



Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister
I/RF Referent /
60 Bauverwaltungs- und Hochbauamt

Vorlagen-Nummer

174/09

1

Sitzungsvorlage

Datum: 12.06.2009

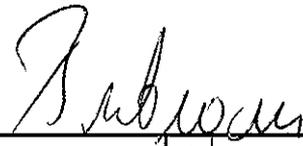
Beratungsfolge			Sitzungsdatum	TOP
1. Vorberatung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	23.06.2009	
2. Vorberatung	Schulausschuss	öffentlich	23.06.09	
3.				
4. Beschlussfassung	Stadtrat	öffentlich	24.06.2009	

Baumaßnahme Städt. Gymnasium

Beschlussentwurf:

Die Erweiterung des Städt. Gymnasiums erfolgt durch Abriss des Gebäudes Preyerstraße 28/30 und Errichtung eines Neubaus incl. Mensa an gleicher Stelle.

Die Abwicklung für den baulichen Mensanteil und die komplette Inneneinrichtung erfolgt über Konjunkturpaket II.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> gesehen <input type="checkbox"/> vorgeprüft 		Unterschriften 	
1	2	3	4
<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt
Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis
<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung

Sachverhalt:

I. Ausgangslage

Bereits mit Verwaltungsvorlage Nr. 337/08 wurden der Schulausschuss, der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss sowie der Stadtrat über die Raumproblematik am Städt. Gymnasium, welches sich im Wesentlichen aus der Verkürzung der Schulzeit im Gymnasium auf 8 Jahre ergibt, informiert. Im Folgenden wurde der notwendige Raumbedarf in einer Vielzahl von Besprechungen mit Vertretern des Gymnasiums intensiv besprochen. Als Ergebnis lässt sich festhalten, dass ein Mensabereich ausreichend für die gleichzeitige Verpflegung von 250 Schülern erforderlich ist. Weiterhin erforderlich ist ein Schülerarbeitsbereich und –ruhebereich, in welchem die Schüler sich in notwendiger Weise ergebenden Freistunden bzw. im Nachmittagsbereich, sei es zur Fertigung von Hausaufgaben, zur Vorbereitung auf Prüfungen oder zur Überbrückung kurzfristiger Freizeiten aufhalten können. Dieses soll in Form eines sog. Selbstlernzentrums geschehen. Des Weiteren ist es erforderlich, auch für die Lehrkräfte entsprechende Arbeitsmöglichkeiten zur Verfügung zu stellen, damit auch diese in den entsprechenden Freistunden etc. anfallende Aufgaben wie Unterrichtsvorbereitung, Klausurkorrekturen etc. durchführen können.

Da diese Aufgaben im vorhandenen baulichen Bestand nicht realisiert werden können, wurde bekanntlich das leer stehende ehemalige Kasernengebäude Preyerstraße 28-30 ins Auge gefasst.

II. Bauliche Alternativen

Ohne den konkreten Raumbedarf zu kennen, wurde Ende des Jahres 2007 darüber nachgedacht, nur eine Hälfte des bestehenden Gebäudes Preyerstraße 28-30 zu sanieren, um dort allein Aufenthaltsräume für Schüler und in engerem Rahmen für Lehrkräfte zur Verfügung stellen zu können. An eine Mensalösung war zum damaligen Zeitpunkt noch nicht gedacht. Hierfür wurden im Haushalt zunächst 570.000 € bereitgestellt.

Aufgrund der sodann einsetzenden Diskussion und den Erfahrungen schon im Grundschulbereich stellte sich im Nachfolg die Notwendigkeit zur Errichtung einer Mensa heraus, die im vorhandenen Bestand des Gebäudes Preyerstraße 28-30 nicht untergebracht werden kann. Deshalb blieben als Lösungsmöglichkeiten nur zwei Alternativen, nämlich die bauliche Sanierung des Bestandes mit Anbau einer Mensa oder der Abriss des Bestandes und Neubau eines entsprechenden Gebäudes. Nach ersten Kalkulationen wurde davon ausgegangen, dass beide Alternativen in etwa mit gleichen Kosten verbunden sind. Dieses mündete zunächst in die Überlegungen der Verwaltung, die erste Alternative (Sanierung des Bestandes und Anbau einer Mensa) insbesondere aus städtebaulichen Gründen zu favorisieren.

Im weiteren Verlauf wurden beide Alternativen weiter untersucht. Hierbei stellte sich aus Nutzersicht heraus, dass die im Bestand vorhandene kleinräumig angelegte Struktur zu erheblichen Organisations- und Aufsichtsproblemen führt mit der Konsequenz, dass – sollte an dieser Alternative festgehalten werden – das Gebäude völlig entkernt und neu zugeschnitten werden müsste. Hinzu kommt, dass in Bezug auf die energetische Sanierung des Gebäudes auch erhebliche Investitionen in die Außenhaut des Gebäudes vorgenommen werden müssten. Deshalb wurde mit Verwaltungsvorlage Nr. 91/09 im Zusammenhang mit der Diskussion um das Konjunkturpaket II seitens der Verwaltung nunmehr die andere Alternative (Abriss und Neubau) favorisiert. Hiergegen wendet sich mit im Wesentlichen städtebaulichen Gründen die FDP-Stadtratsfraktion mit Antrag vom 01.04.2009, welcher als **Anlage 1** beigefügt ist.

Zur sachgerechten Entscheidungsfindung wurde der beauftragte Architekt gebeten, beide Alternativen zu prüfen. Das Ergebnis dieser Überprüfung ist als **Anlage 2** beigefügt.

Dabei sehen die Alternativplanungen kurz gefasst wie folgt aus:

Alternative Sanierung des Bestandes und Anbau

Bei dieser Alternative soll im rückwärtigen Bereich des Gebäudes Preyerstraße 28-30 der Anbau einer für 250 Schüler genügenden Mensa erfolgen. Die notwendigen Nebenräume (Garderobe, WC-Anlagen, Putzraum pp.) sollen im Erdgeschoss des Bestandsgebäudes untergebracht werden. Im I. OG ist der Schülerbereich auf einer Fläche von rd. 260 qm untergebracht, im II. OG in ähnlicher Größe der Lehrerbereich.

Alternative Abriss und Neubau

Für diese Alternative sieht die Planung einen Mensabereich nebst angeschlossenen Nebenräumen in einer Größenordnung von 615 qm vor, im I. OG den Schülerbereich in einer Größenordnung von rd. 248 qm und im II. OG als Staffelgeschoss den Lehrerbereich mit einer Größenordnung von 202 qm.

Die Unterschiede in den Raumgrößen ergeben sich daraus, dass bei der Alternative Abriss und Neubau die für den Betrieb notwendigen Flächen zugrunde gelegt wurden, während bei der Alternative Sanierung des Bestandes und Anbau sich die Raumgrößen aufgrund des Bestandes ergeben.

III. Ergebnis der Überprüfung

Zusammengefasst ergibt sich hieraus, dass die Variante „Sanierung des Bestandes und Neubau eines Mensatraktes“ mit einem Baukostenvolumen von rd. 2,6 Mio. € ohne Einrichtung zu kalkulieren ist, während der Abriss und Neubau eines entsprechenden Gebäudes mit einem Kostenvolumen von rd. 2.175.000 € ohne Einrichtung geschätzt ist. Schon diese Kostendifferenz spricht für die Variante Abriss und Neubau. Hinzu kommt, dass bei einer Gegenüberstellung der Vor- und Nachteile der jeweiligen Lösung auch weitere Gesichtspunkte wie eingeschränkte Belichtung der Räume im Falle der Sanierung des Bestandes, Einschränkungen der baulichen Freiheiten durch vorgegebenen Bestand mit Folgen für die Nutzung sowie – auch dies ist hervorzuheben – geringere Folgekosten zugunsten der Variante Abriss und Neubau sprechen. Diesbezüglich kann auf die als **Anlage 3** beigefügte Gegenüberstellung verwiesen werden. Insgesamt stellt der Neubau aus Sicht der Verwaltung derzeit und zukünftig die wirtschaftlichere Lösung dar.

Zusammenfassend ist daraus herzuleiten, dass sowohl unter Nutzergesichtspunkten wie auch insbesondere unter dem Gesichtspunkt der erheblich niedrigeren Investitions- und Folgekosten alles für die Variante „Abriss und Neubau“ spricht. Demgemäß schlägt die Verwaltung diese Variante nunmehr zur Ausführung vor.

IV. Finanzierungsfragen

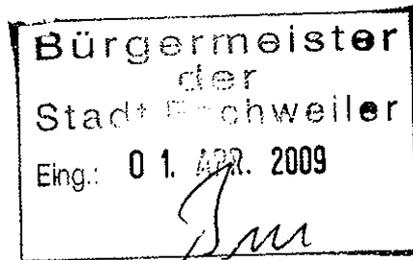
Wie mit Verwaltungsvorlage Nr. 91/09 bereits näher erläutert, soll die Baumaßnahme im Wesentlichen mit Mitteln des Konjunkturprogramms II finanziert werden. Zwar handelt es sich bei der Baumaßnahme – egal in welcher Variante – nicht um eine energetische Sanierung im engeren Sinne, so dass nach dem bisherigen Regelungssystem eine Finanzierung über das Konjunkturprogramm II jedenfalls in vollem Umfange nicht möglich war. Bekanntlich ist jedoch eine Änderung des Art. 104 b GG beabsichtigt, wobei mit einer Gesetzesänderung noch im Juli d.J. gerechnet wird. Die entsprechenden Empfehlungen sowohl seitens des Ministeriums wie auch der kommunalen Spitzenverbände gehen von einer entsprechenden Änderung aus. In diesem Fall sind nicht mehr nur klassische energetische Sanierungen, sondern auch sonstige schulische Baumaßnahmen wie die hier angedachte vom Grundsatz her möglich. Zwingend verbleiben jedoch die nach dem Konjunkturpaket II zu beachtenden Merkmale der Zusätzlichkeit einer Maßnahme sowie des Verbots der Doppelförderung.

Zu letzterem (Verbot der Doppelförderung) ist anzumerken, dass – losgelöst von der Variantenwahl – im Jahr 2008 u.a. auch für das Städt. Gymnasium ein Antrag an das Land aus dem „1.000 Schulen-Programm“ gestellt wurde, um einen nach diesem Landesprogramm möglichen Zuschuss in Höhe von 100.000 € als Maximalzuschuss für die Übermittagsbetreuung von Schülern zu sichern. Soweit dieser Antrag aufrechterhalten bliebe, käme eine Finanzierung über das Konjunkturprogramm II unter

dem Gesichtspunkt des Verbots der Doppelförderung nicht in Betracht. Deshalb schlägt die Verwaltung vor, den insoweit gestellten, noch nicht konkretisierten Antrag zu diesem Landesprogramm zurückzuziehen.

Zur Frage der Zusätzlichkeit ist zu beachten, dass Maßnahmen, die bereits haushaltsmäßig abgesichert sind, nicht über das Konjunkturprogramm gefördert werden können. Hierzu ist festzustellen, dass aufgrund der ursprünglichen Überlegungen (bauliche Sanierung einer Gebäudehälfte des Komplexes Preyerstraße 28-30 zur Schaffung kleinerer Aufenthaltsräume für Schüler und Lehrer) Haushaltsmittel in Höhe von insgesamt 570.000 € (200.000 € in 2008, 370.000 € in 2009) bereitgestellt wurden. Hierbei ist jedoch zu beachten, dass es sich bei dem jetzt geplanten Projekt um eine völlig andere Baumaßnahme handelt, welche insbesondere den Schwerpunkt auf den Mensabereich legt. Mindestens dieser Mensabereich ist zusätzlich im Sinne des Konjunkturprogramms II. Nach der entsprechend durch den Architekten durchgeführten Kostenzuordnung entfallen auf den Mensabereich einschl. sämtlicher Einrichtungskosten in der Alternative Abriss und Neubau rd. 1,85 Mio. € und für den übrigen Bereich rd. 663.000 €, im Falle der Alternative Sanierung im Bestand zuzüglich Mensaanbau auf den Bereich der Mensa einschl. sämtlicher Einrichtungskosten rd. 2,2 Mio. € und im übrigen Bereich rd. 750.000 €.

Unter den v.g. Randbedingungen kann daher das Bauvorhaben insgesamt in der vorgeschlagenen Variante Abriss und Neubau mit einem Betrag in Höhe von 1,85 Mio. € aus den Fördermitteln Konjunkturprogramm II finanziert werden; der darüber hinaus erforderliche Herstellungsaufwand in einer Größenordnung von rd. 663.000 € sollte unter dem Gesichtspunkt der Zusätzlichkeit aus dem städt. Haushalt erfolgen. Hierzu stehen Haushaltsmittel im Jahr 2009 in Höhe von 370.000 € zur Verfügung; die darüber hinaus erforderlichen Mittel in Höhe von rd. 300.000 € sind überplanmäßig bereitzustellen. Auf die Verwaltungsvorlage Nr. 173/09 für die Sitzung des Stadtrates am 24.06.2009 zur Mittelbereitstellung für die Maßnahmen des Konjunkturpaketes II wird verwiesen.



Aut. 1



FDP-Fraktion, Johannes-Rau-Platz 1, D 52249 Eschweiler

Herrn Bürgermeister
Rudi Bertram
Johannes-Rau-Platz 1

D 52249 Eschweiler

Andrey
I/R/140
Verp. 6. 60.

Johannes-Rau-Platz 1
D 52249 Eschweiler
Zimmer 179
Tel. 02403/71547
Fax 02403/71620
Email fdp-ratsbuero@eschweiler.de
Intern. www.fdpeschweiler.de

Eschweiler, den 01.04.2009

Konjunkturpaket II – Verwaltungsvorlage 091/09 – Ratssitzung vom 26.03.2009
Baumaßnahmen im Rahmen des „1.000-Schulen-Programm“ – Ratssitzung vom 10.12.2008
Verwaltungsvorlage 337/08 – Ziffer 1. Städt. Gymnasium

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Bertram,

die FDP-Fraktion im Rat der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung des Stadtrates am 26.03.2009 grundsätzlich den von der Verwaltung vorgeschlagenen Maßnahmen im Rahmen des Konjunkturprogramms II zugestimmt. Dies geschah auch nach kurzer Beratung, um die zeitnahe Umsetzung der Maßnahmen nicht zu gefährden. Auf Nachfrage der FDP-Fraktion versicherte Bürgermeister Rudi Bertram, dass jede Maßnahme aber in der Ausführung noch einzeln diskutiert und beschlossen wird.

Die größte Investition im Programm ist im Bereich „Maßnahmen im Schul- und Kindergartenbereich“ die Maßnahme „Städtisches Gymnasium“. Wir stehen zum Ausbau des Gymnasiums mit Mensa und Selbstlernzentrum.

Wir sind jedoch gegen den plötzlichen Sinneswandel der Verwaltung, das Gebäude Preyerstraße 28/30 abzureißen und einen Neubau zu errichten.

Im Schulausschuss vom 05.11.2008, Sitzungsvorlage 337/08, „Baumaßnahmen im Rahmen des 1.000-Schulen-Programms“, Punkt 1 haben wir uns eindeutig für die Variante II, sprich „Sanierung des Gebäudes Preyerstraße 28/30 und Anbau einer Mensa mit Verbindungsgang in herkömmlicher Bauweise inklusive Nebenräumen“ entschieden. Auch wenn die Kosten dieser Variante II um 60.000 € über der Variante I „Abbruch und Neubau“ liegen, werden wir einem Abbruch des Gebäudes nicht zustimmen und setzen uns für den Erhalt des jetzigen Gebäudes ein.

Aus städtebaulicher Sicht ist dieser Eingriff in das Gesamtbild der alten Kasernenanlage nicht zu tolerieren.

Bisher ist die teilweise mehrfache Umwidmung der Gebäude durch Sanierung und Erhalt sehr positiv zu sehen. Der ganze Bereich wird durch die alten, sanierten Gebäude geprägt. Dieses Ensemble soll auch weiterhin nach Auffassung der FDP-Fraktion so erhalten bleiben. Beginnend mit der „alten Berufsschule“, jetzt GeTeCe und der alten Turnhalle über das Nebengebäude des Gymnasiums und der Nutzung der Gebäude der Preyerstraße durch die Polizei konnten alle Gebäude im Bestand

Vorsitzender
Konstantin Theuer
02403/54939
0172/9594660
ktheuer@web.de

stellv. Vorsitzender
Ulrich Göbbels
02403/36251
0173/2643431
u.goebbels@t-online.de

Geschäftsführer
Hans-Jürgen Krieger
02403/557977
0163-6854405
hjkrieger@gmx.de

Bankverbindung
Raiffeisen-Bank
Eschweiler eG
BLZ: 393 622 54
Konto Nr.: 2509600018

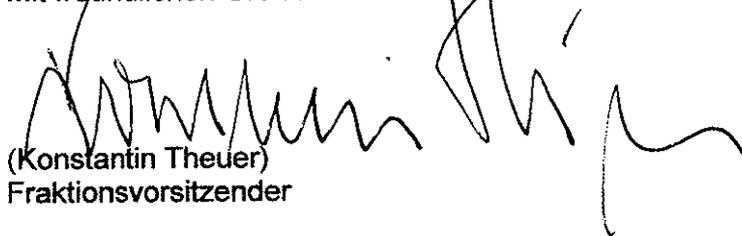
sinnvoll erhalten werden. Sogar das daneben liegende alte Gebäude, in dem die Firma Kordt & Co. Ihren Firmensitz hat, rundet das Bild ab. Es ist verwunderlich, dass dieses gesamte Ensemble nicht unter Denkmalschutz steht, eine Aufgabe, die von der Stadt Eschweiler angegangen werden sollte.

Das Gebäude Preyerstraße 28/30, welches übergangsweise als Wohnraum für Aussiedler benutzt wurde, bietet sich von der Lage her sehr gut für den geplanten Zweck an, da es räumlich genau in der Mitte zwischen dem Hauptgebäude und dem Nebengebäude des Gymnasiums liegt. Auch diese beiden Gebäude haben einen historischen Bezug.

Daher sollte das Gebäude Preyerstraße saniert und erhalten und mit einem modernen Anbau im hinteren Bereich ergänzt werden, was wir hiermit beantragen.

Einige Fotos aus „Eschweiler in alten Ansichten“ des Eschweiler Geschichtsvereins e. V. von 1979 sowie aus „Eschweiler- die Stadt in Bildern vergangener Tage“ von Manfred Bierganz und Rudi Müller von 1990 fügen wir diesem Schreiben bei, ebenso die Verwaltungsvorlage 337/08.

Mit freundlichen Grüßen



(Konstantin Theuer)
Fraktionsvorsitzender

FK an:

SPD-Fraktion
CDU-Fraktion
Bündnis 90/Die Grünen-Fraktion
UWG-Fraktion
CSL-Fraktion

Vorsitzender
Konstantin Theuer
02403/54939
0172/9594660
ktheuer@web.de

stellv. Vorsitzender
Ulrich Göbbels
02403/36251
0173/2643431
u.goebbels@t-online.de

Geschäftsführer
Hans-Jürgen Krieger
02403/557977
0163-6854405
hjkrieger@gmx.de

Bankverbindung
Raiffeisen-Bank
Eschweiler eG
BLZ: 393 622 54
Konto Nr.: 2509600018



28. Die Kaserne Ecke Preyerstraße/Gartenstraße. Bereits 1907 bemühte sich der Bürgermeister Dr. Carbyn beim Kriegsministerium um die Verlegung eines Infanterieregiments nach Eschweiler. Nach seinem Tode 1910 setzte sein Nachfolger Dr. Hettlage die Bemühungen fort; 1912 hatten sie Erfolg. Am 14. September erhielt die Stadtverwaltung die Nachricht, daß das 2. Bataillon des Infanterieregiments Nr. 161 mit einer Stärke von 722 Mann nach Eschweiler verlegt wurde. Das an der Peripherie der Stadt liegende Grundstück von 3,5 Hektar wurde 1913/1914 bebaut. Die bebaute Fläche betrug 6 713 Quadratmeter. Die Leitung hatte Stadtbaumeister Geis. Mit dem Bau wurden das Offizierskasino und das Lazarett im Antonius-Hospital erbaut. Am 1. Juli 1914 konnten alle Gebäude in Benutzung genommen werden. Als das Bataillon nachmittags eintraf, wurde es begeistert in Eschweiler empfangen.

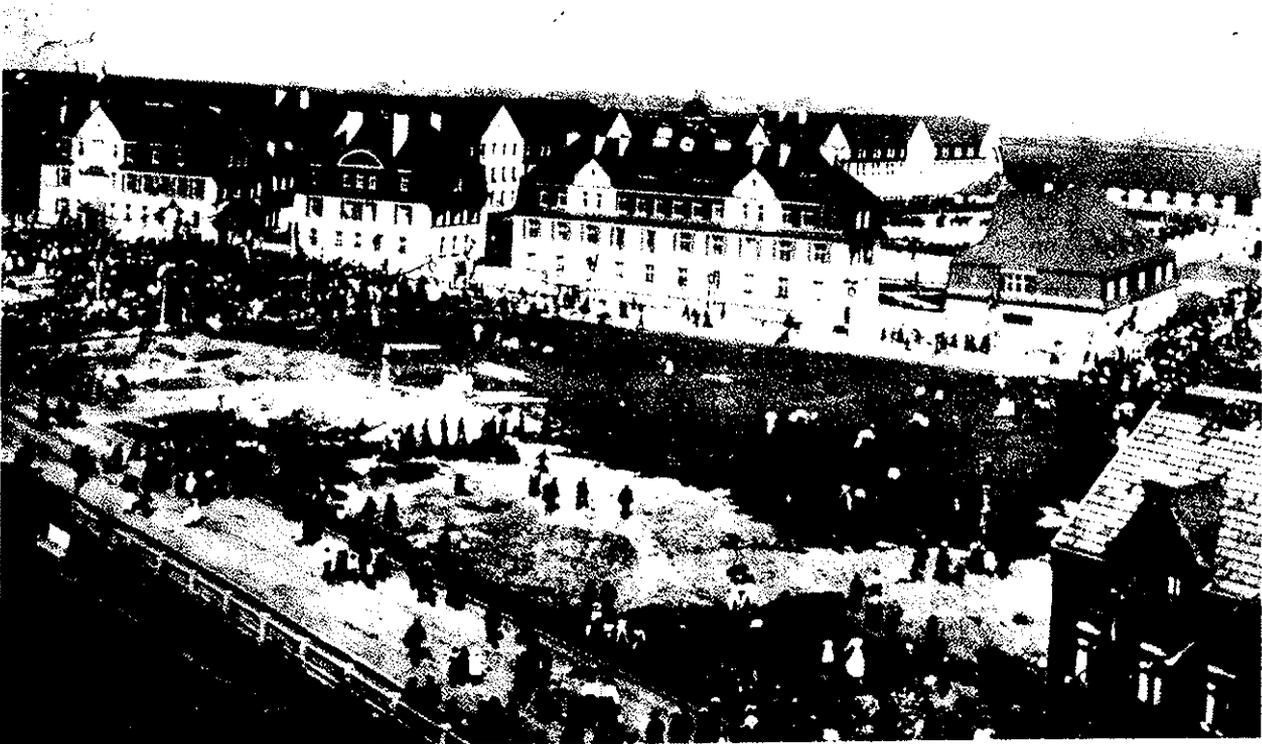
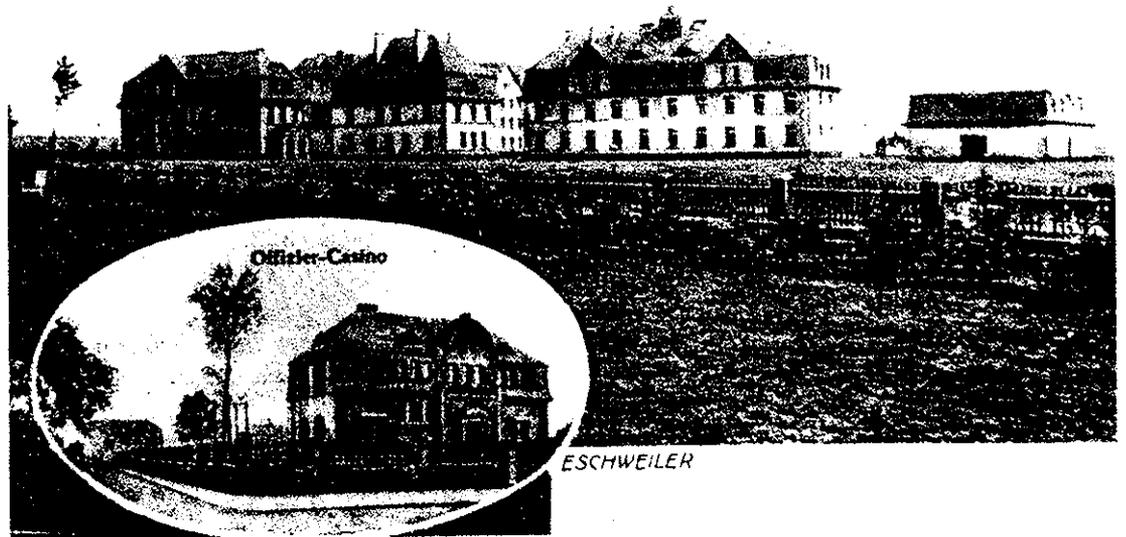


Bild aus „Eschweiler in Alten Ansichten“ Eschweiler Geschichtsverein e.V. 1979

*„Vergessene“
Eschweiler
Baudenk-
male*

Infanterie-Kaserne



Die Infanterie-Kaserne mit dem Offizierskasino. 1913 wurde Eschweiler Garnisonsstadt, und das Infanterieregiment Nr. 161 zog mit Musik in seinen neuen Standort ein. Die von der Dürener Straße abzweigende Lohner Straße, spätere Kasernen-, heutige Preyerstraße, mußte zu diesem Zweck ausgebaut werden. An der Ecke Preyerstraße—Gartenstraße wurde ein geräumiges Offizierskasino eingerichtet, umgeben von einer großen Gartenanlage.

Infanterie-Kaserne

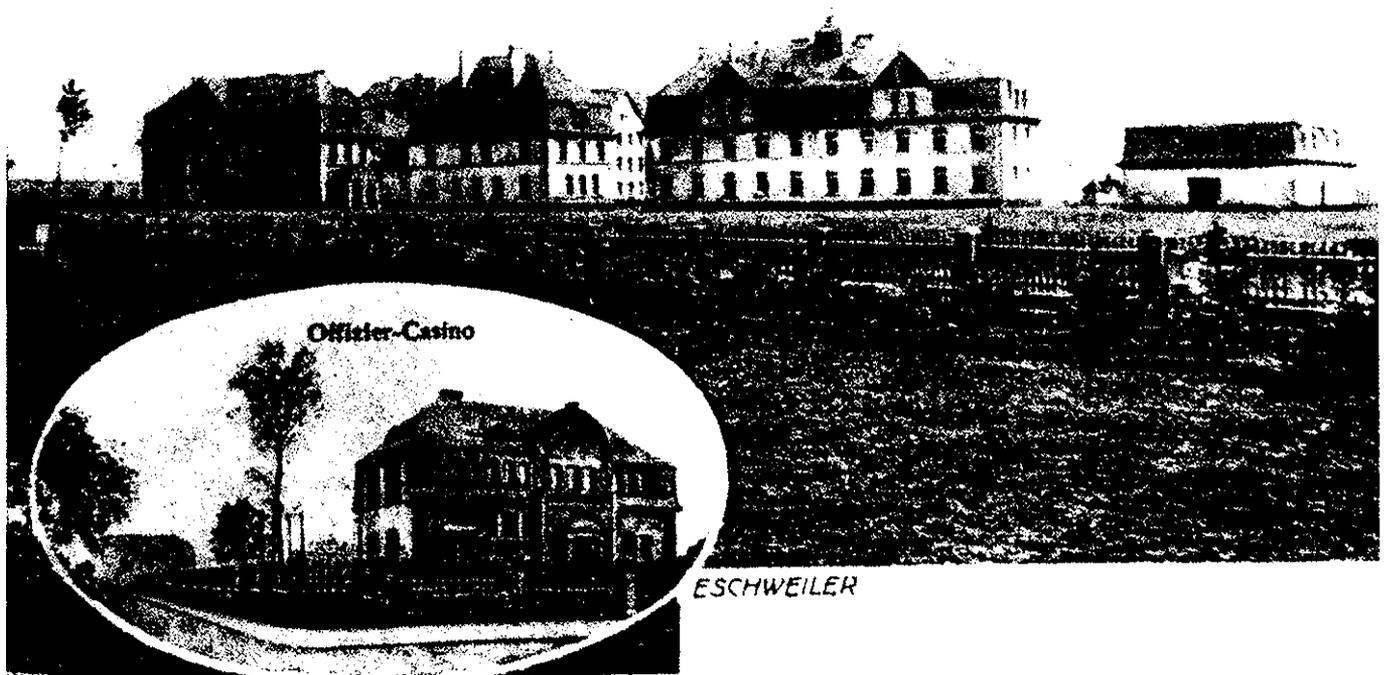
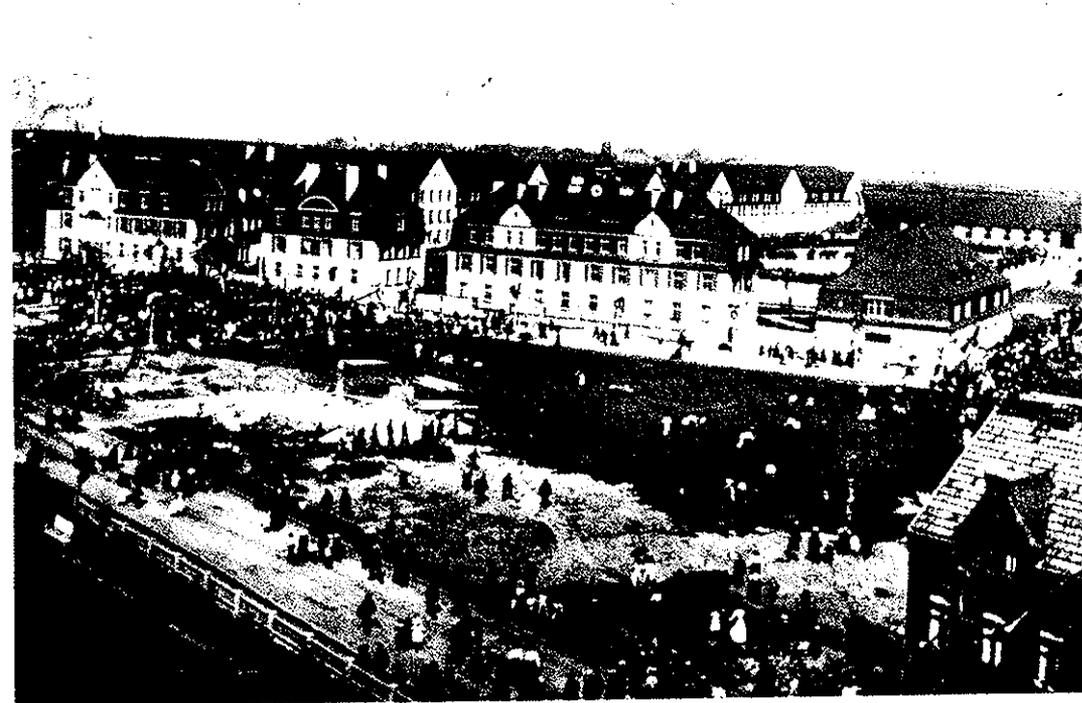


Bild aus "Eschweiler-die Stadt in Bildern vergangener Tage, Manfred Bierganz – Rudi Müller, 1990



28. Die Kaserne Ecke Preyerstraße/Gartenstraße. Bereits 1907 bemühte sich der Bürgermeister Dr. Carbyn beim Kriegsministerium um die Verlegung eines Infanterieregiments nach Eschweiler. Nach seinem Tode 1910 setzte sein Nachfolger Dr. Hettlage die Bemühungen fort; 1912 hatten sie Erfolg. Am 14. September erhielt die Stadtverwaltung die Nachricht, daß das 2. Bataillon des Infanterieregiments Nr. 161 mit einer Stärke von 722 Mann nach Eschweiler verlegt würde. Das an der Peripherie der Stadt liegende Grundstück von 3,5 Hektar wurde 1913/1914 bebaut. Die bebaute Fläche betrug 6 713 Quadratmeter. Die Leitung hatte Stadtbaumeister Geis. Mit dem Bau wurden das Offizierskasino und das Lazarett im Antonius-Hospital erbaut. Am 1. Juli 1914 konnten alle Gebäude in Benutzung genommen werden. Als das Bataillon nachmittags eintraf, wurde es begeistert in Eschweiler empfangen.

Erweiterung städt. Gymnasium am Standort Gartenstr.

1. Objektdaten (4. Fassung)

Objektdaten	Neubau		Umbau Preyerstr. 28/30-Neubau	
	+	-	+	-
Grundstücksbedarf (nicht relevant)				
Nutzfläche NGF	1500 m2			
BGF Fläche (ohne Keller)	1.065 m2	X	2.050 m2	X
umbauter Raum ohne Keller-Dach	1.156 m2	X	1.283 m2	X
umbauter Raum Neubau			1.666 m2	X
Gesamt	5.197 m3	X	3.843 m3	X
Faktor m3/ Nettofläche m2	5.197 m3		3.130 m3	X
Stellplatzanzahl	4,90		6.973 m3	
Bauzeit	29	X	5,40	
Abbruchkosten Brutto	12 Monate	X	27	
Baukosten (Brutto DIN 200-400, 700)	95.000,00 €	X	12 Monate	X
zusätzl. Baukosten Beseitigung Feuchtigkeit Keller	2.005.000,00 €		€	
Außenanlagen DIN 500			2.520.000,00 €	
Gesamtkosten	75.000,00 €		30.000,00 €	
Modernisierungskosten Euro/NGF m2	2.175.000,00 €		50.000,00 €	
Kosten Euro/ NGFm2, ohne Abbruch DIN 200-700			2.600.000,00 €	
Kosten Euro/m3 DIN 200-700	1.776,00 €		1.450,00 €	
Inneneinrichtungskosten DIN 600	400,00 €		2.026,00 €	
	350.000,00 €		375,00 €	
			350.000,00 €	

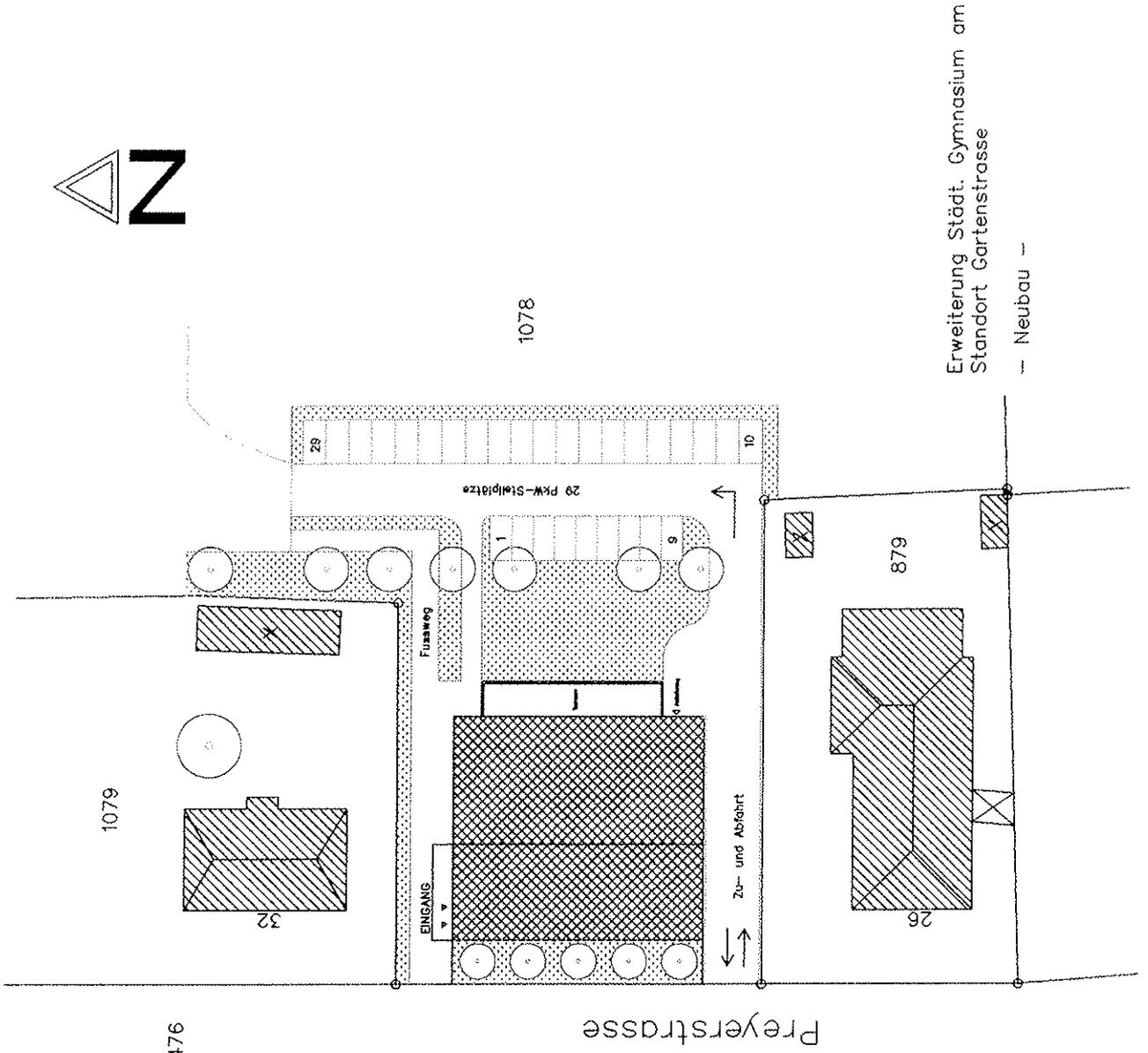
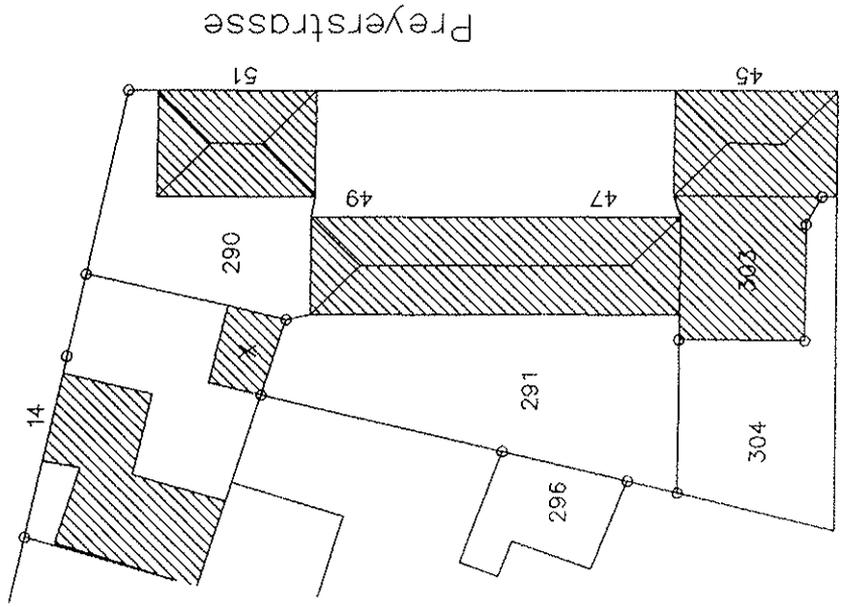
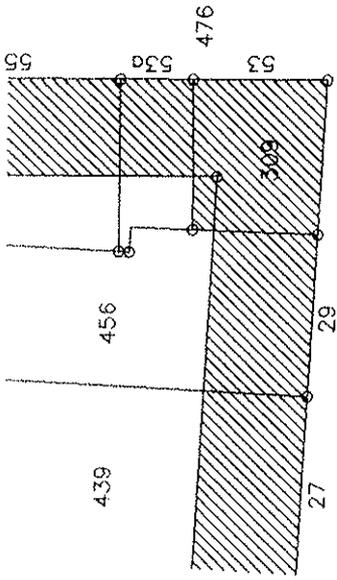
648 Go 24.04.2009,04.05.2009,13.05.2009,28.05.2009

Erweiterung städt. Gymnasium am Standort Gartenstr.

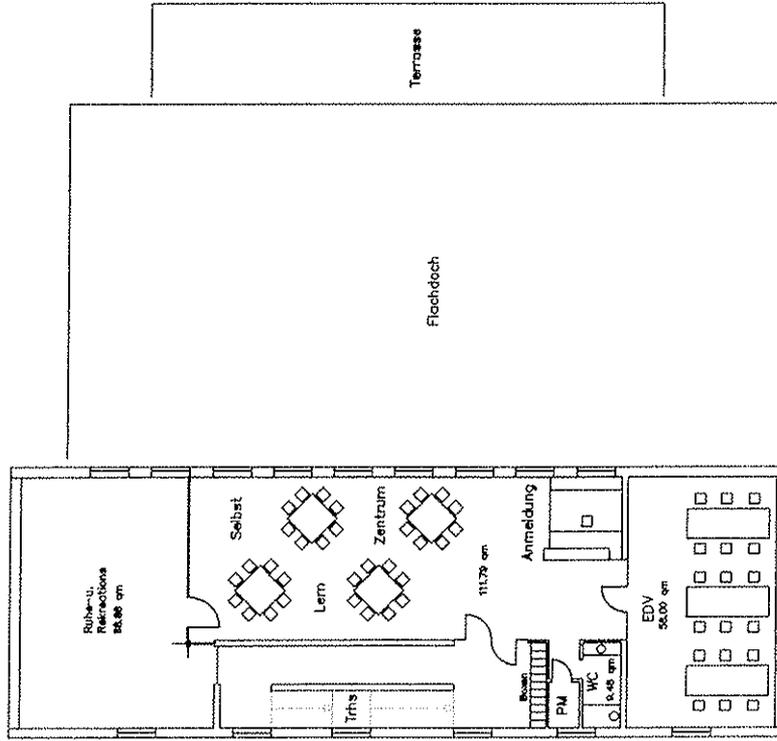
3. Flächenaufstellung + Bilanz (4. Fassung)

Räume + Bereiche	Vorgabe Soll/m2	Neubau		Umbau-Neubau	
		Geschoss	m2	Geschoss	m2
Windfang, Foyer, Garderobe u. Flur		EG	97	EG	205
WC Anlagen für Schüler		EG	21	EG	38
Putz- u. Nebenräume		EG	6	EG	29
Küchenräume, Stuhllager		EG	101	EG	76
Mensa	250 Per.	EG	363	EG	382
Kiosk		EG	27	EG	27
Zwischensumme EG			615		757
Aufenthaltsbereiche	50	1.OG			
	40	1.OG			
Ruhe- u. Rekrationsraum	50	1.OG	68	1.OG	69
	40	1.OG	58		
Selbstlernzentrum		1.OG	112	1.OG	190
WC Anlagen		1.OG	10	1.OG	6
Zwischensumme 1.OG			248		265
Teeküche		2.OG	22	2.OG	30
WC Lehrer Anlagen		2.OG	16	2.OG	21
Arbeitsbereich Lehrer	23 Pers.	2.OG	122	2.OG	133
Besprechung		2.OG	19		58
Kopierraum		2.OG	12	2.OG	10
Verkehrsfläche		2.OG	11	2.OG	9
Zwischensumme 2.OG			202		261
Summe EG - 2.OG			1065		1283

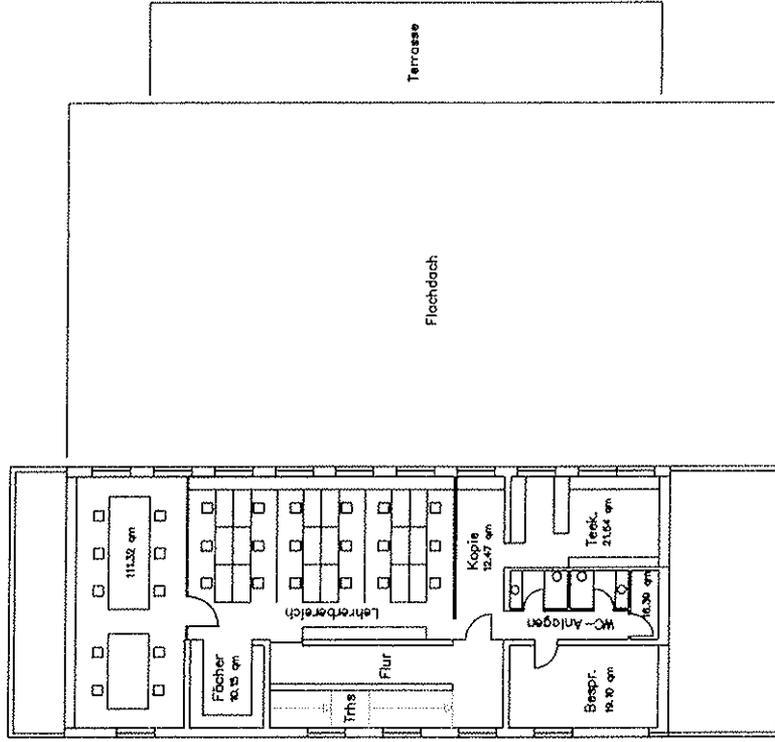
4. VORENTWURF - NEUBAU -



4. VORENTWURF - NEUBAU -



1. Obergeschoss

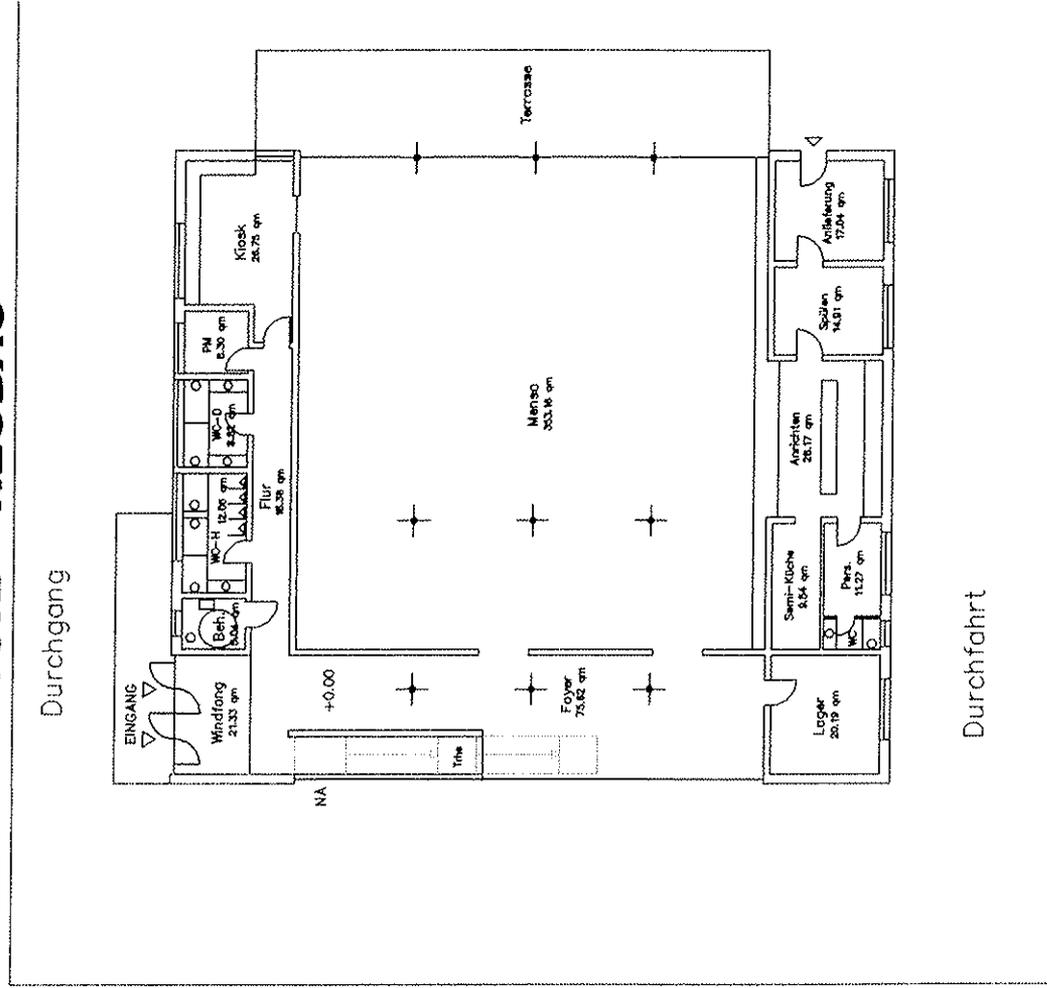


2. Obergeschoss

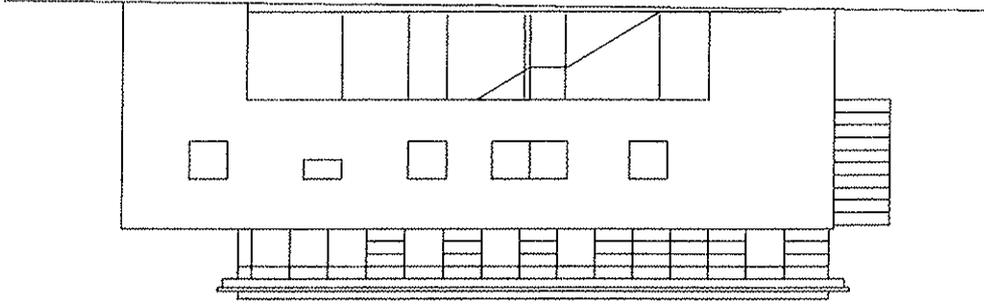
Erweiterung Städt. Gymnasium am Standort Gartenstrasse

— Neubau —

4. VORENTWURF - NEUBAU -



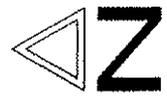
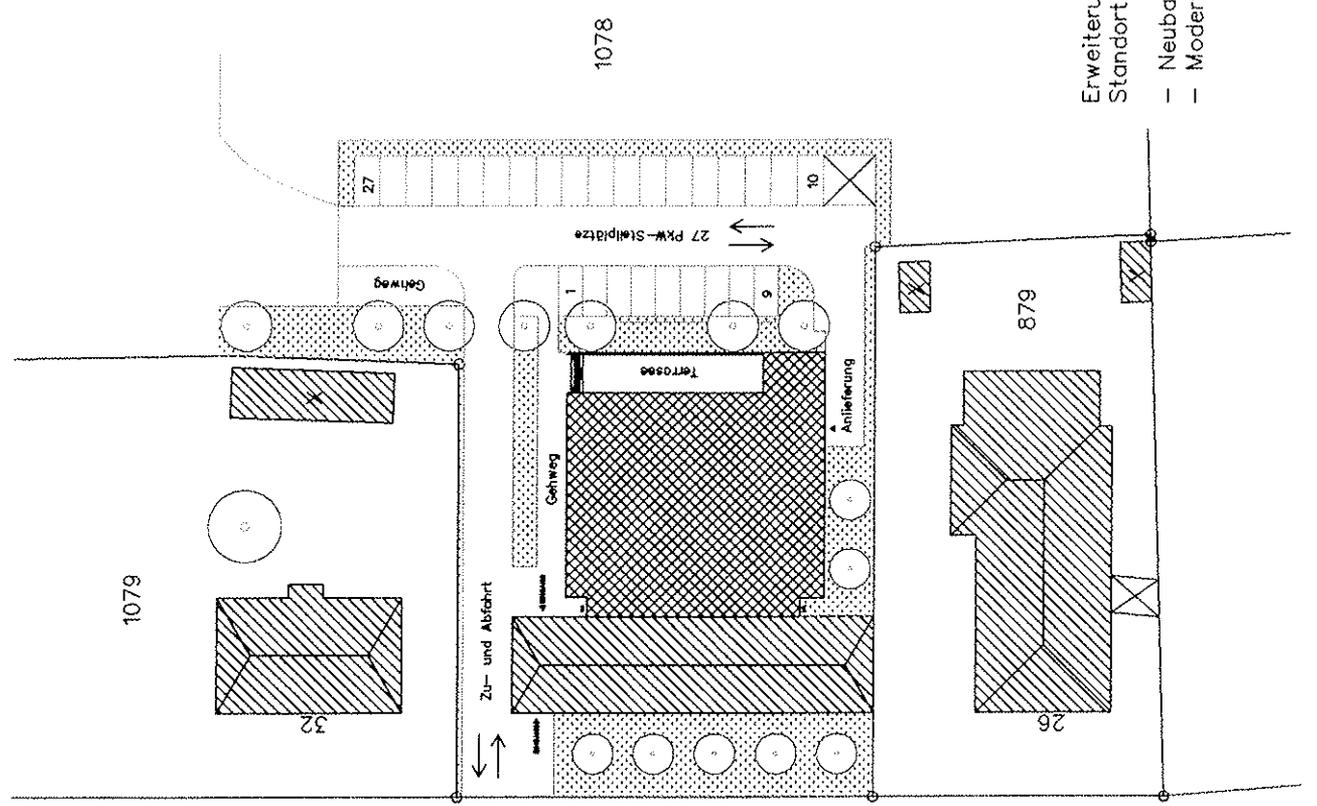
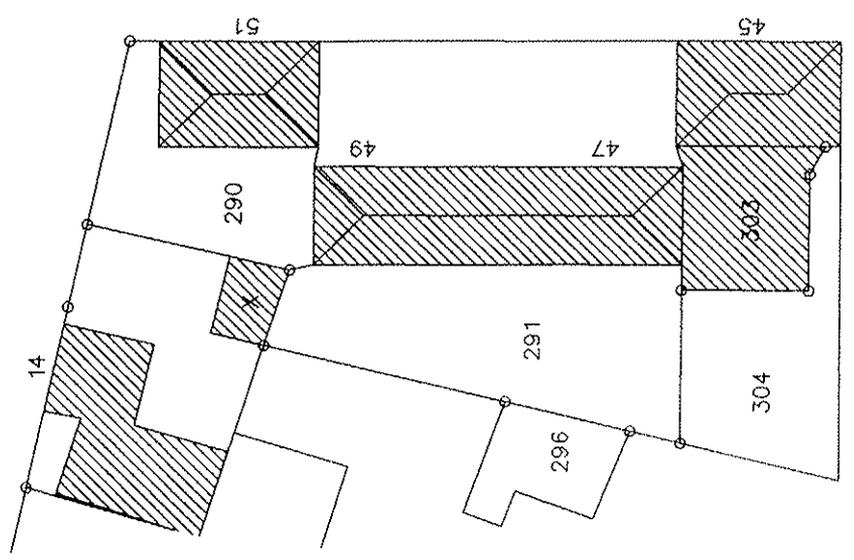
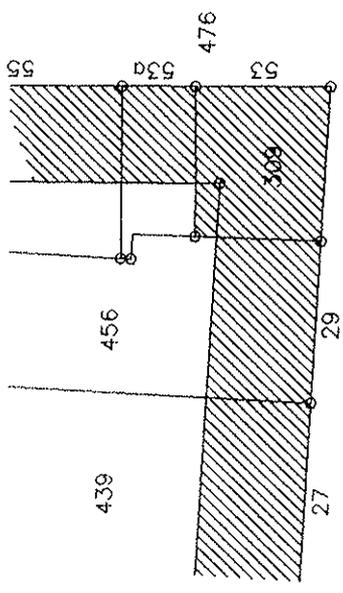
Ansicht Preyerstrasse



Erweiterung Städt. Gymnasium am Standort Gartenstrasse

— Neubau —

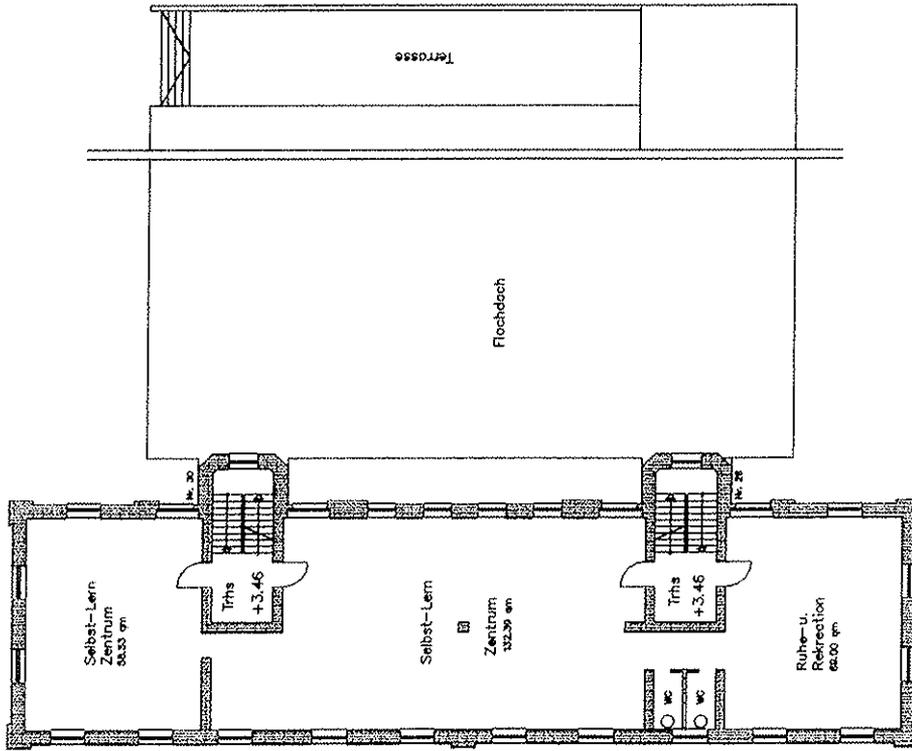
4. VORENTWURF UMBAU PREYERSTR. 28-30 UND NEUBAU MENSATRAKT



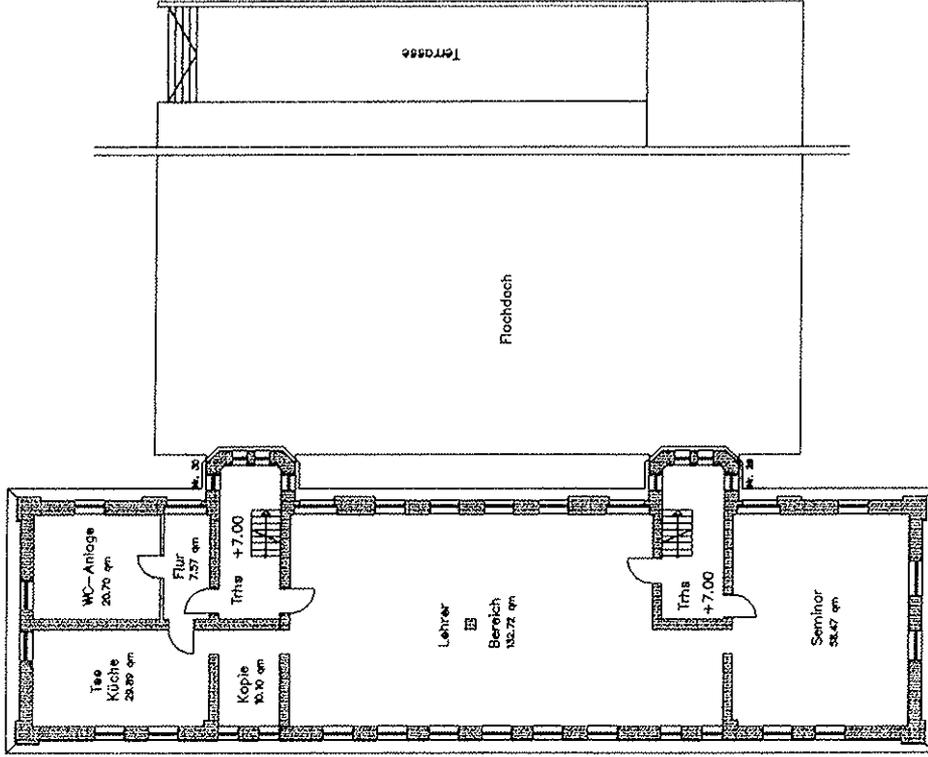
Erweiterung Städt. Gymnasium am Standort Gartenstrasse

- Neubau Mensagebäude -
- Modernisierung Preyerstr. 28-30 -

4. VORENTWURF UMBAU PREYERSTR. 28-30 UND NEUBAU MENSATRAKT



1.Obergeschoss

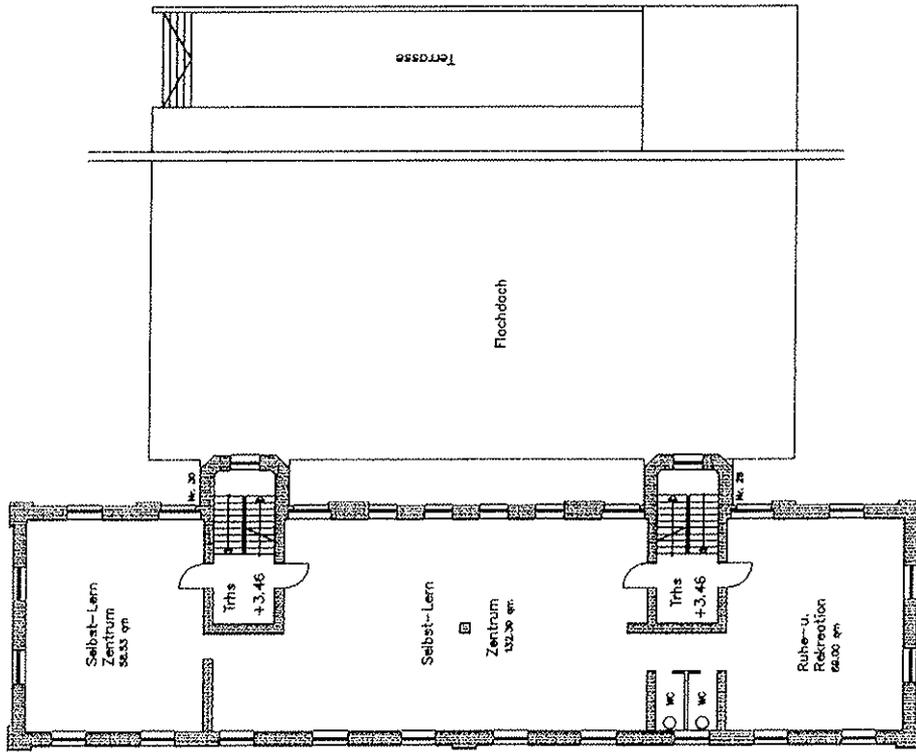


2.Obergeschoss

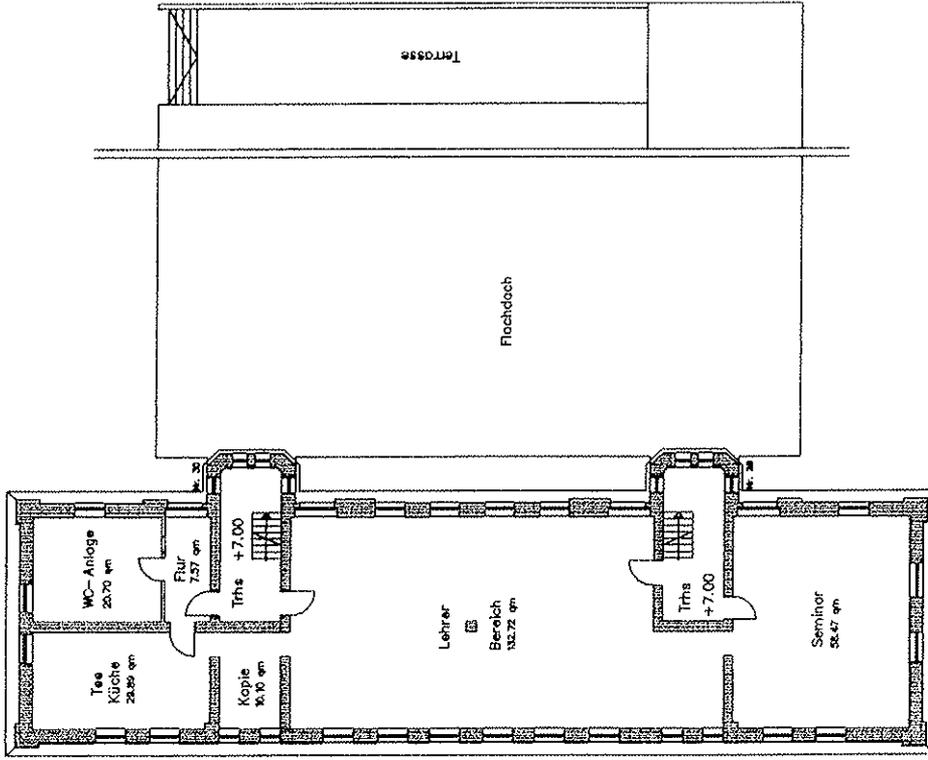
Erweiterung Städt. Gymnasium am Standort Gartenstrasse

- Neubau Mensagebäude -
- Modernisierung Preyerstr. 28-30 -

4. VORENTWURF UMBAU PREYERSTR. 28-30 UND NEUBAU MENSATRAKT



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss

Erweiterung Städt. Gymnasium am Standort Gartenstrasse

- Neubau Mensagebäude -
- Modernisierung Preyerstr. 28-30 -

Erweiterung städt. Gymnasium am Standort Gartenstr.

2. Auflistung Vor- + Nachteile

Kriterien	Neubau		Umbau Preyerstr. 28/30-Neubau	
	+	-	+	-
Energieverbrauchswerte	niedriger Energieverbrauch	höherer Energieverbrauch	x	
Wärmedämmung gemäss EnEV 2009	problemlos erfüllbar	eingeschränkt erfüllbar	x	x
Detaillösungen bzgl. der Wärmedämm-Massnahmen	Ausführung gemäss Stand der Technik	mit Problem behaftet	x	x
Massnahmen gegen aufsteigende Feuchtigkeit	gemäss Bauherrenwunsch	keine Horizontalisolierung im Keller vorhanden	x	x
Fensterflächenanteil	reduziert	reduziert bzgl. Dämm-Massnahmen wegen Bestand	x	x
Pflegeaufwand zur Säuberung der Räume	reduziert	aufwendiger	x	x
Grundstücksverbrauch	realisierbar	erhöht	x	x
getrennte Anordnung verkehrsmässige Erschliessung- Fussweg	Reduzierung um 13 Stellplätze	nicht möglich	x	x
Eingriff in die vorhandene Stellplatzanlage	Baumsubstanz bleibt erhalten	Reduzierung um 26 Stellplätze	x	x
Erhaltung der Baumschubstanz im Bereich Parkplatz	nach Bauherrenwunsch erfüllbar	Baumschubstanz bleibt erhalten	x	
Grundrisslösungen nach Bauherrenwunsch	aufgrund der breiteren Räume besser	eingeschränkt erfüllbar	x	x
Raumverhältnis Länge/breite	die Anordnung der Räume ist über sichtlicherer	Räume mit 4,80 m breite, sehr schmal	x	x
Übersicht innerhalb der Räume (schneller Überblick)	sh. Entwurf	durch die schmalen Räume durch die Wanddurchbrüche	x	x
Erfüllung Raumprogramm	kalkulierbar	sh. Entwurf	x	x
Bauzeit	kalkulierbar	kalkulierbar mit Einschränkungen	x	
Baukostenkalkulation	kalkulierbar	kalkulierbar mit Risiken	x	x
Statische Bewertung	gemäss Forderung	ausreichend bemessen	x	
Gewährleistung	über 5 Jahre über die gesamte Baumassnahme	eingeschränkt auf neue und modernisierte Massnahmen	x	x
Baurecht	Ausführung gemäss B Plan	B Plan Änderung	x	
Belichtung der Räume	gemäss Forderung	eingeschränkt 1/8 der Grundfläche kann nicht	x	x
Städtebauliche Einfügung	neue Interpretation	sicher gestellt werden	x	
Förderung	?	vorhandenes Ensemble		
Steuerliche Bewertung	?	?		
Bewertung der Investition	ein neues Gebäude für das Gymnasium, endlich was neu	wiederm das 3. Altgebäude	x	x