

<b>Vorlage</b>		Vorlage-Nr:	FB 40/0244/WP15
Federführende Dienststelle: Schule		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	18.09.2009
		Verfasser:	FB 45/40, Herr Crumbach
<b>Ankauf des Grundstückes Aachen, Malmedyer Str. 61/63</b>			
Beratungsfolge:			<b>TOP:</b> __
Datum	Gremium	Kompetenz	
22.09.2009	KJA	Kenntnisnahme	
22.09.2009	SchA	Entscheidung	

**Beschlussvorschlag:**

Der Kinder- und Jugendausschuss sowie der Schulausschuss nehmen die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

Der Schulausschuss beschließt das Raumprogramm für das Seminargebäude Malmedyer Str. 61/63 mit einem Gesamtvolumen von knapp 1.630 m<sup>2</sup> Hauptnutzfläche für das Einhard-Gymnasium in der dargelegten Form.

Dr. Linden  
Oberbürgermeister

**Finanzielle Auswirkungen:**

Maßnahme:

Ankauf des Grundstückes Aachen, Malmedyer Str. 61/63; \_\_\_\_\_

hier: Raumprogramm \_\_\_\_\_

**Investitionskosten**

\_\_\_\_\_ €

a. Im Haushalt? ja/nein 1.060.000,00€

b. Maßnahme über 150 T€: Liegt eine Wirtschaftlichkeitsberechnung vor? nein

c. Wenn bei **a.** nein: Deckung?

Maßnahme: \_\_\_\_\_ €

d. Zuschüsse \_\_\_\_\_ €

**Folgekosten**

Aufwand

Personalkosten \_\_\_\_\_ €

Sachkosten \_\_\_\_\_ €

Abschreibung \_\_\_\_\_ €

a. Im Haushalt? ja/nein \_\_\_\_\_ €

b. Wenn bei **a.** nein: Deckung?

Maßnahme: \_\_\_\_\_ €

c. Zuschüsse \_\_\_\_\_ €

**Konsumtiv**

a. Im Haushalt? ja/nein \_\_\_\_\_ €

b. Konsolidierung? ja/nein \_\_\_\_\_ €

c. Personalkosten \_\_\_\_\_ €

d. Sachkosten \_\_\_\_\_ €

e. Wenn bei a. nein: Deckung?

Maßnahme

\_\_\_\_\_

\_€

f. Dauer

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Jahre

g. Zuschüsse

\_\_\_\_\_

\_€

Die Kosten für den Ankauf sind hier nicht berücksichtigt.

## **Erläuterungen:**

In seiner Sondersitzung am 16.9.2009 hat der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss (WLA) dem Rat der Stadt Aachen empfohlen, ein Kaufangebot in dem vom Bau- und Liegenschaftsbetrieb des Landes NRW (BLB) noch durchzuführenden Bieterverfahren in Höhe von bis zu 2 Mio. Euro zu genehmigen. Der Rat hat am gleichen Tag diese Genehmigung erteilt. Da der jeweiligen Vorlage ein inzwischen überholtes Überprüfungsergebnis eines externen Architekturbüros beigefügt war, das zu Irritationen geführt hatte, solle darüber hinaus im Schulausschuss über das Raumprogramm beraten werden.

### 1. Schulischer Raumbedarf im Schuljahr 2009/10

Mit Ausnahme des Eingangsjahrganges 2007, in dem das Einhard-Gymnasium fünf Züge neu gebildet hatte, ist die Schule vierzügig. Im Gutachten zum Schulentwicklungsplan für die Sekundarstufe I ist diese Zügigkeit in der Prognose gesichert. Im laufenden Schuljahr werden dort folgerichtig 25 (grundsätzlich 24) Klassenräume für die **Sekundarstufe I** benötigt. Erst ab dem Schuljahr 2010/11 wird sich wegen des verkürzten Bildungsganges (Abitur nach zwölf Schuljahren, somit Verringern der Sek. I-Zeit von bisher sechs auf fünf Jahre) der Raumbedarf auf 21, ab dem Schuljahr 2012/13 auf 20 Klassen reduzieren.

In der **Sekundarstufe II** befinden sich derzeit 392 SchülerInnen am Einhard-Gymnasium. Bei einem Klassenfrequenz-Richtwert von 19,5 werden somit 20 Räume für die Oberstufe benötigt.

Darüber hinaus besteht ein aktueller Bedarf an Fachunterrichtsräumen.

Durch die ministerielle Vorgabe, ab dem 01.02.2009 eine Mittagsverpflegung anzubieten, ist die Schule zusätzlich unter Druck geraten. Die schwierige Grundstückssituation (geringe zu bebauende Restfläche, dichter Baumbestand, Hanglage) lässt eine bauliche Erweiterung nicht zu.

Bei der Planung der Mensen und Küchen ist ursprünglich davon ausgegangen worden, dass etwa 30 % der SchülerInnen der Sekundarstufe I in zwei Schichten das Mensaangebot in Anspruch nehmen werden. Diese Schätzung basiert auf landesweiten Erhebungen. Im Speiseraum besteht je Kind ein Flächenbedarf von 1,5 m<sup>2</sup>. Für das Einhard-Gymnasium mit aktuell 711 Sek. I-SchülerInnen würde dies eine Fläche für den Speiseraum von rund 160 m<sup>2</sup> ( $30\% \text{ von } 711 = 214 : 2 = 107 \times 1,5$ ) bedeuten. Zwischenzeitlich wurde in Bezug auf die Beköstigung der SchülerInnen eine Übergangslösung installiert. Dadurch lässt sich erkennen, dass an drei Wochentagen mit Unterricht am Nachmittag derzeit jeweils etwa 350 Essen ausgegeben werden.

### 2. Raumbestand im derzeit genutzten Schulgebäude Robert-Schuman-Str. 4

- 34 Klassenräume
- 17 Fachunterrichtsräume (z.B. für Informatik und Naturwissenschaften; Mehrzweckräume)

### 3. Raumbedarf des Gymnasiums im laufenden Schuljahr (Gegenüberstellen von 1. und 2.)

Bezeichnung	Raumbestand	Raumbedarf lt. Musterraumprogramm	Raumbilanz	Deckung im Sem.geb.
Klassenräume Sek. I	24	25 *	- 1	
Klassen-/Kursräume Sek. II	10	20	- 10	<b>10</b>
Fachunterr.räume Sek. I	8	10	- 2	
Fachunterr.räume Sek. II	9	11	- 2	
Verwaltungsräume	468 m <sup>2</sup>	639 m <sup>2</sup>	- 171 m <sup>2</sup>	<b>171 m<sup>2</sup></b>
Bibliothek/Mediothek	-	300 m <sup>2</sup>	- 300 m <sup>2</sup>	<b>300 m<sup>2</sup></b>

\* Insgesamt 16 Klassenräume haben eine Größe von weniger als 52 m<sup>2</sup>

Die räumliche Versorgung könne bislang nur durch das Bilden von "Wanderklassen" (Kurse der Oberstufe ohne feste Klassenräume) gewährleistet werden. Durch das Nutzen der Fachräume würden zur gleichen Zeit die Klassenzimmer von den SchülerInnen der Sekundarstufe II in Anspruch genommen, Oberstufen-SchülerInnen säßen an den Bänken und auf den Stühlen von Fünftklässlern. Dies sei sowohl aus pädagogischen wie auch aus schulorganisatorischen Gründen nach Ansicht der Schule **auf Dauer nicht vertretbar**.

Das Defizit bei den Fachunterrichtsräumen ließe sich dadurch kompensieren, dass der entsprechende Unterricht aufgrund des verkürzten Bildungsganges (G 8) in die Nachmittagszeit verlegt werden könne.

### 4. Möglichkeiten im Seminargebäude, den notwendigen Raumbedarf zu decken

Aus rein baulichen Aspekten ist grundsätzlich festzuhalten, dass sich das Gebäude nach Einschätzung der Abteilung Hochbau des Gebäudemanagements (E 26) in einem guten Gesamtzustand befände. Es sei im Jahre 2004 wegen Schadstoffbelastungen komplett modernisiert worden. Dabei sei auch der gesamte Brandschutz angepasst worden. Offensichtlich habe zudem eine Betonsanierung mit darauffolgender Fassadenbeschichtung der Beton-Fertigelemente stattgefunden.

Insgesamt umfasst das Seminargebäude eine Fläche von 2.473,8 m<sup>2</sup>, die sich wie folgt aufteilt:

- 1.628,16 m<sup>2</sup> Hauptnutzfläche
- 703,86 m<sup>2</sup> Verkehrsfläche
- 84,53 m<sup>2</sup> Nebennutzfläche (z.B. Lagerräume)
- 57,25 m<sup>2</sup> Freifläche im Innenhof.

Durch diesen Raumbestand kann in Abstimmung mit der Schulleitung das derzeitige Minus in der Raumbilanz bei den Kursräumen in dem Seminargebäude kompensiert werden.

In das **Untergeschoss** des Gebäudes wären die Küche in der erforderlichen Größe, die Mensa, Räumlichkeiten für die pädagogische Übermittagsbetreuung und ein Flächenanteil für die Bibliothek unterzubringen.

Drei der zehn benötigten Kursräume ließen sich im **Erdgeschoss** schaffen, indem zwei bis drei nicht tragende Wände entfernt würden. Die verbleibende Fläche würde für Verwaltungsräume wie Schüleraufenthaltsraum für die Oberstufe, Schülerverwaltungsraum, Raum für die Schulverwaltungsassistentin, Flächen für die Oberstufenverwaltung und die Mediothek genutzt werden können.

Auf der Basis der derzeitigen Raumstruktur könnten im **Obergeschoss** die weiterhin fehlenden sieben Kursräume (jeweils mehr als 50 m<sup>2</sup> groß) sowie vier Lehrerarbeitsräume (jeweils 20 m<sup>2</sup>) geschaffen werden.

Die Möglichkeit, eine Mensa **auf dem Schulgelände** zu errichten, bietet ausschließlich das Seminargebäude. Alternativ denkbare Möglichkeiten wurden im zurückliegenden Zeitraum untersucht - das negative Ergebnis wurde für die Schulausschuss-Sitzung am 27.8.2009 dokumentiert. Eine durch E 26 in Auftrag gegebene gutachterliche Überprüfung hat ergeben, dass bei Erfüllen gewisser Vorgaben bzw. Maßnahmen eine Nutzung des Seminargebäudes durch das Einhard-Gymnasium entsprechend der Schulbaurichtlinien möglich sei. Zu diesen Maßnahmen gehören u.a. das Errichten des zweiten baulichen Rettungsweges, die Demontage des vorhandenen Treppenliftes, der Einbau einzelner Brandschutztüren und das Begrenzen der Gebäudenutzung auf maximale gleichzeitige Benutzerzahlen.

Das bereits angeführte Gutachten zum Schulentwicklungsplan weist auf Seite 2 von Teil IV bei der Schulraumsituation der Sekundarschulen ausschließlich bei den Gymnasien St. Leonhard (- 10) und Einhard (- 9) ein deutliches Defizit aus.

## 5. Finanzierung

Angaben zu den Kosten des **Grunderwerbs** werden vom Fachbereich Immobilienmanagement (FB 23) gemacht.

Die Frage, ob für das Gebäude ein Energieausweis bestehe, werde laut Mitteilung des FB 23 im Rahmen des Bieterverfahrens geklärt. Es sei eine Verpflichtung des Veräußerers, einen derartigen Ausweis vorzulegen.

Die Umbaukosten zum Herrichten des Seminargebäudes für eine schulische Nutzung (kalkulierte 300.000 Euro) und die entsprechende Einrichtung (60.000 Euro) sind durch den FB 45 für den Haushalt 2010 angemeldet worden.

Für die Mensa inklusive Küche sind 700.000 Euro im Ausbauprogramm der Schulmensen berücksichtigt.

**Anlage/n:**

- Raumplanungen für das Gebäude Malmedyer Straße
- Nutzungskonzept des Einhard-Gymnasiums für das Seminargebäude