



Gemeinde Ostbevern
Schulentwicklungsplanung –
Realisierungsvariantenvergleich und Nutzwertanalyse
Bildungs-, Generationen- und Sozialausschuss 07.09.2021

DKC
Kommunalberatung GmbH

DKC
Kommunalberatung GmbH

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**

Gemeinde Ostbevern – SEP : Realisierungsvariantenvergleich und Nutzwertanalyse – 14.09.2021 1

DKC
Kommunalberatung GmbH

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

+		-	
Franz-von Assisi-Grundschule		Josef-Annegarn-Sekundarschule	
NUF 2.092 m ² inkl. OGS	177 SuS 8 Klassen	NUF 6.235 m ²	557 SuS 24 Klassen
2 kleinere Mehrzweckräume	Schülerbücherei zu klein	(inkl. Aula / Mensa/ Schulpavilion)	4 (5) Klassenräume
1 Differenzierungsraum	OGS-Raum bei erwarteter Nachfrage		5 Kursräume
Lagerraum	Raum für 8-1 Betreuung		6 Differenzierungsräume
	Speiseraum zu klein		1 Fachraum Naturwissenschaften
	Lehrkräftearbeitsraum		2 Vorbereitungs- und Sammlungsräume
	Besprechungs-/Beratungsraum		Lehrküche sanierungsbedürftig
	Sanitätsraum		Speiseraum zu klein
	Büro Schulsozialarbeit		zu wenig Aufenthalts- und Begegnungsflächen
			Lehrerzimmer zu klein
			Lehrkräftearbeitsraum
			1 Besprechungsraum / ein weiterer ist zu klein
			Kopierraum
			Raum für Schülervertretung
Ambrosius-Grundschule		Erweiterungsbedarf rd. 1.300 m² NUF	
NUF 4.000 m ² 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		

Gemeinde Ostbevern – SEP : Realisierungsvariantenvergleich und Nutzwertanalyse – 14.09.2021 2

DKC
Kommunalberatung GmbH

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

Gemeinde Ostbevern – SEP : Realisierungsvariantenvergleich und Nutzwertanalyse – 14.09.2021 3

DKC
Kommunalberatung GmbH

Mögliche Varianten - Variantendefinition

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

Gemeinde Ostbevern – SEP : Realisierungsvariantenvergleich und Nutzwertanalyse – 14.09.2021 4

DKC
Kommunalberatung GmbH

Mögliche Varianten - Variantendefinition

Beschreibung
<p>Variante 1</p> <p><u>Vierzügigkeit Ambrosius-Grundschule</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - mit Raumbedarf (2 Klassenräume, Lehrerarbeitsraum, 3 Besprechungsräume, OGS-Erweiterung) unter Berücksichtigung von Raumüberhang (2 Differenzierungsräume im DG, kleiner Mehrzweckraum) <p><u>Zweizügigkeit Franz-von-Assisi-Grundschule</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - mit Raumbedarf (Schülerbücherei, Lehrkräftearbeitsraum, Besprechungsraum, Sanitätsraum, OGS-Erweiterung, 8-1-Betreuung) unter Berücksichtigung von Raumüberhang (2 kl. Mehrzweckräume, Differenzierungsraum, Lagerraum) <p><u>Vierzügigkeit Josef-Annegarn-Schule</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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)

Gemeinde Ostbevern – SEP : Realisierungsvariantenvergleich und Nutzwertanalyse – 14.09.2021 5

DKC
Kommunalberatung GmbH

Mögliche Varianten - Variantendefinition

	Beschreibung
Variante 2	<u>Dreizügigkeit Ambrosius-Grundschule</u> - (Raumüberhang zur Nutzung Lehrerarbeitsraum, Besprechungsräume, OGS-Erweiterung)
	<u>Dreizügigkeit Franz-von-Assisi-Grundschule</u> - mit Raumbedarf (4 Klassenräume, 1 Mehrzweckraum, Schülerbücherei, Lehrkräftearbeitsraum, Besprechungsraum, Sanitätsraum, OGS-Erweiterung, 8-1-Betreuung)
	<u>Vierzügigkeit Josef-Annegarn-Sekundarschule</u> - 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)

Gemeinde Ostbevern – SEP : Realisierungsvariantenvergleich und Nutzwertanalyse – 14.09.2021 6

DKC
Kommunalberatung GmbH

Mögliche Varianten - Variantendefinition

	Beschreibung
Variante 3	<u>Dreizügigkeit Ambrosius-Grundschule</u> - (Raumüberhang zur Nutzung Lehrerarbeitsraum, Besprechungsräume, OGS-Erweiterung)
	<u>Dreizügigkeit Franz-von-Assisi-Grundschule</u> - <u>Neubau</u> an einem anderen Standort
	<u>Vierzügigkeit Josef-Annegarn-Sekundarschule</u> - 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)

Gemeinde Ostbevern – SEP : Realisierungsvariantenvergleich und Nutzwertanalyse – 14.09.2021 7

DKC
Kommunberatung GmbH

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



Die Methode dieser Untersuchung basiert auf dem NRW-Rechenmodell (NRW-NKF) zur Barwertberechnung der Kostenbelastungen und der Vermögensentwicklung über den Betrachtungszeitraum. Dieses Rechenmodell entspricht den Vorgaben der Europäischen Kommission (siehe NRW-Lexikon: Wirtschaftskennzahlen, Verfügbar im Internet unter: www.nrw-nkf.de).

DKC

Gemeinde Ostbevern – SEP : Realisierungsvariantenvergleich und Nutzwertanalyse – 14.09.2021 8

DKC
Kommunberatung GmbH

Nutzwertanalyse - Methodik

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

Auswahl der Bewertungskriterien:
 Was ist was 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

Gemeinde Ostbevern – SEP : Realisierungsvariantenvergleich und Nutzwertanalyse – 14.09.2021 9

DKC
Kommunalberatung GmbH

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.
Haltezonbereich	Haltezonbereich für Eltern

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

Gemeinde Ostbevern – SEP : Realisierungsvariantenvergleich und Nutzwertanalyse – 14.09.2021 10

DKC
Kommunalberatung GmbH

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!**

Gemeinde Ostbevern – SEP : Realisierungsvariantenvergleich und Nutzwertanalyse – 14.09.2021 11

DKC
Kommunalberatung GmbH

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!**

Gemeinde Ostbevern – SEP : Realisierungsvariantenvergleich und Nutzwertanalyse – 14.09.2021 12

DKC
Kommunalberatung GmbH

Nutzwertanalyse - Beispiel Qualitative Kriterien

Gebäudespezifische Kriterien

Klimaschutz und Ökologie

Potential für innovative Elemente	Baulich bedingte Voraussetzungen im/ann 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

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

Gemeinde Ostbevern – SEP : Realisierungsvariantenvergleich und Nutzwertanalyse – 14.09.2021 13

DKC
Kommunalberatung GmbH

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

Gemeinde Ostbevern – SEP : Realisierungsvariantenvergleich und Nutzwertanalyse – 14.09.2021 14

DKC
Kommunalberatung GmbH

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, 14.09.2021

Gemeinde Ostbevern – SEP : Realisierungsvariantenvergleich und Nutzwertanalyse – 14.09.2021 15