



PSPC - Public Sector Project Consultants GmbH

Erweiterung der Gesamtschule Marienheide – Varianten Raumprogramm

ABSS-Sitzung (öffentlicher Teil)
Marienheide, 07.05.2019



- Aufgabenstellung
 - Flächenbedarf und Erweiterungsflächen
 - Empfehlung

- Die Gemeinde Marienheide hat im Jahr 2010 mit der Firma GOLDBECK einen Vertrag über die Sanierung und Erweiterung und den Betrieb der Gesamtschule Marienheide geschlossen (Laufzeit 25 Jahre).
- Aktuell ist ein neuer Flächenbedarf entstanden. Die Möglichkeiten zur Unterbringung im Bestand sind nach externer Prüfung nur sehr begrenzt. Es ist eine Erweiterung des Gebäudekomplexes zur Abbildung des zusätzlichen Flächenbedarfs notwendig und wird auch aus pädagogischer Sicht befürwortet.
- Es wurden für ein Raumprogramm drei Varianten A, B, C, D und E aufgestellt.

- Aufgabenstellung
- Flächenbedarf und Erweiterungsflächen
- Empfehlung

- Die erforderlichen Flächen für die Sanitärräume und Putzmittelräume wurden geschätzt. Der erforderliche Flächenbedarf für diese Räume wird bei der Angebotserstellung durch den Auftragnehmer anhand der Richtlinien zu verifizieren sein.
- Im Folgenden sind die Nutzungsflächen (NUF) der Varianten dargestellt. Für die Hochrechnung auf die BGF (NUF+VF+TF+KGF) wurde nach BKI Allgemeine Schulen Planungskennwerte ein Nutzflächenfaktor von 1,6 zugrunde gelegt.

Raumprogramm Variante A

Nr. Raumbezeichnung		Fläche [m²]	Anzahl	Nutzfläche gesamt [m²]
1 AUR				
1	1 AUR/ Differenzierung	65,00	4	260,00
1	2 AUR/ Flüchtlinge	65,00	1	65,00
1	3 Beratungsraum	20,00	1	20,00
1	4 Besprechungs-/Beratungsraum	20,00	1	20,00
1	5 SV-Raum	20,00	1	20,00
2 Lehrerbereich				
2	1 Lehrerzimmer	70,00	1	70,00
2	2 Kopierraum	6,00	1	6,00
2	3 Ruheraum	24,00	1	24,00
3 Funktionsbereich				
3	1 Lehrer-Toilettenanlage für ca. 20 Lehrer/innen	12,00	1	12,00
3	2 Schüler-Toilettenanlage für ca. 150 Schüler/innen	25,00	1	25,00
3	3 Putzmittel	8,00	2	16,00
4 Schule des Gemeinsamen Lernens				
4	1 Differenzierungsraum für gemeinsames Lernen	40,00	6	240,00
4	2 Lernstudio	40,00	1	40,00
4	3 Auszeitraum	20,00	1	20,00
4	4 Diagnostikraum	20,00	1	20,00
4	5 Arbeitszimmer	80,00	1	80,00
4	6 Besprechungsraum	20,00	1	20,00
4	7 Pflegeraum für Schwerstbehinderte	20,00	1	20,00
4	8 Erweiterung des Lehrerzimmers unter 2.1	15,00	1	15,00
4	9 Erweiterung des Lehrerruheraums unter 2.1	6,00	0	0,00
SUMME			NUF	993,00
			NUF-Faktor	1,6
			BGF	1.588,80

Raumprogramm Variante B

Nr. Raumbezeichnung		Fläche [m²]	Anzahl	Nutzfläche gesamt [m²]
1 AUR				
1	1 AUR/ Differenzierung	65,00	4	260,00
1	2 AUR/ Flüchtlinge	65,00	1	65,00
1	3 Beratungsraum	20,00	1	20,00
1	4 Besprechungs-/Beratungsraum	20,00	1	20,00
1	5 SV-Raum	20,00	1	20,00
2 Lehrerbereich				
2	1 Lehrerzimmer	70,00	1	70,00
2	2 Kopierraum	6,00	1	6,00
2	3 Ruheraum	24,00	1	24,00
3 Funktionsbereich				
3	1 Lehrer-Toilettenanlage für ca. 20 Lehrer/innen	12,00	1	12,00
3	2 Schüler-Toilettenanlage für ca. 150 Schüler/innen	25,00	1	25,00
3	3 Putzmittel	8,00	2	16,00
4 Schule des Gemeinsamen Lernens				
4	1 Differenzierungsraum für gemeinsames Lernen	40,00	9	360,00
4	2 Lernstudio	40,00	1	40,00
4	3 Auszeitraum	20,00	1	20,00
4	4 Diagnostikraum	20,00	1	20,00
4	5 Arbeitszimmer	80,00	1	80,00
4	6 Besprechungsraum	20,00	2	40,00
4	7 Pflegeraum für Schwerstbehinderte	20,00	1	20,00
4	8 Erweiterung des Lehrerzimmers unter 2.1	15,00	2	30,00
4	9 Erweiterung des Lehrerruheraums unter 2.1	6,00	1	6,00
SUMME			NUF	1.154,00
			NUF-Faktor	1,6
			BGF	1.846,40

Raumprogramm Variante C

Nr. Raumbezeichnung		Fläche [m²]	Anzahl	Nutzfläche gesamt [m²]
1 AUR				
1	1 AUR/ Differenzierung	65,00	4	260,00
1	2 AUR/ Flüchtlinge	65,00	1	65,00
1	3 Beratungsraum	20,00	1	20,00
1	4 Besprechungs-/Beratungsraum	20,00	1	20,00
1	5 SV-Raum	20,00	1	20,00
2 Lehrerbereich				
2	1 Lehrerzimmer	70,00	1	70,00
2	2 Kopierraum	6,00	1	6,00
2	3 Ruheraum	24,00	1	24,00
3 Funktionsbereich				
3	1 Lehrer-Toilettenanlage für ca. 20 Lehrer/innen	12,00	1	12,00
3	2 Schüler-Toilettenanlage für ca. 150 Schüler/innen	25,00	1	25,00
3	3 Putzmittel	8,00	2	16,00
4 Schule des Gemeinsamen Lernens				
4	1 Differenzierungsraum für gemeinsames Lernen	40,00	15	600,00
4	2 Lernstudio	40,00	1	40,00
4	3 Auszeitraum	20,00	1	20,00
4	4 Diagnostikraum	20,00	1	20,00
4	5 Arbeitszimmer	80,00	1	80,00
4	6 Besprechungsraum	20,00	3	60,00
4	7 Pflegeraum für Schwerstbehinderte	20,00	1	20,00
4	8 Erweiterung des Lehrerzimmers unter 2.1	15,00	3	45,00
4	9 Erweiterung des Lehrerruheraums unter 2.1	6,00	2	12,00
SUMME			NUF	1.435,00
			NUF-Faktor	1,6
			BGF	2.296,00

Raumprogramm Variante D

Nr. Raumbezeichnung		Fläche [m²]	Anzahl	Nutzfläche gesamt [m²]
1 AUR				
1	1 AUR/ Differenzierung	65,00	4	260,00
1	2 AUR/ Flüchtlinge	65,00	1	65,00
1	3 Beratungsraum	20,00	1	20,00
2 Lehrerbereich				
2	1 Lehrerzimmer	70,00	1	70,00
2	2 Kopierraum	6,00	1	6,00
2	3 Ruheraum	24,00	1	24,00
3 Funktionsbereich				
3	1 Lehrer-Toilettenanlage für ca. 20 Lehrer/innen	12,00	1	12,00
3	2 Schüler-Toilettenanlage für ca. 150 Schüler/innen	25,00	1	25,00
3	3 Putzmittel	8,00	2	16,00
SUMME			NUF	498,00
			NUF-Faktor	1,6
			BGF	796,80

Raumprogramm Variante E

Nr. Raumbezeichnung		Fläche [m²]	Anzahl	Nutzfläche gesamt [m²]
1 AUR				
1	1 AUR/ Differenzierung	65,00	4	260,00
1	2 AUR/ Flüchtlinge	65,00	1	65,00
1	3 Beratungsraum	20,00	1	20,00
1	4 SV-Raum	20,00	1	20,00
2 Lehrerbereich				
2	1 Lehrerzimmer	70,00	1	70,00
2	2 Kopierraum	6,00	1	6,00
2	3 Ruheraum	24,00	1	24,00
3 Funktionsbereich				
3	1 Lehrer-Toilettenanlage für ca. 20 Lehrer/innen	12,00	1	12,00
3	2 Schüler-Toilettenanlage für ca. 150 Schüler/innen	25,00	1	25,00
3	3 Putzmittel	8,00	2	16,00
4 Schule des Gemeinsamen Lernens				
4	1 Differenzierungsraum für Gemeins. Lernen	30,00	1	30,00
4	2 Lernstudio	40,00	1	40,00
4	3 Auszeitraum	20,00	1	20,00
4	4 Arbeitszimmer	80,00	1	80,00
4	5 Besprechungsraum	12,00	1	12,00
SUMME			NUF	700,00
			NUF-Faktor	1,6
			BGF	1.120,00

Erweiterungsflächen



- Die oben dargestellte Lage des Erweiterungsbaus als 2 oder 3-geschossige L-Form wird von der Schulleitung aus pädagogischen und schulorganisatorischen Gründen favorisiert.
- Ungeachtet dessen wird der Auftragnehmer die favorisierte Lage einer planungs- und baurechtlichen Prüfung unterziehen und auf Umsetzbarkeit prüfen.

Agenda

- Aufgabenstellung
- Flächenbedarf und Erweiterungsflächen
- Empfehlung

- Gemäß der Stellungnahme der Mütze Korsch Rechtsanwälts-gesellschaft vom 03. Januar 2018 ist der Auftrag national nach den hausrechtlichen Vorschriften (VOB/A) auszuschreiben. Die Gemeinde ist jedoch alternativ berechtigt, gemäß § 132 Abs. 3 GWB den Auftrag als Ergänzungsauftrag direkt an den jetzigen Betreiber der Schule zu erteilen.
- Es sollte geprüft werden, inwiefern Rechte des Architekten berührt werden.

- Festlegung auf eine Variante des Raumprogramms
- Die erstellte Kostenschätzung (Investition und Betrieb über eine Restlaufzeit von 17 Jahren) von PSPC stellt den Benchmark der Maßnahme dar.
- GPP sollte ein Angebot über die Errichtung der zusätzlichen Flächen unterbreiten.
- Nach Abschluss der Verhandlungen und Planungsgespräche mit GPP werden die Ausschüsse der Gemeinde Marienheide erneut eingebunden.
- Sofern das Angebot unterhalb der Kostenschätzung liegt oder gleichwertig ist, sollte GPP mit der Umsetzung beauftragt werden.
- Falls die Angebotskosten die Kostenschätzung überschreiten, besteht die Möglichkeit, den Erweiterungsbau im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung zu vergeben (ggf. Erwerb der erarbeiteten Planung von GPP)

PSPC Public Sector Project Consultants GmbH

Büro Berlin
Rosenthaler Str. 46/47
10178 Berlin
Fon: +49 30 315199 0
Fax: +49 30 315199 77

info@psp-consult.de
www.psp-consult.de

Büro Düsseldorf
Trinkausstraße 7
40213 Düsseldorf
Fon: +49 211 88292 857
Fax: +49 211 88292 858