Sachstandsbericht
Julia-Koppers-Gesamtschule
Remigius-Grundschule

09.02.2022
Fachbereich Hochbau
Version 1.4

Gesamtübersicht

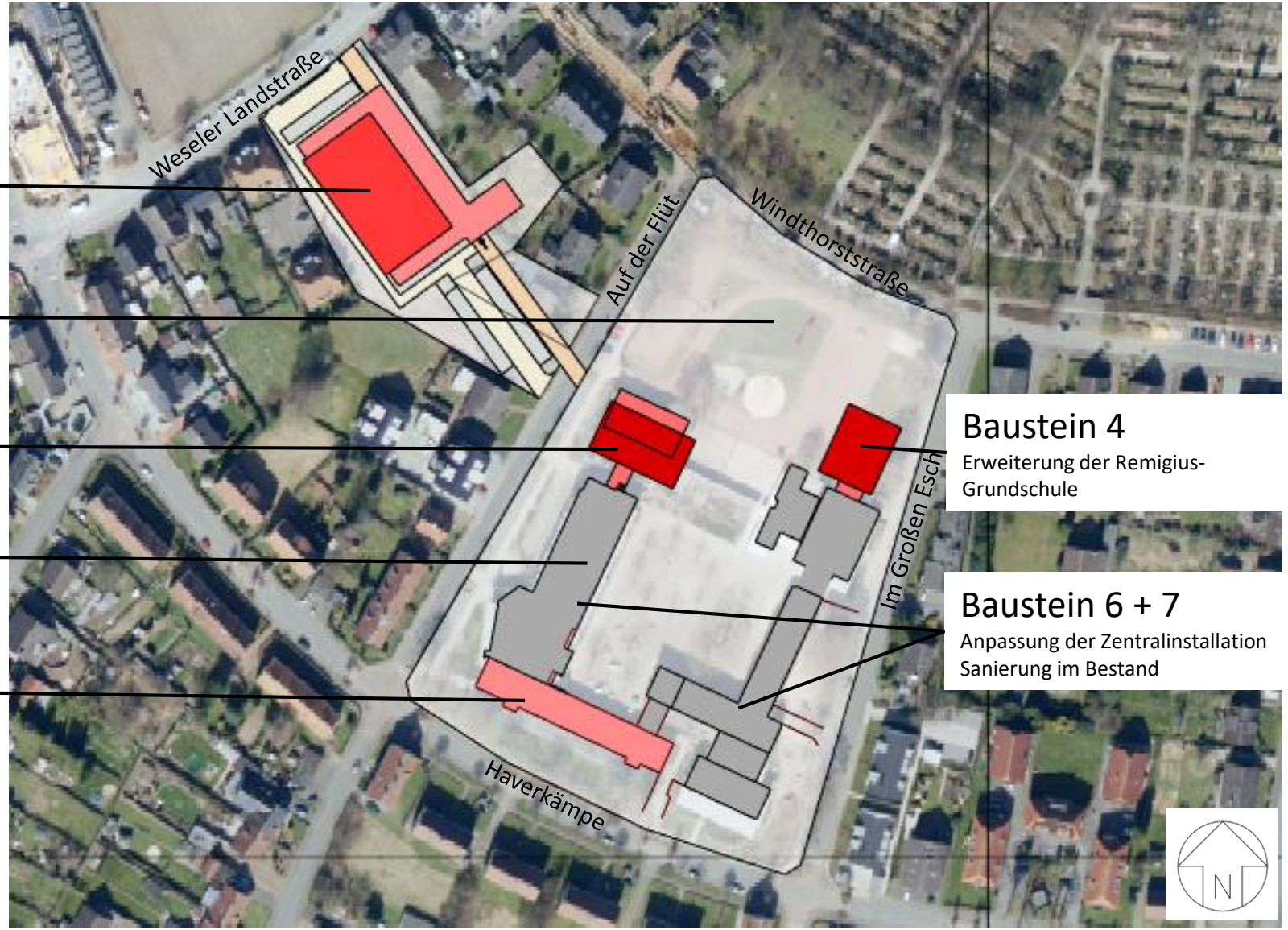
Baustein 2
Neubau einer Zweifeldsporthalle

Baustein 8 + 9
Anpassung des Schulhofs

Baustein 3
Neubau des Oberstufenzentrums

Baustein 1
Umbau des Naturwissenschaftlichen Bereichs

Baustein 5
Aufstockung des Sek 1-Bereichs



Baustein 4
Erweiterung der Remigius-Grundschule

Baustein 6 + 7
Anpassung der Zentralinstallation
Sanierung im Bestand

Umbau des Naturwissenschaftlichen Bereichs

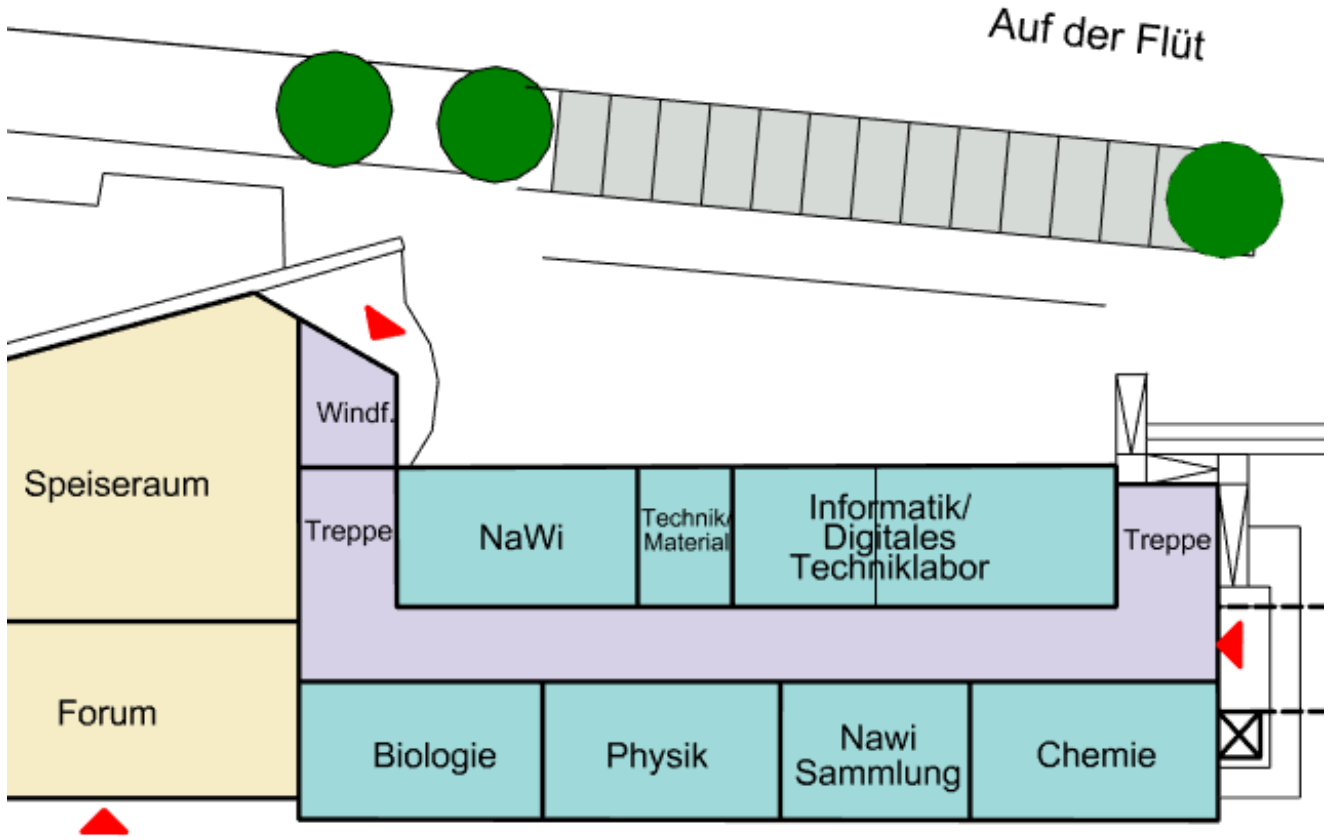
Umbau Naturwissenschaftlicher Bereich

Grundriss Erdgeschoss

Ausführung:
Osterferien 2022 bis Ende Sommerferien 2022

Beschlüsse in 2021 gefasst

Aktueller Stand:
Planungsleistungen



Neubau einer 2-Feld-Sporthalle

2-Feld-Sporthalle

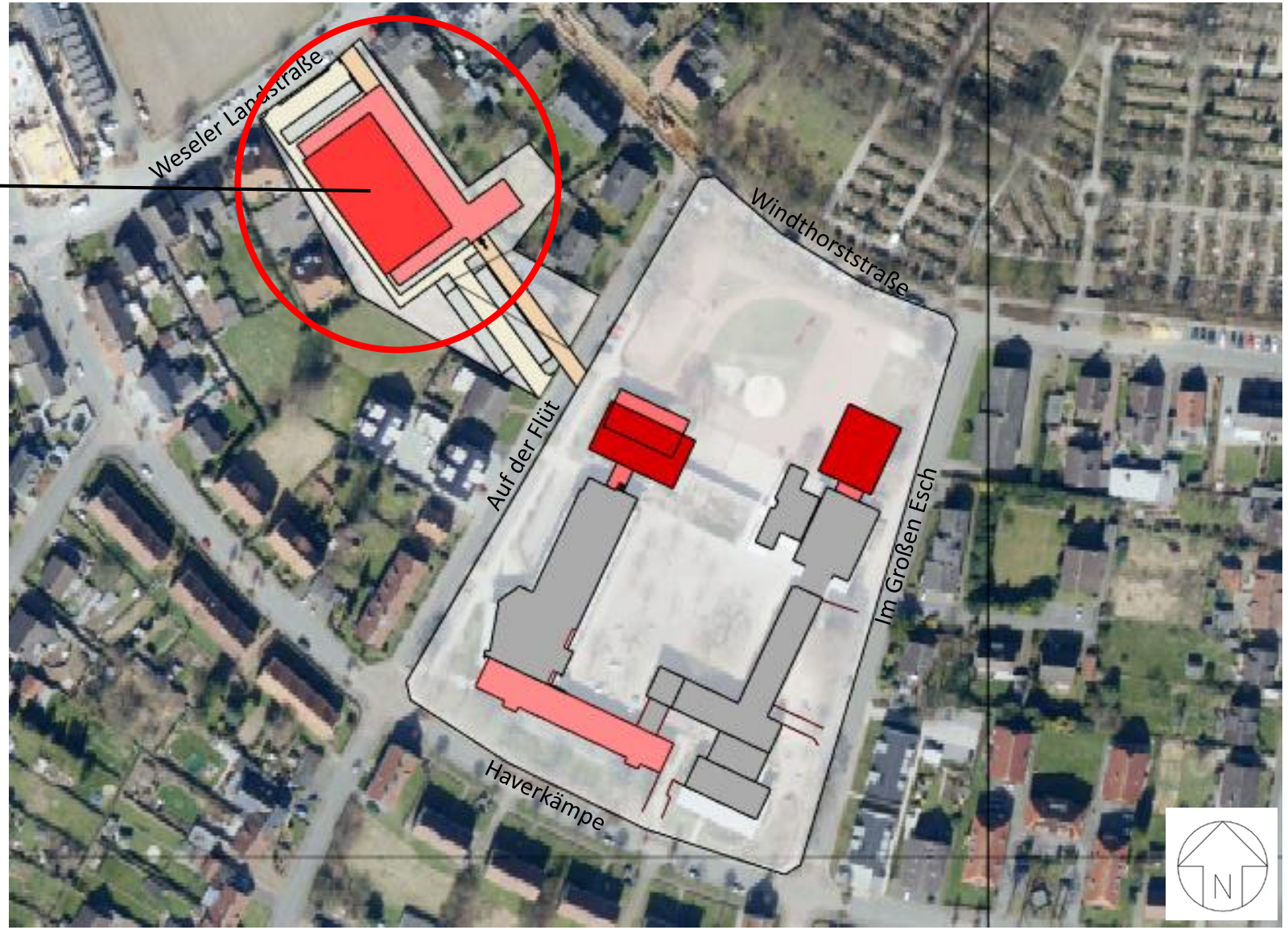
Baustein 2

Neubau einer Zweifeldsporthalle

Projektübergreifende Abhängigkeiten:

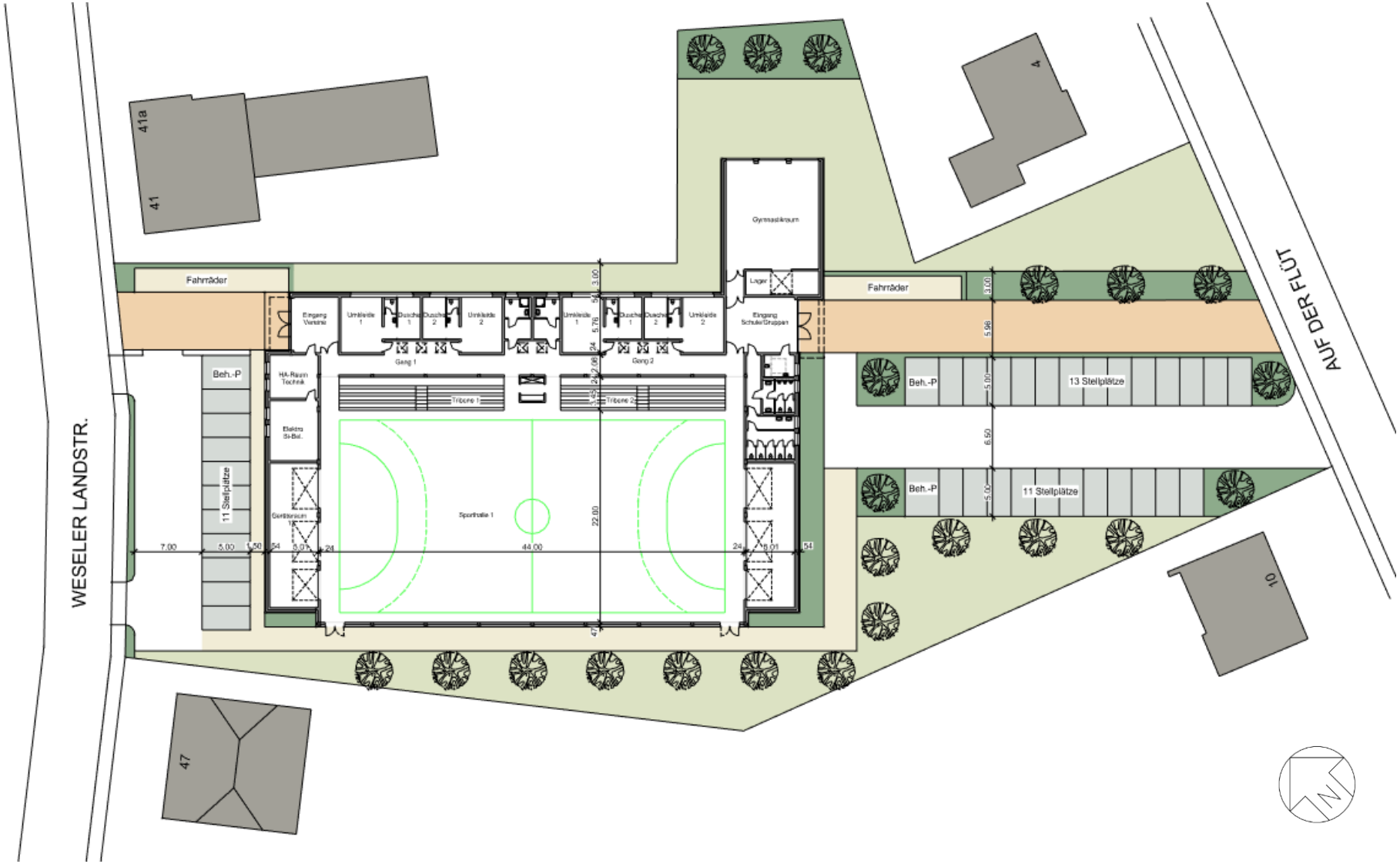
Kapazität der Zweifeldhalle wird für die Außerbetriebnahme und Sanierung der Duesberg-Turnhalle (2025) benötigt.

Duesberg-Turnhalle wird als Redundanz für den Rückbau der Remigius-Sporthalle (Sommerferien 2023/2024) benötigt, was wiederum die Voraussetzung für die Realisierung des Oberstufenzentrums darstellt.



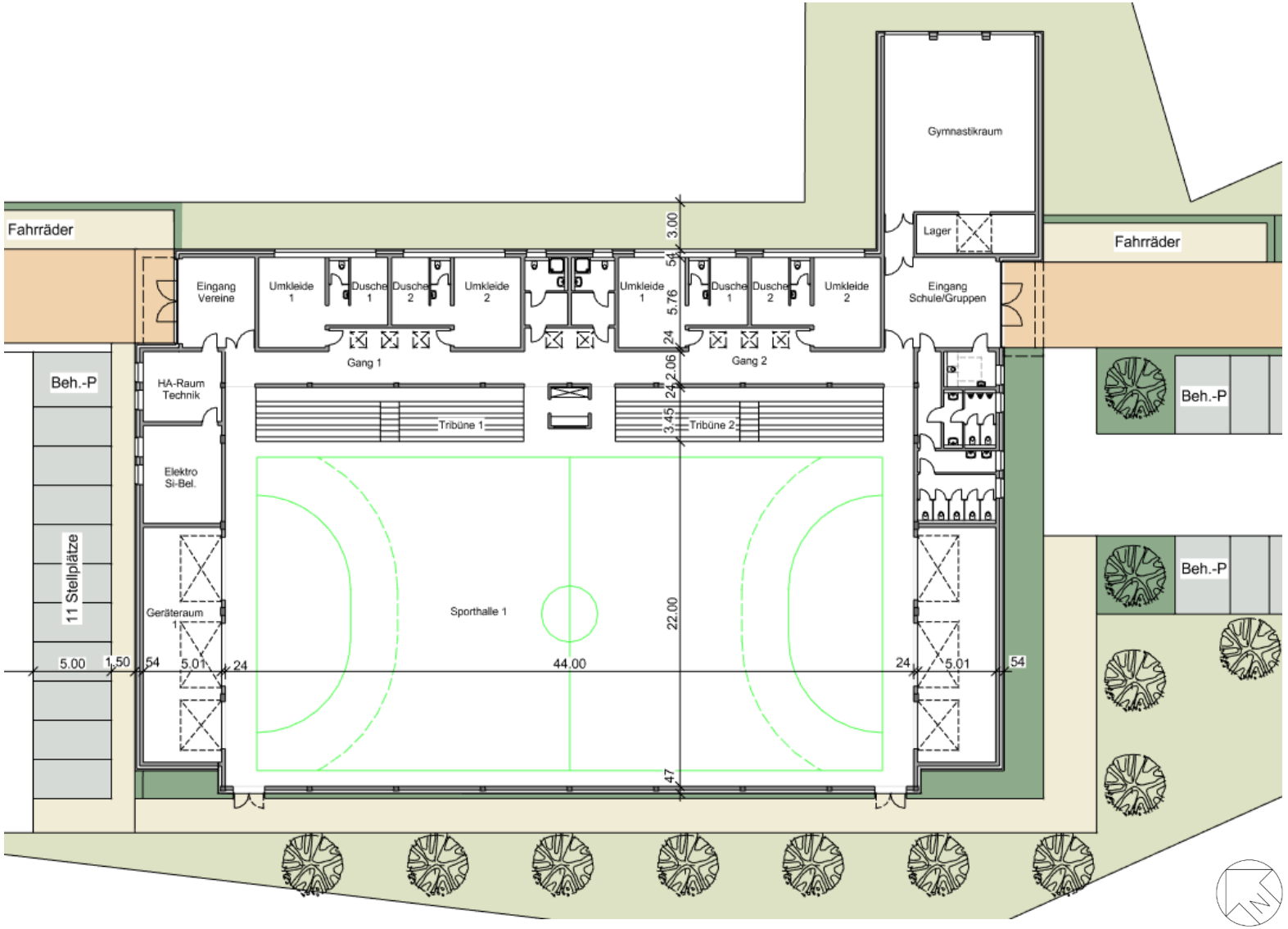
2-Feld-Sporthalle

Grundriss Erdgeschoss



2-Feld-Sporthalle

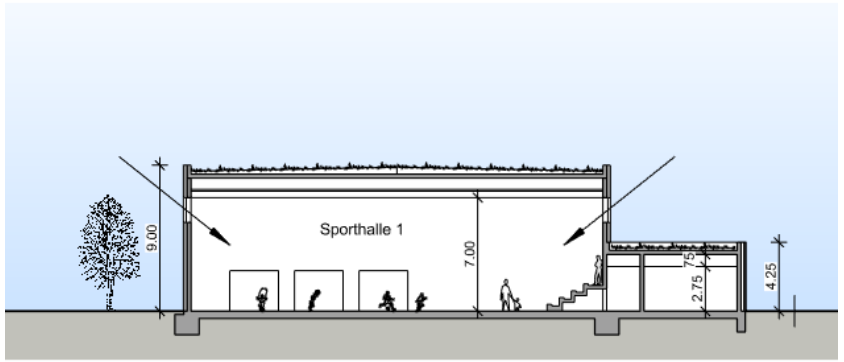
Grundriss
Erdgeschoss



2-Feld-Sporthalle

Ansichten
Querschnitt

ANSICHT SÜD-OST (Weseler Landstraße)

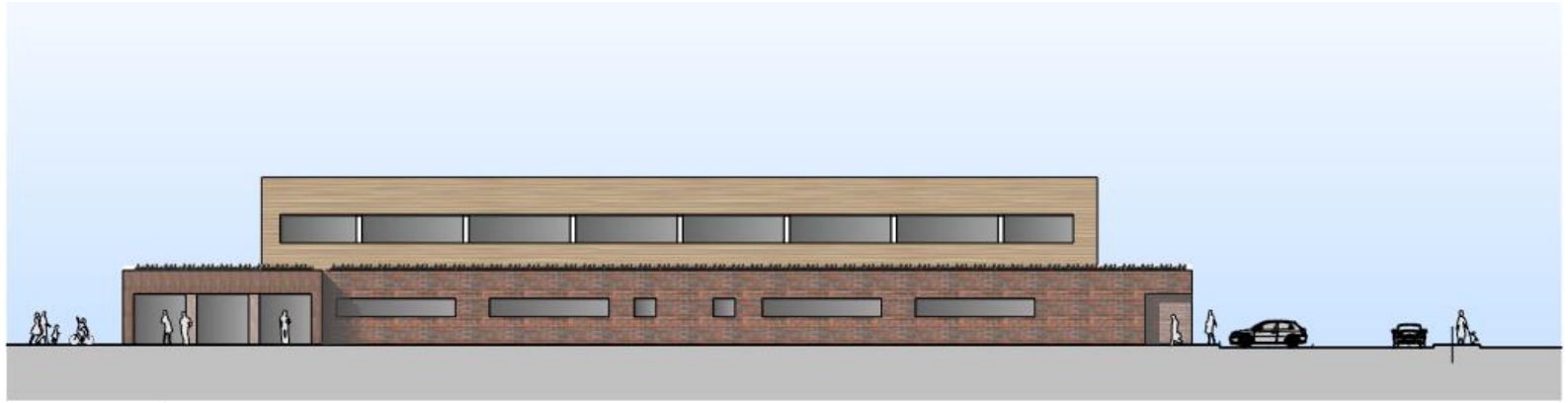


QUERSCHNITT

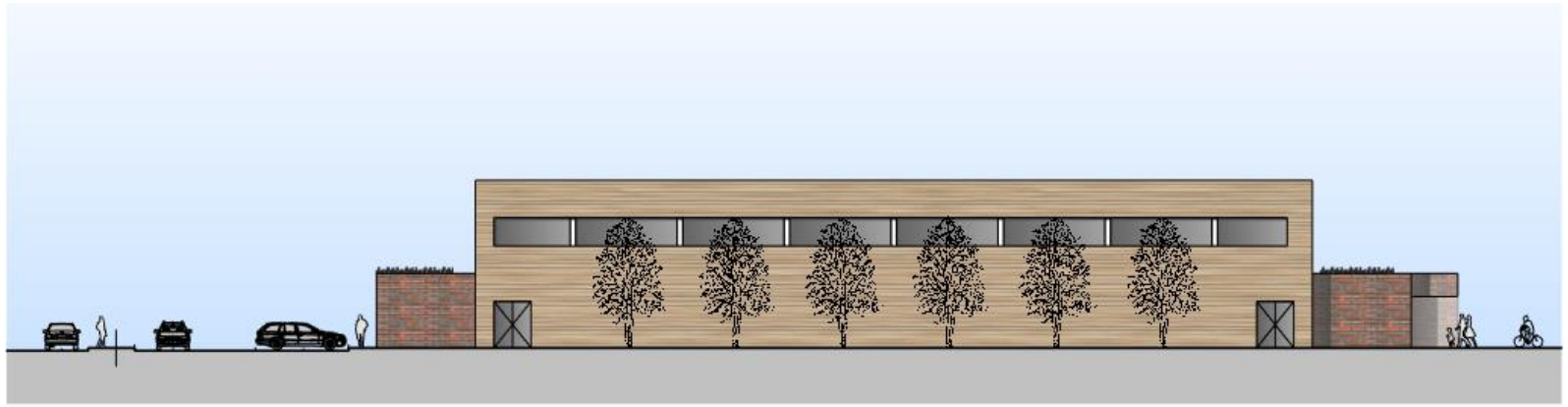
ANSICHT NORD-WEST (Auf der Flüt)

2-Feld-Sporthalle

Ansichten



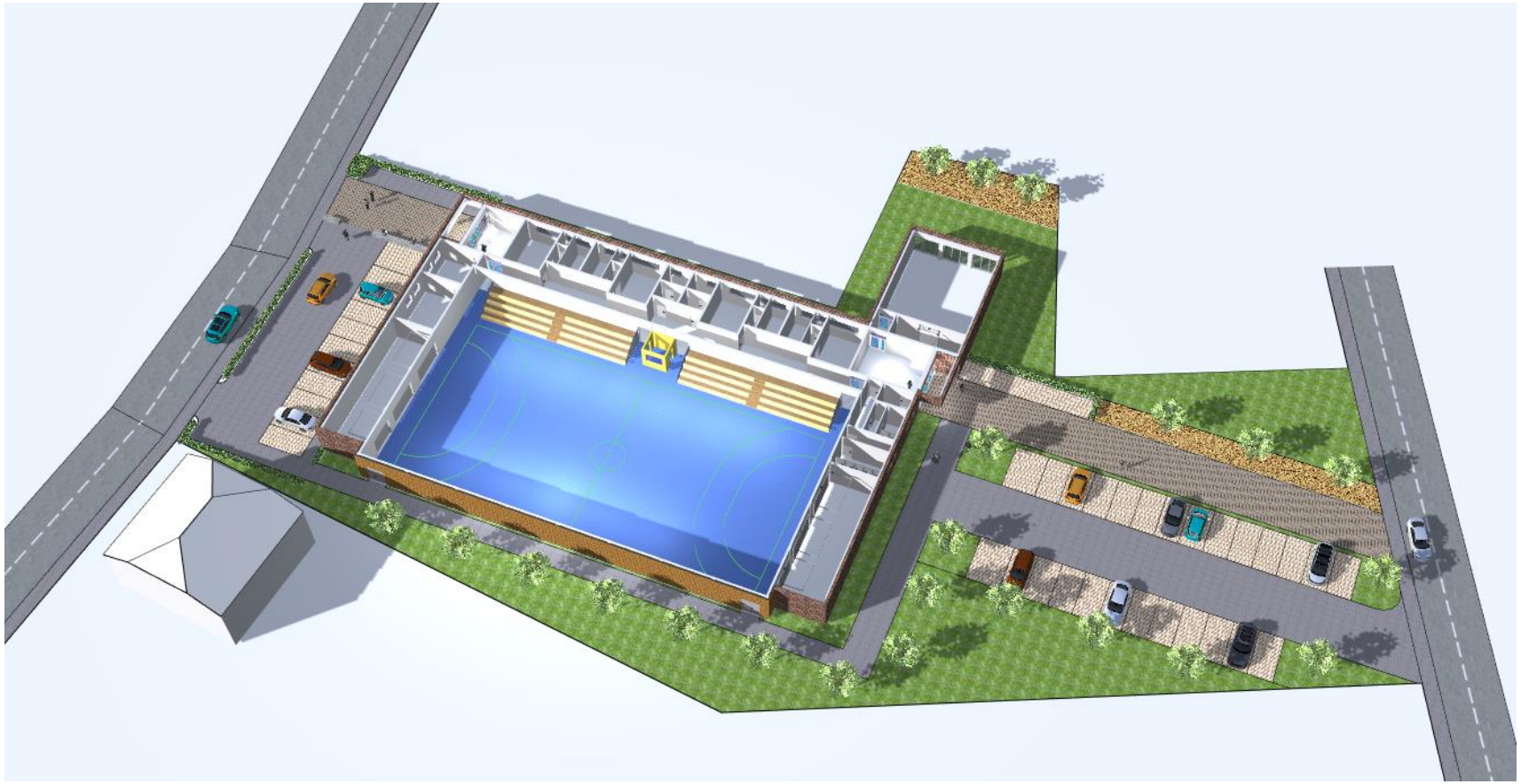
ANSICHT SÜD-WEST



ANSICHT NORD-OST

2-Feld-Sporthalle

Isometrie



2-Feld-Sporthalle

Visualisierung
Weseler Landstraße

2-Feld-Sporthalle

Visualisierung
Auf der Flüt

Neubau des Oberstufenzentrums

Oberstufenzentrum

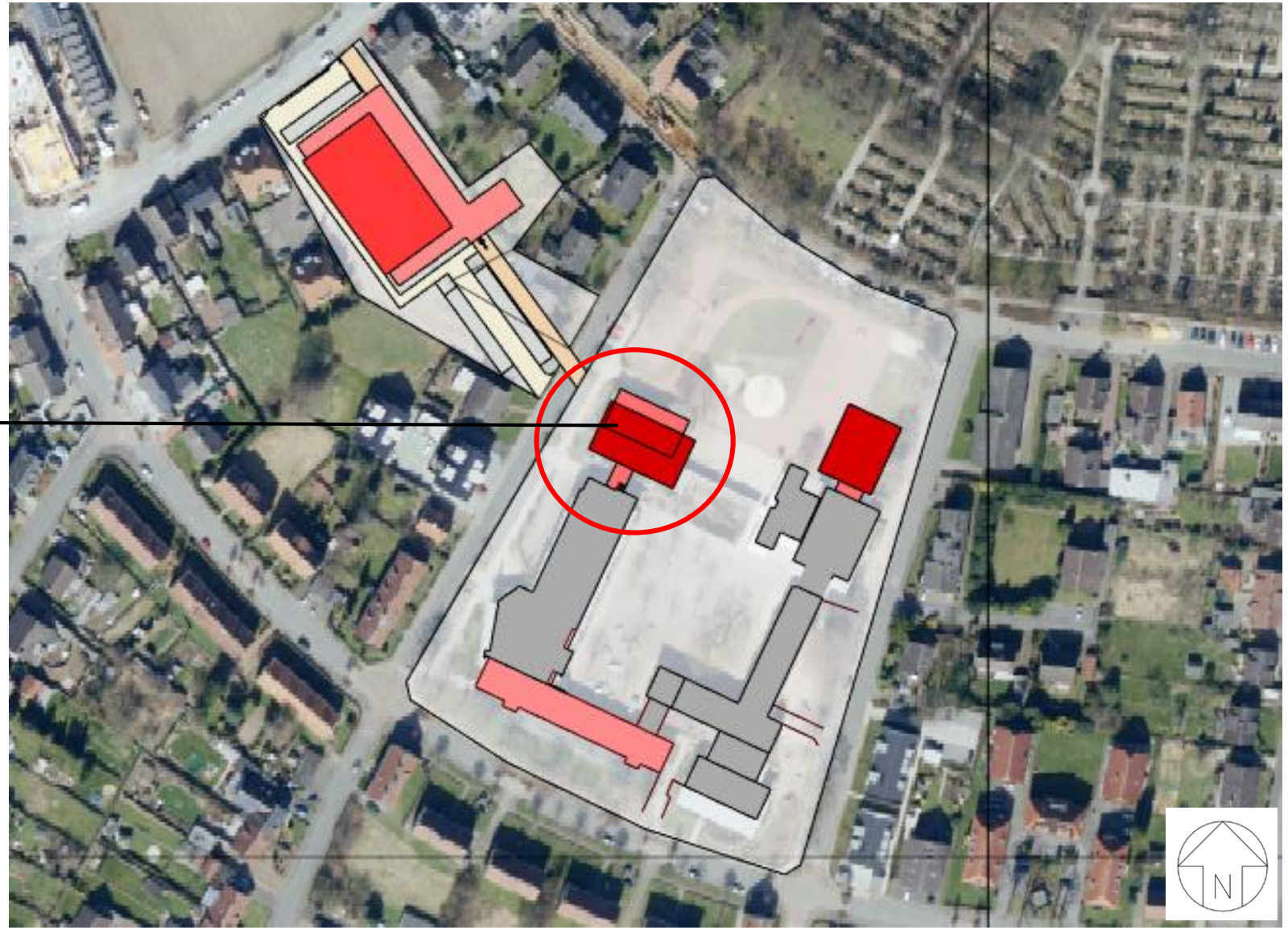
Lageplan

Baustein 3

Neubau des Oberstufenzentrums

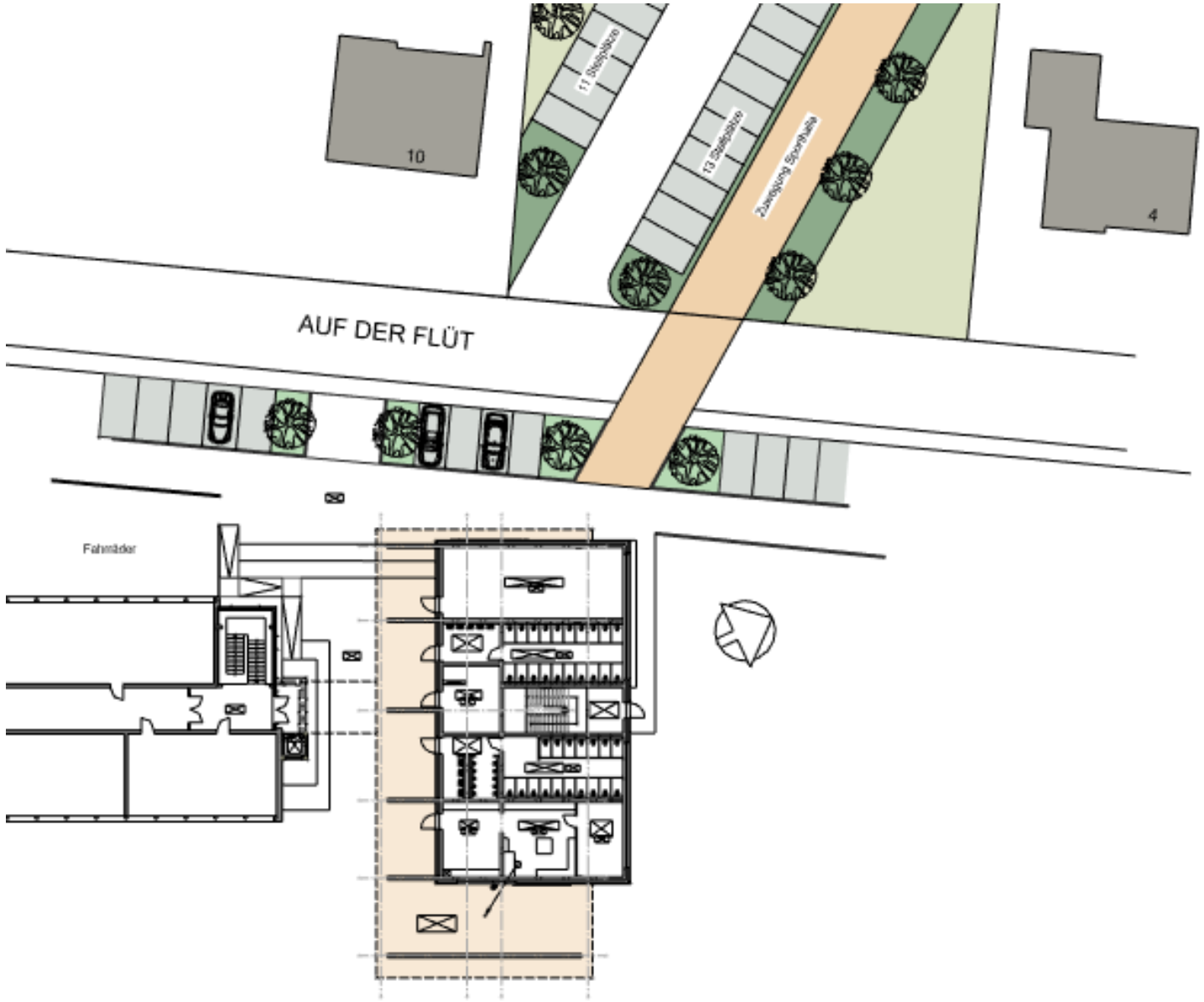
Start der Oberstufe ab 2022 und der Ausweitung ab 2023 bzw. 2024 auf dann drei Jahrgangsstufen.

Die Raumsysteme (11 Klassen) decken bis dahin den Fehlraumbedarf.



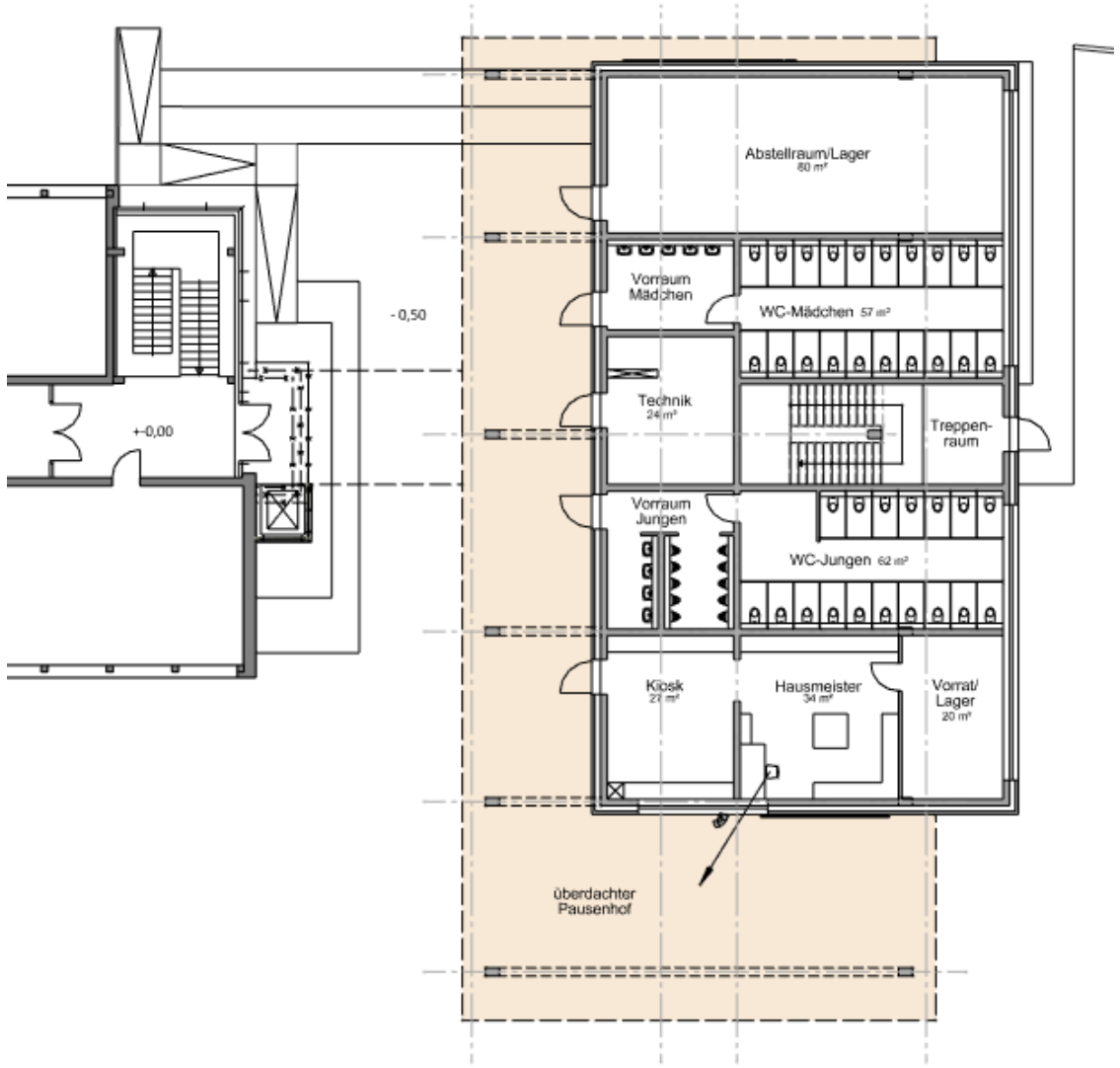
Oberstufenzentrum

Grundriss
Erdgeschoss



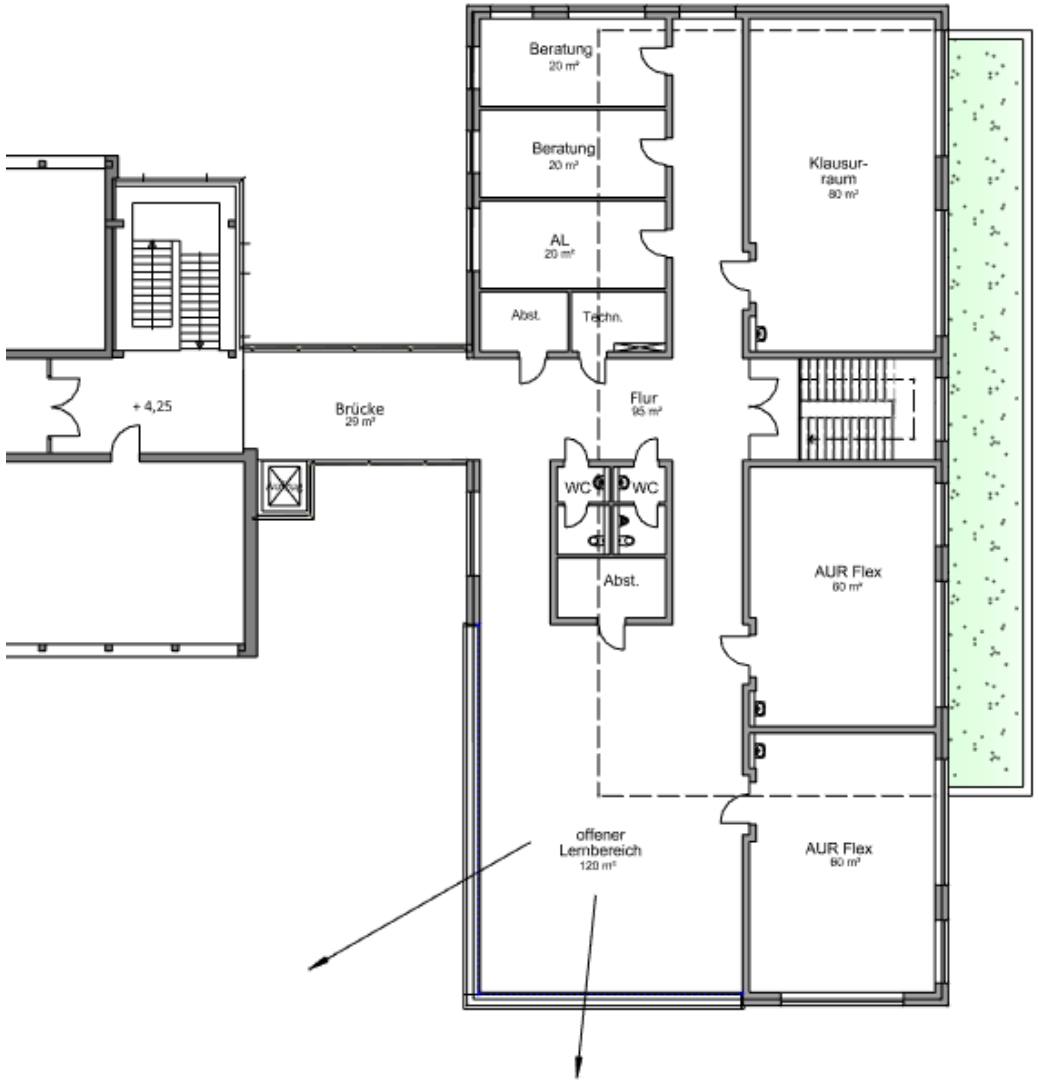
Oberstufenzentrum

Grundriss
Erdgeschoss



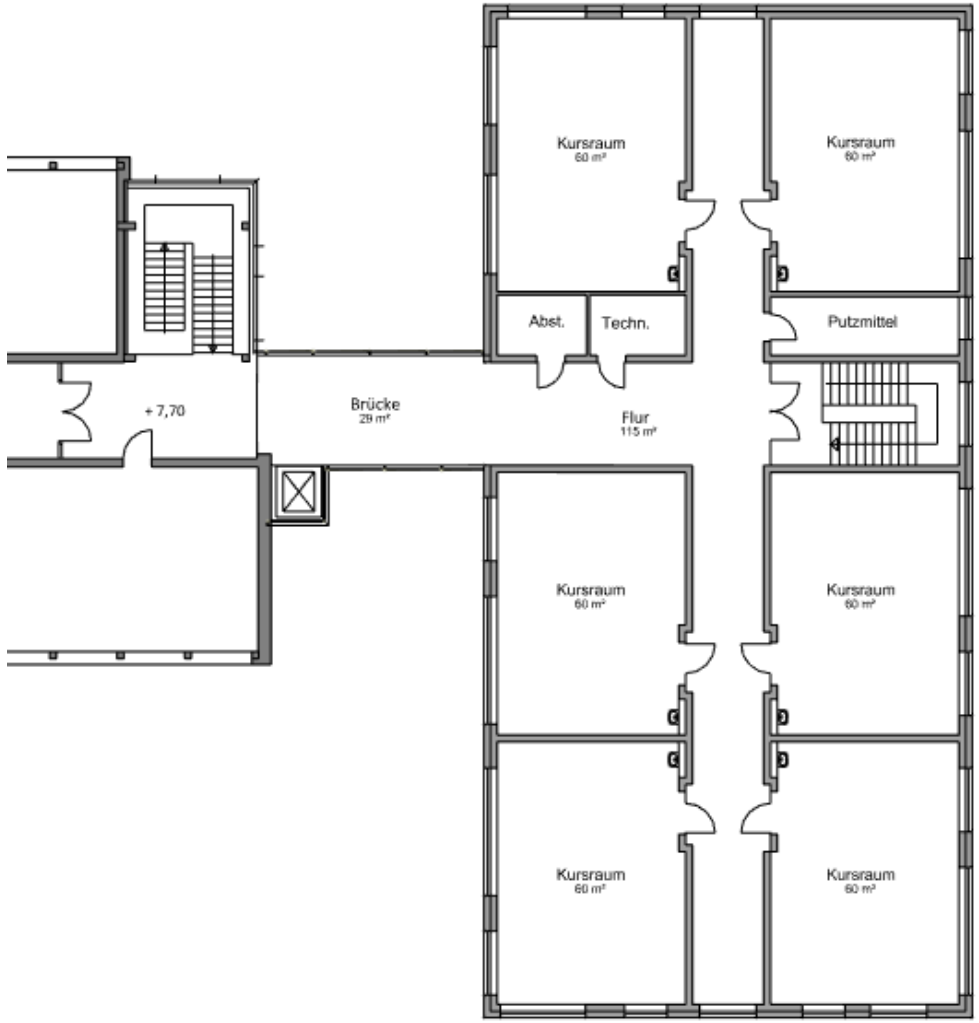
Oberstufenzentrum

Grundriss
1. Obergeschoss



Oberstufenzentrum

Grundriss
2. Obergeschoss



Oberstufenzentrum

Ansichten

NORD-WEST-ANSICHT (Auf der Flüt)

SÜD-OST-ANSICHT

Oberstufenzentrum

Ansichten

Oberstufenzentrum

Visualisierung

Oberstufenzentrum

Visualisierung

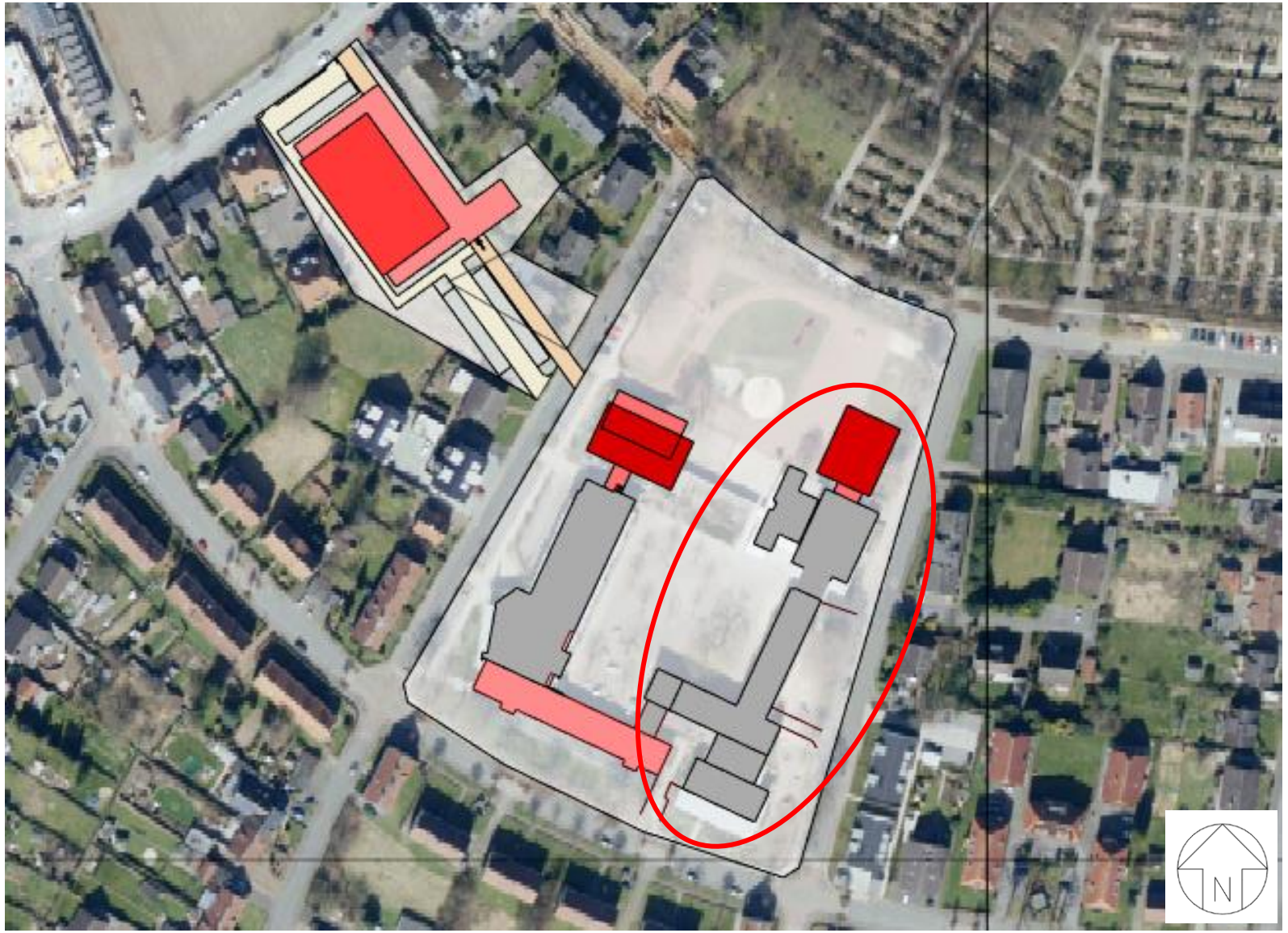
Oberstufenzentrum

Visualisierung Schulhofseite

Remigius-Grundschule

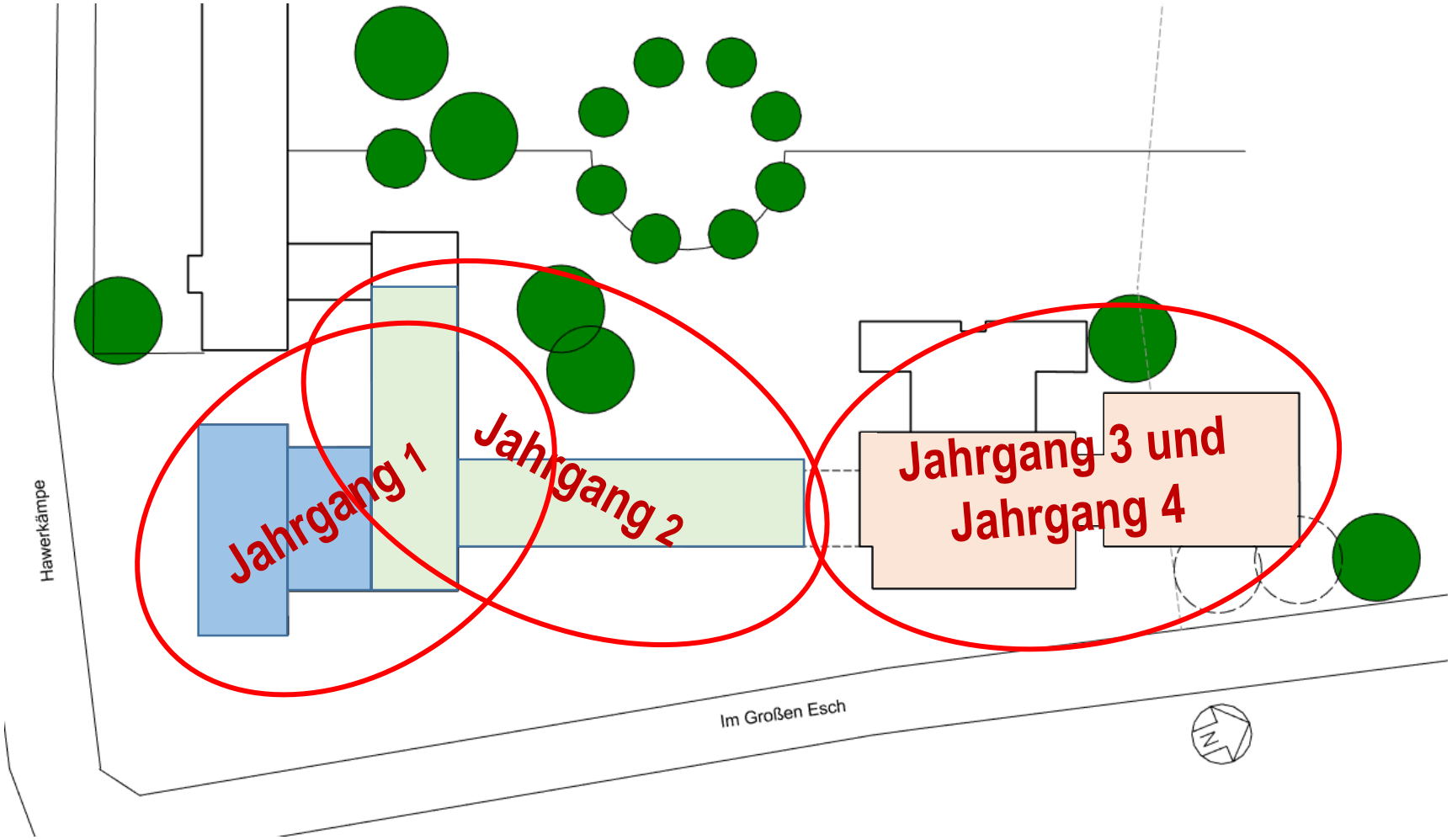
Remigius-Grundschule

Lageplan



Remigius-Grundschule

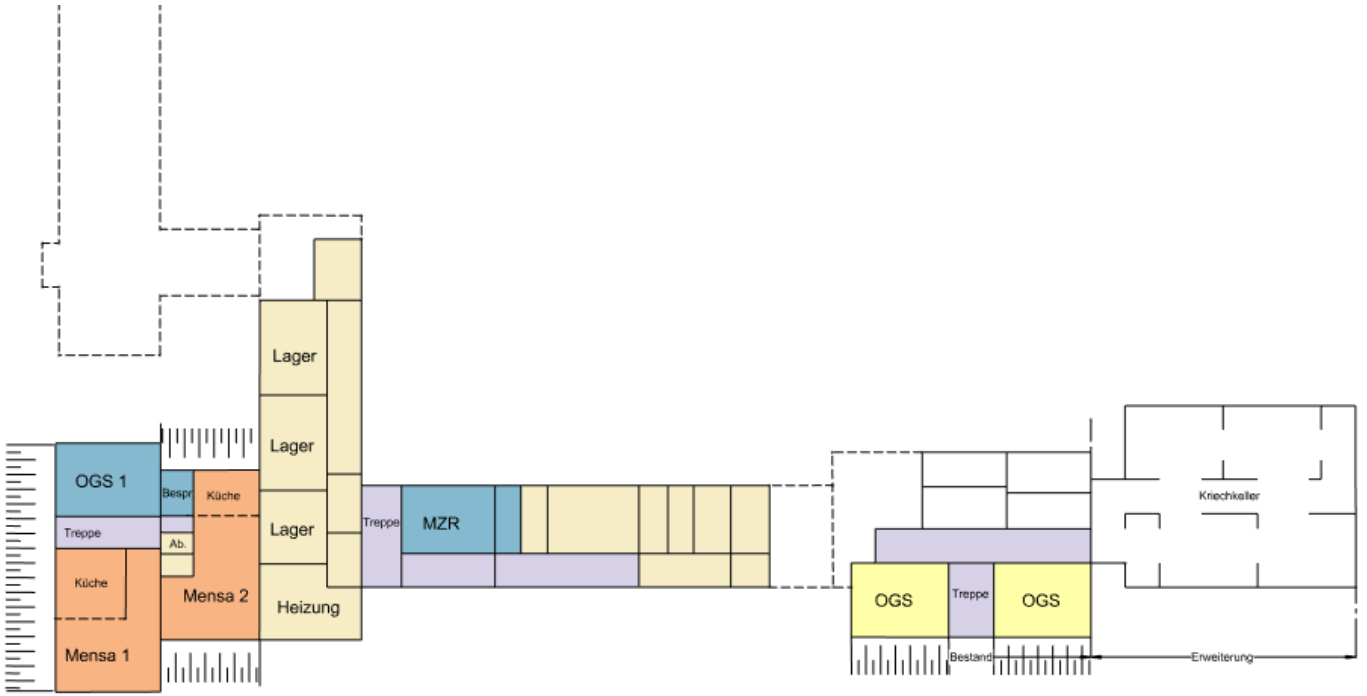
Raumkonzept
Jahrgangshäuser



Remigius-Grundschule

Untergeschoss

Mensa
Mehrzweckraum
OGS



Remigius-Grundschule

Erdgeschoss

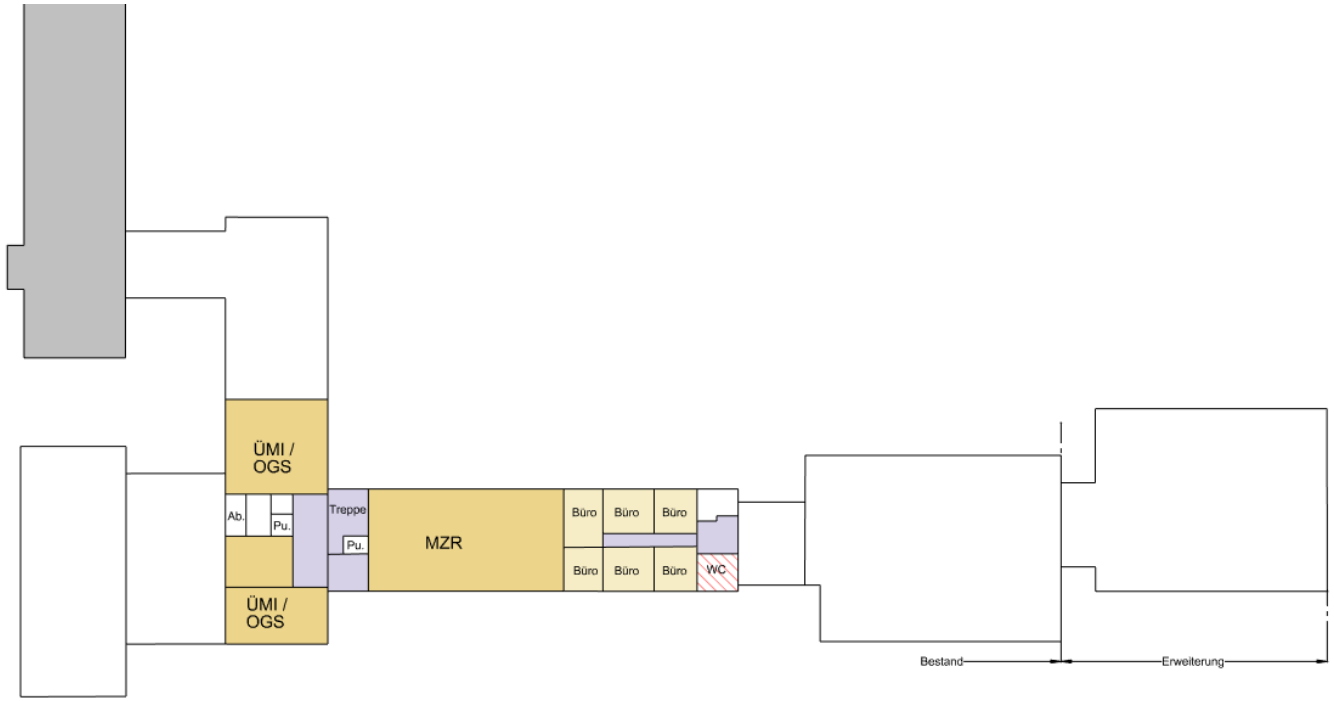
Remigius-Grundschule

1. Obergeschoss

Remigius-Grundschule

Dachgeschoss

ÜMI / OGS
Mehrzweckraum

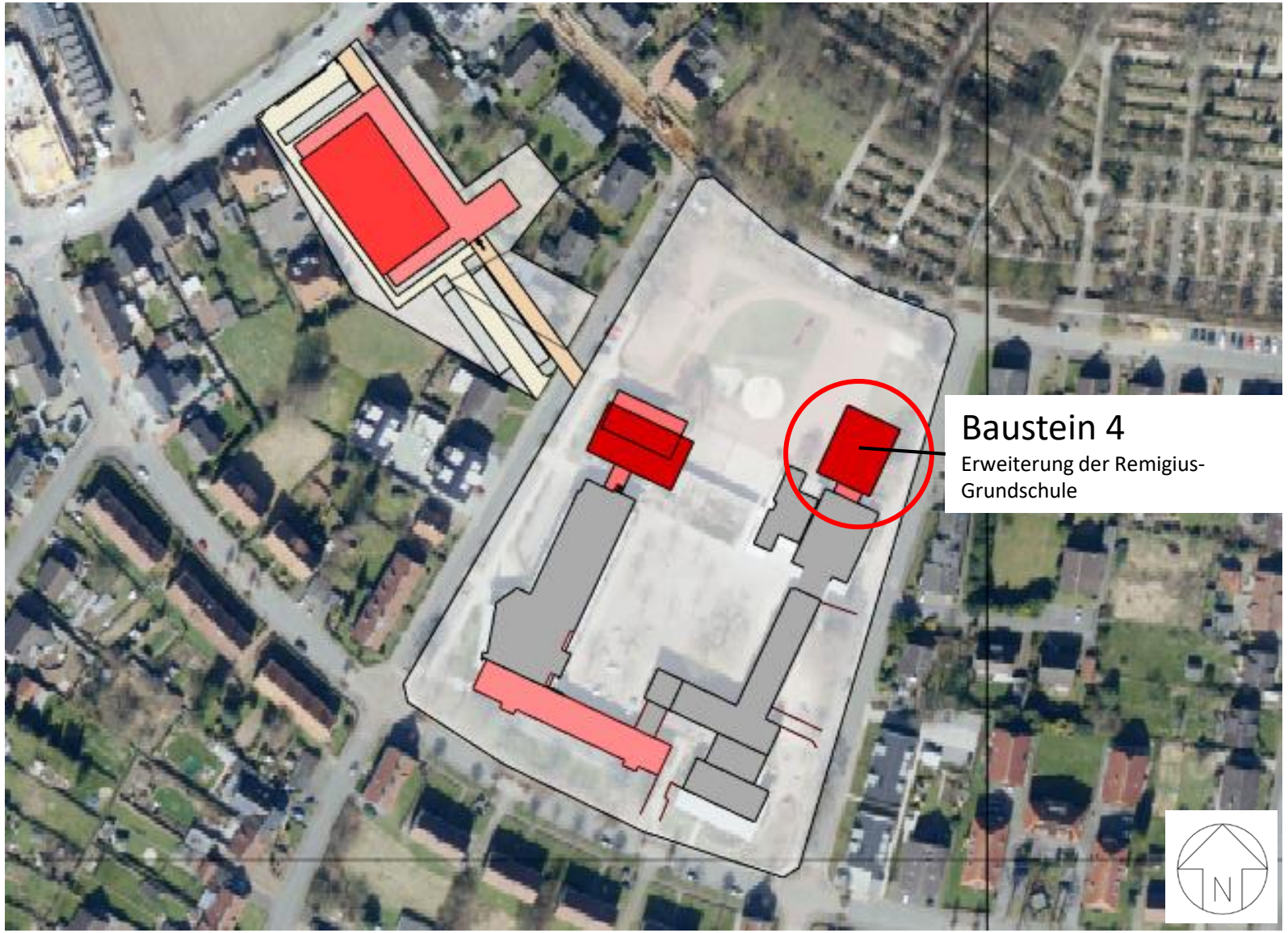


Remigius-Grundschule

Lageplan

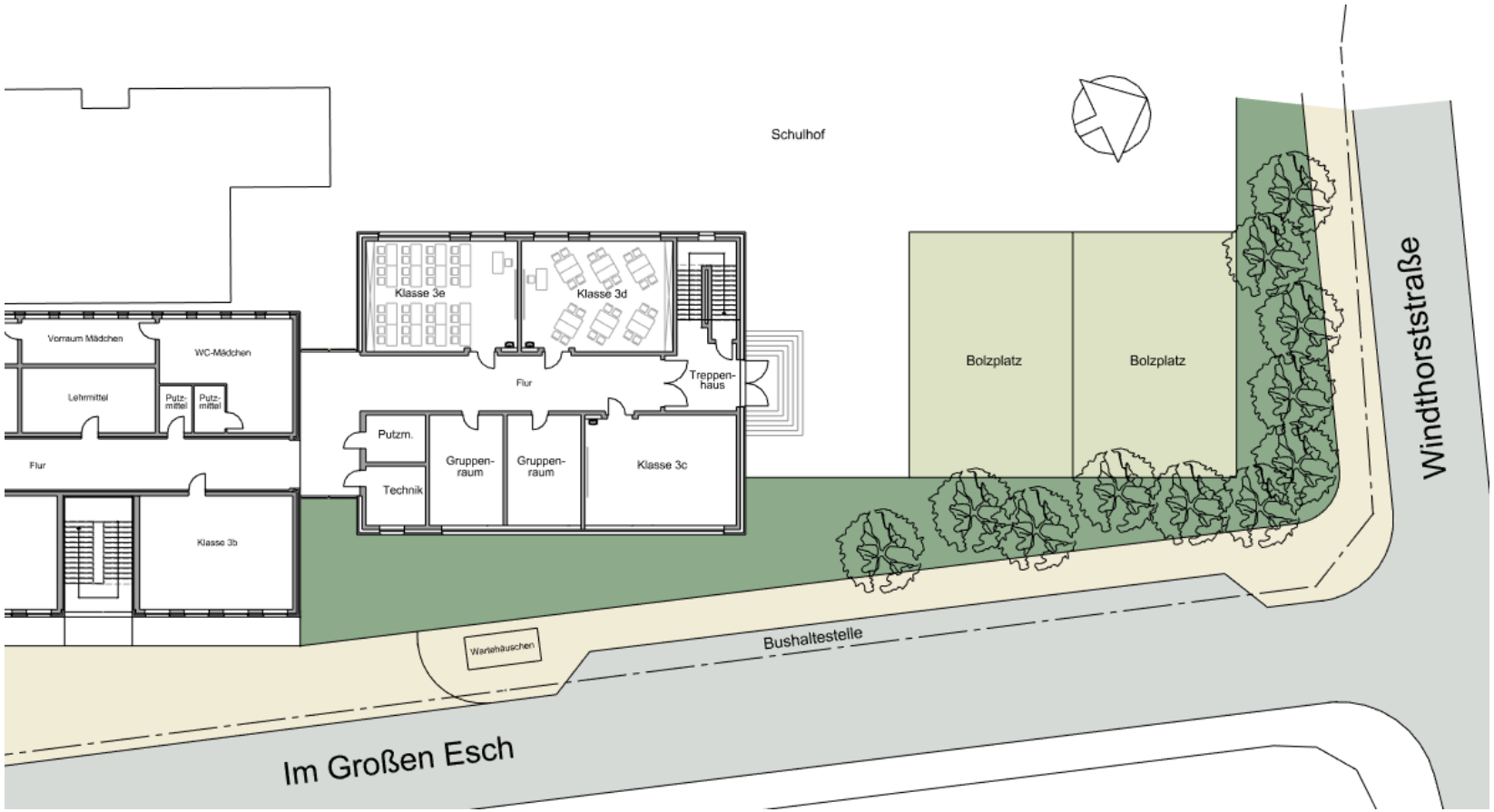
Erweiterung:

Umsetzung möglichst parallel zum Neubau des Oberstufenzentrum



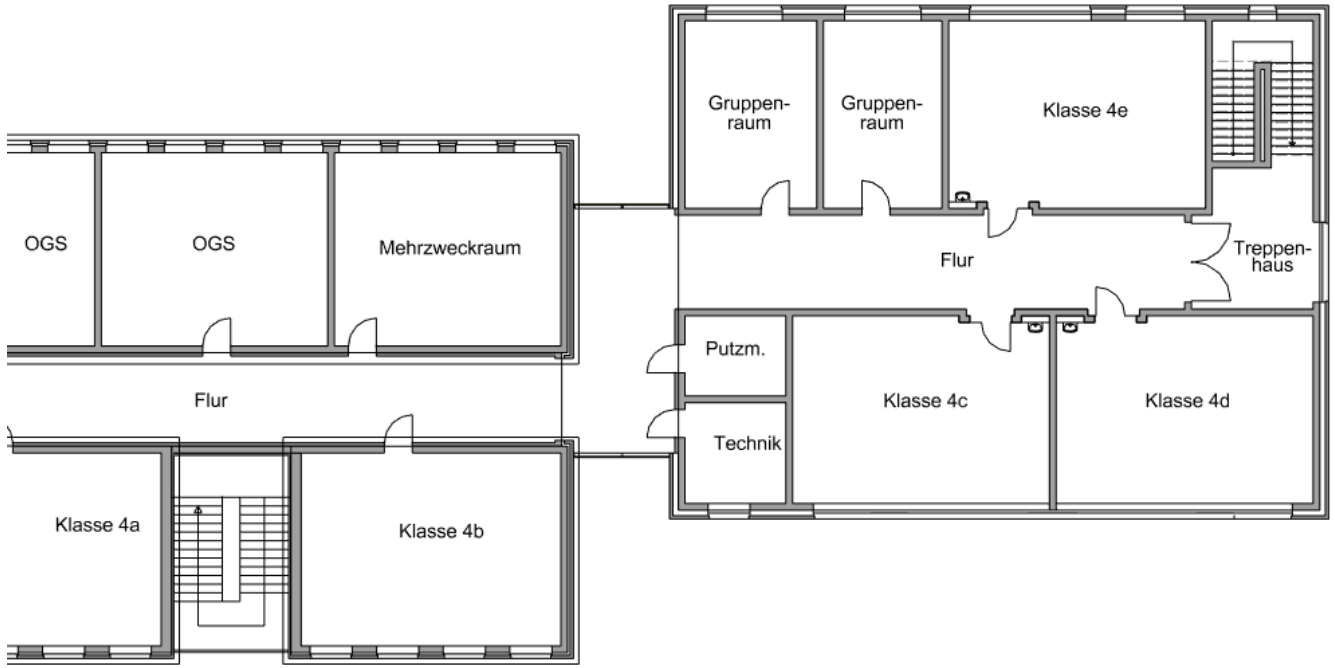
Remigius-Grundschule

Grundriss Erdgeschoss



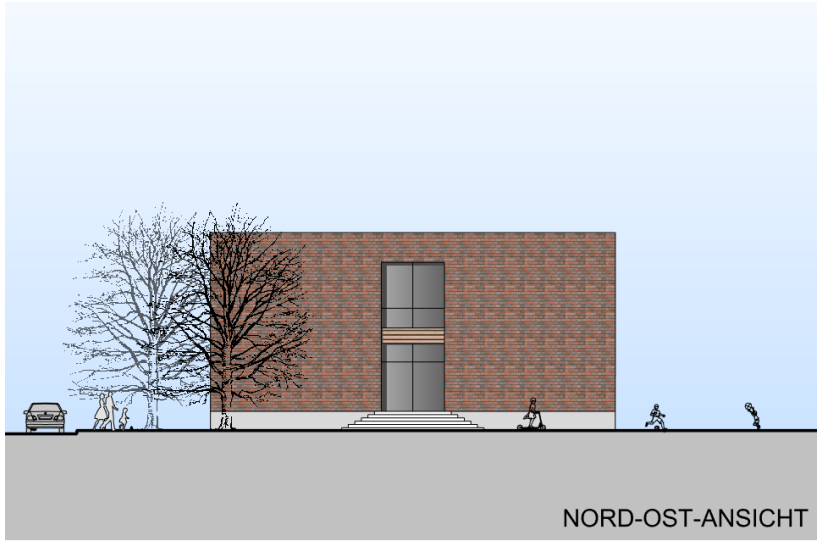
Remigius-Grundschule

Grundriss 1. Obergeschoss



Remigius-Grundschule

Ansichten



NORD-OST-ANSICHT

SÜD-OST-ANSICHT (Im Großen Esch)

NORD-WEST-ANSICHT (Schulhofseite)

Remigius-Grundschule

Visualisierung

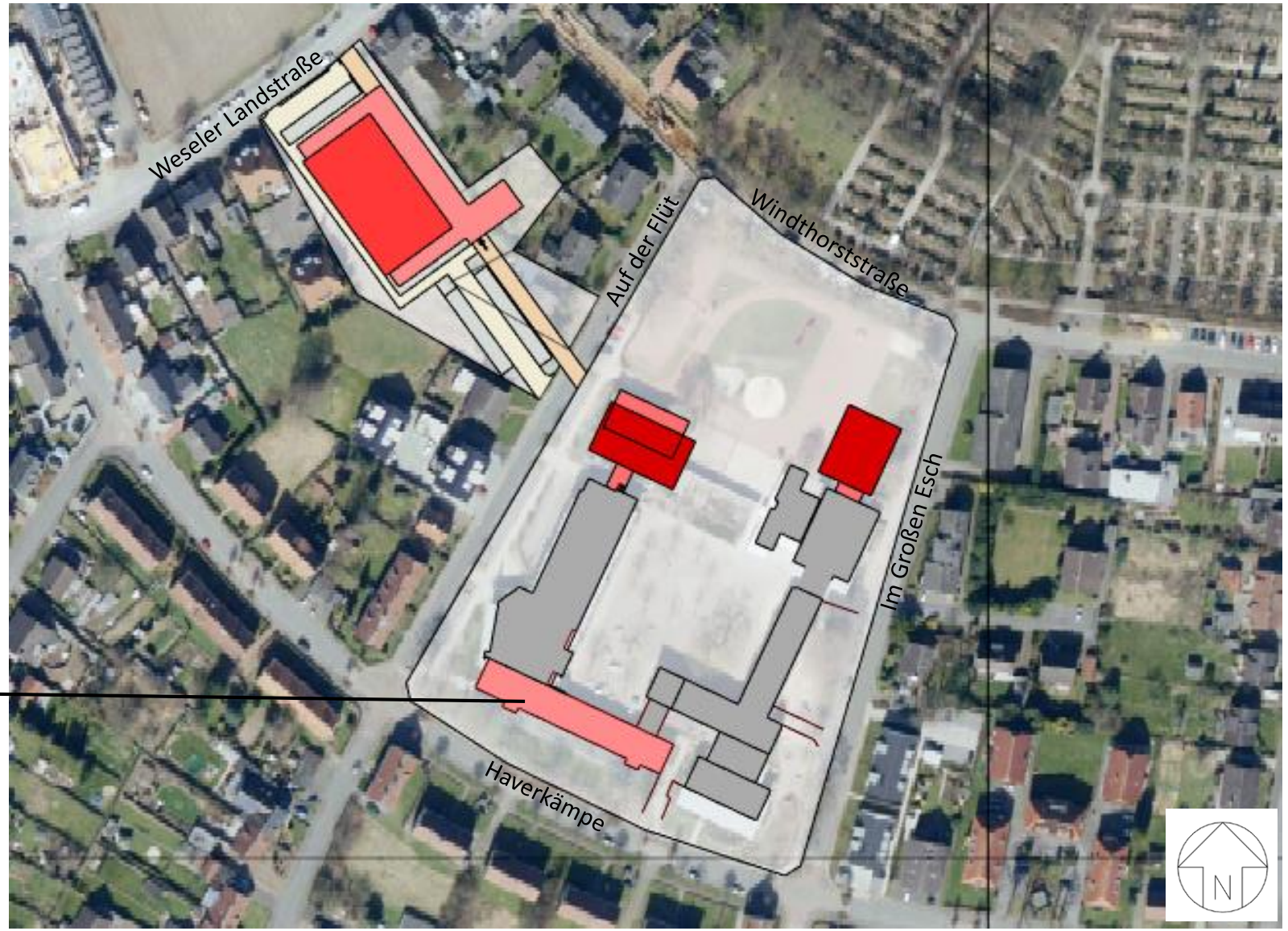
Remigius-Grundschule

Visualisierung

Aufstockung

Aufstockung des Bestandes um eine Etage während des laufenden Schulbetriebes

- kurze Ausführungszeit (wenig Störung)
- Ausführung in Leichtbauweise (Statik)
- Generalübernehmer im Wettbewerblichen Dialog

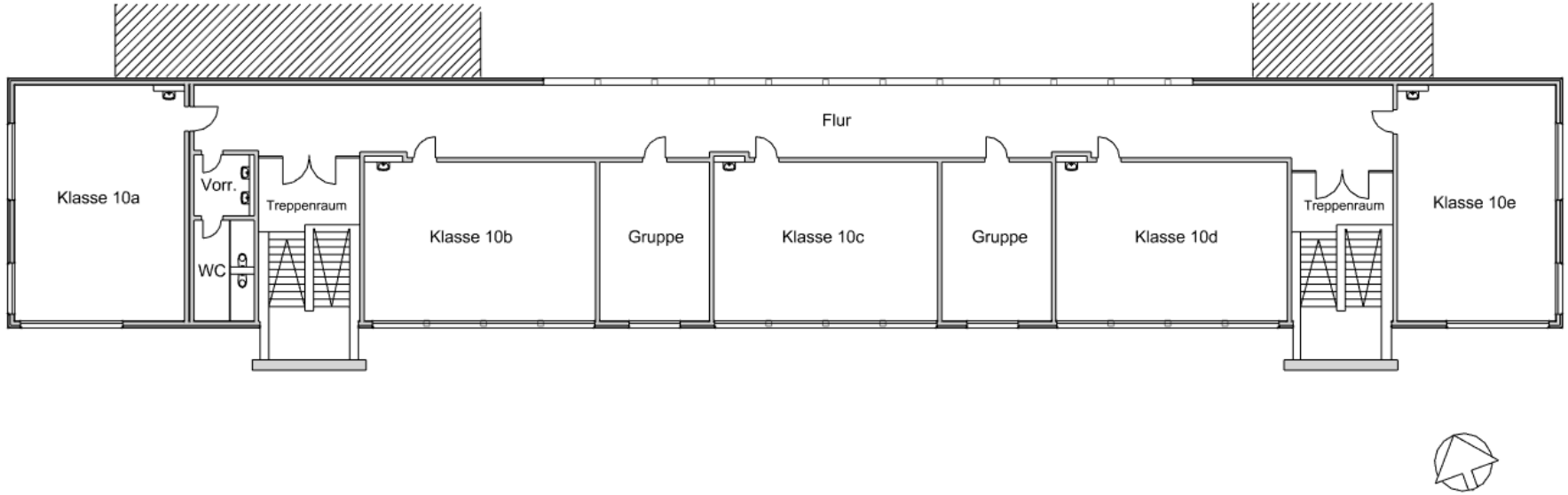


Baustein 5

Aufstockung des Sek 1-Bereichs

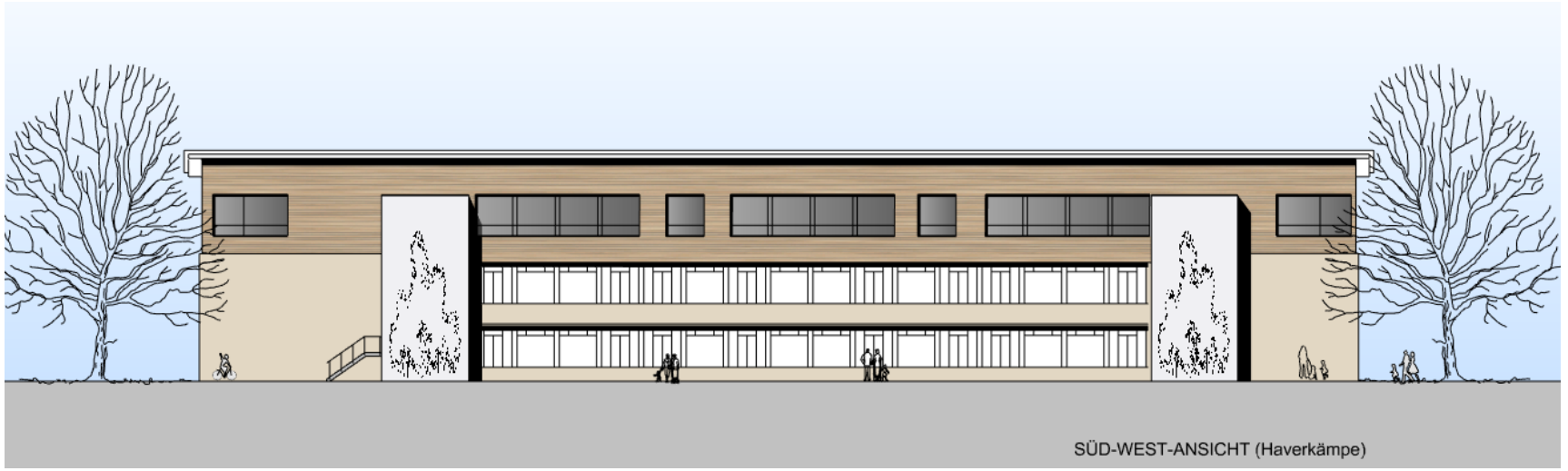
Aufstockung

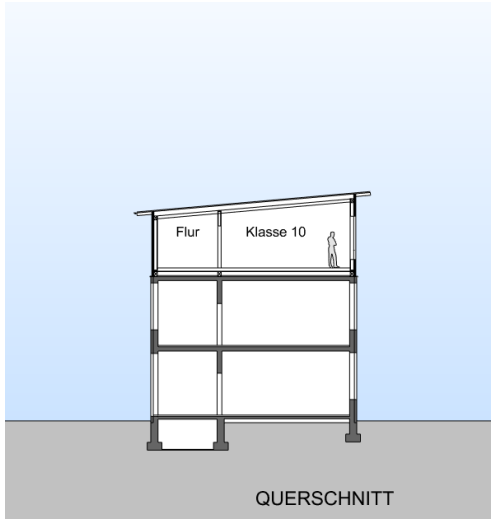
Grundriss



Aufstockung

Ansichten





Aufstockung

Visualisierung

Aufstockung

Visualisierung

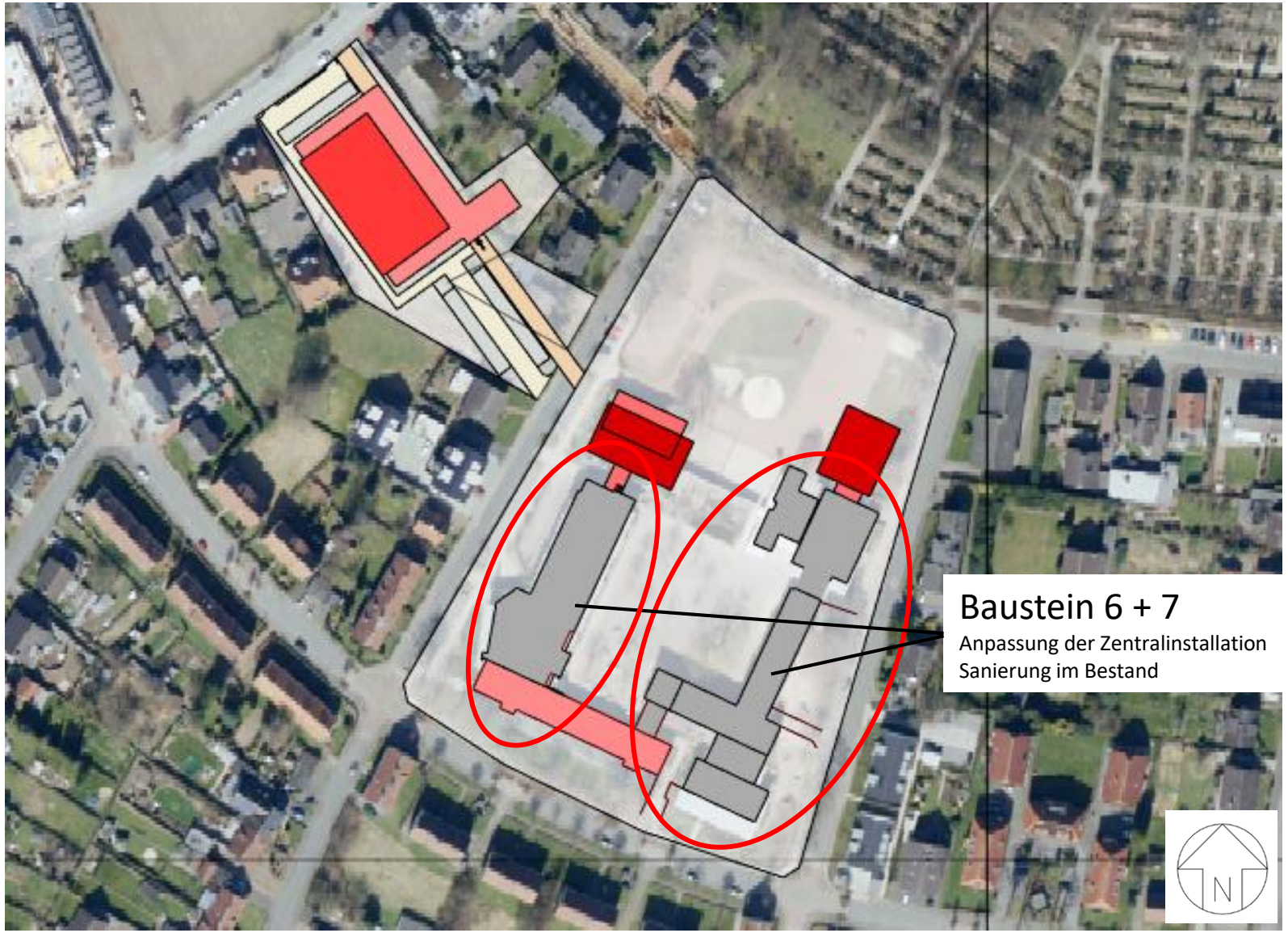
Zentralinstallation und Sanierung im Bestand

Zentralinstallation:
- Brandmeldeanlage
- elektr. Lautsprecheranlage
- Sicherheitsbeleuchtung
- Haupt- und Unterverteilung der Elektroinstallation

auf der Basis von Sachverständigenprüfungen und eines Brandschutzkonzeptes für den Gesamtstandort.

Sanierung im Bestand:
Bauunterhaltungsarbeiten
- Erneuerung von Wand- und Bodenbelägen
- LED-Beleuchtung
- altersbedingter Austausch von Fenster und Türen

Umsetzung:
sukzessiv über mehrere Jahre



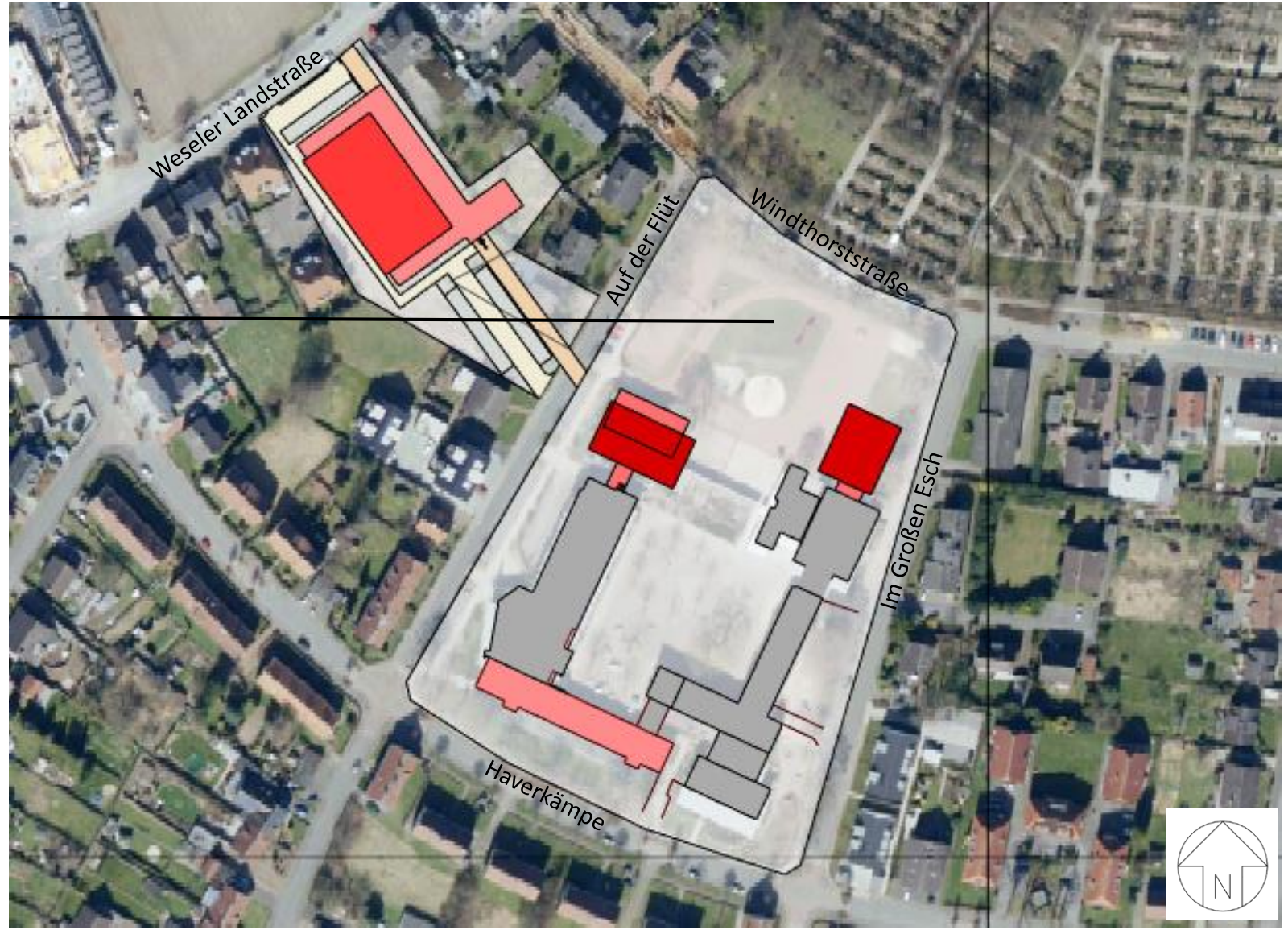
Anpassung des Schulhofes

Schulhof

Baustein 8 + 9

Anpassung des Schulhofs

Trennung der Schulhofbereiche aufgrund gegenseitiger Beeinträchtigung zwischen den beiden Schulen



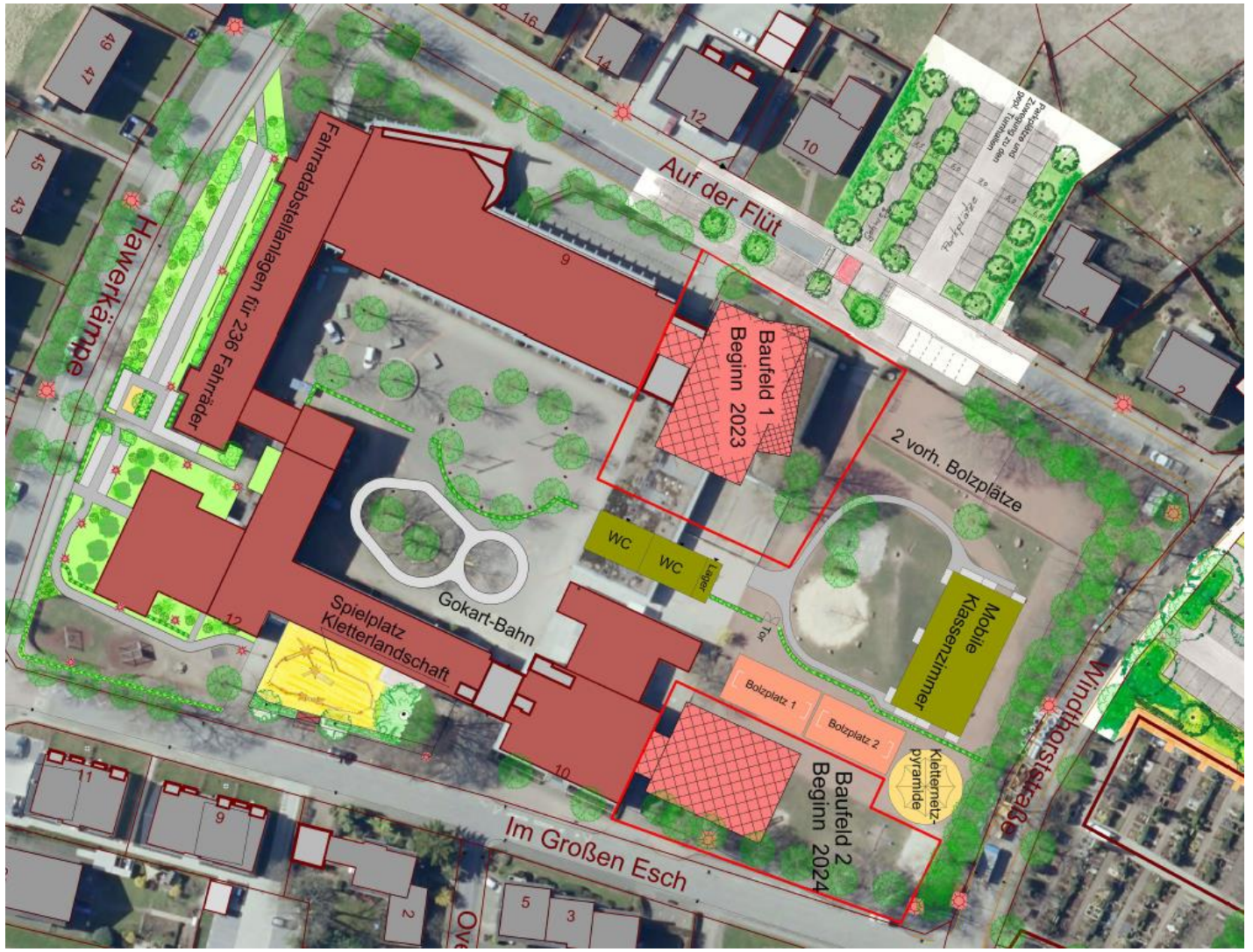
Schulhof

Grundschule:

- Kletternetzpyramide und zwei Bolzplätze auf dem Ascheplatz
- Spielfläche mit Klettergeräten entlang „Im Großen Esch“
- Fahrradständer auf dem Grünstreifen entlang „Hawerkämpe“

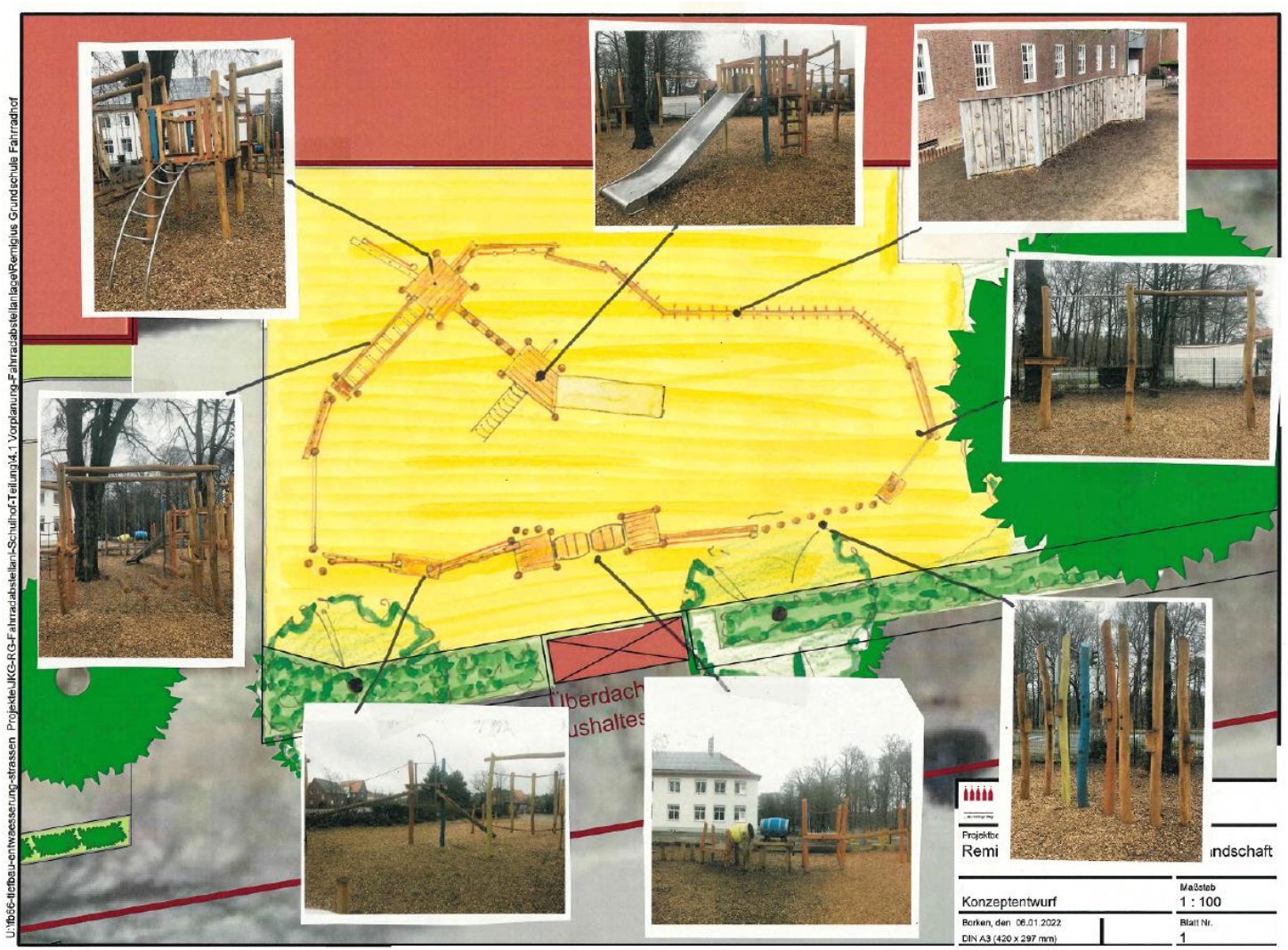
Ausführung: Frühjahr 2022

Abtrennung der beiden Baufelder



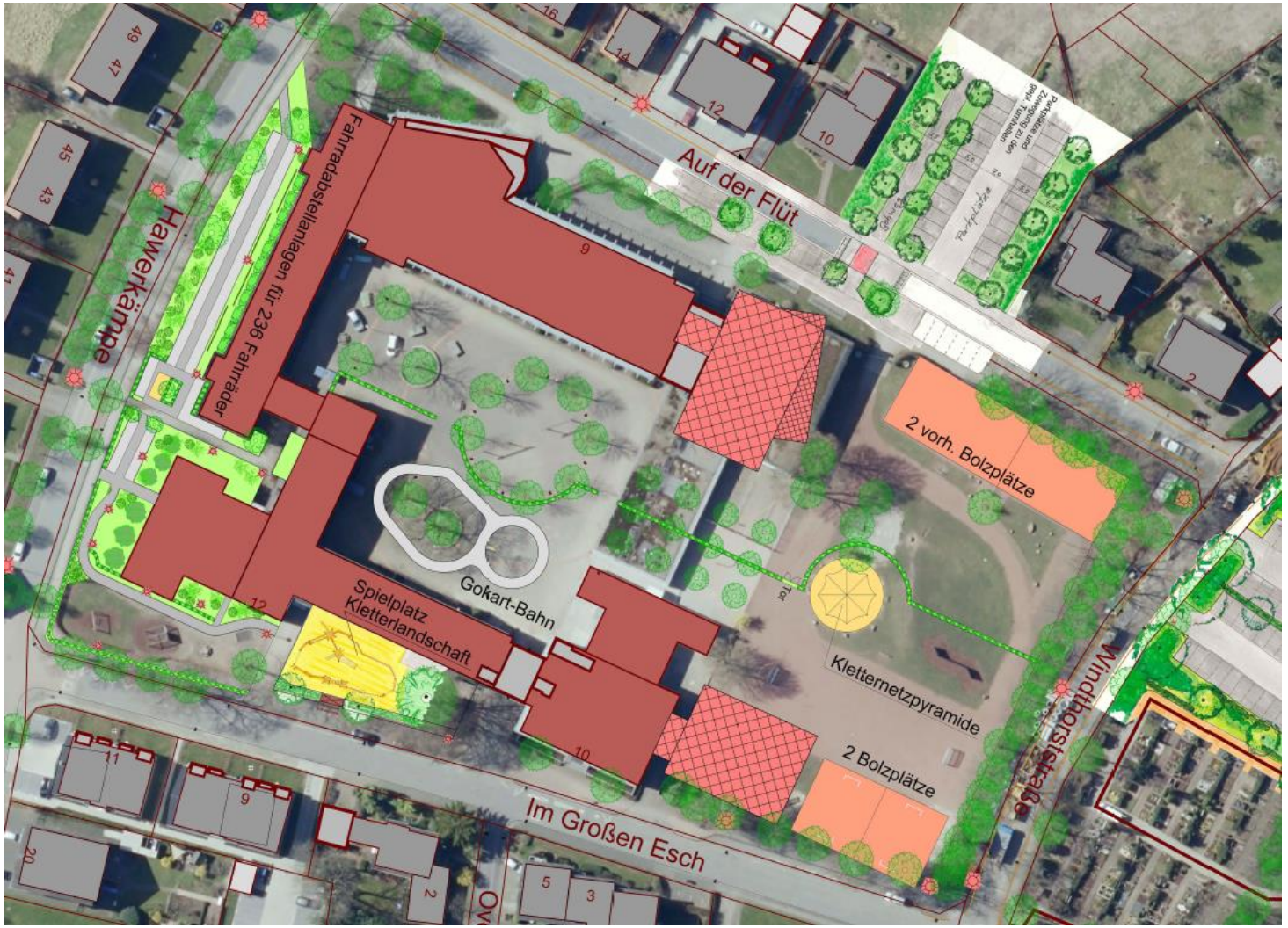
Schulhof

Spiellandschaft
Entlang „Im Großen Esch“

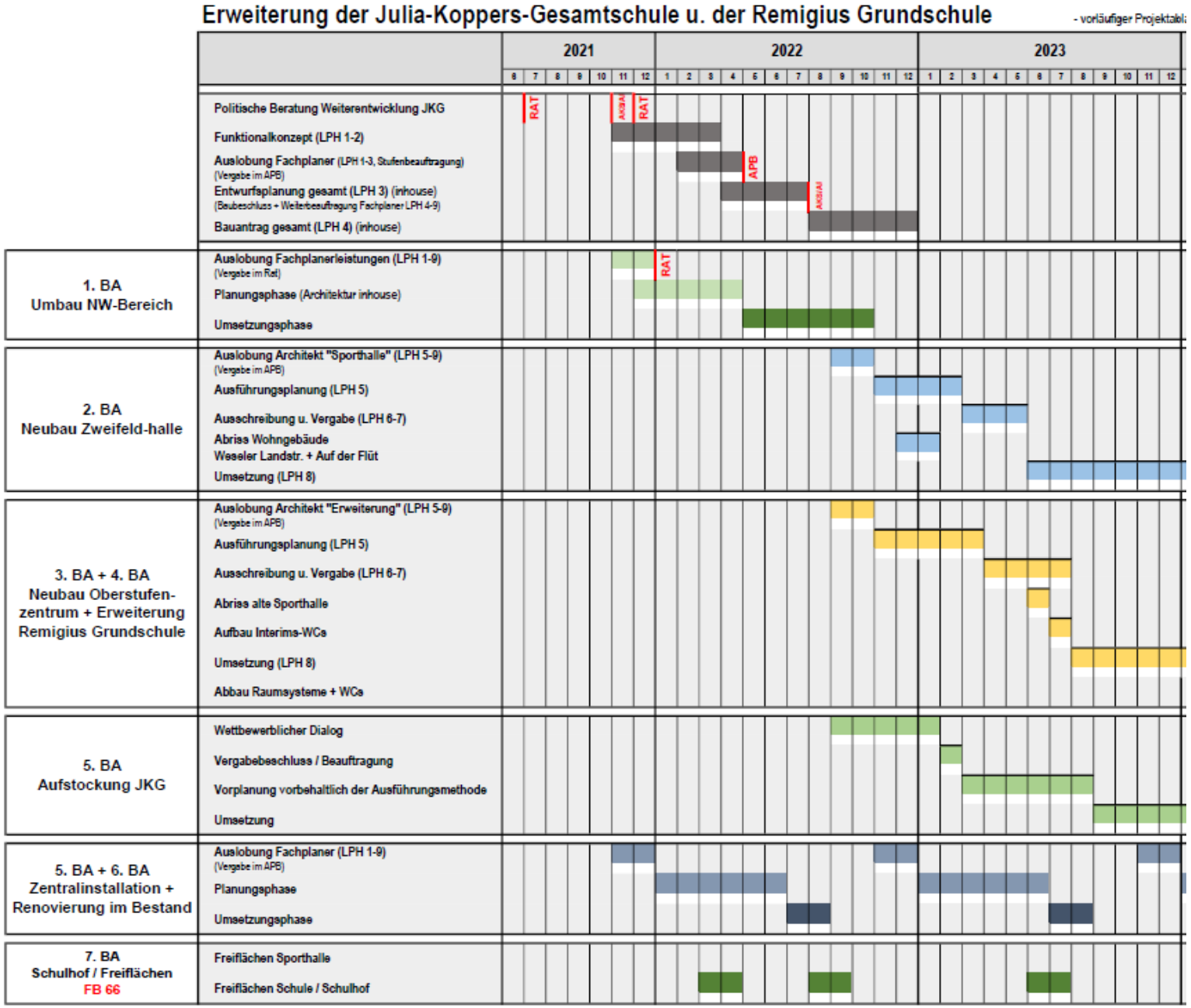


Schulhof

Fertigstellung



Projektablaufplan



Kostenplan

Auf Basis des derzeitigen Planungsstandes, vor dem Hintergrund der aktuellen Baupreisentwicklung und der herrschenden hochkonjunkturellen Lage im Bausektor ist eine seriöse Kostenberechnung derzeit nicht möglich. So sind nach Angaben des Statistischen Bundesamtes die Baukosten innerhalb der letzten 12 Monate um 14,4% gestiegen. Ob der Anstieg in dieser Geschwindigkeit anhält ist unklar. Um dennoch einen Kostenrahmen anzugeben hat die Verwaltung die durchschnittlichen Kennwerte des BKI (Baukosten-Informationsdienst) von Vergleichsobjekten Stand 01/2021 bezogen auf die Brutto-Geschoßfläche (BGF) und des Brutto-Rauminhaltes (BRI) zu Grunde gelegt, den Mittelwert gebildet und entsprechend der von Statistischen Bundesamt ermittelten Preissteigerungen hochindiziert. Für etwaige zukünftige Preissteigerungen bis zur Ausführung wurden weitere Sicherheitszuschläge von 15-20 % hinzugerechnet. Da die Konstruktionsart und Ausführung noch nicht im Detail feststeht wird eine Preisspanne angegeben. Im Zuge einer verdichteten Planung und nach Einbeziehung von Fachplanern für die technische Ausrüstung, Brandschutz und Tragwerksplanung können dann detailliertere Kostenberechnungen erfolgen.

Musterberechnung

Beispiel
2-Feld-Sporthalle

	BKI, Kostenermittlungen, Objektdaten Neubau				Brutto
Typ:	vergleichbare Objekte: Sport- und Mehrzweckhalle				
Basisjahr:	I. Quartal 2021				
KG 300+ 400	indiziert auf I 2022 (Preissteigerung 14,4%)				
Fläche (BGF):	2.000 m²	x	1.910 Euro/m²	1,144	4.370.080,00 Euro
Volumen (BRI):	15.100 m³	x	345 Euro/m³	1,144	5.959.668,00 Euro
arithmetisches Mittel - Baukosten BKI					**5.164.874,00 Euro**

	Gesamtkosten KG 300 + 400		**5.164.874,00 Euro**
Herrichten, Erschließen	**KG 200**	3% von 300 + 400	**154.946,22 Euro**
Außenanlagen	**KG 500**	5% von 300 + 400	**258.243,70 Euro**
Ausstattung	**KG 600**	5% von 300 + 400	**258.243,70 Euro**
Nebenkosten	**KG 700**	24% von 300 + 400	**1.239.569,76 Euro**
	GESAMT		**7.075.877,38 Euro**

Ergebnis bei Preissteigerung 15%	**8.137.258,99 Euro**
Ergebnis bei Preissteigerung 20%	**8.491.052,86 Euro**
Ergebnis bei Preissteigerung 25%	**8.844.846,73 Euro**

Angenommener Kostenrahmen	**7 - 9 Mio. Euro**

Kostenrahmen

Baustein 1: Umbau des Naturwissenschaftlichen Bereichs		1.000.000 €
Baustein 2: Neubau einer Zweifeldsporthalle	**7.000.000 -**	**9.000.000 €**
Baustein 3: Neubau des Oberstufenzentrums	7.600.000 -	8.400.000 €
Baustein 4: Erweiterung der Grundschule	4.600.000 -	5.200.000 €
Baustein 5: Aufstockung des Sek 1 Bereichs	2.600.000 -	3.000.000 €
Baustein 6: Anpassung der Zentralinstallationen	600.000 -	700.000 €
Baustein 7: Sanierung im Bestand (Ausführungsrahmen muss noch festgelegt werden)		
Baustein 8: Anpassung des Schulhofs in 2022		200.000 €
Baustein 9: Endausbau des Schulhofs in 2026	400.000 -	500.000 €
Summe der Kosten:	**24.000.000 –**	**28.000.00 €**

Nicht enthalten sind die Kosten für eine Sanierung bzw. Renovierung des Gebäudebestandes.

die nächsten Schritte

- Fachplanerbeteiligung Lph. 1-3 (Entwurfsplanung)
  - Tragwerksplanung
  - Brandschutz
  - Heizung-Sanitär-Lüftung
  - Elektro
  - Bodengutachten
- Ausarbeitung der abschließenden Entwurfsplanung
- Baubeschlussfassung ab August 2022 angestrebt

Beschlussvorschlag
Der AKS empfiehlt dem APB:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, die abschließende Entwurfsplanung für die Sporthalle und die Erweiterung der Julia-Koppers-Gesamtschule sowie der Remigiusgrundschule zu erarbeiten. Sie wird außerdem ermächtigt, die notwendigen Fachplanerleistungen (Heizung, Lüftung, Sanitär, Elektro, Tragwerksplanung, Brandschutz etc.) der Leistungsphasen 1 – 3 gemäß HOAI auszuschreiben und einen Baubeschluss durch die Politik vorzubereiten.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Leistungen für die ersten notwendigen Maßnahmen im Schulhofbereich
   - Aufstellung einer Kletternetzpyramide und zwei Bolzplätze auf dem Ascheplatz
   - Errichtung einer Spielfläche mit Klettergeräten entlang der Straße „Im Großen Esch“
   - Errichtung der Fahrradständer auf dem Grünstreifen entlang der Straße „Hawerkämpe“

   zu vergeben.

Finanzielle Auswirkungen:
Die Deckung dieser jetzt zu beauftragenden Leistungen ist durch das USK 28000.94160 „Erweiterung der Julia-Koppers-Gesamtschule“ / Maßnahme Nr. 22.65.00001 / SK 09111000 / Produkt 03.04.02.00 gewährleistet. Dort stehen im Haushalt 2022 insgesamt 1 Mio. Euro zur Verfügung, von denen für den Schulhofbereich ca. 200.000 Euro benötigt werden.

Danke!

Sachstandsbericht
Julia-Koppers-Gesamtschule
Remigius-Grundschule

Fachbereich Hochbau