



Stadt Schwelm

Technisches Immobilienmanagement

Erweiterung der Städtischen Katholischen
Grundschule St. Marien

Dokumentation der Bedarfsplanung

Januar 2023

Inhalt

1. Projektkontext	
1.1 Projektbezeichnung	3
1.2 Bedarfsauslösende Gründe	3
1.3 Vision und Ziele des Bedarfsträgers	3
1.4 Projektbeteiligte	3
1.5 Zeitlicher Rahmen	4
2. Projektziele	
2.1 Funktionale und technische Ziele	4
2.2 Gestalterische und soziokulturelle Ziele	5
2.3 Ökonomische und zeitliche Ziele	5
2.4 Ökologische Ziele	5
3. Erfassung und Auswertung	
3.1 Struktur und Organisation	6
3.2 Räumliche Situation	7
3.3 Quantitative Bedarfsangaben	8
3.3.1 Räume und Flächen	8
3.3.2 Gebäudeflächenschätzung	9
3.3.3 Kostenrahmen	9
3.3.4 Termine	11
3.4 Qualitative Bedarfsangaben	11
3.4.1 Städtische Katholische Grundschule St. Marien	11
3.4.2 Funktionsprogramm	12
3.4.3 Skizzen und Beispiele	14



Die Städtische Katholische Grundschule St. Marien

1. Projektkontext

1.1 Projektbezeichnung

Erweiterung der Städtischen Katholischen Grundschule St. Marien

1.2 Bedarfsauslösende Gründe

- Antrag der Schulkonferenz zum Umbau erfolgte bereits am 22.09.2020
- Gestiegene Schüler/-innenzahlen
- Rechtsanspruch auf Ganztagsbetreuung ab 2026
- Keine Fachräume (Labor/Musik/Werken) vorhanden

1.3 Vision und Ziele des Bedarfsträgers

Ganzheitlicher Unterricht soll ermöglicht werden, um alle Lebensbereiche erleben und den unterschiedlichen Interessen, Neigungen und Bedürfnisse der Schüler/innen entsprechen zu können.

1.4 Projektbeteiligte

Märkisches Gymnasium Schwelm

- Herr Peschel
- Frau Ziegler
- OGS-Leitung

FB 223

- Frau Peters
- Frau Passehl

GII / GIII

- Herr Kauke
- Herr Schweinsberg

FB 330

- Herr Striebeck
- Herr Asami

Weitere Beteiligte

- FB 111 - Finanzmanagement
- ZVS - Zentrale Vergabestelle der Stadt Schwelm
- FB 310 - Planen, Bauen, Umwelt
- FB 122 – Öffentlichkeitsarbeit
- Beauftragte Planer und Bauunternehmen

1.5 Zeitlicher Rahmen

Projektstart: 25.08.2022

Projektdauer/Zeitfenster: 2022 – 2026

Abstimmungsintervalle gemäß Meilensteine:

I. Vorbereitungsphase: LPH 0

II. Vergabe- und Planungsphase: LPH 1 – LPH 7

III. Bauausführungsphase LPH 8

2. Projektziele

2.1 Funktionale und technische Ziele

- Computer-/Technik-/Medienraum mit entsprechender Ausstattung
- Lerninsel (Raum für sonderpädagogische Förderung)
- Mehrzweckraum mit angrenzendem Materialraum
- Fachraum für Musik
- Schulbücherei
- Raum für Schulsozialarbeit
- Erste-Hilfe-Raum
- Mindestens 4 Förderräume (mit entsprechender Ausstattung, DAZ)
- Atrium/Wintergarten am Schulgarten für ganzjährige Nutzung
- Werkraum (handwerklich/ künstlerischen Bereich) mit großen Fenstern zum Atrium/Wintergarten

- Labor mit großen Fenstern und Ausgang zum Atrium/Wintergarten („Haus der kleinen Forscher“ und MINT- Fächer)
- Schülerküche/Esszimmer: Kochinseln zur praktischen Arbeit und Esstisch
- Aula/ Gemeinschaftsraum mit angrenzendem Lager + Lichanlage
- Im Außenbereich: Basketballfeld/Fußballfeld, Sprunganlage
- Überdachte Fahrradgarage mit E-Bike Ladestation

2.2 Gestalterische und soziokulturelle Ziele

- Natürliche und ökologisch sinnvolle Materialien (thermischer/visueller/olfaktorischer/haptischer Komfort)
- Individuelle Einflussnahme des Nutzers auf das Raumklima
- Harmonische Einbindung des Gebäudes in die Umgebung, ausgewogener Zusammenhang zwischen Innen- und Außenräumen
- Ständige Nutzerbeteiligung an Planung und Realisierung

2.3 Ökonomische und zeitliche Ziele

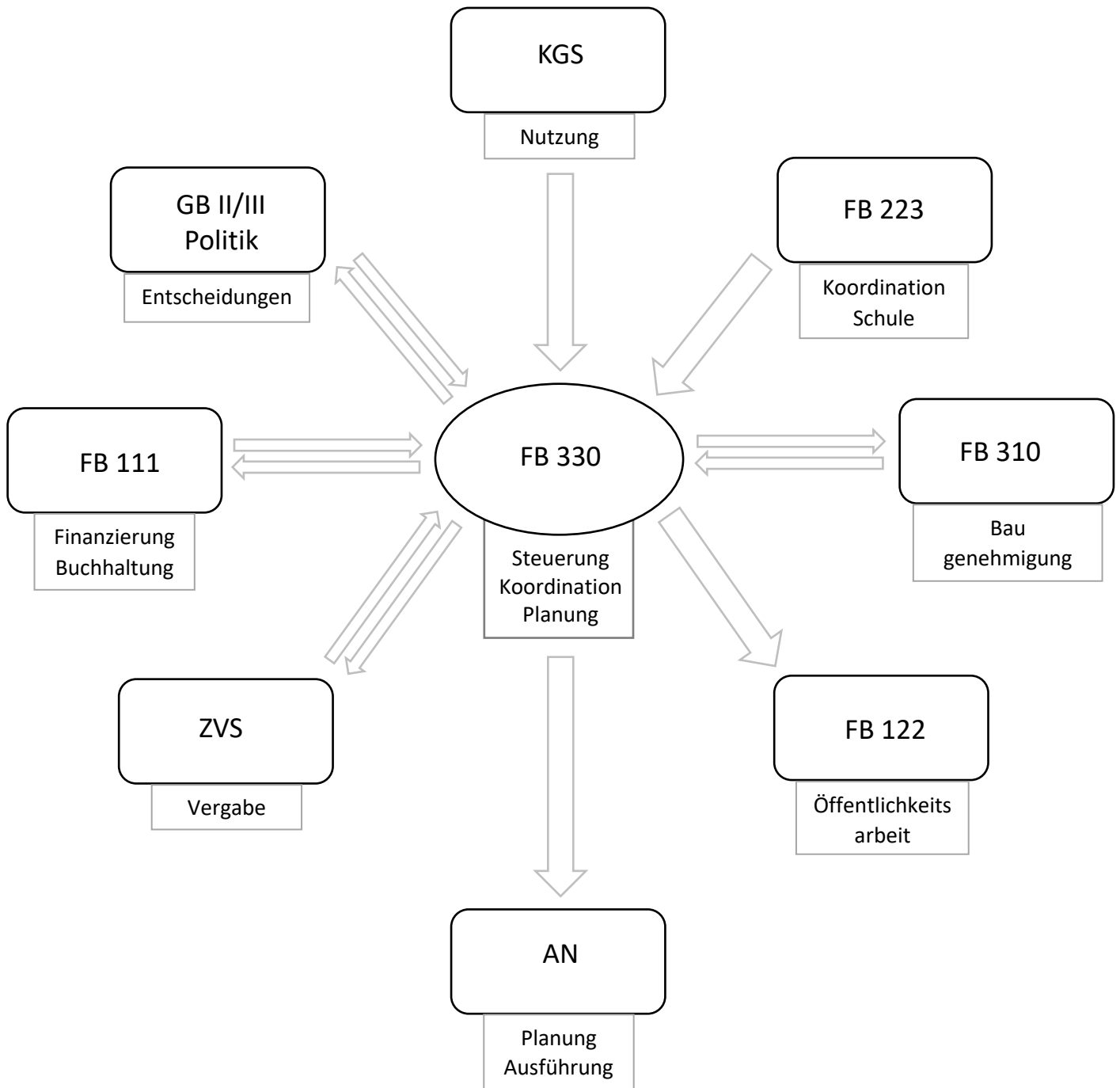
- Evtl. Inanspruchnahme von Fördermittel – Evtl. externe Beratung
- Gewünschter Nutzungsbeginn: 2026

2.4 Ökologische Ziele

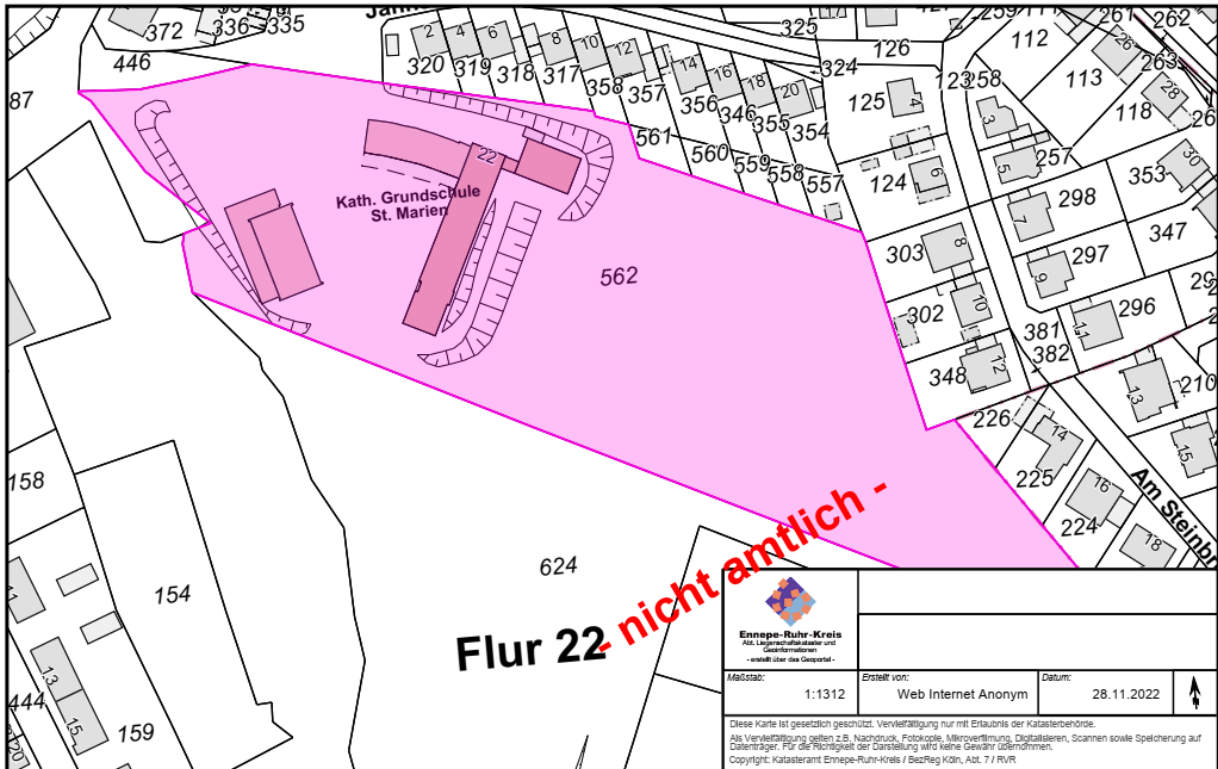
- Energetisches Gesamtkonzept gem. „Energetische Gebäudeleitlinie der Stadt Schwelm“
- Verwendung von Materialien, deren Gewinnung und Verarbeitung anerkannten Standards zur Nachhaltigkeit im Bauwesen entsprechen, Materialrecycling
- Reduzierung der durch Herstellung, Errichtung, Betrieb, Instandhaltung und Rückbau verursachten Emissionen im Lebenszyklus von Bauwerken
- Reduzierung des lokalen Gefährdungspotenzials von Wasser, Boden, Luft durch risikoreiche Stoffe bei der Verarbeitung, Nutzung oder Beseitigung
- Rückbau- und Recyclingfähigkeit des gesamten Baus

3.Erfassung und Auswertung

3.1 Struktur und Organisation



3.2 Räumliche Situation



Gemarkung Schwelm, Flurnummer 22, Flurstück 562

Jahnstr. 22, 58332 Schwelm



3.3 Quantitative Bedarfsangaben

3.3.1 Räume und Flächen

		Raumprogramm KGS				
Allgemeine Angaben						
Anzahl Schüler gesamt		211				
Anzahl Schüler pro Klasse		ca. 25				
Anzahl Lehrer		13 zzgl. Schulleitung				
Anzahl sonstige MA		OGS 11, I-Pool 11, Schulsozialarbeiterin, SEP, Sonderschulleiterin, Sekretärin, Hausmeister				
Gesamtfläche Flurstück		20103.00 m ²				
	Nr.	Raumbezeichnung	Anzahl m ²	Größe m ²	Gesamt m ²	Bemerkungen
Unterrichts- / Fachräume		Computer/Medienraum	1	90	90	
		Musikraum	1	110	110	
		Werk-/Kunstraum	1	110	110	
		Labor/MINT	1	90	90	Große Fenster und Ausgang zum Wintergarten
		Lehrküche	1	100	100	Mehrere Kochinseln, großer Arbeits-/Esstisch 5,5m ² /L + 3,6m ² /S (Quelle: BGR 111)
		Förderraum	4	40	160	Entspr. Ausstattung, DAZ
		Gesamt			660	
OGS		Gruppenraum	1	90	90	Inkl. Nebenraum
		Ruheraum	1	60	60	
		Bewegungsraum	1	100	110	
		Mensa	1	250	250	
		Küche	1	50	50	
		Gesamt			560	
Verwaltung		Schulsozialarbeitsraum	1	25	25	
		Mehrzweckraum	1	100	100	Mit angrenzendem Materialraum
		Besprechungsraum	1	20	20	
		Gesamt			145	

	Nr.	Raumbezeichnung	Anzahl m ²	Größe m ²	Gesamt m ²	Bemerkungen
Gemeinschafts- räume		Wintergarten	1	110	110	
		Bücherei	1	50	50	
		Aula	1	250	250	
		Erste Hilfe-Raum	1	20	20	
		WC (w)	1	30	30	Inkl. barrierefrei
		WC (m)	1	30	30	Inkl. barrierefrei
		Technik	1	30	30	
		Gesamt			520	
		Summe Schulgebäude			1885	
Aussenanlagen		Basketball-/Fußballfeld	1	420	420	
		Weitsprunganlage	1	120	120	
		Fahrradstellplatz mit E-Ladestation	1	60	60	Überdacht
		Gesamt			600	

3.3.2 Gebäudeflächenschätzung (Gliederung gem. DIN 277)

	NUF [m ²]	TF 5,2% [m ²]	VF 30,7% [m ²]	KGF 23,2% [m ²]	BGF 158,9% [m ²]
Schule	1885	98,10	578,70	437,32	2995,27

3.3.3 Kostenrahmen

Kostenrahmen der Kostengruppen 300 (Baukonstruktionen) + 400 (Technische Anlagen) gem. DIN 276

		Fläche	KKW	Kosten
Schule	NUF	ca. 1885 m ²	3.470 €/m ²	6.540.950,00€
	BGF	ca. 2995,27 m ²	2.185 €/m ²	6.544.664,95 €
		Gemittelt		6.542.807,48 €

Baunebenkosten

Schule
KKW 434 €/m ² BGF
1.299.947,18 €

Kostenrahmen aller Kostengruppen der 1. Ebene gem. DIN 276

Schule	KKW [€/m ²]	Kosten
BGF ca. 2995,27 m²		
KG 200	20,00	59.905,40
KG 300	1690,00	5.062.006,30
KG 400	497,00	1.488.649,19
KG 500	135,00	404.361,45
KG 600	74,00	221.649,98
KG 700	434,00	1.299.947,18
Summe		8.536.519,50 €

Baukosten inkl. Baunebenkosten		9.836.466,68 €
---	--	-----------------------

Mehrkosten

Zuschlag 1 „Energetische Gebäuderichtlinie der Stadt Schwelm“

Kostenrahmen KG 330 + 400	6.550.655,49 €
25 %	1.637.663,87 €

Zuschlag 2 Unvorhersehbare Umstände

Kostenrahmen Gesamt	9.836.466,68 €
10 %	983.646,67 €
Summe der Zuschläge	2.621.310,54 €

Außenanlagen und Freiflächen

KKW nach BKI 135 €/Einheit

	Fläche	Kosten
	600 m ²	81.000,00 €
Baunebenkosten ca. 20 %		16.200,00 €
Gesamt		97.200,00 €

Kostenrahmen inkl. Baunebenkosten und Mehrkosten	12.554.977,22 €
--	------------------------

3.3.4 Termine

10.01.2023: Fertigstellung „Dokumentation der Bedarfsplanung“,
anschließend interne Abstimmung mit den Projektbeteiligten

3.4 Qualitative Bedarfsangaben

3.4.1 Die Katholische Grundschule St. Marien

Miteinander...
...leben und lernen...

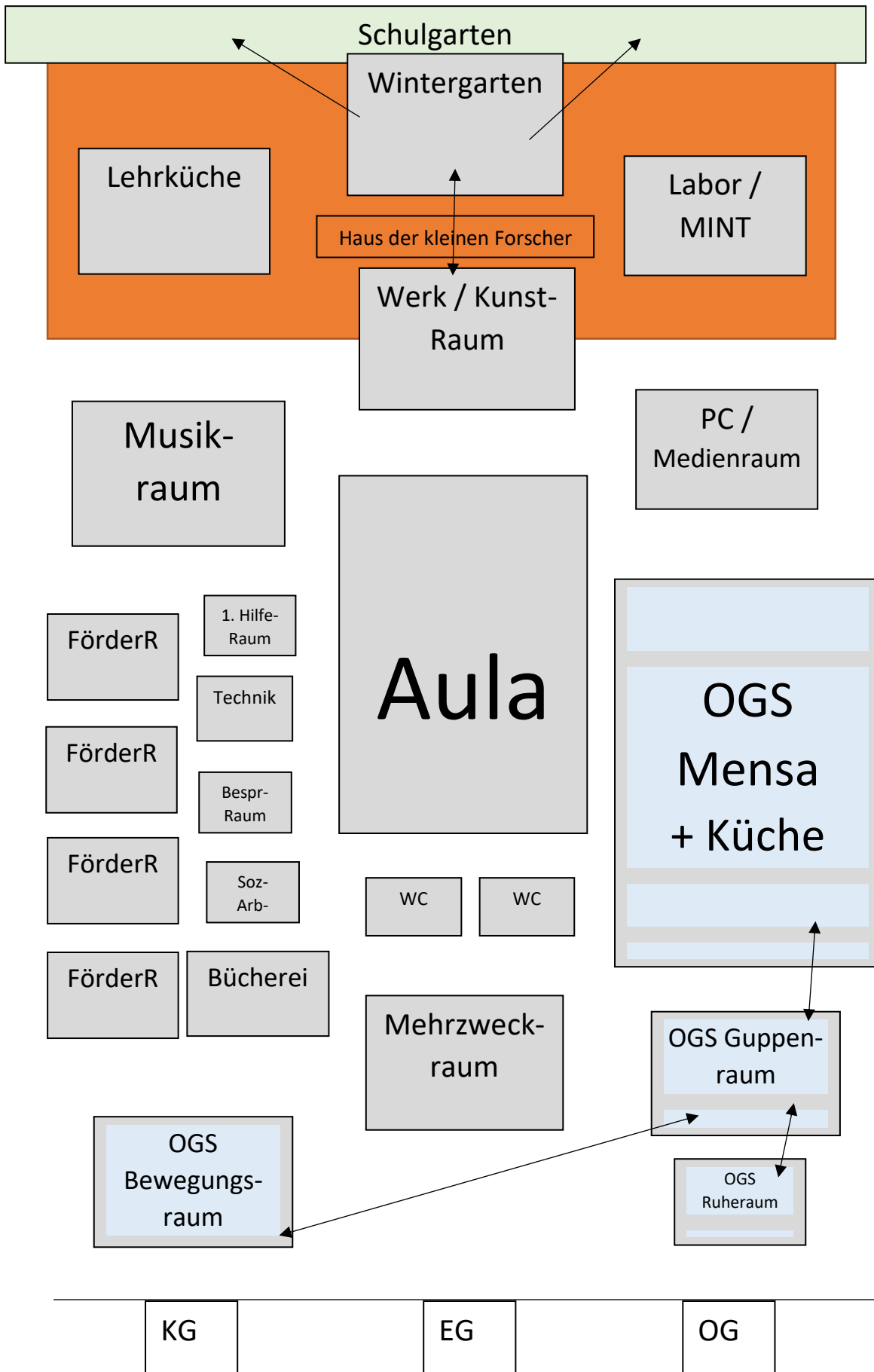
Nächstenliebe und Wertschätzung,
Glaube und Hoffnung,
Zuversicht, Vertrauen und Gemeinschaft
Das sind unsere christlichen Werte,
für die wir stehen,
nach denen wir leben und handeln,
lehren und erziehen.

Projekte („Afrika und Trommelworkshop“, „Zirkus Lollipop“, „Experimentierwoche und Miniphänomente“) finden als klassen- und jahrgangstufenübergreifende Projektstage und -wochen mindestens einmal im Schuljahr statt. Sie stärken das soziale Miteinander, fördern und fordern die Kinder über die lehrplanmäßigen Unterrichtsinhalte hinaus, lassen sie bisweilen ungeahnte Fähigkeiten und Interessen entdecken und lockern den Schulalltag auf. Darüber hinaus werden natürlich regelmäßig klasseninterne Projekte durchgeführt.

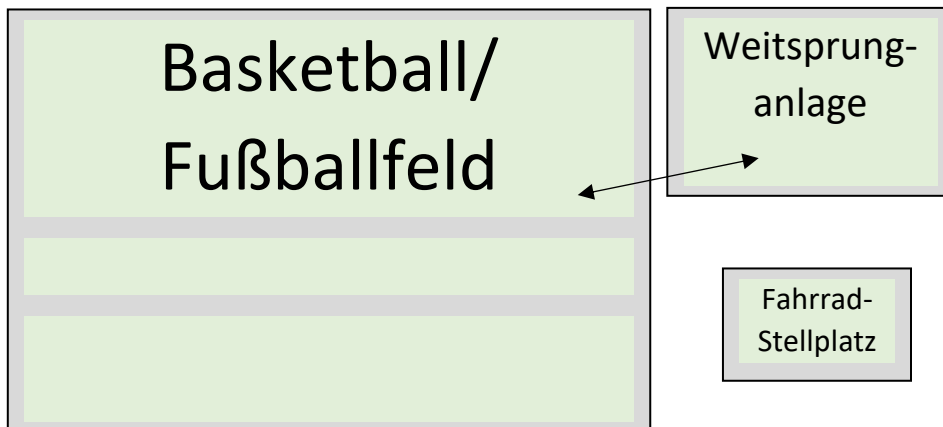
www.kgs-sanktmarien.de

„Schule der Zukunft - gesunde Schule“

3.4.2 Funktionsprogramm

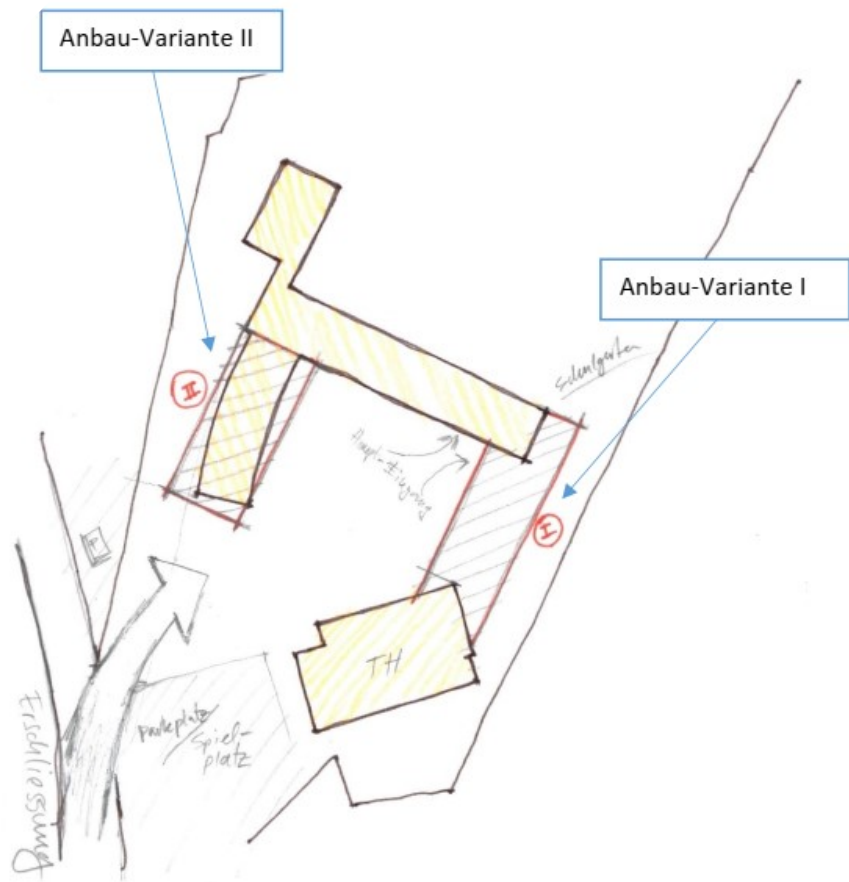


Außenanlagen

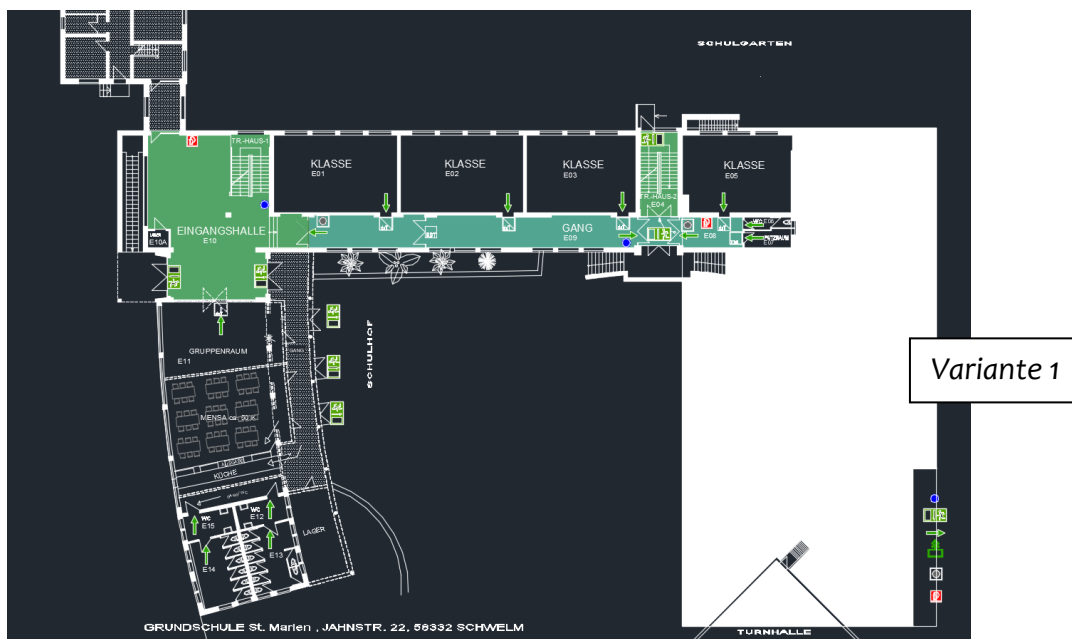


3.4.3 Skizzen und Beispiele

Varianten I und II



Variante II bedarf einer weiteren Besprechung und Bearbeitung des Raumprogramms, da die vorhandene Fläche nicht ausreichend ist. Bei dieser Variante muss auch die erhebliche Beeinträchtigung des Schulbetriebs während der Bauphase besprochen werden.





Erschließungsbereiche werden als Lern- und Aufenthaltsflächen genutzt.



Bewegungsflächen Außengelände