



Machbarkeitsstudie zur Erweiterung des Albertus-Magnus-Gymnasiums – Beschluss über die Umsetzungsvariante

Federführung: Fachbereich Umwelt und Bauen

Beteiligungen: Fachbereich Bildung, Kultur und Freizeit
Fachbereich Finanzen und Beteiligungen

Auskunft erteilt: Herr Dr. Hofbauer | 02521 29-7000 | hofbauer@beckum.de

Beratungsfolge:

Ausschuss für Bauen, Umwelt, Klimaschutz, Energie und Vergaben

10.10.2024 Entscheidung

Schul-, Kultur- und Sportausschuss

10.10.2024 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Die Variante 2 für die Entwicklung des Albertus-Magnus-Gymnasiums gemäß vorliegender Planung im Rahmen der Machbarkeitsstudie des Büros Schamp + Partner Architekten Stadtplaner PartGmbH wird beschlossen.

Kosten/Folgekosten

Für den Neubau des Schulgebäudes und die Neugestaltung der Außenanlagen sind – bei theoretischer Annahme einer Realisierung im Jahr 2024 – in der Variante 1 circa 11.525.000,00 Euro und in der Variante 2 circa 10.900.000,00 Euro gerechnet. Für die Container ergeben sich zum Schuljahr 2025/2026 zunächst Kosten in Höhe von etwa 600.000,00 Euro. Die Bestandssanierung und die Planungskosten werden bis zum Jahr 2028 mit einer Gesamtinvestition von etwa 5.332.000,00 Euro gerechnet. Zusätzlich sind Kostensteigerungen zu berücksichtigen. Gesamthaft sind – vorbehaltlich weiterer Planungen – bis zum Jahr 2030 rund 20.000.000,00 Euro einzukalkulieren. Bis zur Umsetzung ist von einer jährlichen Preissteigerung von 7,5 Prozent auszugehen.

Fördermittel zur anteiligen Refinanzierung können im weiteren Planungsprozess geprüft werden.

Finanzierung

Im Haushalt 2024 sind bei der Investitionsmaßnahme 00131510 – Machbarkeitsstudie Ausbau G9) AMG – unter dem Produktkonto 030501.785100 – Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen – 75.000,00 Euro veranschlagt. Verausgabt wurden bisher 14.318,68 Euro, so dass noch 47.389,02 Euro verfügbar sind. Für die Umsetzung der Machbarkeitsstudie sind bei der Investitionsmaßnahme 00160400 – Umsetzung Machbarkeitsstudie AMG – unter dem Produktkonto 030205.785100 – Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen – im Entwurf des Haushaltsplanes 2025 in den Jahren 2025 bis 2028 und außerhalb der mittelfristigen Finanzplanung für das Jahr 2029 17.950.000,00 Euro eingestellt.

Bei der Maßnahme 00131500 – Baukosten Albertus-Magnus-Gymnasium – sind unter dem Produktkonto 030501.785100 – Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen – für das Jahr 2025 600.000 Euro zur Realisierung von Containern veranschlagt. Die Ansatzbildung – auch der Förderung – ist mit dem Haushalt 2026 fortzuschreiben.

Erläuterungen:

In der Sitzung des Schul-, Kultur und Sportausschusses am 15.03.2022 wurde die im Juni 2021 bei Dr. Garbe, Lexis & von Berlepsch, Hengeberg 6 a in 33790 Halle/Westfalen, in Auftrag gegebene Schulentwicklungsplanung der Stadt Beckum von der Fachplanerin Frau Lexis vorgestellt (siehe Vorlage 2022/0088 und Niederschrift über die Sitzung). Es wurden in weiterer Folge am 23.08.2022, 06.09.2022 und 25.10.2022 Workshops abgehalten, um über die erforderlichen Zügigkeiten sowie die Verteilung der Züge auf die Schulformen und auf einzelne Schulen zu beraten. Für die Stadt Beckum ergibt sich aufgrund der Prognosen weiterhin ein Bedarf für insgesamt 15 bis 16 Züge, die in der von Dr. Garbe, Lexis & von Berlepsch vorgelegten aktualisierten Schülerzahlenstatistik für die Jahre bis 2033 im Mai 2022 dargestellt ist.

Zur Sicherstellung des festgestellten Raumbedarfs am Albertus-Magnus-Gymnasium wurde die Verwaltung beauftragt, die Erstellung einer Machbarkeitsstudie in die Wege zu leiten (siehe Vorlage 2023/0065 und Niederschrift über die Sitzung des Schul-, Kultur- und Sportausschusses vom 23.03.2023). Die Aufgabe der Machbarkeitsstudie (siehe Anlage 1 zur Vorlage) ist eine umfassende Bewertung zur Sicherstellung des festgestellten Raumbedarfs am Albertus-Magnus-Gymnasium. Hierzu werden verschiedene Möglichkeiten der räumlichen Erweiterung am Schulstandort Albertus-Magnus-Gymnasium geprüft und die erforderlichen Kosten ermittelt.

Unter Berücksichtigung der stadträumlichen Situation, der Verkehrsverbindungen, der kleinräumlichen Bezüge innerhalb des Quartiers, der Anforderungen an die Nachhaltigkeit, Ökonomie und energetische Standards werden mit dem Blick auf die konkreten Bedarfe für die pädagogische Entwicklung verschiedene Entwurfskonzepte in der Machbarkeitsstudie dargestellt.

Im Zuge der Erweiterung ist eine umfassende Sanierung des Gebäudebestandes berücksichtigt.

Vorgeschlagene Konzepte: Neubau an den bestehenden Erweiterungsbau

Das Konzept für die Erweiterung des Albertus-Magnus-Gymnasiums berücksichtigt sowohl städtebauliche als auch pädagogische Aspekte. Der Neubau wird an den bestehenden Erweiterungsbau (Gebäude 2) auf dem östlichen Grundstücksteil als Verlängerung dieses Gebäudes angefügt. Städtebaulich nimmt der vorgeschlagene Baukörper die Flucht des bestehenden Gebäudes auf und führt dieses in Richtung des Prudentia-Gebäudes weiter. So ergibt sich eine klare städtebauliche Kante und der zentrale Schulhofbereich wird weiter eingefasst. Der Schulhof wird im Anschluss an die Baumaßnahmen neugestaltet und der Nutzung angepasst. Nach der Umsetzung der Maßnahmen ist dieser weiterhin ausreichend groß.

Da bereits ab 2025 die Unterrichtsräume nicht für die 5-Zügigkeit ausreichend sind, wird zu Beginn des Schuljahres 2025/2026 eine Containeranlage auf dem Schulhof errichtet. Ob es im weiteren Bauablauf zu einer Erweiterung der Containeranlage kommen muss wird zu prüfen sein.

Diese fügt sich an den Wandelgang zwischen Hauptgebäude und Erweiterungsbau am südlichen Ende des oberen Schulhofes an und wird U-förmig auf dem Schulhof errichtet. Diese Container werden für die gesamte Baumaßnahme weiter benötigt und verwendet.

Es liegen 2 Varianten zur Ausführung des Neubaus vor. Diese unterscheiden sich in der Nutzung des 1. Obergeschosses sowie in der zentralen Erschließung des Objektes.

Bei beiden Varianten wird ein Teil des Erweiterungsbaus abgebrochen. Die Flucht des bestehenden Gebäudes wird aufgegriffen und in der Verlängerung ein Neubau angeschlossen. Der Eingangsbereich des Neubaus und des anschließenden Erweiterungsbaus wird neugestaltet und ebenerdig ausgeführt. Durch eine zentrale Aufzugesanlage kann sowohl der Neubau als auch das Bestandgebäude barrierefrei erschlossen werden. Im Erdgeschoss des Neubaus entsteht eine ebenerdig erschlossene Mensa. Im Verhältnis zum Nebengebäude ist das Erdgeschoss tiefergelegt. Durch eine größere Raumhöhe der Mensa kann eine gleiche Geschosshöhe im 1. Obergeschoss erreicht werden. Die Mensa hat durch ihre Größe eine Aula-Qualität und kann multifunktional genutzt werden.

In der Variante 1 werden im 1. Obergeschoss des Neubaus Unterrichtsräume errichtet. Das Obergeschoss ist bündig auf das Erdgeschoss aufgesetzt. Die Verwaltung bleibt im Hauptgebäude. Die notwendigen Flächen werden entsprechend ausgebaut. Der Haupteingang des Gymnasiums bleibt am Hauptgebäude.

In der Variante 2 wird der neue Eingangsbereich im Neubau als repräsentativer Haupteingang ausgebaut. Das 1. Obergeschoss wird baulich eingerückt, sodass sich eine Überdachung vor dem Mensabereich im Erdgeschoss ergibt. Im Obergeschoss des Neubaus werden Räume für die Verwaltung ausgebaut. Da das Obergeschoss eine geringere Tiefe als das Erdgeschoss aufweist, bildet sich teilweise ein Flachdachbereich über dem Erdgeschoss aus. Die Erdgeschossflächen im Hauptgebäude werden in dieser Variante als Unterrichtsräume umgebaut.

Die baulichen Strukturen der bestehenden Gebäude bleiben weitestgehend erhalten. Die erforderliche Anzahl an Unterrichts- und Fachräumen kann in beiden Varianten erreicht werden. Am jetzigen Standort der Mensa soll eine Bibliothek, welche multifunktional als Medien- oder Selbstlernzentrum genutzt werden kann, angelegt werden.

Die Bestandssanierung der Schulgebäude kann in mehreren Bauabschnitten erfolgen, sodass auch die Planungsphase effizient für Baumaßnahmen genutzt werden kann.

Im Bauabschnitt 1 ist die Sanierung der Fassade des Innenhofes im Hauptgebäude sowie der Einbau des Aufzuges und die Erneuerung der Rampenanlage am Eingang geplant. Im anschließenden Bauabschnitt 2 werden die Turn- und Sporthalle sowie der davorliegende Wandelgang im Bereich der Dächer und Fassaden sowie die Beleuchtung und Deckenverkleidung der Sporthalle ertüchtigt. Darauffolgend können der Neubau sowie die Erneuerung der Fassaden, Fenster und des Daches des Erweiterungsbaues und nach Fertigstellung des Neubaus der Innenausbau im Gebäude 2 erfolgen. Im letzten Bauabschnitt wird das Prudentia Gebäude mit einer Aufzugesanlage erschlossen sowie im Ausbau notwendige Sanierungsarbeiten an den Klassenräumen durchgeführt. Zeitgleich werden die Fassaden des Hauptgebäudes erneuert.

Durch die strukturierte Ablaufplanung in Bauabschnitten kann der Schulbetrieb am Standort weiterhin aufrechterhalten werden. Es ergibt sich insgesamt eine Kosten-, Zeit- und Effizienzsteigerung für die Maßnahmen.

Durch die Kompaktheit der geplanten Baukörper und die damit verbundene gute Flächenausnutzung im Verhältnis zur Außenwandfläche soll ein nachhaltiges Konzept der Schule ermöglicht und ein hoher energetischer Standard erreicht werden.

Die beiden vorgestellten Varianten unterscheiden sich in ihren Gesamtkosten nur marginal. Bei der Variante 1 betragen die Kosten circa 11.525.000,00 Euro, bei Variante 2 etwa 10.850.000,00 Euro. Die Kosten sind abhängig vom Baustart.

Es ist damit zu rechnen, dass die Kosten bei späterem Baubeginn steigen. Beide Varianten sind insgesamt zweckmäßig und baulich sowie pädagogisch wertvoll. Die Variante 2 bietet jedoch eine architektonisch wertvollere Schulhofgestaltung und gleichzeitig wird die räumliche Zuordnung der Klassenjahrgangsstufen klarer strukturiert. Die Schulleitung favorisiert gleichfalls die Variante 2.

Die Bestandssanierung beläuft sich insgesamt auf Baukosten in Höhe von etwa 3.162.000,00 Euro sowie zusätzlich 2.170.000,00 Euro Planungskosten.

Der Baustart der Sanierungsmaßnahmen im Bestand ist auf Mai 2025, die Gesamtfertigstellung wurde auf das 2. Quartal 2030 terminiert.

Energetische Empfehlung

Die Architekten und die Verwaltung sehen es als Aufgabe, Gebäude zu errichten, die nicht nur funktional und ästhetisch ansprechend, sondern auch nachhaltig und umweltbewusst sind.

Die Festlegung und Einhaltung von energetischen Standards ist während des weiteren Planungsprozesses im Zuge einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung zu überprüfen.

Über die weiteren Planungen wird fortlaufend berichtet.

Anlage(n):

- 1 Machbarkeitsstudie
- 2 Bestandssanierung Übersicht