



## **Gemeinde Ostbevern**

Schulentwicklungsplanung –  
Realisierungsvariantenvergleich und Nutzwertanalyse

Bildungs-, Generationen- und Sozialausschuss 07.09.2021

## Ausgangslage

- Gemeinde Ostbevern ist Trägerin von zwei Grundschulen und einer Sekundarschule
  1. **Franz-von-Assisi-Grundschule**
  2. **Ambrosius-Grundschule** und der
  3. **Josef-Annegarn-Schule** (Sekundarschule)
- Auf Grundlage der Schulentwicklungsplanung besteht **Flächenbedarf im Bereich der Grundschulen und der Sekundarschule**

## Ausgangslage – Auszug aus der Präsentation zum Bildungs-, Generationen- und Sozialausschuss vom 22. September 2020

+	-
<b>Franz-von Assisi-Grundschule</b>	
NUF 2.092 m <sup>2</sup> inkl. OGS	177 SuS 8 Klassen
2 kleinere Mehrzweckräume	Schülerbücherei zu klein
1 Differenzierungsraum	OGS-Raum bei erwarteter Nachfrage
Lagerraum	Raum für 8-1 Betreuung
	Speiseraum zu klein
	Lehrkräftearbeitsraum
	Besprechungs-/Beratungsraum
	Sanitätsraum
	<i>Büro Schulsozialarbeit</i>
<b>Ambrosius-Grundschule</b>	
NUF 4.000 m <sup>2</sup> inkl. OGS	287 SuS 13 Klassen
2 Differenzierungsräume in Klassenraumgröße (Dachgeschoss)	2 Klassenräume
	2 OGS-Räume unterschreiten Mindestgröße
	Ruheraum zu klein
1 kleiner Mehrzweckraum	Speiseraum zu klein
	Lehrkräftearbeitsraum
	3 Besprechungs-/Beratungsräume
	Büro Schulsozialarbeit

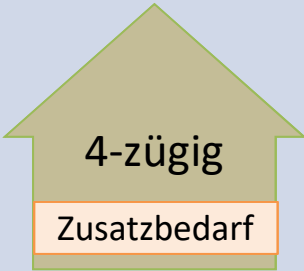
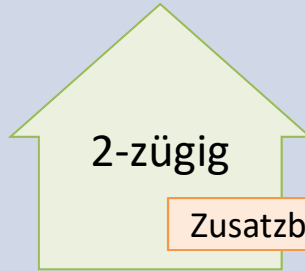
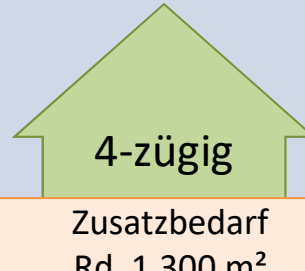

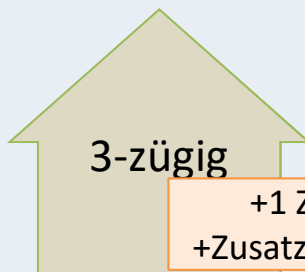
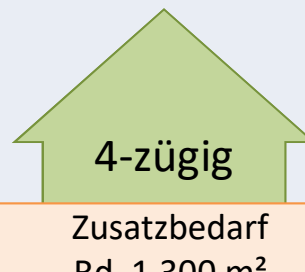


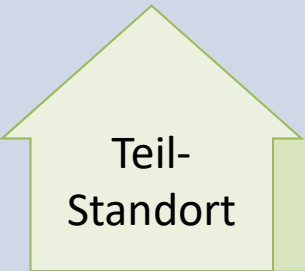
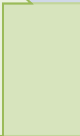
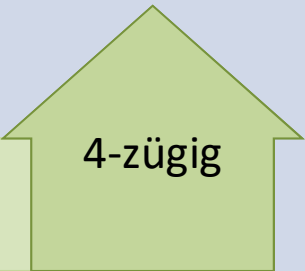
+	-
<b>Josef-Annegarn-Sekundarschule</b>	
NUF 6.235 m <sup>2</sup>	557 SuS 24 Klassen
(inkl. Aula / Mensa/ Schulpavilion)	4 (5) Klassenräume
	5 Kursräume
	6 Differenzierungsräume
	1 Fachraum Naturwissenschaften
	2 Vorbereitungs- und Sammlungsräume
	Lehrküche sanierungsbedürftig
	Speiseraum zu klein
	<i>zu wenig Aufenthalts- und Begegnungsflächen</i>
	Lehrerzimmer zu klein
	Lehrkräftearbeitsraum
	1 Besprechungsraum / ein weiterer ist zu klein
	Kopierraum
	Raum für Schülervertretung

**Erweiterungsbedarf rd. 1.300 m<sup>2</sup> NUF**

## Ausgangslage

- Im Bildungs-, Generationen- und Sozialausschuss wurde die Schulentwicklungsplanung der GEBIT Münster vorgestellt und nachfolgend im Rat am 18. Juni 2020 folgende Beschlüsse gefasst:
  1. Beratung des Berichtes in den Fraktionen
  2. Verwaltung soll geeigneten Standort im Umfeld der neuen Baugebiete im Nord-Westen Ostbevern für evtl. Schulneubau sichern
  3. Ebenso sollte eine gleichzeitige Überprüfung alter Standorte oder anderer Alternativen, auch in Bezug auf den finanziellen Hintergrund, Busfahrten zur Turnhalle/Schwimmbad u. a. erfolgen.
- **Realisierungsvariantenvergleich und Nutzwertanalyse:**
  - Aufzeigen von Kosten und Folgekosten (Sanierung, Umbau, Erweiterung, Neubau) inkl. Abbildung der Auswirkungen auf den Ergebnis- und Finanzhaushalt
  - Abwägung der qualitativen Vor- und Nachteile

## Mögliche Varianten - Variantendefinition

Variante	Ambrosius-Grundschule	Franz-von-Assisi-Grundschule	Josef-Annegarn-Schule (Sekundarschule)
<b>1</b>	 <p>4-zügig Zusatzbedarf</p>	 <p>2-zügig Zusatzbedarf</p>	 <p>4-zügig Zusatzbedarf Rd. 1.300 m<sup>2</sup></p>
<b>2</b>	 <p>3-zügig</p>	 <p>3-zügig +1 Zug +Zusatzbedarf</p>	 <p>4-zügig Zusatzbedarf Rd. 1.300 m<sup>2</sup></p>
<b>3</b>	 <p>3-zügig</p>	 <p>3-zügig Neubau</p>	 <p>Teil- Standort</p>   <p>4-zügig</p>

## Mögliche Varianten - Variantendefinition

# Variante 1

### Beschreibung

#### Vierzügigkeit **Ambrosius-Grundschule**

- mit Raumbedarf (2 Klassenräume, Lehrerarbeitsraum, 3 Besprechungsräume, OGS-Erweiterung) unter Berücksichtigung von Raumüberhang (2 Differenzierungsräume im DG, kleiner Mehrzweckraum)

#### Zweizügigkeit **Franz-von-Assisi-Grundschule**

- mit Raumbedarf (Schülerbücherei, Lehrkräftearbeitsraum, Besprechungsraum, Sanitätsraum, OGS-Erweiterung, 8-1-Betreuung) unter Berücksichtigung von Raumüberhang (2 kl. Mehrzweckräume, Differenzierungsraum, Lagerraum)

#### Vierzügigkeit **Josef-Annegarn-Schule**

- mit rd. 1.300 qm Raumbedarf (Nutzfläche) im Rahmen einer Erweiterung und Umbau Bestandsgebäude (aus Klassenräumen werden tlw. Kurs- und Differenzierungsräume, Lehrküche sanieren, Speiseraum vergrößern)

## Mögliche Varianten - Variantendefinition

### Variante 2

#### **Beschreibung**

##### Dreizügigkeit **Ambrosius-Grundschule**

- (Raumüberhang zur Nutzung Lehrerarbeitsraum, Besprechungsräume, OGS-Erweiterung)

##### Dreizügigkeit **Franz-von-Assisi-Grundschule**

- mit Raumbedarf (4 Klassenräume, 1 Mehrzweckraum, Schülerbücherei, Lehrkräftearbeitsraum, Besprechungsraum, Sanitätsraum, OGS-Erweiterung, 8-1-Betreuung)

##### Vierzügigkeit **Josef-Annegarn-Sekundarschule**

- mit rd. 1.300 qm Raumbedarf (Nutzfläche) im Rahmen einer Erweiterung und Umbau Bestandsgebäude (aus Klassenräumen werden tlw. Kurs- und Differenzierungsräume, Lehrküche sanieren, Speiseraum vergrößern)

## Mögliche Varianten - Variantendefinition

### Variante 3

#### **Beschreibung**

##### Dreizügigkeit **Ambrosius-Grundschule**

- (Raumüberhang zur Nutzung Lehrerarbeitsraum, Besprechungsräume, OGS-Erweiterung)

##### Dreizügigkeit **Franz-von-Assisi-Grundschule**

- Neubau an einem anderen Standort

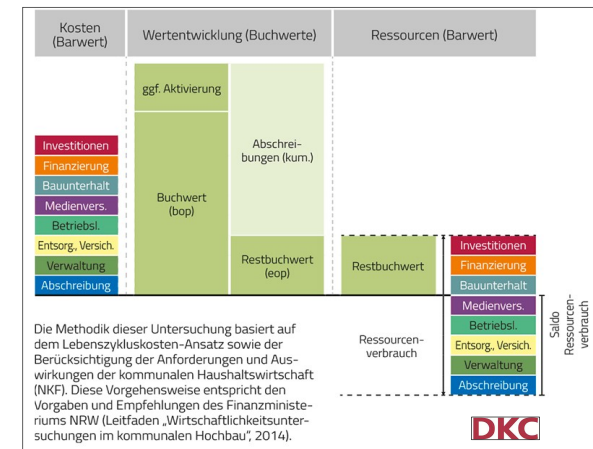
##### Vierzügigkeit **Josef-Annegarn-Sekundarschule**

- Umbau Bestandsgebäude der Franz-von-Assisi-Grundschule als Teilstandort der Josef-Annegarn-Schule
- Umbau Bestandsgebäude JAS (aus Klassenräumen werden tlw. Kurs- und Differenzierungsräume, Lehrküche sanieren, Speiseraum vergrößern)



## Realisierungsvariantenvergleich - Methodik

- Anwendung des **NRW-Rechenmodells „WU-NKF“**
- Erfassung von aller Kosten über den **Lebenszyklus**
- Ermittlung der zu erwartenden Kostenbelastungen für den Haushalt über einen Betrachtungszeitraum von z.B. 25 Jahren
- zwei Ergebniswerte



- **„Ausgabenbarwert“**  
→ Darstellung der **barwertigen Aufwand** der einzelnen Varianten über den Betrachtungszeitraum (ohne Einbezug der Vermögensentwicklung)
- **„saldierter Ressourcenverbrauch“**  
→ Darstellung Zusammenhang aus der **Veränderung des Vermögens im Verhältnis** zu den dafür erforderlichen **Barwert der Aufwendungen** über den Betrachtungszeitraum

## Nutzwertanalyse - Methodik

- **Qualitative**/nicht monetär quantifizierbare **Entscheidungsparameter** werden in einer Nutzwertanalyse betrachtet (z. B. Lage, Erreichbarkeit, funktionale Zusammenhänge)

### Auswahl der Bewertungskriterien:

Was ist wichtig?

### Gewichtung der Kriterien:

Was ist wie wichtig?

### Festlegung des Bewertungsmaßstabes:

Was wird wie gemessen?

### Bewertung der Handlungsoptionen:

Punktevergabe, Schulnoten, o.ä.

### Zusammenfassung und Überleitung Kosten-Nutzen-Analyse

**Hier nur Beispiele!**  
Auswahl, Gewichtung und  
Bewertung sind Aufgaben der  
Gemeinde – DKC unterstützt  
und moderiert!

## Nutzwertanalyse - Beispiel Qualitative Kriterien

### Städtebauliche Kriterien

#### Erreichbarkeit der Standorte

#### Erreichbarkeit Umweltverbund

Fußwegentfernung zur nächsten Haltestelle

Anbindung ÖPNV für Lehrer und Schüler

Bedingungen für den Radverkehr

Ist die Erreichbarkeit gegeben? Gibt es Einschränkungen bei der Führung im Straßenverkehr? Sind Abstellmöglichkeiten vorhanden?

Fußläufige Erreichbarkeit

Nähe zum Zentrum / Wohngebiet / Einzugsgebiet

Fußwegentfernung

z.B. zwischen Schulgebäude und Schwimmbad, zwischen Schulgebäude und Sporthalle

Schülertransportverkehre

Durchführung / Kosten

#### Verkehrliche Erreichbarkeit

Zufahrtsmöglichkeiten / Nutzungsverkehre

Verlauf der Verkehre durch Wohngebiete o.ä.

Haltezonenbereich

Haltezonenbereich für Eltern

**Hier nur Beispiele!**  
Auswahl, Gewichtung und  
Bewertung sind Aufgaben der  
Gemeinde – DKC unterstützt  
und moderiert!

## Nutzwertanalyse - Beispiel Qualitative Kriterien

### Städtebauliche Kriterien

#### Städtebau

#### Auswirkungen auf die Nachbarschaft

Potentiale für Interessens- /Immissionskonflikte	Nähe zu Wohnbebauungen, Gewerbe, etc. z.B. starkes Schüleraufkommen in ruhigen Wohngebieten kann zu Beschwerden und Konflikten führen
Belastungen durch Hol- und Bringservice	Bewertung von z.B. Emissionen, verfügbare Aufstellflächen, o.ä.
Bewältigung von Interessens- /Immissionskonflikten	Konfliktbereitschaft der Anwohner / Anlieger

#### Übereinstimmung mit Stadtentwicklung/Städtebau

Qualitätsverbesserung	Qualitätsverbesserung von Bildungseinrichtungen
Synergien mit weiteren städtebaulichen Zielsetzungen	Potential zur Umsetzung weiterer stadtinterner Zielsetzungen, z.B. Initiation, Umsetzung oder Vervollständigung übergeordneter Planungen, Attraktivierung von Wohngebieten
Einbindung in Förderprogramme	Möglichkeiten zur Nutzung von Förderprogrammen

**Hier nur Beispiele!**  
Auswahl, Gewichtung und  
Bewertung sind Aufgaben der  
Gemeinde – DKC unterstützt  
und moderiert!

## Nutzwertanalyse - Beispiel Qualitative Kriterien

### Gebäudespezifische Kriterien

#### Qualität der Räumlichkeiten / Atmosphäre

Anzahl und Größe der Räumlichkeiten	z.B. Umsetzbarkeit des Raumprogramms, angemessene Größe und Anzahl der Räume
Funktionalität der Räumlichkeiten	organisatorische und funktionale Zusammenhänge: z.B. Zuschnitt und Möglichkeit einer adäquaten Einrichtung, aber auch Belichtung
Modernität bzw. Qualität	angenehme Aufenthaltsqualität durch Substanz und verwendete Materialien
Aufenthaltsqualität	z.B. hinreichend viel Platz/Aufenthaltsbereiche für die Kommunikation, Pausen, Besprechungen
Barrierefreiheit	Mobilitätseinschränkungen z. B. motorische Einschränkungen, Beeinträchtigungen der Seh-, Hör- und Sprachfähigkeit, chronische Krankheiten, Inklusion

**Hier nur Beispiele!**  
Auswahl, Gewichtung und  
Bewertung sind Aufgaben der  
Gemeinde – DKC unterstützt  
und moderiert!

## Nutzwertanalyse - Beispiel Qualitative Kriterien

### Gebäudespezifische Kriterien

#### Klimaschutz und Ökologie

Potential für innovative Elemente	Baulich bedingte Voraussetzungen im/am Gebäude und Umgebung zur Umsetzung weiterer Maßnahmen zum Klimaschutz
Potentiale energetischer Standards	
Baustoffe	Verwendungsmöglichkeiten nachhaltig klimaschonender Baustoffe
Altlasten	Umfang vorhandener Altlasten
intelligente Raum- und Nutzungskonzepte	Gebäudesteuerung / -optimierung der Nutzungskosten und -verbräuche

#### Auswirkungen in der Bauphase

Beeinträchtigung des Umfelds durch Immissionen	z.B. Nähe zu Wohnbebauungen
Verkehrsbeeinträchtigungen im Umfeld	z.B. Baustellenverkehre
Beeinträchtigung der Nutzung durch Immissionen	insbesondere "Baulärm" während der Bauzeit (innerhalb des Gebäudes)
Umsetzung von Interimsmaßnahmen	z.B. Beeinträchtigung durch Nutzung von Containern

## Nächste Schritte

- Variantendefinition (Abschluss / **Variantenverdichtung**)
- Einrichtung einer **Projektgruppe**  
(Vorschlag: je ein Vertreter der Fraktionen, Ausschussvorsitzende, Schulleitungen, Verwaltung, DKC)
- Festlegung und Gewichtung qualitativer Kriterien (**Nutzwertanalyse**)
- Festlegung zur **Einbindung der Bürgerinnen und Bürger** in den Prozess

**Impressum:****Auftraggeber**

Gemeinde Ostbevern

**Verfasser:****DKC Kommunalberatung GmbH**

Takustraße 1-3 | 50825 Köln

Dipl.-Ing. Architekt (FH) Michael Schultze-Rhonhof

Carola Fuhr M.A.

**Bearbeitungsstand:**

Düsseldorf, 17.09.2021