

## Erweiterung der Mensa im Schulzentrum Lechenich

Der Schulausschuss und der Betriebsausschuss Immobilienwirtschaft haben in ihrer gemeinsamen Sitzung am 02.06.2010 dem Beschlussvorschlag nicht zugestimmt. Der Bürgermeister wurde gebeten, Alternativen zur vorgeschlagenen Lösung zu entwickeln.

Im 2. Halbjahr 2008 hat die Realschule Lechenich ihre Planungen zur Einführung des gebundenen Ganztagsbetriebs intensiv vorangetrieben. In diesem Zusammenhang wurde zwischen Schulleitung und Verwaltung auch diskutiert, welche räumlichen Anforderungen sich durch den Ganztagsbetrieb ergeben. Es bestand Einvernehmen, dass der Raumbedarf im vorhandenen Gebäudebestand gedeckt werden muss und kann. Die konkrete Nutzung der einzelnen Räume sowie ggf. erforderliche bauliche Maßnahmen wurden in diesem Rahmen noch nicht besprochen.

Ende des Jahre 2008 wurde mit dem sog. „1.000-Schulen-Programm“ eine Förderung für Investitionsmaßnahmen zur Verbesserung der Übermittagsbetreuung angeboten. Die Verwaltung hat sehr kurzfristig mit allen Schulen Kontakt aufgenommen und für insgesamt 5 Schulen Förderanträge gestellt. Die erforderlichen Eigenanteile wurden in den Haushalt 2009 bzw. in den Wirtschaftsplan 2009 des Eigenbetriebes Immobilienwirtschaft eingestellt. Der Bewilligungsbescheid liegt seit dem Frühjahr 2009 vor.

Für die Realschule Lechenich sollte eine eigene dezentrale Mensa eingerichtet werden. Seitens der Verwaltung wurden dafür Räume im E-Trakt favorisiert.

Im Frühjahr 2009 lagen der Verwaltung noch keine ausreichenden Planungsgrundlagen für den künftigen Raumbedarf im Schulzentrum Lechenich unter Berücksichtigung von Ganztagsangeboten vor. Bemessungsgrundlagen für die langfristig erforderliche Größe einer bzw. mehrerer Mensen waren ebenfalls nicht vorhanden. Die Projektgruppe „Bildung und Region“, die den Entwurf des Schulentwicklungsplanes erstellt hat, wurde mit der Erstellung eines langfristigen Raumkonzeptes für das Schulzentrum Lechenich beauftragt. Dadurch wird gesichert, dass die Gelder aus dem 1.000-Schulen-Programm unter Berücksichtigung des langfristigen Raumbedarfs investiert werden und nicht kurz- bis mittelfristig die jetzt zu schaffenden Einrichtungen nutz- und funktionslos werden.

Zur Umsetzung der gestellten Aufgabe wurden der Projektgruppe umfangreiche Informationen an die Hand gegeben und am 04.09.2009, 09.10.2009 und 05.11.2009 Arbeitssitzungen mit allen Schulen im Schulzentrum Lechenich durchgeführt. Die Arbeitsabläufe wurden dabei verzögert, weil zu dieser Zeit die Einführung des Ganztagsbetriebs am Gymnasium Lechenich und die Schließung der Hauptschule Liblar diskutiert und erst am Ende des Jahres 2009 die erforderlichen Entscheidungen getroffen wurden.

Ende des Jahres 2009 wurde Einvernehmen zwischen allen Beteiligten erzielt, dass für Gymnasium und Realschule eine **gemeinsame** Mensa errichtet, diese im vorhandenen Gebäudebestand untergebracht und möglichst im E-Trakt platziert werden sollte. Durch eine gemeinsame Mensa werden die Baukosten minimiert und sinken die Aufwendungen für den Betreiber der Mensa. Bei zwei dezentralen Mensen würde sich der Essenspreis erheblich verteuern. Bei dieser Lösung sollten die jetzt für die Mensa genutzten Räume zu einem Selbstlernzentrum entwickelt werden. Um den Anforderungen des Ganztagsbetriebs in der Realschule gerecht zu werden, wären weitere Umbaumaßnahmen im Bestand erforderlich.

Bei der Konkretisierung der Planung für den E-Trakt unter Berücksichtigung der statischen Gegebenheiten hat sich dann leider herausgestellt, dass mit den zur Verfügung stehenden Mitteln die angestrebte Lösung nicht zu verwirklichen ist. Die Suche nach Alternativen hat dann zu der im Beschlussvorschlag aufgezeigten Lösung geführt, die zur Sitzung des Betriebsausschusses Immobilienwirtschaft am 10.03.2010 noch nicht vorgelegt werden konnte.

Ergänzend weise ich darauf hin, dass sich alle anderen Maßnahmen aus dem 1.000-Schulen-Programm in der Umsetzung befinden und kurz vor der Fertigstellung stehen.

Aufgrund der Beschlussfassung vom 02.06.2010 habe ich verschiedene Varianten für die Errichtung einer Mensa im Schulzentrum Lechenich nochmals untersucht und aktualisiert. Die Ergebnisse stellen sich wie folgt dar:

1. Errichtung der Mensa Realschule im E-Trakt

Die Errichtung einer dezentralen Mensa für die Realschule im E-Trakt ist prinzipiell im Rahmen des zur Verfügung stehenden Budgets möglich. Die Betreuung von zwei dezentralen Mensen führt allerdings zu Mehrkosten der angebotenen Essen und höheren Betriebskosten, als dies beim Bau einer zentralen Mensa der Fall wäre. Die Baukosten inkl. der betrieblichen Einrichtungen belaufen sich auf ca. 170.000 €. Der Vorentwurf ist als Anlage 3 beigefügt.

2. Errichtung einer zentralen Mensa für Realschule und Gymnasium im E-Trakt

Diese Planungsvariante wird weitestgehend durch die vorhandenen statisch-konstruktiven Bestandsbedingungen geprägt. Es sind erhebliche Eingriffe in die tragende Struktur des Gebäudes notwendig. Die Beachtung der statischen Notwendigkeiten lassen eine ungünstige Auswirkung auf die Umsetzung einer angemessenen architektonischen Qualität erwarten. Die Kosten dieser Variante, einschließlich der erforderlichen Anpassungen in anderen Bereichen, belaufen sich auf ca. 550.000 €. Der Vorentwurf ist als Anlage 4 beigefügt.

3. Neubau einer zentralen Mensa

Für den Neubau einer von Realschule und Gymnasium gemeinsam genutzten Mensa liegt keine aktuelle Kostenschätzung vor. Es ist dennoch offenkundig, dass derzeit ein solches Vorhaben nicht finanziert werden kann. Darüber hinaus kann ein solches Gebäude nur dann optimal platziert werden, wenn der Sportplatz im Schulzentrum aufgegeben wird.

4. Erweiterung der vorhandenen Mensa in Richtung Pausenhof und Pausengang

Eine Erweiterung in Richtung des vorhandenen Pausenhofs ist grundsätzlich möglich, auch wenn aufgrund der Lage innerhalb der Gebäudestruktur der Mensaubau im Bezug auf die Baustellenabwicklung gegenüber herkömmlichen Bauvorhaben kostenrelevant erschwert wird.

Der mögliche Flächenzuwachs beträgt nur ca. 80 m<sup>2</sup>. Es müssten darüber hinaus zusätzliche Flächenerweiterungen erfolgen.

In diesem Zusammenhang wurde die Einbeziehung des unmittelbar an die vorhandene Mensa anschließenden Pausengangs erwogen. Hier ist zu beachten, dass der Pausengang ein wesentliches Element der inneren Erschließungsstruktur des Schulzentrums darstellt.

Die innere Erschließung des gesamten Gebäudekomplexes erfolgt grundsätzlich von der Pausenhalle und den dazu quer angeordneten beiden Pausengängen (EG) mit deren unmittelbar anschließenden Fluren. An den Fluren sind unmittelbar die vertikalen Erschließungselemente angeschlossen. Diese Anordnung von Pausenhalle und Fluren schafft eine eindeutige Orientierung innerhalb des Gebäudes, die in Teilbereichen nicht immer zweifelsfrei gewährleistet ist.

Ein Abweichen von dieser klaren inneren Erschließungssituation ist aus Gründen der Orientierbarkeit und Eindeutigkeit zu vermeiden. Die Nutzung des Pausengangs als Erweiterungsfläche für die vorhandene Mensa ist aus diesem Grunde als nicht sinnvoll zu betrachten.

Durch die Schulleitung des Gymnasiums wurde eine Anbindung der Mensa an das bestehende Foyer ins Gespräch gebracht. Aus gestalterischen, funktionalen und bauphysikalischen Gründen ist eine solche Lösung nicht zu empfehlen, da die Deckenhöhe dort nur ca. 2,40 m beträgt und der Raum derzeit unbeheizt ist. Eine Verbesserung der Dämmung des Daches wäre ebenfalls erforderlich. Durch Auflagen aus dem Brandschutz sind erhebliche Kosten zu erwarten.

Die Kosten des Anbaus im Bereich des Pausenhofs belaufen sich auf ca. 220.000 €. Die Kosten für die zusätzliche Überbauung des Pausengangs mit einer Größe von ungefähr 90 m<sup>2</sup> belaufen sich auf ca. 205.000 €. Die Gesamtkosten würden somit ca. 425.000 € betragen.

5. Erweiterung der vorhandenen Mensa unter Einbeziehung der Räume 0026, 0027 und des Flurbereichs

Im Zentrum des bestehenden Schulgebäudes soll die vorhandene Mensa unter Einbeziehung der Räume 0026, 0027 und des Flures erweitert werden (siehe Anlage 5). Durch diese Maßnahme kann die Nutzfläche der Mensa von zurzeit 226 m<sup>2</sup> auf 408 m<sup>2</sup> vergrößert werden. Ferner kann ein weiterer zukünftiger Flächenbedarf der Mensa unter Einbeziehung des Raumes 0028 abgedeckt werden. In einem ersten Schritt wäre der Umbau der zwei vorhandenen Räume als Mensaerweiterung ausreichend. Unter Einbeziehung des Raumes 0028 würde die dann zur Verfügung stehende Fläche voraussichtlich auf Dauer für den Bedarf von Gymnasium und Realschule ausreichend bemessen sein.

Des Weiteren soll der Flurbereich in das Erweiterungskonzept integriert werden. Die Erschließungssituation in diesem Bereich wird durch die Umnutzung der Flurfläche zwar geändert, aber nicht wesentlich betroffen.

Die innere Erschließung des Erdgeschosses erfolgt wie bisher über den Pausengang und die daran anschließenden Flure. Die vertikalen Erschließungselemente sind unmittelbar an diesen angeschlossen. Der Zugang zu dem Treppenhaus, über das u.a. die oberen Etagen des A-Traktes erschlossen werden, bleibt erhalten. Der Teil des vorhandenen Flures, der der Mensa zugeordnet werden soll, weist im Rahmen der inneren Gesamterschließungsstruktur des Schulzentrums keine Primärfunktion auf. Über den besagten Flur erfolgt zum jetzigen Zeitpunkt nur die Erschließung der Räume 0026 bis 0028. Derzeit wird der Flur sicherlich als Verbindungsweg vom Verwaltungstrakt zu den übrigen Gebäudeteilen genutzt. Ohne auch nur einen Meter Umweg ist dieser Zugang auch über den Pausengang bzw. über den Flur im I. OG des A-Traktes gewährleistet. Die Umnutzung der Flurfläche ist somit ohne Nachteile möglich.

Der bauliche Aufwand dieser Entwurfsvariante ist als gering zu bezeichnen. Der Abbruch vorhandener Wandteile ist aufgrund der bestehenden, elementierten Konstruktionsweise weitestgehend ohne Eingriff in die statische Struktur möglich. Es ist lediglich eine Anpassung der Fußboden- und Deckenkonstruktionen architektonisch wünschenswert. Dieser Aufwand ist ebenfalls als relativ gering anzusehen.

Die zu erwartende architektonische, räumliche Qualität ist als ausgesprochen hoch einzustufen, da ein zusammenhängender Einheitsraum gestaltet werden kann, der im Zentrum der Schulanlage spannungsreiche Verknüpfungen mit der Pausenhalle und dem Außenraum herstellt.

Die Baukosten belaufen sich auf ca. 180.000 €. In diesen Kosten sind enthalten Abbrucharbeiten (Wanddurchbrüche), 2 neue Türanlagen, neue Abhangdecken, Erneuerung der Bodenbeläge, Maler- und Putzarbeiten sowie Einrichtungsgegenstände und Vergrößerung der Essenausgabe. Weiterhin muss die EDV-Verkabelung aus dem Raum 026 in einen anderen Raum verlagert werden. Auch diese Kosten sind berücksichtigt. Es stehen dann noch 20.000,- € zur Verfügung, um Einrichtungen für den Ganztagsbetrieb im E-Trakt zu finanzieren.

#### Fazit

Der im Beschluss skizzierte Vorschlag zur Erweiterung der Mensa ist die Lösung, welche den begrenzten finanziellen Ressourcen angemessene Rechnung trägt, gestalterische und schulorganisatorische Belange hinreichend berücksichtigt und die in Relation zu den eingesetzten Mitteln den maximalen Nutzen erwarten lässt.

  
(Dr. Rips)





# ANLAGE 5

