

Erweiterung der Mensa im Schulzentrum Lechenich

Der Betriebsausschuss Immobilienwirtschaft hat in seiner Sitzung am 17.06.2010 die Verwaltung um Prüfung gebeten, ob eine Erweiterung der Mensa durch einen Anbau im Bereich des Pausenhofs realisierbar sei.

Hinsichtlich der von mir vorgeschlagenen Lösung zur Erweiterung der Mensa durch Inanspruchnahme von zwei bzw. 3 Klassenräumen im A-Trakt hatte die Schulkonferenz des Gymnasiums Bedenken vorgetragen. Ich möchte nochmals ausdrücklich betonen, dass ich diese Bedenken nicht als begründet ansehe. Die Schulkonferenz ist offenkundig über die Planungen der Verwaltung nicht vollständig informiert worden. Mit den für die Maßnahme kalkulierten 180.000,- € kann ein heller, von zwei Seiten belichteter Raum geschaffen werden, der voraussichtlich auf Dauer als Mensa für Gymnasium und Realschule ausreichend dimensioniert ist. Eine Vergrößerung der Ausgabetheke ist in der Kostenschätzung ebenfalls enthalten. Im Rahmen der zur Verfügung stehenden Mittel ist es möglich, durch eine ausgewogene Kombination der einzelnen Architekturelemente (Decke, Bodenbelag, Beleuchtung, Wandoberfläche, Raumteiler usw.) einen Aufenthaltsraum von hoher architektonischer Qualität und angenehmer Atmosphäre zu gestalten. Im Vergleich zu den Neubaulösungen, bei denen jeder Cent für den Bau der Erweiterungsflächen benötigt wird, können mehr Mittel für die Gestaltung aufgewendet werden.

Durch die Planung wird natürlich in das bisherige Erschließungssystem der Schulen eingegriffen. Es stehen aber, ohne dass Umwege in Kauf genommen werden müssen, auch andere Verkehrswege zu Verfügung.

Durch ein ortsansässiges Architekturbüro wurde der Vorschlag unterbreitet, die bestehende Mensa durch einen Neubau im Bereich des Pausenhofes zu erweitern. Zusätzlich soll ein Teil der Pausenhalle abgebrochen und auch für die Erweiterung der Mensa genutzt werden (vgl. Anlage 7). Es liegt auch das Angebot des Architekturbüros vor, diesen Erweiterungsbau, einschließlich Vergrößerung der Essensausgabe, schlüsselfertig zum Festpreis von 180.000,- € zu errichten. Dieses Angebot ist offenkundig nicht auskömmlich.

Die Lösung überzeugt nicht. Die Mensa wird um ca.137 m² (BGF) erweitert. Auf Dauer ist diese Größe nicht ausreichend, so dass dann in einem zweiten Schritt die Klassen im A-Trakt in Anspruch genommen werden müssen. Durch den Erweiterungsbau wird die Belichtung der bestehenden Mensa erheblich verschlechtert. Auch der Erweiterungsteil verfügt nicht über ausreichend Tageslicht, da die einzige Fensterfront zur Nordseite orientiert ist und durch die Pausengangüberdachung beschattet wird. Die vorgesehenen Oberlichter an der Westseite reichen zur Belichtung nicht aus. Die Proportionen des neuen Raumes überzeugen nicht, die Mensa erhält einen schlauchartigen Charakter. Der „Haupteingang“ zur Schule erfolgt nach verschiedenen An- und Umbauten heute von der Westseite über die Pausenhalle. Durch den jetzt vorgeschlagenen Eingriff wird die Pausenhalle verkleinert, die Zugangssituation verschlechtert und eine mittelfristig geplante Aufwertung der Pausenhalle erschwert oder gar unmöglich gemacht. Weiterhin entfällt die Freifläche zwischen Mensa und Pausenhalle, die heute in Verbindung mit dem Mensabetrieb genutzt werden kann. Hinsichtlich der Einbeziehung der Pausenhalle in die Mensa verweise ich auch auf meine Ausführungen in der Anlage 2 zur Vorlage.

Hinsichtlich der Belastung des städtischen Haushalts durch den Bau und Betrieb von Gebäuden sind weniger die Baukosten als vielmehr die Betriebskosten entscheidend. Das Schulzentrum Lechenich verfügt über ausreichend Räume, um die Mensa im Bestand zu realisieren. Ein Neubau führt zu zusätzlichen Betriebskosten. Bei der derzeitigen Haushaltslage halte ich eine solche Lösung für nicht vertretbar.

Bauordnungsrechtlich ist der Vorschlag realisierbar. Zur Umsetzung wäre eine Vergabe an einen Generalunternehmer erforderlich. Die Maßnahme ist öffentlich auszuschreiben.

In der Anlage 2 zur Vorlage hatte ich unter 4. bereits Ausführungen zu einer Erweiterung der Mensa durch Überbauung des Pausenhofes gemacht. Die Probleme hinsichtlich der Belichtung entstehen grundsätzlich auch bei dieser Variante, allerdings nicht so gravierend wie bei einer Erweiterung der Mensa in die nahezu unbelichtete Pausenhalle. Es werden jedoch die erheblichen Nachteile vermieden, die sich durch den Eingriff in die Pausenhalle ergeben würden. Die Kosten für diese Lösung, einschließlich Nebenkosten (u. a. Architekt) und Erweiterung der Küche hatte ich auf 220.000,- € geschätzt. Sofern die Planung nicht vergeben, sondern durch städtische Mitarbeiter ausgeführt wird, entstehen für das Vorhaben Kosten in Höhe von 180.000,- €.

In den Gremien wurden verschiedene Varianten zur Schaffung ausreichender Kapazitäten für die Mensa im Schulzentrum Lechenich diskutiert. Für die verschiedenen Varianten ergibt sich aus meiner Sicht eine Wertung in folgender Reihenfolge:

1. Erweiterung der vorhandenen Mensa unter Einbeziehung der Räume 0026, 0027 und des Flurbereichs
Finanziell, funktional und architektonisch ist diese Lösung gegenüber allen anderen Varianten zu bevorzugen. Auf meine o. a. Ausführungen sowie die Darstellungen in der Anlage 2 wird verwiesen.
2. Erweiterung im Bereich des Pausenhofs
Grundsätzlich sollte kein Neubau in Betracht gezogen werden. Auf die sonstigen Nachteile habe ich bereits hingewiesen. Die Lösung ist baurechtlich und finanziell realisierbar. Die bestehende Gebäudestruktur wird nicht beeinträchtigt. Dem Wunsch der Schulen nach einer gemeinsamen Mensa für Gymnasium und Realschule wird Rechnung getragen.
3. Errichtung der Mensa Realschule im E-Trakt
In der Anlage 2 zur Vorlage hatte ich unter 1. Ausführungen zu diesem Vorschlag gemacht. Diese Variante ist m. E. einem Neubau eindeutig vorzuziehen. Es entstehen dann zunächst zwei dezentrale Mensen mit den bereits beschriebenen Nachteilen, allerdings mit dem Vorteil, dass durch zwei Ausgabestellen die Betriebsabläufe verbessert werden könnten. In einem zweiten Schritt kann dann noch immer entschieden werden, ob eine dezentrale Lösung beibehalten werden soll. Alternativ kann auch später die Mensa im E-Trakt zu einer zentralen Lösung erweitert werden, unter Nutzung der Kücheneinrichtung der jetzigen Mensa. Für die bestehenden Räume bietet sich dann eine Nutzung als Selbstlernzentrum an.
4. Erweiterung im Bereich des Pausenhofes und Eingriff in die Pausenhalle
Von allen diskutierten Varianten stellt dies die schlechteste Lösung dar. Die Belichtung ist aus meiner Sicht unakzeptabel. Vergaberechtlich muss die Umsetzung noch geprüft werden.


(Dr. Franz-Georg Rips)

