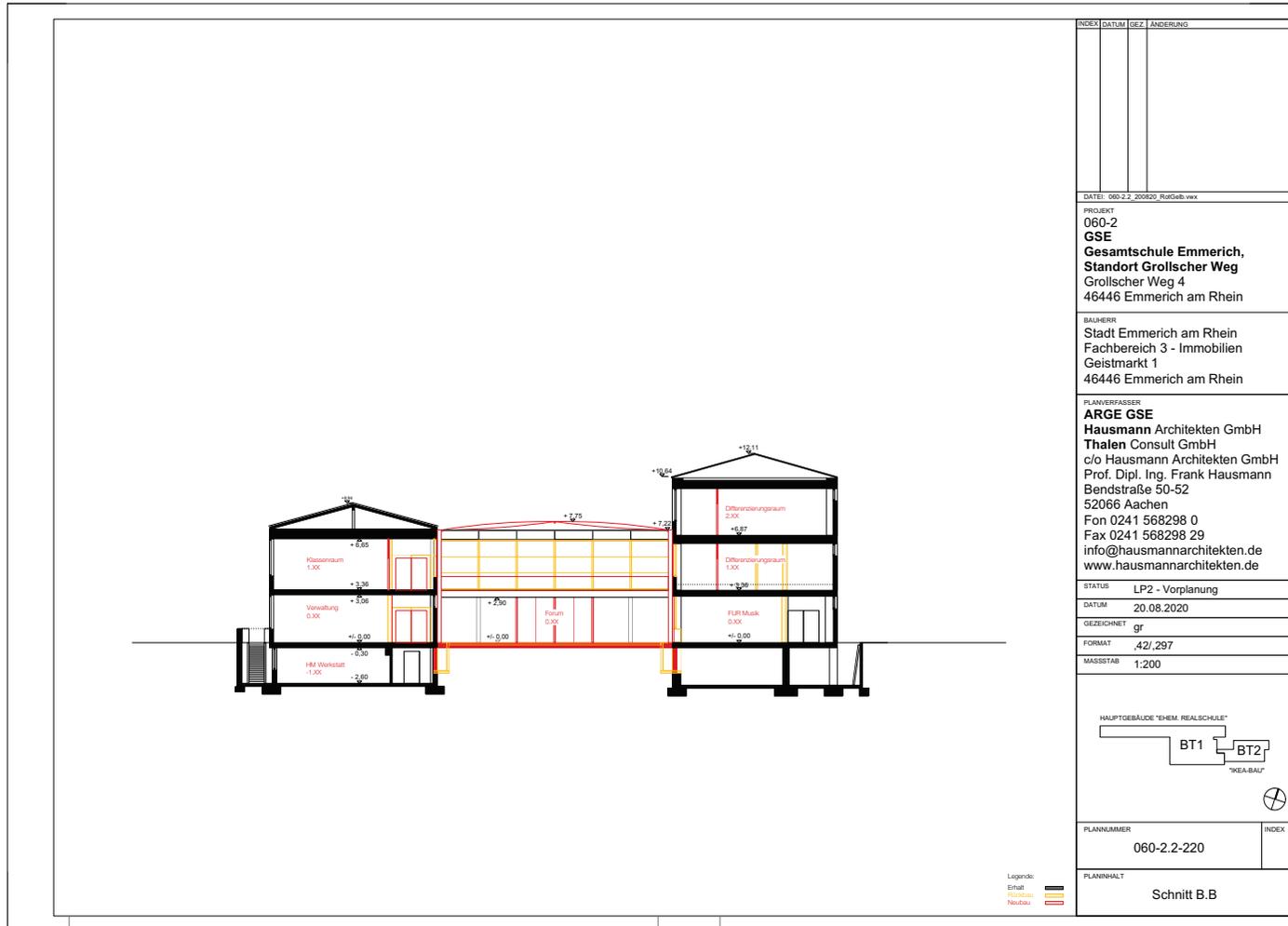




NOCH	DATEI	DATUM	GEZ	ÄNDERUNGS
PROJEKT				
060-2				
GSE				
Gesamtschule Emmerich, Standort Grollischer Weg Grollischer Weg 4 46446 Emmerich am Rhein				
BAUHERR				
Stadt Emmerich am Rhein Fachbereich 3 - Immobilien Geistmarkt 1 46446 Emmerich am Rhein				
PLANVERFASSTER				
ARGE GSE Hausmann Architekten GmbH Thalen Consult GmbH c/o Hausmann Architekten GmbH Prof. Dipl. Ing. Frank Hausmann Bendstraße 50-52 52066 Aachen Fon 0241 568298 0 Fax 0241 568298 29 info@hausmannarchitekten.de www.hausmannarchitekten.de				
STATUS				
LP2 - Vorplanung				
DATUM				
20.08.2020				
GESCHNITT				
gr				
FORMAT				
,841/297				
MASSSTAB				
1:200				
HAUPTGEBÄUDE "HEIM REALSCHULE"				
BT1 BT2				
"HEIM-BAU"				
PLANNUMMER				
060-2.2-120.1				
INDEX				
Grundriss-OG1_BT1				

Legende:
 Einbl.
 1:200
 Nord





INDEX	DATUM	GEZ.	ÄNDERUNG

DATE: 060-2.2_200820_RotGeb.vwx

PROJEKT
060-2
GSE
Gesamtschule Emmerich,
Standort Grollischer Weg
 Grollischer Weg 4
 46446 Emmerich am Rhein

BAUHERR
 Stadt Emmerich am Rhein
 Fachbereich 3 - Immobilien
 Geistmarkt 1
 46446 Emmerich am Rhein

PLANVERFASSTER
ARGE GSE
 Hausmann Architekten GmbH
 Thalen Consult GmbH
 c/o Hausmann Architekten GmbH
 Prof. Dipl. Ing. Frank Hausmann
 Bendstraße 50-52
 52066 Aachen
 Fon 0241 568298 0
 Fax 0241 568298 29
 info@hausmannarchitekten.de
 www.hausmannarchitekten.de

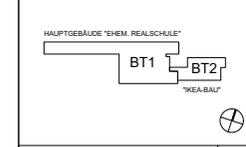
STATUS LP2 - Vorplanung

DATUM 20.08.2020

GEZEICHNET gr

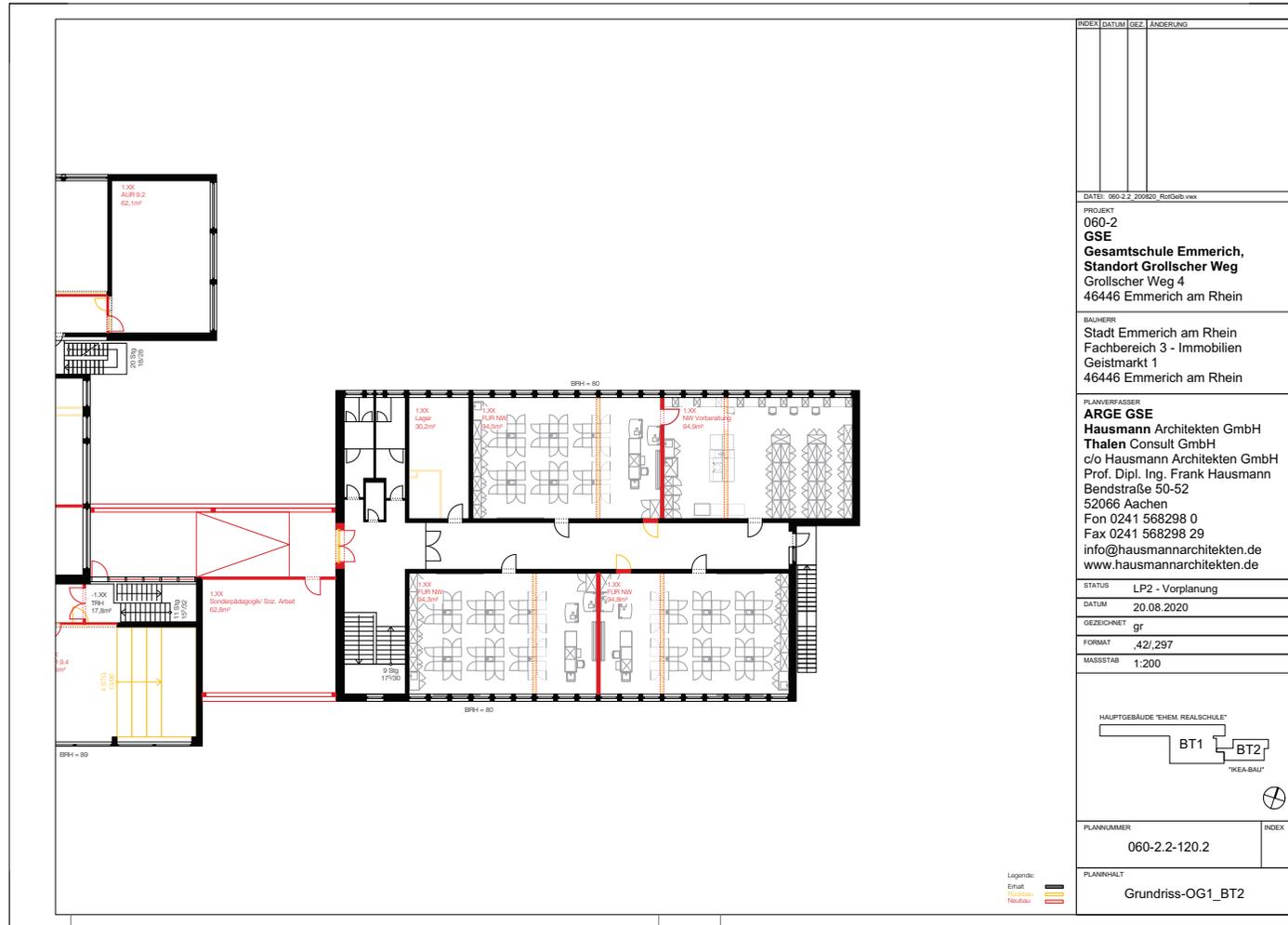
FORMAT ,42/,297

MASSSTAB 1:200



PLANNUMMER
 060-2.2-220

PLANNHALT
 Schnitt B.B



INDEX	DATUM	GEZ.	ÄNDERUNG

DATE: 060-2.2_200820_RotGebl.vwk

PROJEKT
060-2
GSE
Gesamtschule Emmerich,
Standort Grollischer Weg
 Grollischer Weg 4
 46446 Emmerich am Rhein

BAUHERR
 Stadt Emmerich am Rhein
 Fachbereich 3 - Immobilien
 Geistmarkt 1
 46446 Emmerich am Rhein

PLANVERFASSTER
ARGE GSE
 Hausmann Architekten GmbH
 Thalen Consult GmbH
 c/o Hausmann Architekten GmbH
 Prof. Dipl. Ing. Frank Hausmann
 Bendstraße 50-52
 52066 Aachen
 Fon 0241 568298 0
 Fax 0241 568298 29
 info@hausmannarchitekten.de
 www.hausmannarchitekten.de

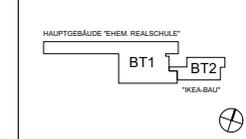
STATUS LP2 - Vorplanung

DATUM 20.08.2020

GEZEICHNET gr

FORMAT ,42/,297

MASSSTAB 1:200



PLANNUMMER
 060-2.2-120.2

PLANNHALT
 Grundriss-OG1_BT2

Legende:
 Erhalt
 Rückbau
 Neubau

Leistungsphase 1 / Grundlagenermittlung

Leistungsphase 2 / Vorplanung

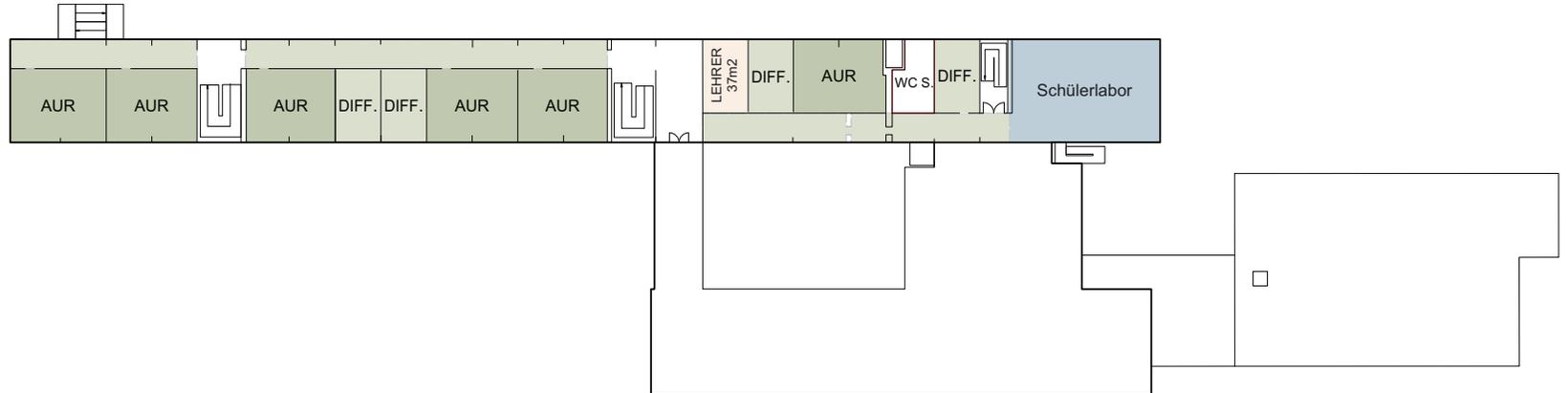
- Planungsgrundlagen klären, Bestandspläne und -informationen sammeln und sichten
- Bestandsbewertungen (Statik, BS, TGA, Bauphysik, Schadstoffermittlungen, Bauteilsondierungen)
- grundsätzliche Machbarkeit der geplanten Massnahmen klären / Aufwandseinschätzung
- Massnahmen gesamtplanerisch abstimmen und kostentechnisch bewerten

Leistungsphase 1 / Grundlagenermittlung

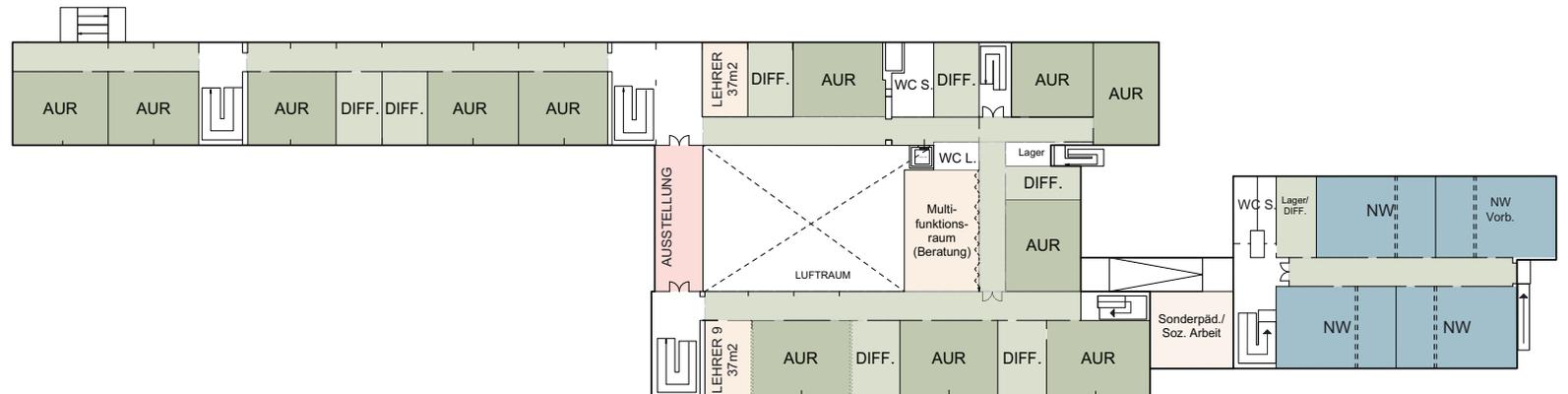
Leistungsphase 2 / Vorplanung

- Planungsgrundlagen klären, Bestandspläne und -informationen sammeln und sichten
- Bestandsbewertungen (Statik, BS, TGA, Bauphysik, Schadstoffermittlungen, Bauteilsondierungen)
- grundsätzliche Machbarkeit der geplanten Massnahmen klären / Aufwandseinschätzung
- Massnahmen gesamtplanerisch abstimmen und kostentechnisch bewerten
- Abstimmung der Planung mit den Nutzern hinsichtlich der standortspezifischen und standortübergreifenden Schulorganisation

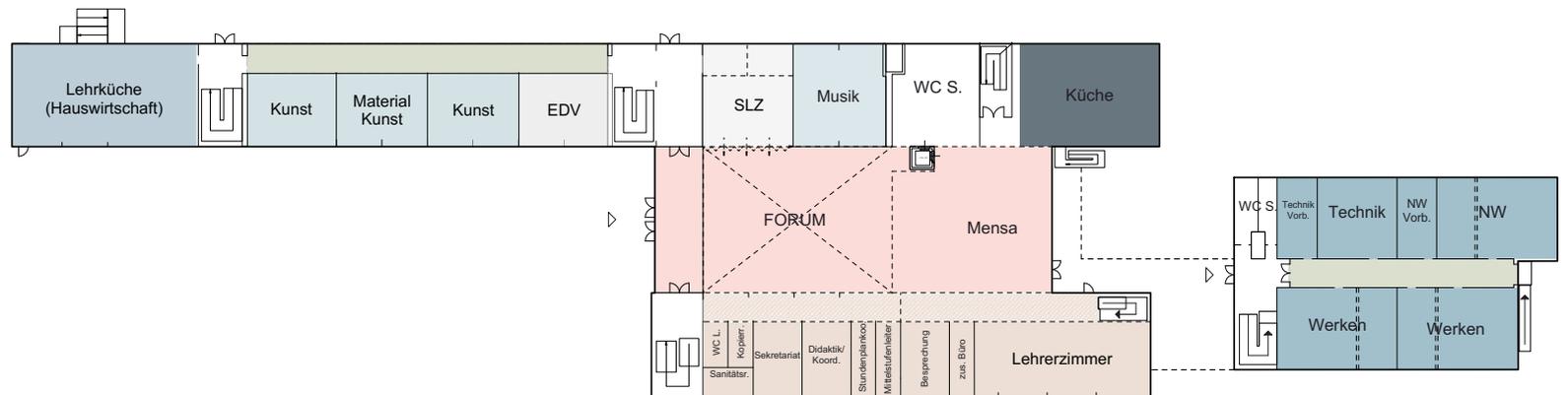
2.OG



1.OG

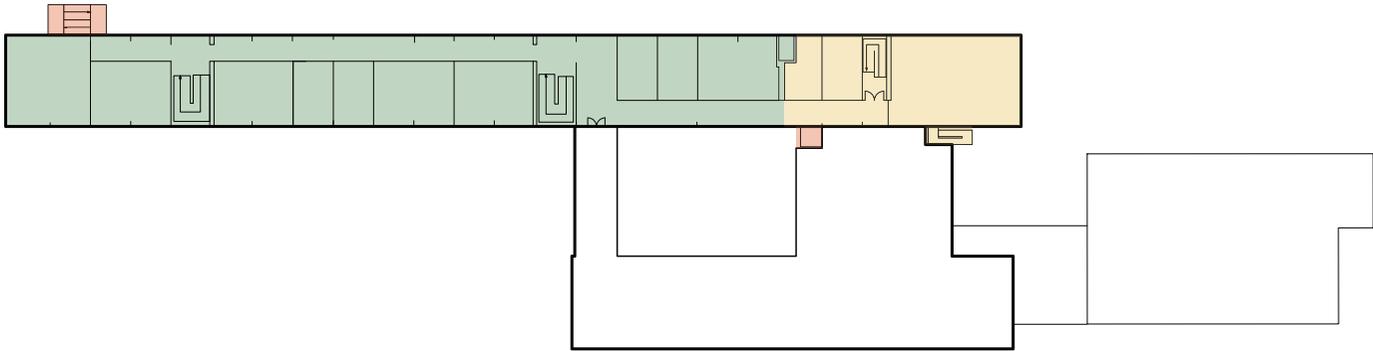


EG

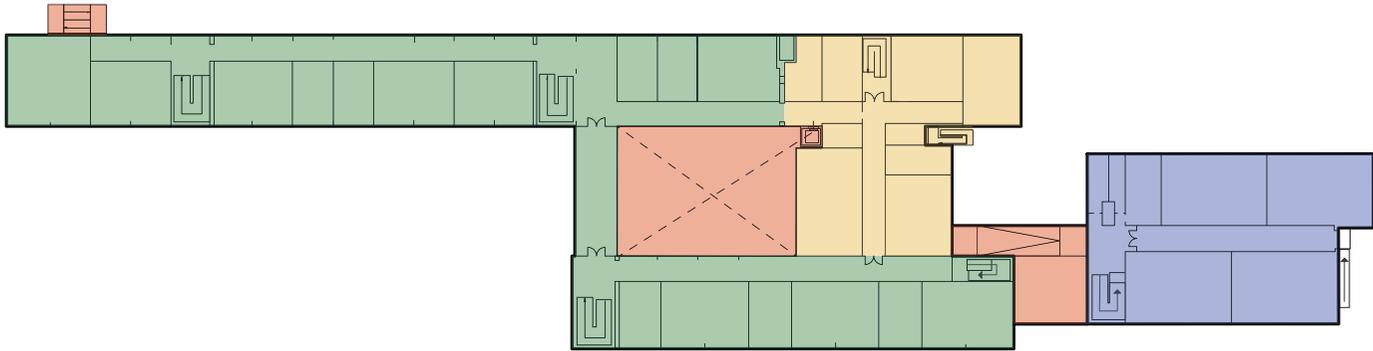


Flächen

Flächenermittlung gemäß DIN 277



2. OG



1. OG



EG

- Hauptgebäude 1964
- Erweiterungsbau 1998
- IKEA-Bau
- Neue Erweiterung

Ermittlung BGF gem. DIN 277

	<i>Kriechkeller</i>	UG	EG	1.OG	2.OG	Alle Geschosse (ohne Kriechkeller)
Bestand	<i>1.440</i>	710	2.320	2.830	1.290	7.150
Hauptgebäude 1964	<i>940</i>	710	1.550	1.620	980	4.860
Erweiterung 1998	<i>500</i>	-	120	580	310	1.010
IKEA-Bau	-	-	650	630	-	1.280
Erweiterung	-	0	840	190	40	1.070
Fluchttreppe aussen	-	-	30	30	30	90
Forum	<i>10</i>	-	400	10	10	420
Küche und Mensa	-	-	410	-	-	410
Übergang zu IKEA-Bau	-	-	-	150	-	150
Bestand + Erweiterung	<i>1.440</i>	710	3.160	3.020	1.330	8.220

	Bruttogrundfläche BGF ca.	Nutzungsfläche NUF ca.	Faktor
Grollscher Weg	8.220 m²	5.000 m²	1,64

	Bruttogrundfläche BGF ca.	Nutzungsfläche NUF ca.	Faktor
Grollscher Weg	8.220 m2	5.000 m2	1,64
Brink	6.000 m2	4.000 m2	1,50

	Bruttogrundfläche BGF ca.	Nutzungsfläche NUF ca.	Faktor
Grollscher Weg	8.220 m2	5.000 m2	1,64
Brink	6.000 m2	4.000 m2	1,50
<i>BKI 2019: Neubau Allgemeinbildene Schulen „von - bis“</i>			<i>1,5 – 1,75</i>
<i>BKI 2019: Neubau Allgemeinbildene Schulen „durchschnittlich“</i>			<i>1,62</i>

Kosten

Kostenschätzung gemäß DIN 276-1, Stand 04.09.2020

Kostenschätzung nach DIN 276-1

LP2 / Vorplanung

Zeitpunkt Kostenermittlung 04.09.2020

Alle Währungsangaben brutto (inkl. 19% MwSt.)

Kostengruppe	Menge	Einheit	Projektspez. Kostenkennwert / m2BGF	Summe
100 Grundstück				
200 Herrichten und Erschließen		psch		224.871 €
300 Bauwerk – Baukonstruktion	8.220	m2BGF	909 €	7.473.236 €
400 Bauwerk – Technische Anlagen	8.220	m2BGF	512 €	4.210.181 €
300+400 Bauwerk	8.220	m2BGF	1.421 €	11.683.417 €
500 Außenanlagen	4.000	m2AF	169 €	675.826 €
600 Ausstattung und Kunstwerke	8.220	m2BGF	122 €	1.006.011 €
700 Baunebenkosten		28% der KG 200-600		3.805.235 €
Gesamt (Kostengruppen 200-700)				17.395.360 €

Nicht berücksichtigt:

- zusätzliche Kosten für Bauausführung im laufenden Betrieb
- zusätzliche Kosten für Bauausführung in Bauabschnitten
- Kosten für Interim- und Ausweichmassnahmen, Umzüge usw.
- Schadstoffbeseitigungskonzept

Kostenvergleich Umbau - Theoretischer Neubau

Kostenschätzung nach DIN 276-1

Theoretische Betrachtung „Neubau“

Alle Währungsangaben brutto (inkl. 19% MwSt.)

Kostengruppe	Menge	Einheit	Projektspez. Kostenkennwert (PS-KKW) / m2BGF *	Summe	Mehr- / Minder-Kosten ggü Umbau
100 Grundstück				0 €	0 €
200 Herrichten und Erschließen				644.711 €	419.840 €
300 Bauwerk – Baukonstruktion	8.220 m2BGF		1.481 €	12.171.190 €	4.697.954 €
400 Bauwerk – Technische Anlagen	8.220 m2BGF		537 €	4.412.167 €	201.986 €
300+400 Bauwerk			2.017 €	16.583.357 €	4.899.940 €
500 Außenanlagen	4.000 m2AF			675.826 €	0 €
600 Ausstattung und Kunstwerke	8.220 m2BGF			940.911 €	0 €
700 Baunebenkosten	28% der KG 200-600			5.276.545 €	1.471.310 €
Gesamt (Kostengruppen 200-700)				24.121.350 €	6.725.990 €

* Kostenberechnung GSE1 „Am Brink“ vom 01.02.2019 + 8% Baupreisteigerung

Weiteres Vorgehen ...





Leistungsphase 3 / Entwurfsplanung

- Konkretisierung der Umbau- und Erweiterungsmassnahmen durch das Planerteam
- Festlegung von Bauteilqualitäten / Material- und Farbkonzept
- Integration der Gebäudetechnik
- Freianlagenkonzept / -planung
- Baustellen- und Bauabwicklungskonzept
- Verbindliche Kostenberechnung, Bauteilscharf gemäß DIN 276

Vielen Dank !



		TOP Vorlagen-Nr.	Datum
Eingabe	öffentlich	04 - 17 0171/2021	08.03.2021

Betreff

Moratorium Bauvorhaben Gesamtschule Standort "Grollscher Weg";
hier. Eingabe Nr. 5/2021 an den Rat der Stadt Emmerich am Rhein

Beratungsfolge

Rat	24.03.2021
-----	------------

Beschlussvorschlag

Der Beschlussvorschlag wird in der Sitzung in Abhängigkeit zur Entscheidung zu Tagesordnungspunkt 2 „Schulbauvorhaben „Grollscher Weg“ für die Gesamtschule Emmerich am Rhein“ formuliert.

Sachverhalt :

Sh. Anlage

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

Leitbild :

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

In Vertretung

Dr. Wachs
Erster Beigeordneter

Anlage/n:
04 - 17 0171 2021 A 1 Eingabe Nr. 4 2021 an den Rat der Stadt Emmerich am Rhein

Freie Demokraten

An den Rat der Stadt Emmerich
Geistmarkt 1
46446 Emmerich am Rhein

Eingabe/Antrag an den Rat	
Nr. 5 / 20 21	
Eingang am: 4.3.21	
zur Kenntnis an	
1	
It. 30	
FB (0. 2.) 4	
Vorlage zur Sitzung VWL	
Vorstand am	
Anlage (n)	

Ortsverband FDP Emmerich	ein
Der Bürgermeister	
Eing.: 04. März 2021	
Bgm.: [Signature]	
Dez.: [Signature]	
FB: [Signature]	
Anl.: [Signature]	PWZ: [Signature] €

Eingabe an den Rat der Stadt Emmerich: Moratorium Bauvorhaben Gesamtschule Standort „Grollscher Weg“

Emmerich, den 03.03.2021

Luca Kersjes
Vorsitzender FDP Emmerich

FDP Emmerich am Rhein
info@fdp-emmerich.de

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Hinze,
sehr geehrte Damen und Herren,

die Corona-Krise belastet die kommunalen Haushalte bundesweit. Vor diesem Hintergrund sollte jede Ausgabe sorgfältig geprüft werden und eine stabile und nachhaltige Haushaltsführung ist dringend erforderlich. Deshalb stellt der FDP-Ortsverband Emmerich folgenden Antrag:

- eine Aussetzung der Sanierungsmaßnahmen am Gesamtschulstandort „Grollscher Weg“ zu beschließen und
- eine Offenlegung der erwarteten Kosten für die Bauausführung im laufenden Betrieb, für die Ausführung in Bauabschnitten und für die Interim- und Ausweichmaßnahmen.

Begründung

Der FDP-Ortsverband steht hinter der Errichtung der Gesamtschule und möchte für alle Schulen und Schulformen die bestmögliche Ausstattung. Allerdings gilt es auch vor dem Hintergrund der enormen Belastung des Emmericher Haushalts Ausgaben intensiv zu prüfen.

Aus Sicht des FDP-Ortsverbandes ist es verwunderlich, dass es plötzlich zu so einer immensen Kostensteigerung am Baustandort „Grollscher Weg“ kommt. Da neben den bereits bekannten Kosten noch weitere Kosten anstehen, halten wir es nicht für verantwortlich, auf der aktuell bekannten Faktenlage eine weitreichende Entscheidung für die nächsten Jahre zu treffen, die auch eine starke finanzielle Belastung mit sich bringt.

Ein weiterer Faktor für die kommenden Jahre in Anbetracht der Weiterentwicklung der Emmericher Schullandschaft ist der Raumbedarf des Willibrord Gymnasiums, der auch eine finanzielle Beanspruchung darstellt.

Insgesamt gibt es aus Sicht des FDP-Ortsverbandes zu viele ungeklärte Fragen und zu wenig Transparenz in Anbetracht möglicher Kosten, um verantwortlich eine Entscheidung zu treffen. Daher ist es von Nöten, die Sanierungsmaßnahmen am Gesamtschulstandort „Grollscher Weg“ auszusetzen und Planbarkeit in die Weiterentwicklung der Emmericher Schullandschaft zu bringen.

Mit freundlichen Grüßen



Luca Kersjes
Vorsitzender



		TOP Vorlagen-Nr.	Datum
Antrag	öffentlich	04 - 17 0169/2021	03.03.2021

Betreff

Machbarkeits- und Wirtschaftlichkeitsuntersuchung Standort "Grollscher Weg";
hier: Antrag Nr. XIV/2021 an den Rat der Stadt Emmerich am Rhein

Beratungsfolge

Rat	24.03.2021
-----	------------

Beschlussvorschlag

Der Beschlussvorschlag wird in der Sitzung in Abhängigkeit zur Entscheidung zu Tagesordnungspunkt 2 „Schulbauvorhaben „Grollscher Weg“ für die Gesamtschule Emmerich am Rhein“ formuliert.

Sachverhalt :

Sh. Anlage

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

Leitbild :

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

In Vertretung

Dr. Wachs
Erster Beigeordneter

Anlage/n:

04 - 17 0169 2021 A 1 Antrag Nr. XIV 2021 an den Rat der Stadt Emmerich am Rhein



zum Wohle unserer Stadt!

Fraktion BürgerGemeinschaft Emmerich, Geistmarkt 1, 46446 Emmerich am Rhein

Stadt Emmerich am Rhein
Der Bürgermeister
Geistmarkt 1
46446 Emmerich am Rhein

Eintrag/Antrag an den Rat
XIV 20 21
Eingang am: 2.2.21
zur Kenntnis an:
1
II n. III
FB (n. a.)
Vorlage zur Eintrag. VW:
Vorstand am:
Anlage (n.):

Stadt Emmerich am Rhein
Der Bürgermeister
Eing.: 02. März 2021
Bgm.:
Dez.:
FB:
Anl.: PWZ: €

Emmerich am Rhein, 2. März 2021

Machbarkeits- und Wirtschaftlichkeitsuntersuchung Standort „Grollscher Weg“

Sehr Herr Bürgermeister Hinze!

Die BGE-Fraktion übersendet hiermit den Antrag auf Beauftragung einer Machbarkeits- und Wirtschaftlichkeitsuntersuchung für den Standort „Grollscher Weg“ der Gesamtschule Emmerich am Rhein.

Antrag: Die BGE beantragt die Beauftragung einer Machbarkeits- und Wirtschaftlichkeitsuntersuchung durch einen unabhängigen Dienstleister für den Gesamtschulstandort „Grollscher Weg“ der Gesamtschule Emmerich am Rhein zur Vorbereitung einer Entscheidung.

Begründung: Die in der nicht-öffentlichen Videokonferenz am 25. Februar 2021 gegenüber den Fraktionsvorsitzenden vorgestellte Planung macht deutlich, dass bisher keine alternative Untersuchung eines Neubaus - bei gleichzeitigem Aufrechterhalten des Schulbetriebs - seitens der Verwaltung und des beauftragten Architekturbüros durchgeführt wurde. Eine Machbarkeits- und Wirtschaftlichkeitsuntersuchung beider Handlungsmöglichkeiten „Sanierung und Erweiterung im Bestand“ (Variante 1) oder „Neubau“ (Variante 2 als analoge Planung wie Am Brink) fehlt, ist aber vor einer politischen Entscheidung unabdingbar. Die Realisierungsrisiken einer Sanierung oder eines Neubaus können bisher von der Projektleitung nicht anhand von Kenndaten beschrieben und eingegrenzt werden. Nach Aussage des beauftragten Architekten ist ein Neubau offenbar deutlich risikoärmer. Vor diesem Hintergrund ist das der Politik mit einer aktuellen Kostenschätzung in Höhe von 17,5 Millionen Euro vorgestellte Projekt nicht entscheidungsreif. Die BGE beantragt einen Variantenvergleich beider Optionen im Hinblick auf Planung, Errichtung, Finanzierung und Betrieb/Nutzung des Gebäudes mit einem notwendigen Raum- und Flächenbedarf. Zusätzlich sollte eine aktuelle Analyse alternativer Standorte (z.B. Steintorgelände) erfolgen. Der Betrachtungszeitraum der Nutzung sollte bei 25 Jahren liegen. Auf die bisher offenen Fragen kann nur eine Machbarkeits- und Wirtschaftlichkeitsuntersuchung eines unabhängigen Dienstleisters die notwendigen Antworten geben. Beispielsweise könnte dazu die gpaNRW beauftragt werden, die für eine Kommune nach unserer Kenntnis eine solche Bearbeitung nach Beauftragung übernimmt.

Mit freundlichen Grüßen

Joachim Sigmund