

Machbarkeitsstudie



Anne-Frank-Gesamtschule, Havixbeck

Machbarkeitsstudie

1. Aufgabenstellung:

Die Gemeinde Havixbeck beabsichtigt, die Anne-Frank-Gesamtschule (AFG) zu erweitern.

Die Fortschreibung des Schulentwicklungsplanes zeigt auf, dass es einen Anpassungsbedarf gibt, der eine Erweiterung erforderlich macht. Zusätzlich ist vorgesehen, dass ein 5-zügiger Jahrgang, der derzeit in den Räumen der Grundschule untergebracht ist, in den Gebäudebereich der AFG zurückziehen soll.

Ferner hat der Gemeinderat beschlossen, in der Nachbarkommune Billerbeck einen 2. Standort der Schule zu etablieren, der die Sekundarstufe I 2-zügig ergänzend aufnehmen soll.

Die Gebäude der AFG sind in den Jahren von 1993 bis 1996 errichtet worden, teilweise unter Einbeziehung eines Schulgebäudes aus den 60er Jahren. Die Planung für den Gebäudekomplex unterliegt derzeit noch dem Urheberrecht, welches zu berücksichtigen ist. In der Zwischenzeit hat sich das Schulkonzept entwickelt und die Raumbedarfe, -zuschnitte und -zuordnungen haben sich geändert. Aus dem anliegenden Schulentwicklungsplan kann dieses entnommen werden.

Nunmehr soll in einer ersten Planungsphase, und zwar im Rahmen einer Machbarkeitsstudie, das vorhandene Raumangebot dem Schulkonzept angepasst werden. In einem sehr engen Austausch zwischen einem Architekten, der Schule und dem Schulträger sind die

- 1.1. Bedarfe festzustellen,
- 1.2. zu gewichten und
- 1.3. mit dem Bestand abzugleichen.

Es gilt festzustellen,

- 1.4. wo dieser sinnvollerweise errichtet werden kann.
- 1.5. wieviel zusätzlicher Raum geschaffen werden muss,
- 1.6. wann dieser zur Verfügung stehen muss und

Grundsätzlich steht hierfür eine Erweiterung am Altbau oder am Neubau zur Diskussion. Es soll nach der wirtschaftlichsten Lösung gesucht werden.

AFG_Ane-Frank-Gesamtschule, Havixbeck

Machbarkeitsstudie

2. **Feststellung der Bedarfe** (gem. Pkt. 1.1):

Im Oktober 2017 hat das Büro Thomaßen Consult aus Köln im Rahmen einer anlassbezogenen Schulentwicklungsplanung (SEP) eine umfangliche Bestandsanalyse vorgenommen. Dabei wurde auf Basis der zu dem Zeitpunkt aktuellen Zahlen geprüft, (Zitat) ... „welcher Raumbedarf für die Schulen der Gemeinde vorgehalten werden muss, um eine nachhaltige Versorgung der Schülerinnen und Schüler zu gewährleisten (...) Der Raumbedarf der Schulen ist auf die individuelle Situation der jeweiligen Schule abzustimmen ...“

Darüber hinaus hat die Schule ein eigenes Raumkonzept auf Grundlage des individuellen Lern- und Lehrkonzeptes erstellt. Ausgehend von einer 4-Zügigkeit ist der Kern dieses Konzeptes ein sogenanntes „Raumset je Jahrgang“. Diese definiert den Raumbedarf je Jahrgang.

2.1. Die Schulentwicklungsplanung (SEP) für die Schulen der Gemeinde Havixbeck vom Büro Thomaßen Consult aus Köln vom 19. Oktober 2017 hat folgende Bedarfe für die AFG festgestellt:

- 5 Klassenräume, ca. 325 m².
- Verwaltungsräume, ca. 190 m²
- Lehrerarbeitsraum, ca. 60 m²
- Schülerfreiarbeitsraum, ca. 30 m²
- Differenzierungsräume, ca. 4 x 15 m² = 60 m²

Der Gesamtbedarf gem. SEP beläuft sich somit auf ca. 665 m².

2.2. Das interne Raumkonzept der Anne-Frank-Gesamtschule erfordert bei einer zukünftigen 4-Zügigkeit ergänzend zu dem Ergebnis der Schulentwicklungsplanung zusätzliche Räumlichkeiten:

„Raumset pro Jahrgang“:

- 4 Klassen-/Kursräume
- 1 Differenzierungs-/Inklusionsraum
- 1 Teamraum (kein zentrales Lehrerzimmer)
- 1 Beratungsraum
- 1 TimeOutraum

Allgemein:

- 4 Abteilungsleiter
- Beratungs- u. Besprechungsräume (Berufs- u. Studienberatung, etc.)

Machbarkeitsstudie

3. **Gewichtung der Bedarfe** (gem. Pkt. 1.2):

3.1. **Bedarfe gem. Schulentwicklungsplanung (SEP):**

Zur Gewährleistung der Mindestanforderungen an eine 4-zügige Schule und der Unterbringung der 10. Klasse (bisher in Grundschule) sind alle festgestellten Bedarfe in vollem Umfang notwendig.

3.2. **Zusätzliche Bedarfe gem. schulinternem Raumkonzept:**

Zur Erfüllung der Mindestansprüche des Schulkonzeptes sind bis auf die TimeOuträume alle festgestellten Bedarfe in vollem Umfang notwendig.

4. **Abgleich der Bedarfe mit Bestand** (gem. Pkt. 1.3):

Die Schulentwicklungsplanung (SEP) und das schulinterne Raumkonzept wurden auf Übereinstimmungen und Unterschiede untersucht und die dabei festgestellten notwendigen Bedarfe (s. Pkt. 3) mit dem Bestand wie folgt abgeglichen:

Machbarkeitsstudie

Teil A (Schulentwicklungsplanung SEP)

Im Folgenden werden die Ergebnisse zu den Bedarfen gem. der Schulentwicklungsplanung SEP dargestellt (Pkt. 4.1 – 8.1)

4.1. Bedarfe gem. Schulentwicklungsplanung (SEP)

Für die **10. Klasse** stehen zur Zeit keine Räume in den Gebäuden der AFG zur Verfügung. Der Raumbedarf für die 10. Klasse gem. SEP ist innerhalb des Bestandes nicht umsetzbar. Ein Erweiterungsbau ist daher zwingend erforderlich.

Bestand:	nicht vorhanden
nach Erweiterung:	4 Klassenräume (SEP) 1 Differenzierungsraum (in SEP 2 Differenzierungsräume) 1 Teamraum (in SEP 1 Differenzierungsraum) 1 Inklusionsraum (in SEP 1 Differenzierungsraum) 1 Schülerfreiarbeitsraum

Für die **Verwaltung und die LehrerInnen** fehlen zur Zeit Räume in den Gebäuden der AFG. Der festgestellte Raumbedarf gem. SEP ist innerhalb des Bestandes nicht umsetzbar. Auch hierzu ist ein Erweiterungsbau zwingend erforderlich.

Bestand:	1 Beratungsraum 1 Raum Abteilungsleitung 1 BeratungslehrerIn Sek. 2 1 Teamraum
nach Erweiterung:	1 Koord. Ganztage, Integration, Inklusion (SEP) 1 Beratungslehrer (SEP) 1 Schulverwaltungsassistent (SEP) 1 Beratungsr. Referendariat (SEP) 1 Studien- u. Berufskoord. (SEP) 1 Sanitätsraum (SEP) 3 Elternsprech-/Besprechzi. (SEP) 1 Konferenzraum (SEP) 1 Lehrerarbeitsraum (SEP)

Gem. Schulentwicklungsplanung (SEP) besteht weiterer Bedarf eines fünften Klassenraumes. Dieser ist für die 4-Zügigkeit nicht erforderlich, aber als weiterer Differenzierungs- bzw. Kursraum sowohl für die 10. Klasse als auch für die Oberstufe notwendig und soll diesen Jahrgangsstufen unmittelbar zugeordnet werden.

nach Erweiterung:	1 Differenzierungs-/Kursraum (in SEP als 1 Klassenraum)
--------------------------	---

AFG_Ane-Frank-Gesamtschule, Havixbeck

Machbarkeitsstudie

5. Standort der Bedarfe (gem. Pkt. 1.4):

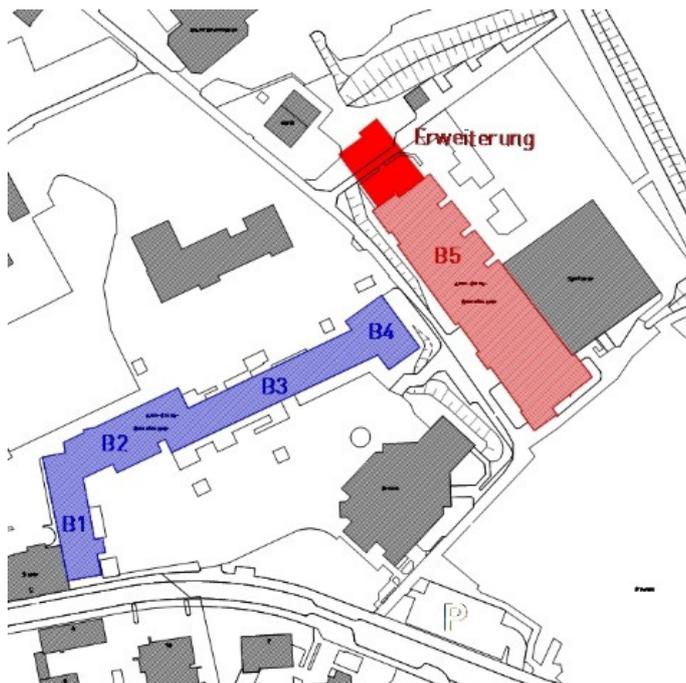
Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurden mit der Schule und der Verwaltung alternative Standorte geprüft. Ausgehend von der Aufgabenstellung, die wirtschaftlichste Lösung zu finden, wurde folgendes festgestellt:

5.1. Standort für Bedarfe gem. Schulentwicklungsplanung (SEP)

Die Bestandsgebäude (Bauteile 1 – 5) bieten keine Aus- bzw. Umbaumöglichkeiten für die zusätzlichen Bedarfe. Die vorhandenen Flächen sind bereits vollständig mit notwendigen Räumen belegt. Auch die im Dachgeschoss des Altbaus bestehenden Räumlichkeiten bieten durch die nicht optimale funktionale Einbindung in den Bestand (Erschließung mit Durchgangsräumen, Dachschrägen, etc.) kein Umbau- bzw. Ausbaupotential.

Die in der Schulentwicklungsplanung (SEP) ermittelten Bedarfe für die AFG können funktional und baulich somit nicht in den Bestand integriert werden.

Sowohl die zusätzlichen Klassen- und Klassennebenräume (Diff., Inklusions- und Teamraum, etc.) für die Jahrgangsstufe 10, als auch die zusätzlich erforderlich Allgemein- und Verwaltungsräume müssen funktional und damit baulich zusammenhängend neu errichtet werden. Die direkte bauliche Zuordnung zum **Bauteil 5** (Oberstufe und Verwaltung) wird von der Schule wegen der funktionalen Zugehörigkeit, auch für eine auf die Zukunft ausgerichtete, größtmögliche Flexibilität, ausdrücklich gewünscht.



AFG_Ane-Frank-Gesamtschule, Havixbeck

Machbarkeitsstudie

6. Flächenbedarf (gem. Pkt. 1.5 und Konzeptplanung):

6.1. Erweiterungsbau für Bedarfe gem. Schulentwicklungsplanung (SEP)

6.1.1. Gem. Schulentwicklungsplanung SEP besteht ein zusätzlicher Raumbedarf:

NRF SEP: 665,00 m²

Die Umsetzung dieses Raumbedarfs in einem Erweiterungsbau lässt bei einer wirtschaftlichen Gebäudestruktur (homogener Baukörper, Anpassung an Bestand, etc.) folgende Raumflächen erwarten:

NRF Ist: 704,296 m²

6.1.2. Darüber hinaus erfordern diese Raumflächen zusätzliche Nebenflächen (WC-Anlagen Schüler u. Lehrer), Verkehrsflächen (Flure, Treppen) und Konstruktionsflächen (Wände, Fassaden) die in der Schulentwicklungsplanung (SEP) pauschal mit dem Faktor 1,5 x Raumfläche veranschlagt werden. Daraus ergibt sich bei der SEP die Bruttogeschossfläche:

BGF SEP gesamt = 997,500 m² (= 665,000 m² x 1,5)

Die Umsetzung dieses Raumbedarfs in einem Erweiterungsbau lässt folgende Bruttogeschossfläche erwarten:

BGF Ist gesamt = 1.199,990 m²

7. Termine (gem. Pkt. 1.6):

7.1. Machbarkeitsstudie

13.06.2018	Beauftragung Architekt
14.06.2018	1. Planungsbesprechung Schule, Verwaltung, Architekt
19.06.2018	Begehung der Schule
28.06.2018	2. Planungsbesprechung Schule, Verwaltung, Architekt
12.07.2018	3. Planungsbesprechung Schule, Verwaltung, Architekt
13.08.2018	4. Planungsbesprechung Schule, Verwaltung, Architekt
15.08.2018	5. Planungsbesprechung Verwaltung, Architekt
20.08.2018	6. Planungsbesprechung Schule, Verwaltung, Architekt
27.08.2018	Machbarkeitsstudie als VORABZUG an Verwaltung
10.09.2018	Machbarkeitsstudie als Endfassung an Verwaltung

Vorbehaltlich der Zustimmung, Genehmigung und Klärung der grundsätzlichen Planungsaufgabe ist folgender weiterer Terminablauf in Abhängigkeit vom Zeitpunkt der Beauftragung der Planung ab Auftragserteilung denkbar:

Machbarkeitsstudie

7.2. Planung

3 Monate	Vorentwurfs- u. Entwurfsplanung Genehmigung Entwurfsplanung durch die Gemeinde
2 Monate	Genehmigungsplanung Bauantrag
3 Monate	Ausführungsplanung Genehmigung Ausführungsplanung
2 Monate	Erstellung u. Versand Ausschreibungsunterlagen Bauleistungen
2 Monate	Auswertung Angebote Vergabe Bauleistungen
<hr/>	
12 Monate	Planungszeit

7.3. Ausführung

11 Monate	Bauzeit
-----------	---------

8. Kostenschätzung:

8.1. Erweiterungsbau für Bedarfe gem. Schulentwicklungsplanung (SEP)

Gem. Schulentwicklungsplanung SEP werden die Baukosten dafür wie folgt geschätzt:

$$\text{BGF Soll}_{\text{gesamt}} = 997,50 \text{ m}^2 (= 665,00 \text{ m}^2 \times 1,5) \times 1.950 \text{ EUR/m}^2 = 1.945.125 \text{ EUR brutto}$$

Bei der Umsetzung des Raumbedarfs in einem Erweiterungsbau sind auf Grundlage des Kostenansatzes aus dem Schulentwicklungsplan SEP folgende Baukosten zu erwarten:

$$\text{BGF Ist}_{\text{gesamt}} = 1.199,00 \text{ m}^2 \times 1.950 \text{ EUR/m}^2 \text{ brutto} = \text{ca. } 2.338.000 \text{ EUR brutto}$$

Aufgrund der Baukostenentwicklung der letzten Monate und der zu erwartenden weiteren Marktentwicklung ist anzunehmen, dass der Kostenansatz von 1.950 EUR/m² um ca. 10 % erhöht auf 2.150 EUR/m² angepasst werden muss.

$$\text{BGF Ist}_{\text{gesamt}} = 1.199,00 \text{ m}^2 \times 2.150 \text{ EUR/m}^2 \text{ brutto} = \text{ca. } 2.577.850 \text{ EUR brutto}$$

Die mit dem pauschalen Ansatz (Faktor 1,5) in der Schulentwicklungsplanung für Flure, Treppen, Nebenräume (WC-Anlagen, etc.) und die Konstruktionsflächen dargestellten Flächen werden in der Konzeptplanung zur Machbarkeitsstudie mit den tatsächlich zu erwartenden Raumflächen nachgewiesen. Der Faktor 1,5 kann damit nicht bestätigt werden.

AFG_Ane-Frank-Gesamtschule, Havixbeck

Machbarkeitsstudie

Die Bedarfe für die 10. Jahrgangsstufe erfordern zudem bauliche Veränderungen im Bestand (Umbau Kursraum zu Inklusions- und Teamraum mit Anbindung zum Erweiterungsbau). Dafür sind folgende Baukosten zu erwarten:

NRF 50 m² x 1.000 EUR / m² brutto = ca. 50.000 EUR brutto

Die in der Schulentwicklungsplanung (SEP) benannten Kosten in Höhe von 1.945.125 EUR sind reine Baukosten (KG 300 + 400), **ohne** Außenanlagen (KG 500), **ohne** Ausstattung (KG 600) und **ohne** Nebenkosten (KG 700)

Dafür sind folgende Kosten zu erwarten:

KG 500 ca. 600 m² x 150 EUR / m² = ca. **90.000 EUR brutto**
 Aussenanlagen

KG 600 **n.n.**
 Ausstattung

(mit dem Kostenansatz 1.950 EUR/m²)

(KG 700 ca. 25 % von 2.338.050 + 50.000 = ca. 597.000 EUR brutto)
 Nebenkosten

mit dem Kostenansatz 2.150 EUR/m²:

KG 700 ca. 25 % von 2.577.850 + 50.000 = ca. **657.000 EUR brutto**
 Nebenkosten

Im Zuge der Erweiterungs- und Umbauplanung ist ein Brandschutzkonzept für alle Bauteile erforderlich. Die Kosten für ein Gesamtkonzept werden nach Angabe des Büros Hartmann und Schlattner Ingenieure aus Münster wie folgt geschätzt:

ca. 20.000 EUR pauschal = ca. **20.000 EUR brutto**

Durch das Brandschutzkonzept können ergänzende bauliche Maßnahmen im Bestand erforderlich werden, die z. Zt. noch nicht genauer benannt werden können. Die Kosten für diese Maßnahmen werden daher nur mit einem pauschalen Ansatz angenommen.

ca. 100.000 EUR pauschal **nur EP**

(mit dem Kostenansatz 1.950 EUR/m²)

(Gesamtkosten Erweiterungsbau für Bedarfe gem. (SEP) ca. 3.095.000 EUR brutto)

mit dem Kostenansatz 2.150 EUR/m²:

Gesamtkosten Erweiterungsbau für Bedarfe gem. (SEP) **ca. 3.394.000 EUR brutto**

Machbarkeitsstudie

Teil B (schulinternes Raumkonzept)

Ergänzend zu dem Ergebnis der Schulentwicklungsplanung hat die Schule ein schuleigenes Raumkonzept entwickelt, das zusätzliche Räumlichkeiten erfordert. Im Folgenden werden die Ergebnisse zu den Bedarfen gem. schulinternem Raumkonzept dargestellt (Pkt. 4.2 – 8.2)

4.2. Bedarfe gem. schulinternem Raumkonzept

Für die 5. Klasse stehen zur Zeit folgende Räume zur Verfügung:

Bestand:
5 Klassenräume
1 Teamraum
1 Inklusionsraum

Bei der zukünftigen 4-Zügigkeit wird der nicht benötigte fünfte Klassenraum geteilt, so dass nach dem Umbau ein Inklusions- und ein Differenzierungsraum zusätzlich zur Verfügung stehen:

nach Umbau:
4 Klassenräume
1 Teamraum
2 Inklusionsräume
1 Differenzierungsraum

Für die 6. Klasse stehen zur Zeit folgende Räume zur Verfügung:

Bestand:
4 Klassenräume
1 Teamraum
1 Differenzierungsraum

Bei der zukünftigen 4-Zügigkeit wird der zu große Differenzierungsraum geteilt, so dass nach dem Umbau ein Inklusionsraum zusätzlich zur Verfügung steht:

nach Umbau:
4 Klassenräume
1 Teamraum
1 Inklusionsraum
1 Differenzierungsraum

Für die 5. und 6. Klasse steht zur Zeit ein Raum ohne Änderungsbedarf zur Verfügung:

Bestand:
(kein Umbau)
1 Raum Abteilungsleitung

Machbarkeitsstudie

Für die **7. Klasse** stehen folgende Räume ohne Änderungsbedarf zur Verfügung:

Bestand: 4 Klassenräume
(kein Umbau): 1 Teamraum
1 Inklusionsraum
1 Differenzierungsraum

Für die **8. Klasse** stehen folgende Räume ohne Änderungsbedarf zur Verfügung:

Bestand: 4 Klassenräume
(kein Umbau): 1 Teamraum
1 Inklusionsraum
1 Differenzierungsraum

Für die **7. und 8. Klasse** steht zur Zeit kein Raum für die Abteilungsleitung zur Verfügung:

Bestand: kein Raum Abteilungsleitung

Der für die Solaranlage genutzte Technikraum kann ins Dachgeschoss verlegt werden, so dass der bisher fehlende Raum für die Abteilungsleitung der Klassen 7 und 8 im Obergeschoss nach dem Umbau zur Verfügung steht:

nach Umbau: 1 Raum Abteilungsleitung

Für die **9. Klasse** stehen zur Zeit folgende Räume zur Verfügung:

Bestand: 5 Klassenräume
1 Teamraum

Bei der zukünftigen 4-Zügigkeit wird der nicht benötigte Klassenraum geteilt, so dass nach dem Umbau ein Inklusions- und ein Differenzierungsraum zusätzlich zur Verfügung stehen:

nach Umbau: 4 Klassenräume
1 Teamraum
1 Inklusionsraum
1 Differenzierungsraum

Für die **9. und 10. Klasse** steht zur Zeit ein Raum ohne Änderungsbedarf zur Verfügung:

Bestand: 1 Raum Abteilungsleitung
(kein Umbau)

Für die **allgemeinen Räume** stehen zur Zeit folgende Räume zur Verfügung:

Bestand: 1 Büro Sozialpädagogen
1 Raum für externe Beratung, BOB
1 BeratungslehrerIn

AFG_Anne-Frank-Gesamtschule, Havixbeck

Machbarkeitsstudie

Um Räume für den zusätzlichen Bedarf für Streitschlichtung, schulinterne Besprechungen, etc. zu schaffen, sollen die Räume der externen Beratung und BeratungslehrerIn für eine bessere Erreichbarkeit und Zuordnung zu den Jahrgängen mit entsprechendem Beratungsbedarf (Schul- u. Studienberatung, etc.) im Erweiterungsbau geplant werden.

Nach dem Umbau stehen dann in diesem Bereich (Bauteil 4) zur Verfügung:

nach Umbau:

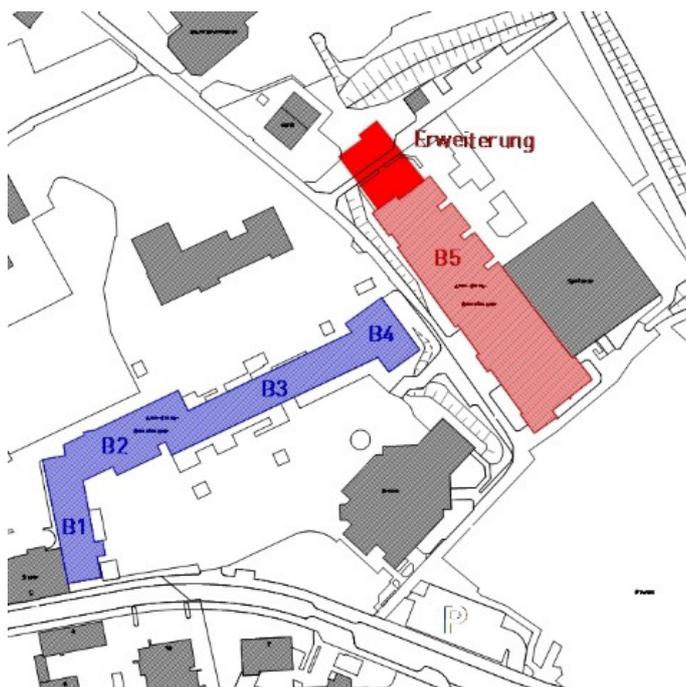
- 1 Büro SozialpädagogIn
- 1 allg. Besprechungsraum
- 1 allg. Besprechungsraum, Streitschlichtung, Prüfungskommission, etc.

5. Standort der Bedarfe (gem. Pkt. 1.4):

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurden mit der Schule und der Verwaltung alternative Standorte geprüft. Ausgehend von der Aufgabenstellung, die wirtschaftlichste Lösung zu finden, wurde folgendes festgestellt:

5.2. Standort für Bedarfe gem. schulinternem Raumkonzept

Die Raumbedarfe gem. dem Raumkonzept der Anne-Frank-Gesamtschule für den Altbau können weitestgehend innerhalb des Bestandes in den **Bauteilen 1 - 4 (B1 - B4)** durch Umlegung und Zusammenlegung von Funktionen durch Umbaumaßnahmen geschaffen werden.



AFG_Ane-Frank-Gesamtschule, Havixbeck

Machbarkeitsstudie

6. Flächenbedarf (gem. Pkt. 1.5 und Konzeptplanung):

6.2. Umbau für Bedarfe gem. schulinternem Raumkonzept

Erdgeschoss:

- 1 vorh. Klassenraum teilen =
Ist: ca. 61,3 m²
1 Inklusionsraum +
Ist: ca. 29,6 m²
1 Differenzierungsraum
Ist: ca. 30,1 m²

- 1 vorh. Differenzierungsraum teilen =
Ist: ca. 66,0 m²
1 Inklusionsraum +
Ist: ca. 26,9 m²
1 Differenzierungsraum
Ist: ca. 38,1 m²

Obergeschoss:

- 1 vorh. Technikraum in DG verlegen
Ist: ca. 21,9 m²
1 Abteilungsleiterraum (7. + 8. Klasse)
Ist: ca. 21,9 m²

- 1 vorh. Klassenraum teilen =
Ist: ca. 66,0 m²
1 Inklusionsraum +
Ist: ca. 26,9 m²
1 Differenzierungsraum
Ist: ca. 38,1 m²

- 1 vorh. BeratungslehrerInraum in Anbau verlegen
Ist: ca. 19,3 m²
1 Besprechungsraum allgem.
Ist: ca. 19,3 m²

- 1 vorh. Raum für externe Beratung in Anbau verlegen
Ist: ca. 60,0 m²
1 Besprechungsraum, Prüfungskommission, StreitschlichterIn, etc.
Ist: ca. 60,0 m²

AFG_Ane-Frank-Gesamtschule, Havixbeck

Machbarkeitsstudie

7. Termine (gem. Pkt. 1.6):

Die Schule geht davon aus, dass das Land NRW die Schule kurzfristig als möglichen Standort für eine Inklusionsschule vorsieht. Um den Anforderungen an eine barrierefreie (Aufzug notwendig) und inklusionsfähige Schule dann zu erfüllen, sind die Maßnahmen kurzfristig erforderlich.

8. Kostenschätzung:

8.2. Umbau für Bedarfe gem. schulinternem Raumkonzept Bauteile 1 - 4

ca. 325 m ² x 400 EUR / m ² brutto	=	ca. 130.000 EUR brutto
Baukostenansatz gem. Erfahrungsansatz Gem. Havixbeck		

KG 700	ca. 15 % der Baukosten	=	ca. 19.500 EUR brutto
Nebenkosten			

Kosten Umbau:	ca. 149.500 EUR brutto
----------------------	-------------------------------

8.3. Aufzug Bauteile 1 - 4

Die Bauteile 1 – 4 der Anne-Frank-Gesamtschule sind weitestgehend nicht barrierefrei zu erreichen. Im Zuge des Ausbaus der Schule ist ein Aufzug daher erforderlich. Die Kosten dafür werden wie folgt grob geschätzt:

Aufzug	pschl.	=	ca. 210.000 EUR brutto
--------	--------	---	------------------------

KG 700	ca. 20 % der Baukosten	=	ca. 42.000 EUR brutto
Nebenkosten			

Kosten Aufzug:	ca. 252.000 EUR brutto
-----------------------	-------------------------------

8.4. Erweiterung Schülerfreiarbeitsbereiche (12. u. 13. Jahrgangsstufe) Bauteil 5

Die Schülerfreiarbeitsbereiche für die Jahrgangsstufen 12 und 13 im Erdgeschoss des Bauteils 5 (im Bereich des als Eingang geplanten Bereichs) sind in Größe, Raumstruktur und Ausstattung als Freiarbeitsbereich für die Schüler nur sehr eingeschränkt nutzbar. Die baulichen Gegebenheiten bieten gute Möglichkeiten der wirtschaftlichen Erweiterung und Qualitätsverbesserung der Räume. Die Kosten dafür werden wie folgt grob geschätzt:

ca. 100 m ² x 1.800 EUR / m ² brutto	=	ca. 180.000 EUR brutto
Baukosten		

KG 500	ca. 200 m ² x 125 EUR / m ²	=	ca. 25.000 EUR brutto
Aussenanlagen			

AFG_Ane-Frank-Gesamtschule, Havixbeck

Machbarkeitsstudie

KG 700 Nebenkosten	ca. 25 % der Baukosten =	ca. 45.000 EUR brutto
-----------------------	--------------------------	-----------------------

Kosten Erweiterung Schülerfreiarbeitsbereich (Sek II)		ca. 250.000 EUR brutto
--	--	-------------------------------

Gesamtkosten für Maßnahmen gem. Pkt. 8.2, 8.3 u. 8.4		ca. 651.500 EUR brutto
---	--	-------------------------------

9. Fazit:

9.1. Teil A (Schulentwicklungsplanung SEP)

Die im Zuge der Machbarkeitsstudie erfolgten Abstimmungsgespräche mit der Schule und Verwaltung haben bestätigt, dass die notwendigen Raumbedarfe aus dem Schulentwicklungsplan SEP nur durch einen Erweiterungsbau geschaffen werden können. Aus Gründen der Wirtschaftlichkeit und um Störungen des Schulablaufs zu minimieren, sollte diese Erweiterung nur an einem Standort ausgeführt werden. Die von der Schule geforderten Raumzuordnungen und die Funktionalität führten zu dem Ergebnis, das nur die Erweiterung des Bauteils 5 für sinnvoll erachtet werden kann.

Aufgrund der Baukostenentwicklung der letzten Monate und der zu erwartenden weiteren Marktentwicklung ist anzunehmen, dass der Kostenansatz von 1.950 EUR/m² aus dem Schulentwicklungsplanes SEP um ca. 10 % erhöht auf 2.150 EUR/m² für die Erstellung der Flächenbedarfe gem. SEP angepasst werden muss.

In Abhängigkeit vom Zeitpunkt der Beauftragung der Planer (Architekt u. Fachplaner) sind für die Planungs- und Ausführungszeit mind. 23 Monate zu erwarten.

9.2. Teil B (schulinternes Raumkonzept)

Ausgehend davon, dass die Schule kurzfristig als möglicher Standort für eine Inklusionsschule vorgesehen ist und die vorhandenen Raumstrukturen für die Optimierung des Schulkonzeptes verbessert werden müssen, sind Umbaumaßnahmen im Bestand (Bauteile 1 – 4) und Ergänzungen (Aufzug) erforderlich.