

Aktualisierung zum Konzept für die

Nutzung und Entwicklung der Schulliegenschaften der Stadt Hückeswagen 2015

auf Grundlage des Schulentwicklungsplans 2011



1. Einleitung	3
2. Grundlagen	4
3. Konzept	5
4. Nutzungsvarianten	7
5. Systematik der Bewertung	9
6. Ergebnisse der Nutzungsvarianten und Gegenüberstellung	11
7. Ergebnistabellen Varianten 1-5	13

1. Ausgangssituation

Vor dem Hintergrund der allgemeinen demographischen Entwicklung hat die Stadt Hückeswagen im Jahr 2010 eine Fortschreibung und Anpassung ihres städtischen Schulentwicklungsplans in Auftrag gegeben.

Als Ergebnis der Erfassung ist ein Rückgang der Schülerzahlen an den vorhandenen Schulen in der Primar- und Sekundarstufe I zu erwarten. Dies wird dazu führen, dass der derzeit von der Stadt Hückeswagen unterhaltene Bestand an Schulliegenschaften nicht mehr im vollen Umfang für die künftig zu erwartenden Schülerzahlen benötigt wird.

An den unterschiedlichen Schulstandorten ergeben sich somit Überhänge und Leerstände, die zu steigenden Betriebsaufwendungen bei sinkenden Schülerzahlen führen werden.

Die derzeitige Schullandschaft Hückeswagen besteht aus insgesamt 6 städtischen Schulstandorten

- 3 Standorte Primarstufe

- Löwen-Grundschule
Gebäude ehem. GGS Stadt
- Löwen-Grundschule
Gebäude ehem. Katholische Grundschule
- Gemeinschaftsgrundschule Wiehagen

- 2 Standorte Sekundarstufe I

- Montanus-Schule
- Realschule

- 1 Standort Förderschule

- Erich-Kästner-Schule

Die Betrachtung der möglichen zukünftigen Auslastung und Nutzung der städtischen Schulgebäude umfaßt die Standorte der Primarstufe Löwen-Grundschule und Sekundarstufe I. Der Standort Förderschule bleibt aufgrund seiner pädagogischen Ausnahmestellung in diesem Konzept unberücksichtigt. Der Standort Wiehagen bleibt dauerhaft mit 2 Zügen Primarstufe erhalten und wird in der weiteren Betrachtung ebenfalls nicht berücksichtigt, da es sich bei der Grundschule Wiehagen um ein modernes Gebäude ohne erkennbaren Sanierungs- oder Umbaubedarf handelt.

2. Grundlagen

Die Grundlage für die vorliegende Betrachtung möglicher Nutzungsalternativen innerhalb der bestehenden Schullandschaft ist die Fortschreibung des Schulentwicklungskonzepts.

Für die künftige Schulentwicklung wird von einem Raumbedarf für

5 Züge Primarstufe	ab Schuljahr 2012
und	
4 Züge Sekundarstufe I	ab Schuljahr 2016

ausgegangen.

Diesem Bedarf steht ein Bestand an Unterrichtsraum für

7,5 Züge Primarstufe	an 3 Standorten
und	
5 Züge Sekundarstufe I	an 2 Standorten

gegenüber.

3. Konzept

Im vorliegenden Konzept werden verschiedene Nutzungsvarianten für die zukünftige Gebäudenutzung unter der Betrachtung ihrer Wirtschaftlichkeit untersucht und gegenübergestellt.

Die Betrachtung der Nutzung an den Standorten erfolgt zunächst rein statistisch, den Varianten liegen noch keine konkreten Planungen für die Einzelstandorte zu Grunde.

Die den Standorten je nach Nutzungsvariante zugewiesenen Unterrichtseinheiten sind im Rahmen dieses Konzeptes nur als quantitative Gebäudenutzung zu verstehen. Innerhalb der quantitativen Verteilung sind die weiteren pädagogischen Betriebsformen in einer gesondert geführten Betrachtung festzuschreiben.

Die Erfassung und Betrachtung bezieht sich auf den Gebäudebestand und die dort zur Verfügung stehenden Raumkontingente. Das Konzept ist darauf aufbauend nach Standorten gegliedert.

Grundlage für die Bewertung der Standorte ist ein Abgleich des jeweils vorhandenen Raumangebotes mit den Vorgaben für Unterrichtsbauten, die sich am Schulbauleitkonzept der Stadt Köln aus dem Jahr 2009 orientieren.

In diesem Schulbauleitkonzept werden, im Unterschied zum Raumprogramm nach BASS, zusätzliche Flächen für die Unterrichtsdifferenzierung und die Inklusion vorgesehen, so dass eine möglichst flexible Nutzung der Schulliegenschaften erreicht werden soll.

Der an den einzelnen Standorten vorhandene Raumbestand wurde im Jahr 2011 erfasst. Der Abgleich mit dem Raumprogramm des Schulbauleitkonzeptes zeigt mögliche Überkapazitäten oder mögliche Defizite, die im Rahmen der gegenwärtigen und zukünftigen Nutzung durch Umbau oder Erweiterungsmaßnahmen behoben werden müssen.

Einleitung**Zielsetzung**

Durch die Gründung der Löwen-Grundschule wurden die beiden Liegenschaften der ehem. Gemeinschaftsgrundschule Stadt und Katholische Grundschule bereits in eine Nutzungseinheit zusammengeführt.

Zielsetzung

Das Ziel dieses Konzeptes ist die Erfassung und Bewertung der möglichen Nutzungsvarianten an den unterschiedlichen Standorten.

Diese soll der Stadt Hückeswagen Lösungsansätze für eine Optimierung der gegenwärtig und zukünftig erforderlichen Investitionen und Unterhaltungsaufwendungen an den bestehenden Schulgebäuden und Schulstandorten bieten.

4. Nutzungsvarianten

Nach der Erfassung des Bestandes, der Standorte und der derzeitigen Nutzungsverteilung ergeben sich insgesamt 5 unterschiedliche Varianten, die grundsätzlich für die zukünftigen Anforderungen geeignet erscheinen.

Tabelle: Konzeptvarianten für die zukünftige Nutzungsverteilung

Standorte	1	2	3	4	5
Nutzungsverteilung in Zügen/Jahrgang	LöwenGS GGs	LöwenGS KGS	GGs Wiehagen	Montanus Schule	Realschule
Bestand	PRIMAR 2	PRIMAR 2	PRIMAR 2	SEK I 2	SEK I 3
Variante 1	PRIMAR 2	PRIMAR 1	PRIMAR 2	SEK I 2	SEK I 2
Variante 2	PRIMAR 3	-	PRIMAR 2	SEK I 2	SEK I 2
Variante 3	-	-	PRIMAR 2	PRIMAR 3	SEK I 4
Variante 4	-	-	PRIMAR 2	SEK I 4	PRIMAR 3
Variante 5	PRIMAR 3	-	PRIMAR 2	SEK I 4	-

Die 5 Varianten sehen folgende Nutzungsverteilungen vor:

- Variante 1**
- Beibehaltung aller Standorte
 - Fortführung der vorhandenen Schulformen, die Größe der beiden Primarstufenstandorte der Löwen-Grundschule im Gebäude GGS Stadt / KGS kann dabei zwischen 1 oder 2 Zügen variieren.

- Variante 2**
- Entfall der Nutzung Löwen-Grundschule am Standort Katholische Grundschule
 - Nutzung Löwen-Grundschule Standort Gemeinschaftsgrundschule Stadt mit 3 Zügen Primarstufe
 - Nutzung Standort Wiehagen mit 2 Zügen Primarstufe
 - Nutzung Standort Montanus-Schule mit 2 Zügen Sekundarstufe I
 - Nutzung Schulstandort Realschule mit 2 Zügen Sekundarstufe I
- Variante 3**
- Entfall der Nutzung Löwen-Grundschule am Standort Katholische Grundschule
 - Entfall der Nutzung Löwen-Grundschule am Standort Gemeinschaftsgrundschule Stadt
 - Nutzung Standort Wiehagen mit 2 Zügen Primarstufe
 - Nutzung Standort Montanus-Schule durch die Löwen-Grundschule mit 3 Zügen Primarstufe
 - Nutzung Standort Realschule mit 4 Zügen Sekundarstufe I
- Variante 4**
- Entfall der Nutzung Löwen-Grundschule am Standort Katholische Grundschule
 - Entfall der Nutzung Löwen-Grundschule am Standort Gemeinschaftsgrundschule Stadt
 - Nutzung Standort Wiehagen mit 2 Zügen Primarstufe
 - Nutzung Standort Montanus-Schule mit 4 Zügen Sekundarstufe I
 - Nutzung Standort Realschule durch die Löwen-Grundschule mit 3 Zügen Primarstufe
- Variante 5**
- Entfall der Nutzung Löwen-Grundschule am Standort Katholische Grundschule
 - Nutzung Löwen-Grundschule am Standort Gemeinschaftsgrundschule Stadt mit 3 Zügen Primarstufe
 - Nutzung Standort Wiehagen mit 2 Zügen Primarstufe
 - Nutzung Standort Montanus-Schule mit 3 Zügen Sekundarstufe I

5. Systematik der Bewertung

Für jede der 5 Nutzungsvarianten findet eine Bewertung aller Standorte unter zwei Betrachtungspunkten statt:

1. Betrachtung der Wirtschaftlichkeit

- Erforderliche kurzfristige Investitionen am Standort, hierzu zählen vor allem die Behebung brandschutz-technischer Defizite, sowie baulicher Defizite, die die Nutzungszulässigkeit des Baubestandes nach gesetzlicher Vorgabe der Landesbauordnung, der Sonderbauvorschriften (Schulbau) oder Vorgaben der Unfallkasse NRW einschränken.
- Erforderliche mittelfristige Investitionen am Standort, hierzu zählen die energetische Sanierung der Altbauten und Anpassung an heutige, nutzungstechnische Vorgaben, die zunächst keine direkte Beeinträchtigung der Nutzungszulässigkeit des Baubestandes darstellen.
- Betriebskosten des Standortes aufgeteilt in die Untergruppen
 - Energiekosten
 - Betriebskosten
 - Bauunterhaltungder angesetzte Betrachtungsrahmen beträgt jeweils eine "Generation" von 25 Jahren

Die Kosten für die erforderlichen Umbau und Erweiterungsmaßnahmen ergeben sich jeweils aus dem statistisch ermitteltem Raumvolumen, das mit einem pauschalen Kostenansatz für Umbau- oder Neubaumaßnahmen multipliziert wird.

Die angegebenen Kosten sind somit zunächst nur eine Kostenschätzung, Nebenkosten für die Planung und Durchführung der eigentlichen Baumaßnahmen sind nicht in den Kosten enthalten.

Die für die energetische und brandschutztechnische Sanierung angegebenen Kosten stammen aus Kostenschätzungen, die für die einzelnen Standorte im Erfassungsjahr 2011 erstellt worden sind. Der 2011 ermittelte Preis wurde nun mit einem pauschalen Faktor von 1,35 für die Preissteigerung multipliziert.

Die Betriebskostensätze wurden auf Grundlage der Realkosten 2006-2011 ermittelt . Für den Energieverbrauch der Standorte wird auf 5 Jahre der ermittelte Realwert, für die restlichen 20 Jahre ein um 30 Prozent reduzierter Kostensatz berechnet, um den Effekt der bis dahin als durchgeführt angenommenen energetischen Sanierungsmaßnahmen abzubilden.

2. Betrachtung der Wertigkeit des Standortes

- Architektonische Qualität des Standortes im Verhältnis zur Nutzungsform
- Qualität der Freianlagen des Standortes im Verhältnis zur Nutzungsform
- Eignung des Standortes für Umnutzung
- Verkehrstechnische Einbindung des Standortes
- Städtebauliche Relevanz des Standortes
- Pädagogische Effizienz des Standortes

Bei der Wertung der Punkte 1 und 2 können sich, unter Berücksichtigung der jeweiligen Nutzungsform, für einen Standort unterschiedlich hohe Bewertungen ergeben, da die einzelnen Schulgebäude in ihrer Eignung als Standort für eine Primarstufe oder Sekundarstufe betrachtet werden. Die Bewertung bezieht sich also nicht auf die gestalterische Qualität der Architektur, sondern auf die Tauglichkeit für die jeweiligen Unterrichtsanforderungen.

Die beiden Wertungspunkte werden zusammengefasst in einer tabellarischen Wertungsmatrix, die nach Wirtschaftlichkeit und Wertigkeit ausgelesen werden kann.

6. Ergebnisse der Untersuchung und Gegenüberstellung

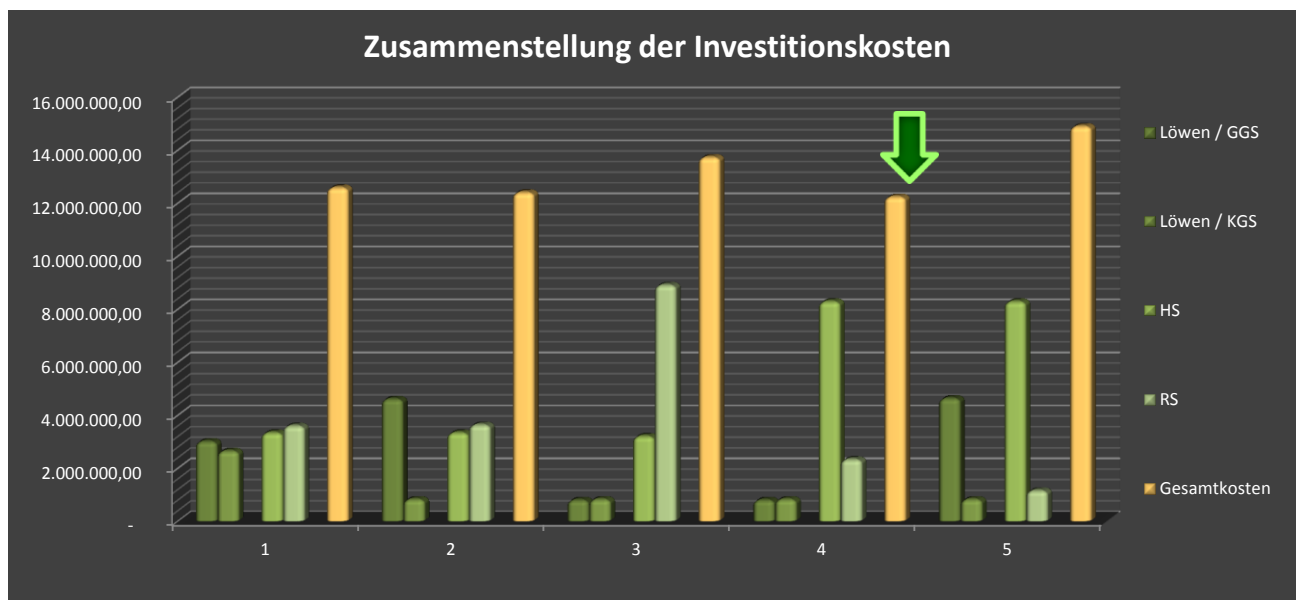


Tabelle 1: Zusammenstellung Investitionskosten der Nutzungsvarianten

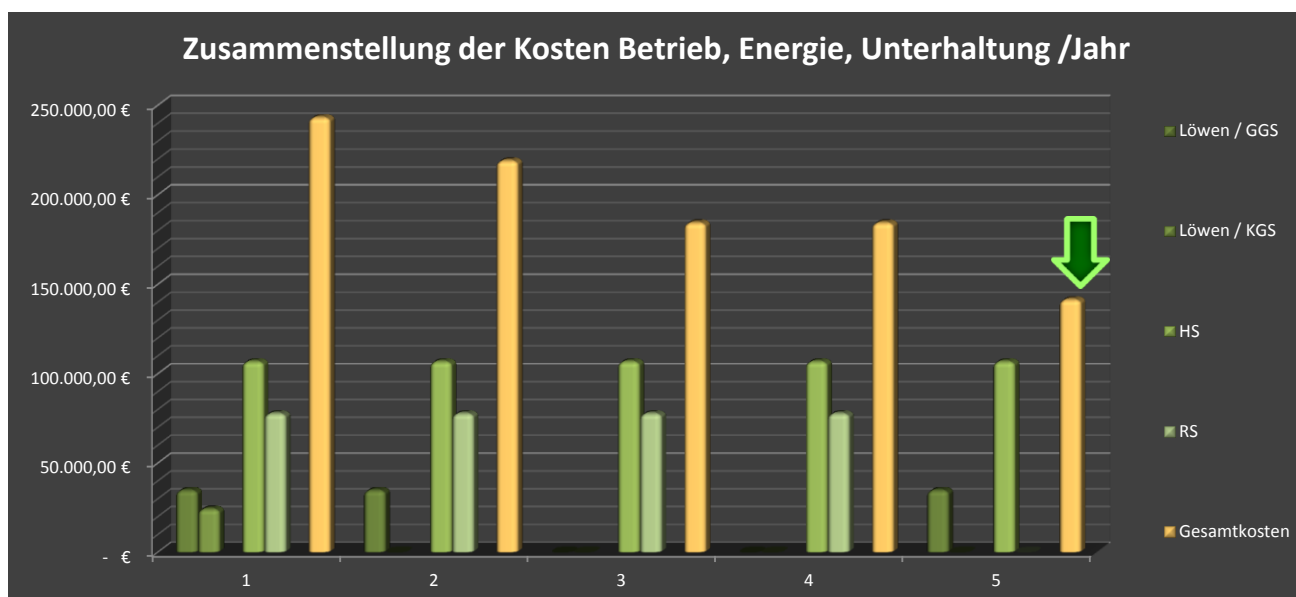


Tabelle 2: Zusammenstellung Betriebskosten der Nutzungsvarianten

Kumulierte Zusammenstellung Investition + Unterhalt auf 25 Jahre

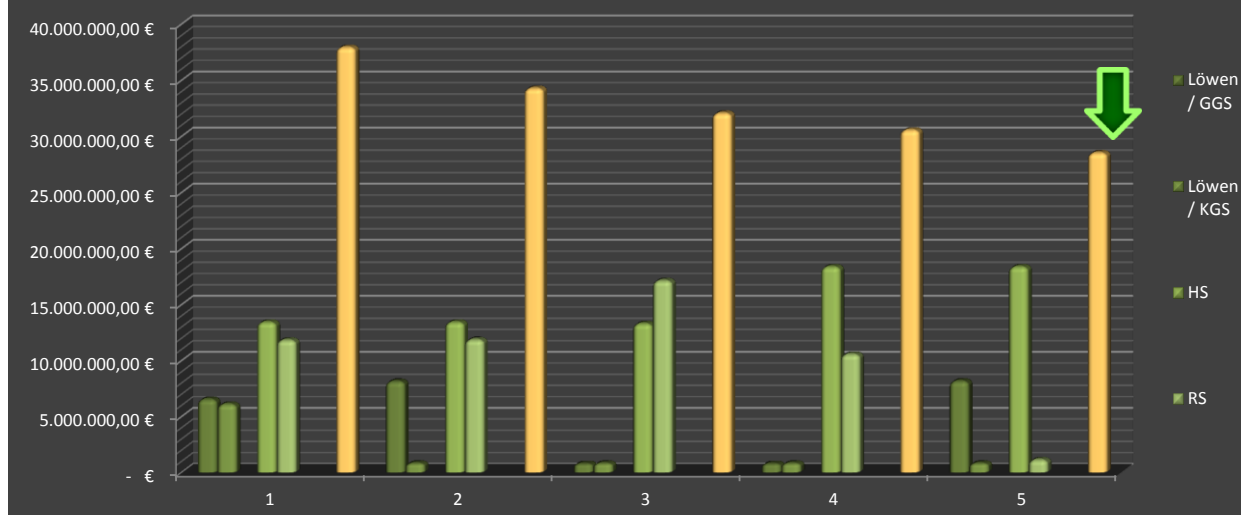


Tabelle 3: Zusammenstellung Gesamtkostensituation

Kumulierte Zusammenstellung Kostenfaktoren+Wertigkeit

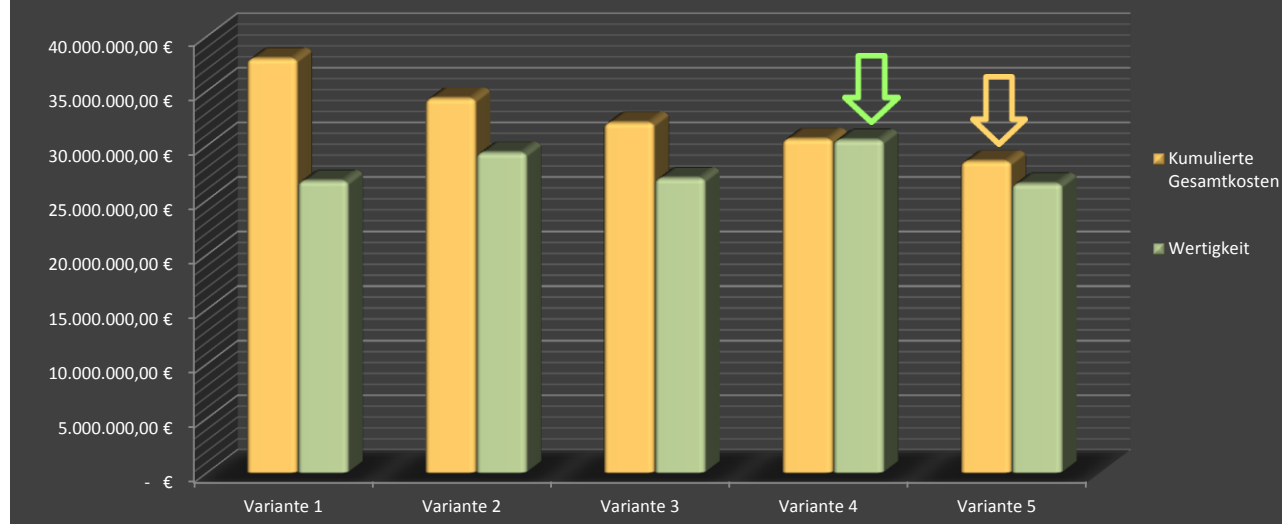


Tabelle 4: Zusammenstellung Gesamtkosten + Wertigkeit

NUTZUNGSKONZEPT

SCHULLIEGENSCHAFTEN STADT HÜCKESWAGEN 2015

Variante 1

Fortführung aller Schulformen am vorhandenen Standort

Standort 1

LÖWEN-GRUNDSCHULE GEBÄUDE GGS

Nutzung des Standorts:

2 ZÜGE PRIMARSTUFE

1.1) Ermittlung der erforderlichen baulichen Investitionen zur geplanten Nutzung

Raum		Bestand	Bedarf (Kölner P.)	Ergebnis	Umnutzung Bestand	zusätzl. Raumbedarf cbm	Kosten
Hauptgruppe 1: Allgemeiner Unterrichtsbereich							
1. 0. 1 Unterrichtsraum	St	11	8	3	-3	0,00	0,00 €
1. 0. 2 Informatik	St		0	0		0,00	0,00 €
1. 0. 4 Mehrzweckraum	St	2	2	0		0,00	0,00 €
Nebenraum zum Mehrzweckraum	St	0	2	-2		105,00	90.000,00 €
1. 0. 5 Gruppenraum	St	0	4	-4		875,00	670.000,00 €
1. 1. 1 Testraum	St		0	0		0,00	0,00 €
1. 1. 2 Lehrmittelraum	qm	112	35	77		-269,50	0,00 €
Hauptgruppe 2: Naturwissenschaftlicher Bereich							
2. 1. 1 Chemie-/großer naturwiss. Raum	St		0	0		0,00	0,00 €
2. 0. 2 Naturwissenschaften	St		0	0		0,00	0,00 €
Hauptgruppe 3: Hauswirtschaftlicher Bereich							
3. 0. 1 Hauswirtschaft	qm		0	0		0,00	0,00 €
Hauptgruppe 4: Technisch-musischer Bereich							
4. 0. 1 Raum für textiles Gestalten	St		0	0		0,00	0,00 €
4. 0. 2 Technikraum	St		0	0		0,00	0,00 €
4. 0. 3 Werkraum	St		0	0		0,00	0,00 €
4. 0. 4 Kunstraum	St		0	0		0,00	0,00 €
Brennofenraum	St		1	-1		35,00	30.000,00 €
4. 0. 5 Musikraum	St		0	0		0,00	0,00 €
4. 0. 6 Mehrzweckraum	St		0	0		0,00	0,00 €
Hauptgruppe 5: Sportbereich							
5. 0. 1 Sporteinheit 15x27m	St	Nutzung MZW-HALLE				0,00	0,00 €
5. 0. 2 Sportfreianlagen			0	0		0,00	0,00 €
Hauptgruppe 6: Außerunterrichtlicher Bereich							
6. 1. 1 Nebenräume	qm		0	0		0,00	0,00 €
6. 1. 2 Schüleraufenthaltsraum	qm		0	0		0,00	0,00 €
6. 1. 3 Forum	qm	0	150	-150	130	70,00	169.000,00 €
6. 1. 4 Bibliothek/Selbstlernzentrum	qm		72	-72		252,00	200.000,00 €
Hauptgruppe 7:							
7. 1. 1 Küche				0		0,00	0,00 €
7. 1. 2 Speiseraum				0		0,00	0,00 €
7. 1. 3 Spielraum				0		0,00	0,00 €
7. 1. 4 Musikraum				0		0,00	0,00 €
7. 1. 5 Aufenthaltsraum				0		0,00	0,00 €
Hauptgruppe 8: Ganztagsbereich							
8. 0. 1 Ganztagsbereich	qm	226	284	-58	63	-15,75	53.000,00 €
Inklusionsflächen und Flächen für individuelle Angebote							
7. 1. 1 Pflegebad	St		1	-1		87,50	70.000,00 €
7. 1. 2 Therapieaum/Krankengymnastik o.ä.	St		2	-2		504,00	390.000,00 €

Summe Investitionsbedarf zur Erfüllung Raumprogramm

1.672.000,00 €

1.2) 1.2.1 Kurzfristig erforderliche Sanierungsmaßnahmen

310.500,00 €

1.3) Mittelfristiger energetischer Investitionsbedarf / Sanierungstau

Energetische Sanierung

1.026.000,00 €

Investitionsbedarf am Schulstandort 1

Variante 1

3.008.500,00 €

Variante 1

Fortführung aller Schulformen am vorhandenen Standort

Standort 2

LÖWEN-GRUNDSCHULE GEBÄUDE KGS

Nutzung des Standorts:

1 ZUG PRIMARSTUFE

1.1) Ermittlung der erforderlichen baulichen Investitionen zur geplanten Nutzung

Raum		Bestand	Bedarf (Kölner P.)	Ergebnis	Umnutzung Bestand	zusätzl. Raumbedarf cbm	Kosten
Hauptgruppe 1: Allgemeiner Unterrichtsbereich							
1. 0. 1 Unterrichtsraum	St	10	4	6	-3	-656,25	0,00 €
1. 0. 2 Informatik	St		0	0		0,00	0,00 €
1. 0. 4 Mehrzweckraum	St	2	1	1	-1	0,00	0,00 €
Nebenraum zum Mehrzweckraum	St	0	2	-2		105,00	90.000,00 €
1. 0. 5 Gruppenraum	St		2	-2		437,50	340.000,00 €
1. 1. 1 Testraum	St		0	0		0,00	0,00 €
1. 1. 2 Lehrmittelraum	qm	29	30	-1	1	0,00	52.100,00 €
Hauptgruppe 2: Naturwissenschaftlicher Bereich							
2. 1. 1 Chemie-/großer naturwiss. Raum	St		0	0		0,00	0,00 €
2. 0. 2 Naturwissenschaften	St		0	0		0,00	0,00 €
Hauptgruppe 3: Hauswirtschaftlicher Bereich							
3. 0. 1 Hauswirtschaft	qm		0	0		0,00	0,00 €
Hauptgruppe 4: Technisch-musischer Bereich							
4. 0. 1 Raum für textiles Gestalten	St		0	0		0,00	0,00 €
4. 0. 2 Technikraum	St		0	0		0,00	0,00 €
4. 0. 3 Werkraum	St		0	0		0,00	0,00 €
4. 0. 4 Kunstraum	St		0	0		0,00	0,00 €
Brennofenraum	St		1	-1		35,00	30.000,00 €
4. 0. 5 Musikraum	St		0	0		0,00	0,00 €
4. 0. 6 Mehrzweckraum	St		0	0		0,00	0,00 €
Hauptgruppe 5: Sportbereich							
5. 0. 1 Sporteinheit 15x27m	St	Nutzung MZW-HALLE			1	0,00	0,00 €
5. 0. 2 Sportfreianlagen			0	0		0,00	0,00 €
Hauptgruppe 6: Außerunterrichtlicher Bereich							
6. 1. 1 Nebenräume	qm		0	0		0,00	0,00 €
6. 1. 2 Schüleraufenthaltsraum	qm		0	0		0,00	0,00 €
6. 1. 3 Forum	qm		150	-150	188	-131,25	157.000,00 €
6. 1. 4 Bibliothek/Selbstlernzentrum	qm		72	-72		252,00	200.000,00 €
Hauptgruppe 7:							
7. 1. 1 Küche		1		1		-196,00	0,00 €
7. 1. 2 Speiseraum				0		0,00	0,00 €
7. 1. 3 Spielraum				0		0,00	0,00 €
7. 1. 4 Musikraum				0		0,00	0,00 €
7. 1. 5 Aufenthaltsraum				0		0,00	0,00 €
Hauptgruppe 8: Ganztagsbereich							
8. 0. 1 Ganztagsbereich	qm	120	142	-22		77,00	60.000,00 €
Inklusionsflächen und Flächen für individuelle Angebote							
Pflegebad	St		1	-1		87,50	70.000,00 €
Therapieraum/Krankengymnastik o.ä.	St		2	-2		504,00	390.000,00 €

Summe Investitionsbedarf zur Erfüllung Raumprogramm

1.389.100,00 €

1.2) Kurzfristig erforderliche Sanierungsmaßnahmen

Brandschutz

324.000,00 €

1.3) Mittelfristiger energetischer Investitionsbedarf / Sanierungsstau

Energetische Sanierung

931.500,00 €

Investitionsbedarf am Schulstandort 2

Variante 1

2.644.600,00 €

Variante 1

Fortführung aller Schulformen am vorhandenen Standort

Standort 4

MONTANUS-SCHULE

Nutzung des Standorts:

2 ZÜGE SEKUNDARSTUFE I

1.1) Ermittlung der erforderlichen baulichen Investitionen zur geplanten Nutzung

Raum		Bestand	Bedarf (Kölner P.)	Ergebnis	Umnutzung Bestand	zusätzl. Raumbedarf cbm	Kosten
Hauptgruppe 1: Allgemeiner Unterrichtsbereich							
1. 0. 1 Unterrichtsraum	St	15	12	3	-3	0,00	0,00 €
1. 0. 2 Informatik	St	1	1	0		0,00	0,00 €
1. 0. 4 Mehrzweckraum	St	0	1	-1	1	0,00	53.000,00 €
Nebenraum zum Mehrzweckraum	St	0	0	0		0,00	0,00 €
1. 0. 5 Gruppenraum	St	0	6	-6		756,00	580.000,00 €
1. 1. 1 Testraum	St	0	0	0		0,00	0,00 €
1. 1. 2 Lehrmittelraum	qm	55	60	-5	30	-87,50	25.000,00 €
Hauptgruppe 2: Naturwissenschaftlicher Bereich							
2. 1. 1 Chemie-/großer naturwiss. Raum	St	1	1	0		0,00	0,00 €
2. 0. 2 Naturwissenschaften	St	2	2	0		0,00	0,00 €
Hauptgruppe 3: Hauswirtschaftlicher Bereich							
3. 0. 1 Hauswirtschaft	qm	146	150	-4		14,00	20.000,00 €
Hauptgruppe 4: Technisch-musischer Bereich							
4. 0. 1 Raum für textiles Gestalten	St	1	1	0		0,00	0,00 €
4. 0. 2 Technikraum	St	2	2	0		0,00	0,00 €
4. 0. 3 Werkraum	St	1	0	1		-262,50	0,00 €
4. 0. 4 Kunstraum	St	1	1	0		0,00	0,00 €
Brennofenraum	St		1	-1		35,00	30.000,00 €
4. 0. 5 Musikraum	St	1	1	0		0,00	0,00 €
4. 0. 6 Mehrzweckraum	St	0	0	0		0,00	0,00 €
Hauptgruppe 5: Sportbereich							
5. 0. 1 Sporteinheit 15x27m	St	1	1	0		0,00	0,00 €
5. 0. 2 Sportfreianlagen			0	0		0,00	0,00 €
Hauptgruppe 6: Außerunterrichtlicher Bereich							
6. 1. 1 Nebenräume	qm	250	252	-2	-30	112,00	90.000,00 €
6. 1. 2 Schüleraufenthaltsraum	qm	0	0	0		0,00	0,00 €
6. 1. 3 Forum	qm	270	150	120		-420,00	0,00 €
6. 1. 4 Bibliothek/Selbstlernzentrum	qm	70	150	-80	125	-157,50	105.000,00 €
Hauptgruppe 7:							
7. 1. 1 Küche				0		0,00	0,00 €
7. 1. 2 Speiseraum				0		0,00	0,00 €
7. 1. 3 Spielraum				0		0,00	0,00 €
7. 1. 4 Musikraum				0		0,00	0,00 €
7. 1. 5 Aufenthaltsraum				0		0,00	0,00 €
Hauptgruppe 8: Ganztagsbereich							
8. 0. 1 Ganztagsbereich	qm	395	364	31		-108,50	0,00 €
Inklusionsflächen und Flächen für individuelle Angebote							
Pflegebad	St		1	-1		87,50	70.000,00 €
Therapieraum/Krankengymnastik o.ä.	St		2	-2		504,00	390.000,00 €

Summe Investitionsbedarf zur Erfüllung Raumprogramm

1.363.000,00 €

1.2) Kurzfristig erforderliche Sanierungsmaßnahmen

Brandschutz

432.000,00 €

1.3) Mittelfristiger energetischer Investitionsbedarf / Sanierungsstau

Fenster und Fassade ohne Bauteil Forum und TH

Energetische Sanierung

1.539.000,00 €

Investitionsbedarf am Schulstandort 4

Variante 1

3.334.000,00 €

Variante 1

Fortführung aller Schulformen am vorhandenen Standort

Standort 5

REALSCHULE

Nutzung des Standorts:

2 ZÜGE SEKUNDARSTUFE I

1.1) Ermittlung der erforderlichen baulichen Investitionen zur geplanten Nutzung

Raum		Bestand	Bedarf (Kölner P.)	Ergebnis	Umnutzung Bestand	zusätzl. Raumbedarf cbm	Kosten
Hauptgruppe 1: Allgemeiner Unterrichtsbereich							
1. 0. 1 Unterrichtsraum	St	16	12	4	-4	0,00	0,00 €
1. 0. 2 Informatik	St	3	1	2		-588,00	0,00 €
1. 0. 4 Mehrzweckraum	St	0	1	-1		252,00	200.000,00 €
Nebenraum zum Mehrzweckraum	St	0	0	0		0,00	0,00 €
1. 0. 5 Gruppenraum	St	0	6	-6		756,00	580.000,00 €
1. 1. 1 Testraum	St	0	0	0		0,00	0,00 €
1. 1. 2 Lehrmittelraum	qm	39	60	-21		73,50	60.000,00 €
Hauptgruppe 2: Naturwissenschaftlicher Bereich							
2. 1. 1 Chemie-/großer naturwiss. Raum	St	1	1	0		0,00	0,00 €
2. 0. 2 Naturwissenschaften	St	2	2	0		0,00	0,00 €
Hauptgruppe 3: Hauswirtschaftlicher Bereich							
3. 0. 1 Hauswirtschaft	qm	66	150	-84		294,00	230.000,00 €
Hauptgruppe 4: Technisch-musischer Bereich							
4. 0. 1 Raum für textiles Gestalten	St	1	1	0		0,00	0,00 €
4. 0. 2 Technikraum	St	1	2	-1	1	0,00	53.000,00 €
4. 0. 3 Werkraum	St	1	0	1	-1	0,00	0,00 €
4. 0. 4 Kunstraum	St	1	1	0		0,00	0,00 €
Brennofenraum	St		1	-1		35,00	30.000,00 €
4. 0. 5 Musikraum	St	1	1	0		0,00	0,00 €
4. 0. 6 Mehrzweckraum	St	0	0	0		0,00	0,00 €
Hauptgruppe 5: Sportbereich							
5. 0. 1 Sporteinheit 15x27m	St	1	1	0		0,00	0,00 €
5. 0. 2 Sportfreianlagen			0	0		0,00	0,00 €
Hauptgruppe 6: Außerunterrichtlicher Bereich							
6. 1. 1 Nebenräume	qm	215	252	-37		129,50	100.000,00 €
6. 1. 2 Schüleraufenthaltsraum	qm		0	0		0,00	0,00 €
6. 1. 3 Forum	qm	0	150	-150		525,00	410.000,00 €
6. 1. 4 Biblio-/Mediothek	qm	33	150	-117	125	-28,00	105.000,00 €
Hauptgruppe 7:							
7. 1. 1 Küche				0		0,00	0,00 €
7. 1. 2 Speiseraum				0		0,00	0,00 €
7. 1. 3 Spielraum				0		0,00	0,00 €
7. 1. 4 Musikraum				0		0,00	0,00 €
7. 1. 5 Aufenthaltsraum				0		0,00	0,00 €
Hauptgruppe 8: Ganztagsbereich							
8. 0. 1 Ganztagsbereich	qm	225	364	-139	125	49,00	145.000,00 €
Inklusionsflächen und Flächen für individuelle Angebote							
Pflegebad	St		1	-1		87,50	70.000,00 €
Therapieraum/Krankengymnastik o.ä.	St		2	-2		504,00	390.000,00 €

Summe Investitionsbedarf zur Erfüllung Raumprogramm

2.373.000,00 €

1.2) Kurzfristig erforderliche Sanierungsmaßnahmen

Brandschutz

33.750,00 €

1.3) Mittelfristiger energetischer Investitionsbedarf / Sanierungsstau

Energetische Sanierung

1.188.000,00 €

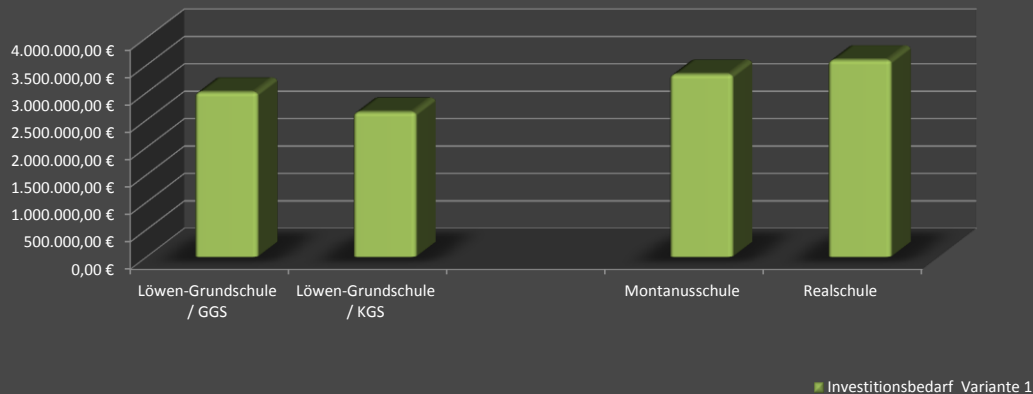
Investitionsbedarf am Schulstandort 5

Variante 1

3.594.750,00 €

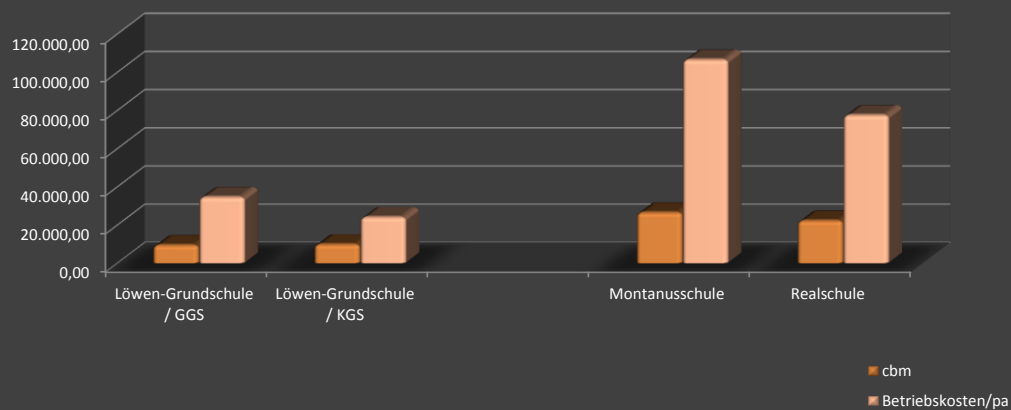
Variante 1

Fortführung aller Schulformen am vorhandenen Standort

Investitionsbedarf Variante 1


Investitionsbedarf Variante 1		
Standort 1	Löwen-Grundschule / GGS	3.008.500,00 €
Standort 2	Löwen-Grundschule / KGS	2.644.600,00 €
Standort 4	Montanusschule	3.334.000,00 €
Standort 5	Realschule	3.594.750,00 €

Gesamtkosten aller Einzelinvestitionen	12.581.850,00 €
---	------------------------

Energiekosten Variante 1


		€/cbm	cbm	Betriebskosten/pa
Standort 1	Löwen-Grundschule / GGS	3,65	9.500,00	34.675,00 €
Standort 2	Löwen-Grundschule / KGS	2,44	9.900,00	24.156,00 €
Standort 4	Montanusschule	4,01	26.600,00	106.666,00 €
Standort 5	Realschule	3,48	22.300,00	77.604,00 €

Gesamtkosten aller Gebäude Energiekosten pro Jahr	243.101,00 €
--	---------------------

Bewertung der Standorte

Raum	Löwen-GS GGS	Löwen-GS KGS	Montanus Schule	Realschule	Gesamt
Qualität des Standortes für die Nutzung	Primar	Primar	Sek I	Sek I	
Architektonische Qualität	3	2	3	5	
Freiraumqualität	2	2	3	5	
Eignung für Erweiterung/Umnutzung	4	1	5	5	
Verkehrstechnische Einbindung					
Erreichbarkeit	3	3	3	3	
Emissionswirkung auf die Umgebung	1	1	3	2	
Städtebauliche Relevanz					
Standort in Stadtstruktur	4	5	3	3	
Pädagogische Effizienz					
Organisationsstruktur des Standortes	3	2	5	5	
Effizienz des Standortes	5	3	5	5	
Bewertung Gesamt	25	19	30	33	

Die Bewertung erfolgt jeweils mit Punkten von 0 (niedrigste Wertigkeit) bis 5 (höchste Wertigkeit)
Der Höchstwert liegt bei max. 40 Bewertungspunkten pro Standort

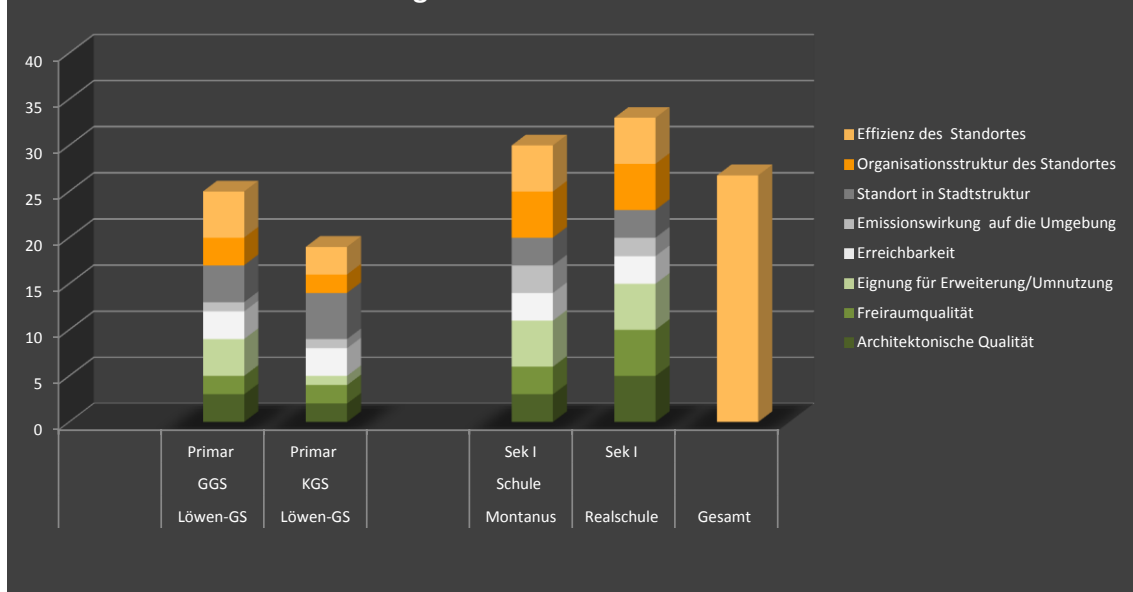
Durchschnitt Wertigkeit aller Standorte

Variante 1

27

40

Bewertung Standorte Variante 1



Variante 2

LÖWEN-GRUNDSCHULE 3 Züge Primarstufe in Gebäude GGS

Standort 1

LÖWEN-GRUNDSCHULE GEBÄUDE GGS

Nutzung des Standorts:

3 ZÜGE PRIMARSTUFE

1.1) Ermittlung der erforderlichen baulichen Investitionen zur geplanten Nutzung

Raum		Bestand	Bedarf (Kölner P.)	Ergebnis	Umnutzung Bestand	zusätzl. Raumbedarf cbm	Kosten
Hauptgruppe 1: Allgemeiner Unterrichtsbereich							
1. 0. 1 Unterrichtsraum	St	11	12	-1		218,75	170.000,00 €
1. 0. 2 Informatik	St		0	0		0,00	0,00 €
1. 0. 4 Mehrzweckraum	St	2	3	-1		218,75	170.000,00 €
Nebenraum zum Mehrzweckraum	St	0	3	-3		157,50	130.000,00 €
1. 0. 5 Gruppenraum	St	0	6	-6		1.312,50	1.010.000,00 €
1. 1. 1 Testraum	St		0	0		0,00	0,00 €
1. 1. 2 Lehrmittelraum	qm	112	40	72		-252,00	0,00 €
Hauptgruppe 2: Naturwissenschaftlicher Bereich							
2. 1. 1 Chemie-/großer naturwiss. Raum	St		0	0		0,00	0,00 €
2. 0. 2 Naturwissenschaften	St		0	0		0,00	0,00 €
Hauptgruppe 3: Hauswirtschaftlicher Bereich							
3. 0. 1 Hauswirtschaft	qm		0	0		0,00	0,00 €
Hauptgruppe 4: Technisch-musischer Bereich							
4. 0. 1 Raum für textiles Gestalten	St		0	0		0,00	0,00 €
4. 0. 2 Technikraum	St		0	0		0,00	0,00 €
4. 0. 3 Werkraum	St		0	0		0,00	0,00 €
4. 0. 4 Kunstraum	St		0	0		0,00	0,00 €
Brennofenraum	St		1	-1		35,00	30.000,00 €
4. 0. 5 Musikraum	St		0	0		0,00	0,00 €
4. 0. 6 Mehrzweckraum	St		0	0		0,00	0,00 €
Hauptgruppe 5: Sportbereich							
5. 0. 1 Sporteinheit 15x27m	St	Nutzung MZW-HALLE				0,00	0,00 €
5. 0. 2 Sportfreianlagen			0	0		0,00	0,00 €
Hauptgruppe 6: Außerunterrichtlicher Bereich							
6. 1. 1 Nebenräume	qm		0	0		0,00	0,00 €
6. 1. 2 Schüleraufenthaltsraum	qm		0	0		0,00	0,00 €
6. 1. 3 Forum	qm	0	150	-150		525,00	410.000,00 €
6. 1. 4 Bibliothek/Selbstlernzentrum	qm		72	-72		252,00	200.000,00 €
Hauptgruppe 7:							
7. 1. 1 Küche				0		0,00	0,00 €
7. 1. 2 Speiseraum				0		0,00	0,00 €
7. 1. 3 Spielraum				0		0,00	0,00 €
7. 1. 4 Musikraum				0		0,00	0,00 €
7. 1. 5 Aufenthaltsraum				0		0,00	0,00 €
Hauptgruppe 8: Ganztagsbereich							
8. 0. 1 Ganztagsbereich	qm	226	411	-185		647,50	500.000,00 €
Inklusionsflächen und Flächen für individuelle Angebote							
Pflegebad	St		1	-1		87,50	70.000,00 €
Therapieraum/Krankengymnastik o.ä.	St		3	-3		756,00	580.000,00 €

Summe Investitionsbedarf zur Erfüllung Raumprogramm

3.270.000,00 €

1.2) Kurzfristig erforderliche Sanierungsmaßnahmen

Brandschutz

310.500,00 €

1.3) Mittelfristiger energetischer Investitionsbedarf / Sanierungsstau

Energetische Sanierung

1.026.000,00 €

Investitionsbedarf am Schulstandort 1

Variante 2

4.606.500,00 €

Variante 2

LÖWEN-GRUNDSCHULE 3 Züge Primarstufe in Gebäude GGS

Standort 2

LÖWEN-GRUNDSCHULE GEBÄUDE KGS

Nutzung des Standorts:

ENTFALL DER NUTZUNG

1.1) Ermittlung der erforderlichen baulichen Investitionen zur geplanten Nutzung

Raum		Bestand	Bedarf (Kölner P.)	Ergebnis	Umnutzung Bestand	zusätzl. Raumbedarf cbm	Kosten
Hauptgruppe 1: Allgemeiner Unterrichtsbereich							
1. 0. 1 Unterrichtsraum	St	10	0	10		-2.187,50	0,00 €
1. 0. 2 Informatik	St		0	0		0,00	0,00 €
1. 0. 4 Mehrzweckraum	St	2	0	2		-437,50	0,00 €
Nebenraum zum Mehrzweckraum	St	0	0	0		0,00	0,00 €
1. 0. 5 Gruppenraum	St		0	0		0,00	0,00 €
1. 1. 1 Testraum	St		0	0		0,00	0,00 €
1. 1. 2 Lehrmittelraum	qm	29	0	29		-101,50	0,00 €
Hauptgruppe 2: Naturwissenschaftlicher Bereich							
2. 1. 1 Chemie-/großer naturwiss. Raum	St		0	0		0,00	0,00 €
2. 0. 2 Naturwissenschaften	St		0	0		0,00	0,00 €
Hauptgruppe 3: Hauswirtschaftlicher Bereich							
3. 0. 1 Hauswirtschaft	qm		0	0		0,00	0,00 €
Hauptgruppe 4: Technisch-musischer Bereich							
4. 0. 1 Raum für textiles Gestalten	St		0	0		0,00	0,00 €
4. 0. 2 Technikraum	St		0	0		0,00	0,00 €
4. 0. 3 Werkraum	St		0	0		0,00	0,00 €
4. 0. 4 Kunstraum	St		0	0		0,00	0,00 €
Brennofenraum	St		0	0		0,00	0,00 €
4. 0. 5 Musikraum	St		0	0		0,00	0,00 €
4. 0. 6 Mehrzweckraum	St		0	0		0,00	0,00 €
Hauptgruppe 5: Sportbereich							
5. 0. 1 Sporteinheit 15x27m	St	Nutzung MZW-HALLE				0,00	0,00 €
5. 0. 2 Sportfreianlagen			0	0		0,00	0,00 €
Hauptgruppe 6: Außerunterrichtlicher Bereich							
6. 1. 1 Nebenräume	qm		0	0		0,00	0,00 €
6. 1. 2 Schüleraufenthaltsraum	qm		0	0		0,00	0,00 €
6. 1. 3 Forum	qm		0	0		0,00	0,00 €
6. 1. 4 Bibliothek/Selbstlernzentrum	qm		0	0		0,00	0,00 €
Hauptgruppe 7:							
7. 1. 1 Küche		1	0	1		-196,00	0,00 €
7. 1. 2 Speiseraum			0	0		0,00	0,00 €
7. 1. 3 Spielraum			0	0		0,00	0,00 €
7. 1. 4 Musikraum			0	0		0,00	0,00 €
7. 1. 5 Aufenthaltsraum			0	0		0,00	0,00 €
Hauptgruppe 8: Ganztagsbereich							
8. 0. 1 Ganztagsbereich	qm	120	0	120		-420,00	0,00 €
Inklusionsflächen und Flächen für individuelle Angebote							
Pflegebad	St		0	0		0,00	0,00 €
Therapieraum/Krankengymnastik o.ä.	St		0	0		0,00	0,00 €

Summe Investitionsbedarf zur Erfüllung Raumprogramm

0,00 €

1.2) 1.2.1 Kurzfristig erforderliche Sanierungsmaßnahmen

1.2.2 Kosten für die Aufrechterhaltung der Betriebserlaubnis bis zur Schließung

324.000,00 €

1.3) 1.3.1 Abschreibung bezogen auf Wert 2016

1.3.2 Kosten für Nachnutzung und Vermarktung

499.500,00 €

1.3.3 Erlös aus Verkauf Grundstück

0,00 €

Investitionsbedarf am Schulstandort 2

Variante 2

823.500,00 €

Variante 2

LÖWEN-GRUNDSCHULE 3 Züge Primarstufe in Gebäude GGS

Standort 4

MONTANUS-SCHULE

Nutzung des Standorts:

2 ZÜGE SEKUNDARSTUFE I

1.1) Ermittlung der erforderlichen baulichen Investitionen zur geplanten Nutzung

Raum		Bestand	Bedarf (Kölner P.)	Ergebnis	Umnutzung Bestand	zusätzl. Raumbedarf cbm	Kosten
Hauptgruppe 1: Allgemeiner Unterrichtsbereich							
1. 0. 1 Unterrichtsraum	St	15	12	3	-3	0,00	0,00 €
1. 0. 2 Informatik	St	1	1	0	↓	0,00	0,00 €
1. 0. 4 Mehrzweckraum	St		1	-1	1	0,00	53.000,00 €
Nebenraum zum Mehrzweckraum	St		0	0		0,00	0,00 €
1. 0. 5 Gruppenraum	St		6	-6		756,00	580.000,00 €
1. 1. 1 Testraum	St		0	0		0,00	0,00 €
1. 1. 2 Lehrmittelraum	qm	55	60	-5	30	-87,50	25.000,00 €
Hauptgruppe 2: Naturwissenschaftlicher Bereich							
2. 1. 1 Chemie-/großer naturwiss. Raum	St	1	1	0	↑	0,00	0,00 €
2. 0. 2 Naturwissenschaften	St	2	2	0		0,00	0,00 €
Hauptgruppe 3: Hauswirtschaftlicher Bereich							
3. 0. 1 Hauswirtschaft	qm	146	150	-4		14,00	20.000,00 €
Hauptgruppe 4: Technisch-musischer Bereich							
4. 0. 1 Raum für textiles Gestalten	St	1	1	0		0,00	0,00 €
4. 0. 2 Technikraum	St	2	2	0		0,00	0,00 €
4. 0. 3 Werkraum	St	1	0	1		-262,50	0,00 €
4. 0. 4 Kunstraum	St	1	1	0		0,00	0,00 €
Brennofenraum	St		1	-1		35,00	30.000,00 €
4. 0. 5 Musikraum	St	1	1	0		0,00	0,00 €
4. 0. 6 Mehrzweckraum	St		0	0		0,00	0,00 €
Hauptgruppe 5: Sportbereich							
5. 0. 1 Sporteinheit 15x27m	St	1	1	0		0,00	0,00 €
5. 0. 2 Sportfreianlagen			0	0		0,00	0,00 €
Hauptgruppe 6: Außerunterrichtlicher Bereich							
6. 1. 1 Nebenräume	qm	250	252	-2	-30	112,00	90.000,00 €
6. 1. 2 Schüleraufenthaltsraum	qm		0	0		0,00	0,00 €
6. 1. 3 Forum	qm	270	150	120	↓	-420,00	0,00 €
6. 1. 4 Bibliothek/Selbstlernzentrum	qm	70	150	-80	125	-157,50	105.000,00 €
Hauptgruppe 7:							
7. 1. 1 Küche			0	0		0,00	0,00 €
7. 1. 2 Speiseraum			0	0		0,00	0,00 €
7. 1. 3 Spielraum			0	0		0,00	0,00 €
7. 1. 4 Musikraum			0	0		0,00	0,00 €
7. 1. 5 Aufenthaltsraum			0	0		0,00	0,00 €
Hauptgruppe 8: Ganztagsbereich							
8. 0. 1 Ganztagsbereich	qm	395	364	31		-108,50	0,00 €
Inklusionsflächen und Flächen für individuelle Angebote							
Pflegebad	St		1	-1		87,50	70.000,00 €
Therapieraum/Krankengymnastik o.ä.	St		2	-2		504,00	390.000,00 €

Summe Investitionsbedarf zur Erfüllung Raumprogramm

1.363.000,00 €

1.2) Kurzfristig erforderliche Sanierungsmaßnahmen

Brandschutz

432.000,00 €

1.3) Mittelfristiger energetischer Investitionsbedarf / Sanierungsstau

Fenster und Fassade ohne Bauteil Forum und TH

Energetische Sanierung

1.539.000,00 €

Investitionsbedarf am Schulstandort 4

Variante 2

3.334.000,00 €

Variante 2

LÖWEN-GRUNDSCHULE 3 Züge Primarstufe in Gebäude GGS

Standort 5

REALSCHULE

Nutzung des Standorts:

2 ZÜGE SEKUNDARSTUFE I

1.1) Ermittlung der erforderlichen baulichen Investitionen zur geplanten Nutzung

Raum		Bestand	Bedarf (Kölner P.)	Ergebnis	Umnutzung Bestand	zusätzl. Raumbedarf cbm	Kosten
Hauptgruppe 1: Allgemeiner Unterrichtsbereich							
1. 0. 1 Unterrichtsraum	St	16	12	4	-4	0,00	0,00 €
1. 0. 2 Informatik	St	3	1	2		-525,00	0,00 €
1. 0. 4 Mehrzweckraum	St	0	0	0		0,00	0,00 €
Nebenraum zum Mehrzweckraum	St	0	2	-2		105,00	90.000,00 €
1. 0. 5 Gruppenraum	St	0	6	-6		756,00	580.000,00 €
1. 1. 1 Testraum	St	0	0	0		0,00	0,00 €
1. 1. 2 Lehrmittelraum	qm	39	60	-21		73,50	60.000,00 €
Hauptgruppe 2: Naturwissenschaftlicher Bereich							
2. 1. 1 Chemie-/großer naturwiss. Raum	St	1	1	0		0,00	0,00 €
2. 0. 2 Naturwissenschaften	St	2	2	0		0,00	0,00 €
Hauptgruppe 3: Hauswirtschaftlicher Bereich							
3. 0. 1 Hauswirtschaft	qm	66	150	-84		294,00	230.000,00 €
Hauptgruppe 4: Technisch-musischer Bereich							
4. 0. 1 Raum für textiles Gestalten	St	1	1	0		0,00	0,00 €
4. 0. 2 Technikraum	St	1	2	-1	1	0,00	53.000,00 €
4. 0. 3 Werkraum	St	1	0	1	-1	0,00	0,00 €
4. 0. 4 Kunstraum	St	1	1	0		0,00	0,00 €
Brennofenraum	St		0	0		0,00	0,00 €
4. 0. 5 Musikraum	St	1	1	0		0,00	0,00 €
4. 0. 6 Mehrzweckraum	St	0	0	0		0,00	0,00 €
Hauptgruppe 5: Sportbereich							
5. 0. 1 Sporteinheit 15x27m	St	1	1	0		0,00	0,00 €
5. 0. 2 Sportfreianlagen			0	0		0,00	0,00 €
Hauptgruppe 6: Außerunterrichtlicher Bereich							
6. 1. 1 Nebenräume	qm	215	252	-37		129,50	100.000,00 €
6. 1. 2 Schüleraufenthaltsraum	qm		0	0		0,00	0,00 €
6. 1. 3 Forum	qm	0	150	-150		525,00	410.000,00 €
6. 1. 4 Bibliothek/Selbstlernzentrum	qm	33	150	-117	125	-28,00	105.000,00 €
Hauptgruppe 7:							
7. 1. 1 Küche				0		0,00	0,00 €
7. 1. 2 Speiseraum				0		0,00	0,00 €
7. 1. 3 Spielraum				0		0,00	0,00 €
7. 1. 4 Musikraum				0		0,00	0,00 €
7. 1. 5 Aufenthaltsraum				0		0,00	0,00 €
Hauptgruppe 8: Ganztagsbereich							
8. 0. 1 Ganztagsbereich	qm	225	360	-135	125	35,00	135.000,00 €
Inklusionsflächen und Flächen für individuelle Angebote							
Pflegebad	St	0	1	-1		87,50	70.000,00 €
Therapieraum/Krankengymnastik o.ä.	St	0	3	-3		756,00	580.000,00 €

Summe Investitionsbedarf zur Erfüllung Raumprogramm

2.413.000,00 €

1.2) Kurzfristig erforderliche Sanierungsmaßnahmen

Brandschutz

33.750,00 €

1.3) Mittelfristiger energetischer Investitionsbedarf / Sanierungsstau

Energetische Sanierung

1.188.000,00 €

Investitionsbedarf am Schulstandort 5

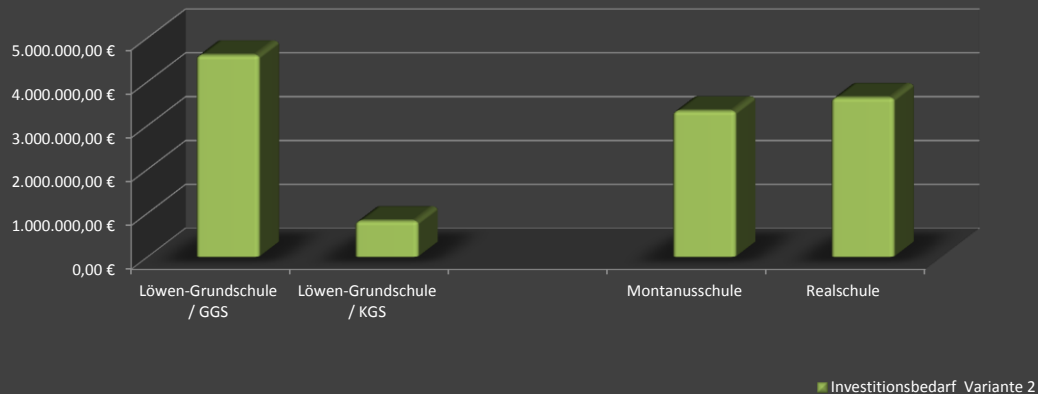
Variante 2

3.634.750,00 €

Variante 2

LÖWEN-GRUNDSCHULE 3 Züge Primarstufe in Gebäude GGS

Investitionsbedarf Variante 2



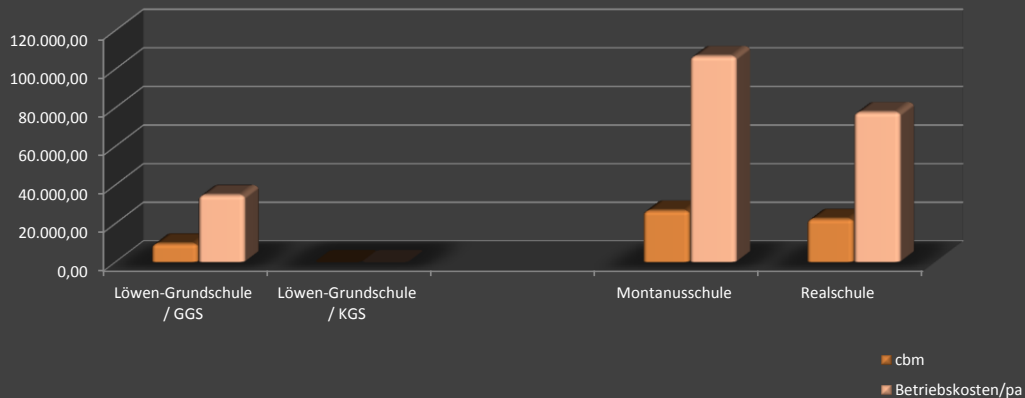
Investitionsbedarf Variante 2

Standort 1	Löwen-Grundschule / GGS	4.606.500,00 €
Standort 2	Löwen-Grundschule / KGS	823.500,00 €
Standort 4	Montanusschule	3.334.000,00 €
Standort 5	Realschule	3.634.750,00 €

Gesamtkosten aller Einzelinvestitionen

12.398.750,00 €

Energiekosten Variante 2



		€/cbm	cbm	Betriebskosten/pa
Standort 1	Löwen-Grundschule / GGS	3,65	9.500,00	34.675,00 €
Standort 2	Löwen-Grundschule / KGS	0	0,00	0,00 €
Standort 4	Montanusschule	4,01	26.600,00	106.666,00 €
Standort 5	Realschule	3,48	22.300,00	77.604,00 €

Gesamtkosten aller Gebäude Energiekosten pro Jahr

218.945,00 €

Bewertung der Standorte

Raum	Löwen-GS GGS	Löwen-GS KGS	Montanus Schule	Realschule	Gesamt
Qualität des Standortes für die Nutzung	Primar	Primar	Sek I	Sek I	
Architektonische Qualität	3	-	3	5	
Freiraumqualität	2	-	3	5	
Eignung für Erweiterung/Umnutzung	4	-	5	5	
Verkehrstechnische Einbindung					
Erreichbarkeit	3	-	3	3	
Emissionswirkung auf die Umgebung	1	-	3	2	
Städtebauliche Relevanz					
Standort in Stadtstruktur	4	-	3	3	
Pädagogische Effizienz					
Organisationsstruktur des Standortes	3	-	5	5	
Effizienz des Standortes	5	-	5	5	
Bewertung Gesamt	25	0	30	33	

Die Bewertung erfolgt jeweils mit Punkten von 0 (niedrigste Wertigkeit) bis 5 (höchste Wertigkeit)
Der Höchstwert liegt bei max. 40 Bewertungspunkten pro Standort

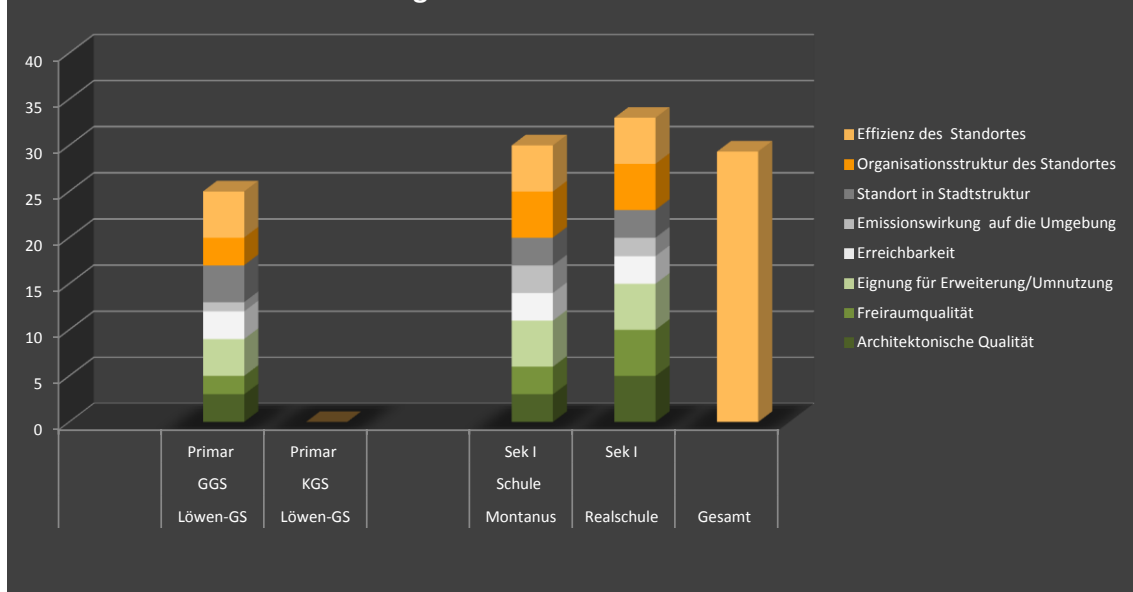
Durchschnitt Wertigkeit aller Standorte

Variante 2

29

40

Bewertung Standorte Variante 2



Variante 3

3 Züge Primarstufe in Montanus-Schule

Standort 1

LÖWEN-GRUNDSCHULE - GEBÄUDE GGS

Nutzung des Standorts:

ENTFALL DER NUTZUNG

1.1) Ermittlung der erforderlichen baulichen Investitionen zur geplanten Nutzung

Raum		Bestand	Bedarf (Kölner P.)	Ergebnis	Umnutzung Bestand	zusätzl. Raumbedarf cbm	Kosten
Hauptgruppe 1: Allgemeiner Unterrichtsbereich							
1. 0. 1 Unterrichtsraum	St	11	0	11		-2.772,00	0,00 €
1. 0. 2 Neue Medien /Selbstlernzentrum	St		0	0		0,00	0,00 €
1. 0. 4 Mehrzweckraum	St	2	0	2		-437,50	0,00 €
Nebenraum zum Mehrzweckraum	St	0	0	0		0,00	0,00 €
1. 0. 5 Gruppenraum	St	0	0	0		0,00	0,00 €
1. 1. 1 Testraum	St		0	0		0,00	0,00 €
1. 1. 2 Lehrmittelraum	qm	112	0	112		-392,00	0,00 €
Hauptgruppe 2: Naturwissenschaftlicher Bereich							
2. 1. 1 Chemie-/großer naturwiss. Raum	St		0	0		0,00	0,00 €
2. 0. 2 Naturwissenschaften	St		0	0		0,00	0,00 €
Hauptgruppe 3: Hauswirtschaftlicher Bereich							
3. 0. 1 Hauswirtschaft	qm		0	0		0,00	0,00 €
Hauptgruppe 4: Technisch-musischer Bereich							
4. 0. 1 Raum für textiles Gestalten	St		0	0		0,00	0,00 €
4. 0. 2 Technikraum	St		0	0		0,00	0,00 €
4. 0. 3 Werkraum	St		0	0		0,00	0,00 €
4. 0. 4 Kunstraum	St		0	0		0,00	0,00 €
Brennofenraum	St		0	0		0,00	0,00 €
4. 0. 5 Musikraum	St		0	0		0,00	0,00 €
4. 0. 6 Mehrzweckraum	St		0	0		0,00	0,00 €
Hauptgruppe 5: Sportbereich							
5. 0. 1 Sporteinheit 15x27m	St	Nutzung MZW-HALLE				0,00	0,00 €
5. 0. 2 Sportfreianlagen			0	0		0,00	0,00 €
Hauptgruppe 6: Außerunterrichtlicher Bereich							
6. 1. 1 Nebenräume	qm		0	0		0,00	0,00 €
6. 1. 2 Schüleraufenthaltsraum	qm		0	0		0,00	0,00 €
6. 1. 3 Forum	qm	0	0	0		0,00	0,00 €
6. 1. 4 Bibliothek/Selbstlernzentrum	qm		0	0		0,00	0,00 €
Hauptgruppe 7:							
7. 1. 1 Küche				0		0,00	0,00 €
7. 1. 2 Speiseraum				0		0,00	0,00 €
7. 1. 3 Spielraum				0		0,00	0,00 €
7. 1. 4 Musikraum				0		0,00	0,00 €
7. 1. 5 Aufenthaltsraum				0		0,00	0,00 €
Hauptgruppe 8: Ganztagsbereich							
8. 0. 1 Ganztagsbereich	qm	226	0	226		-791,00	0,00 €
Inklusionsflächen und Flächen für individuelle Angebote							
Pflegebad	St		0	0		0,00	0,00 €
Therapieraum/Krankengymnastik o.ä.	St		0	0		0,00	0,00 €

Summe Investitionsbedarf zur Erfüllung Raumprogramm

0,00 €

1.2) 1.2.1 Kurzfristig erforderliche Sanierungsmaßnahmen

1.2.2 Kosten für die Aufrechterhaltung der Betriebserlaubnis bis zur Schließung

310.500,00 €

1.3) 1.3.1 Abschreibung bezogen auf Wert 2016

1.3.2 Kosten für Nachnutzung und Vermarktung

486.000,00 €

1.3.3 Erlös aus Verkauf Grundstück

0,00 €

Investitionsbedarf am Schulstandort 1

Variante 3

796.500,00 €

Variante 3

3 Züge Primarstufe in Montanus-Schule

Standort 2

LÖWEN-GRUNDSCHULE - GEBÄUDE KGS

Nutzung des Standorts:

ENTFALL DER NUTZUNG

1.1) Ermittlung der erforderlichen baulichen Investitionen zur geplanten Nutzung

Raum		Bestand	Bedarf (Kölner P.)	Ergebnis	Umnutzung Bestand	zusätzl. Raumbedarf	Kosten
Hauptgruppe 1: Allgemeiner Unterrichtsbereich						cbm	
1. 0. 1 Unterrichtsraum	St	10	0	10		-2.187,50	0,00 €
1. 0. 2 Neue Medien /Selbstlernzentrum	St		0	0		0,00	0,00 €
1. 0. 4 Mehrzweckraum	St	2	0	2		-437,50	0,00 €
Nebenraum zum Mehrzweckraum	St	0	0	0		0,00	0,00 €
1. 0. 5 Gruppenraum	St		0	0		0,00	0,00 €
1. 1. 1 Testraum	St		0	0		0,00	0,00 €
1. 1. 2 Lehrmittelraum	qm	29	0	29		-101,50	0,00 €
Hauptgruppe 2: Naturwissenschaftlicher Bereich							
2. 1. 1 Chemie-/großer naturwiss. Raum	St		0	0		0,00	0,00 €
2. 0. 2 Naturwissenschaften	St		0	0		0,00	0,00 €
Hauptgruppe 3: Hauswirtschaftlicher Bereich							
3. 0. 1 Hauswirtschaft	qm		0	0		0,00	0,00 €
Hauptgruppe 4: Technisch-musischer Bereich							
4. 0. 1 Raum für textiles Gestalten	St		0	0		0,00	0,00 €
4. 0. 2 Technikraum	St		0	0		0,00	0,00 €
4. 0. 3 Werkraum	St		0	0		0,00	0,00 €
4. 0. 4 Kunstraum	St		0	0		0,00	0,00 €
Brennofenraum	St		0	0		0,00	0,00 €
4. 0. 5 Musikraum	St		0	0		0,00	0,00 €
4. 0. 6 Mehrzweckraum	St		0	0		0,00	0,00 €
Hauptgruppe 5: Sportbereich							
5. 0. 1 Sporteinheit 15x27m	St	Nutzung MZW-HALLE				0,00	0,00 €
5. 0. 2 Sportfreianlagen			0	0		0,00	0,00 €
Hauptgruppe 6: Außerunterrichtlicher Bereich							
6. 1. 1 Nebenräume	qm		0	0		0,00	0,00 €
6. 1. 2 Schüleraufenthaltsraum	qm		0	0		0,00	0,00 €
6. 1. 3 Forum	qm		0	0		0,00	0,00 €
6. 1. 4 Bibliothek/Selbstlernzentrum	qm		0	0		0,00	0,00 €
Hauptgruppe 7:							
7. 1. 1 Küche		1	0	1		-196,00	0,00 €
7. 1. 2 Speiseraum				0		0,00	0,00 €
7. 1. 3 Spielraum				0		0,00	0,00 €
7. 1. 4 Musikraum				0		0,00	0,00 €
7. 1. 5 Aufenthaltsraum				0		0,00	0,00 €
Hauptgruppe 8: Ganztagsbereich							
8. 0. 1 Ganztagsbereich	qm	120	0	120		-420,00	0,00 €
Inklusionsflächen und Flächen für individuelle Angebote							
Pflegebad	St		0	0		0,00	0,00 €
Therapieraum/Krankengymnastik o.ä.	St		0	0		0,00	0,00 €

Summe Investitionsbedarf zur Erfüllung Raumprogramm

0,00 €

1.2) 1.2.1 Kurzfristig erforderliche Sanierungsmaßnahmen

1.2.2 Kosten für die Aufrechterhaltung der Betriebserlaubnis bis zur Schließung

324.000,00 €

1.3) 1.3.1 Abschreibung bezogen auf Wert 2016

1.3.2 Kosten für Nachnutzung und Vermarktung

499.500,00 €

1.3.3 Erlös aus Verkauf Grundstück

0,00 €

Investitionsbedarf am Schulstandort 2

Variante 3

823.500,00 €

Variante 3

3 Züge Primarstufe in Montanus-Schule

Standort 4

MONTANUS-SCHULE

Nutzung des Standorts:

3 ZÜGE PRIMARSTUFE

1.1) Ermittlung der erforderlichen baulichen Investitionen zur geplanten Nutzung

Raum		Bestand	Bedarf (Kölner P.)	Ergebnis	Umnutzung Bestand	zusätzl. Raumbedarf cbm	Kosten
Hauptgruppe 1: Allgemeiner Unterrichtsbereich							
1. 0. 1 Unterrichtsraum	St	15	12	3	-3	0,00	0,00 €
1. 0. 2 Neue Medien /Selbstlernzentrum	St	0	0	0	↓	0,00	0,00 €
1. 0. 4 Mehrzweckraum	St	0	3	-3	3	0,00	157.000,00 €
Nebenraum zum Mehrzweckraum	St		3	-3		157,50	130.000,00 €
1. 0. 5 Gruppenraum	St	0	6	-6	6	0,00	625.000,00 €
1. 1. 1 Testraum	St	0	0	0		0,00	0,00 €
1. 1. 2 Lehrmittelraum	qm	55	40	15		-52,50	0,00 €
Hauptgruppe 2: Naturwissenschaftlicher Bereich							
2. 1. 1 Chemie-/großer naturwiss. Raum	St	1	0	1		-266,00	0,00 €
2. 0. 2 Naturwissenschaften	St	2	0	2		-455,00	0,00 €
Hauptgruppe 3: Hauswirtschaftlicher Bereich							
3. 0. 1 Hauswirtschaft	qm	146	0	146		-511,00	0,00 €
Hauptgruppe 4: Technisch-musischer Bereich							
4. 0. 1 Raum für textiles Gestalten	St	1	0	1	-1	0,00	0,00 €
4. 0. 2 Technikraum	St	2	0	2	-2	0,00	0,00 €
4. 0. 3 Werkraum	St	1	0	1	-1	0,00	0,00 €
4. 0. 4 Kunstraum	St	1	0	1	-1	0,00	0,00 €
Brennofenraum	St	0	1	-1		35,00	30.000,00 €
4. 0. 5 Musikraum	St	1	0	1	-1	0,00	0,00 €
4. 0. 6 Mehrzweckraum	St	0	0	0		0,00	0,00 €
Hauptgruppe 5: Sportbereich							
5. 0. 1 Sporteinheit 15x27m	St	1	1	0		0,00	0,00 €
5. 0. 2 Sportfreianlagen			0	0		0,00	0,00 €
Hauptgruppe 6: Außerunterrichtlicher Bereich							
6. 1. 1 Nebenräume	qm	250	0	250		-875,00	0,00 €
6. 1. 2 Schüleraufenthaltsraum	qm	0	0	0		0,00	0,00 €
6. 1. 3 Forum	qm	270	150	120		-420,00	0,00 €
6. 1. 4 Bibliothek/Selbstlernzentrum	qm	70	72	-2		7,00	10.000,00 €
Hauptgruppe 7:							
7. 1. 1 Küche				0		0,00	0,00 €
7. 1. 2 Speiseraum				0		0,00	0,00 €
7. 1. 3 Spielraum				0		0,00	0,00 €
7. 1. 4 Musikraum				0		0,00	0,00 €
7. 1. 5 Aufenthaltsraum				0		0,00	0,00 €
Hauptgruppe 8: Ganztagsbereich							
8. 0. 1 Ganztagsbereich	qm	395	411	-16		56,00	50.000,00 €
Inklusionsflächen und Flächen für individuelle Angebote							
Pflegebad	St		1	-1		87,50	70.000,00 €
Therapieraum/Krankengymnastik o.ä.	St		3	-3	3	0,00	157.000,00 €

Summe Investitionsbedarf zur Erfüllung Raumprogramm

1.229.000,00 €

1.2) Kurzfristig erforderliche Sanierungsmaßnahmen

Brandschutz

432.000,00 €

1.3) Mittelfristiger energetischer Investitionsbedarf / Sanierungstau

Fenster und Fassade ohne Bauteil Forum und TH

Energetische Sanierung

1.539.000,00 €

Investitionsbedarf am Schulstandort 4

Variante 3

3.200.000,00 €

Variante 3

3 Züge Primarstufe in Montanus-Schule

Standort 5

REALSCHULE

Nutzung des Standorts:

4 ZÜGE SEKUNDARSTUFE I

1.1) Ermittlung der erforderlichen baulichen Investitionen zur geplanten Nutzung

Raum		Bestand	Bedarf (Kölner P.)	Ergebnis	Umnutzung Bestand	zusätzl. Raumbedarf cbm	Kosten
Hauptgruppe 1: Allgemeiner Unterrichtsbereich							
1. 0. 1	Unterrichtsraum	St	16	24	-8	2	1.115.000,00 €
1. 0. 2	Neue Medien / Selbstlernzentrum	St	3	1	2	-2	0,00 €
1. 0. 4	Mehrzweckraum	St		1	-1	218,75	170.000,00 €
	Nebenraum zum Mehrzweckraum	St		0	0	0,00	0,00 €
1. 0. 5	Gruppenraum	St		12	-12	2.625,00	2.010.000,00 €
1. 1. 1	Testraum	St	0	0	0	0,00	0,00 €
1. 1. 2	Lehrmittelraum	qm	39	60	-21	73,50	60.000,00 €
Hauptgruppe 2: Naturwissenschaftlicher Bereich							
2. 1. 1	Chemie-/großer naturwiss. Raum	St	1	1	0	0,00	0,00 €
2. 0. 2	Naturwissenschaften	St	2	3	-1	227,50	290.000,00 €
Hauptgruppe 3: Hauswirtschaftlicher Bereich							
3. 0. 1	Hauswirtschaft	qm	66	150	-84	294,00	230.000,00 €
Hauptgruppe 4: Technisch-musischer Bereich							
4. 0. 1	Raum für textiles Gestalten	St	1	1	0	0,00	0,00 €
4. 0. 2	Technikraum	St	1	2	-1	262,50	210.000,00 €
4. 0. 3	Werkraum	St	1	0	1	-262,50	0,00 €
4. 0. 4	Kunstraum	St	1	1	0	0,00	0,00 €
	Brennofenraum	St	0	1	-1	35,00	30.000,00 €
4. 0. 5	Musikraum	St	1	1	0	0,00	0,00 €
4. 0. 6	Mehrzweckraum	St	0	0	0	0,00	0,00 €
Hauptgruppe 5: Sportbereich							
5. 0. 1	Sporteinheit 15x27m	St	1	1	0	0,00	0,00 €
5. 0. 2	Sportfreianlagen			0	0	0,00	0,00 €
Hauptgruppe 6: Außerunterrichtlicher Bereich							
6. 1. 1	Nebenräume	qm	215	376	-161	563,50	430.000,00 €
6. 1. 2	Schüleraufenthaltsraum	qm		0	0	0,00	0,00 €
6. 1. 3	Forum	qm	0	240	-240	840,00	650.000,00 €
6. 1. 4	Bibliothek/Selbstlernzentrum	qm	33	190	-157	549,50	420.000,00 €
Hauptgruppe 7:							
7. 1. 1	Küche			0		0,00	0,00 €
7. 1. 2	Speiseraum			0		0,00	0,00 €
7. 1. 3	Spielraum			0		0,00	0,00 €
7. 1. 4	Musikraum			0		0,00	0,00 €
7. 1. 5	Aufenthaltsraum			0		0,00	0,00 €
Hauptgruppe 8: Ganztagsbereich							
8. 0. 1	Ganztagsbereich	qm	225	658	-433	0	1.160.000,00 €
Inklusionsflächen und Flächen für individuelle Angebote							
	Pflegebad	St		2	-2	175,00	140.000,00 €
	Therapieraum/Krankengymnastik o.ä.	St		4	-4	1.008,00	770.000,00 €

Summe Investitionsbedarf zur Erfüllung Raumprogramm

7.685.000,00 €

1.2) Kurzfristig erforderliche Sanierungsmaßnahmen

Brandschutz

33.750,00 €

1.3) Mittelfristiger energetischer Investitionsbedarf / Sanierungsstau

Energetische Sanierung

1.188.000,00 €

Investitionsbedarf am Schulstandort 5

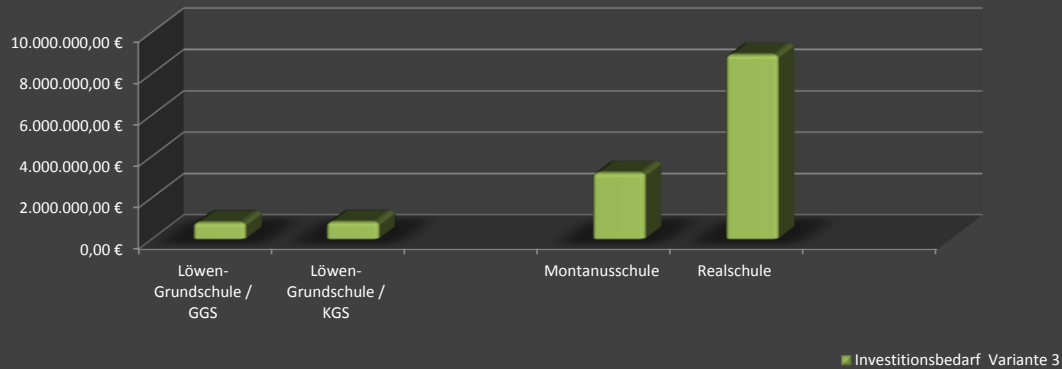
Variante 3

8.906.750,00 €

Variante 3

3 Züge Primarstufe in Montanus-Schule

Investitionsbedarf Variante 3



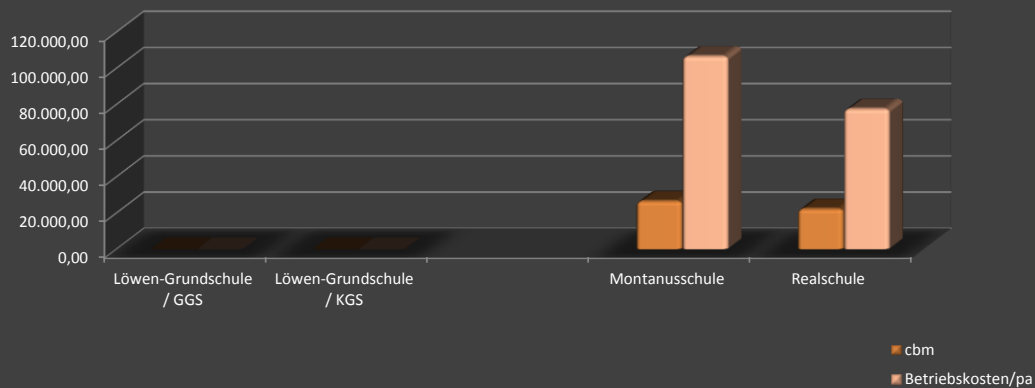
Investitionsbedarf Variante 3

Standort	Investitionsbedarf	Investitionsbedarf Variante 3
Standort 1	Löwen-Grundschule / GGS	796.500,00 €
Standort 2	Löwen-Grundschule / KGS	823.500,00 €
Standort 4	Montanusschule	3.200.000,00 €
Standort 5	Realschule	8.906.750,00 €

Gesamtkosten aller Einzelinvestitionen

13.726.750,00 €

Energiekosten Variante 3



Standort	Investitionsbedarf	€/cbm	cbm	Betriebskosten/pa
Standort 1	Löwen-Grundschule / GGS	0,00	0,00	0,00 €
Standort 2	Löwen-Grundschule / KGS	0,00	0,00	0,00 €
Standort 4	Montanusschule	4,01	26.600,00	106.666,00 €
Standort 5	Realschule	3,48	22.300,00	77.604,00 €

Gesamtkosten aller Gebäude Energiekosten pro Jahr

184.270,00 €

Bewertung der Standorte

Raum	Löwen-GS GGS	Löwen-GS KGS	Montanus Schule	Realschule	Gesamt
Qualität des Standortes für die Nutzung	-	-	Primar	Sek I	
Architektonische Qualität	-	-	1	5	
Freiraumqualität	-	-	1	5	
Eignung für Erweiterung/Umnutzung	-	-	3	5	
Verkehrstechnische Einbindung					
Erreichbarkeit	-	-	3	3	
Emissionswirkung auf die Umgebung	-	-	2	2	
Städtebauliche Relevanz					
Standort in Stadtstruktur	-	-	3	3	
Pädagogische Effizienz					
Organisationsstruktur des Standortes	-	-	3	5	
Effizienz des Standortes	-	-	5	5	
Bewertung Gesamt	0	0	21	33	

Die Bewertung erfolgt jeweils mit Punkten von 0 (niedrigste Wertigkeit) bis 5 (höchste Wertigkeit)
Der Höchstwert liegt bei max. 40 Bewertungspunkten pro Standort

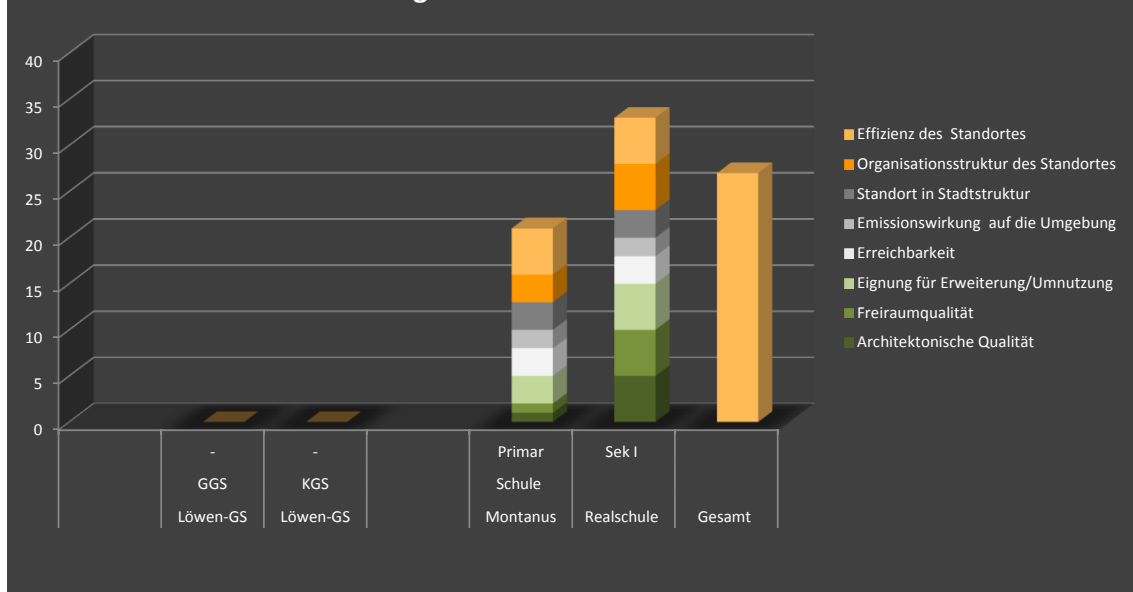
Durchschnitt Wertigkeit aller Standorte

Variante 3

27

40

Bewertung Standorte Variante 3



Variante 4

3 Züge Primarstufe in Gebäude Realschule - 4 Züge Sek I in Montanus-Schule

Standort 1

LÖWEN-GRUNDSCHULE GEBÄUDE GGS

Nutzung des Standorts:

ENTFALL DER NUTZUNG

1.1) Ermittlung der erforderlichen baulichen Investitionen zur geplanten Nutzung

Raum		Bestand	Bedarf (Kölner P.)	Ergebnis	Umnutzung Bestand	zusätzl. Raumbedarf cbm	Kosten
Hauptgruppe 1: Allgemeiner Unterrichtsbereich							
1. 0. 1 Unterrichtsraum	St	11	0	11		-2.406,25	0,00 €
1. 0. 2 Neue Medien /Selbstlernzentrum	St		0	0		0,00	0,00 €
1. 0. 4 Mehrzweckraum	St	2	0	2		-437,50	0,00 €
Nebenraum zum Mehrzweckraum	St	0	0	0		0,00	0,00 €
1. 0. 5 Gruppenraum	St	0	0	0		0,00	0,00 €
1. 1. 1 Testraum	St		0	0		0,00	0,00 €
1. 1. 2 Lehrmittelraum	qm	112	0	112		-392,00	0,00 €
Hauptgruppe 2: Naturwissenschaftlicher Bereich							
2. 1. 1 Chemie-/großer naturwiss. Raum	St		0	0		0,00	0,00 €
2. 0. 2 Naturwissenschaften	St		0	0		0,00	0,00 €
Hauptgruppe 3: Hauswirtschaftlicher Bereich							
3. 0. 1 Hauswirtschaft	qm		0	0		0,00	0,00 €
Hauptgruppe 4: Technisch-musischer Bereich							
4. 0. 1 Raum für textiles Gestalten	St		0	0		0,00	0,00 €
4. 0. 2 Technikraum	St		0	0		0,00	0,00 €
4. 0. 3 Werkraum	St		0	0		0,00	0,00 €
4. 0. 4 Kunstraum	St		0	0		0,00	0,00 €
Brennofenraum	St		0	0		0,00	0,00 €
4. 0. 5 Musikraum	St		0	0		0,00	0,00 €
4. 0. 6 Mehrzweckraum	St		0	0		0,00	0,00 €
Hauptgruppe 5: Sportbereich							
5. 0. 1 Sporteinheit 15x27m	St	Nutzung MZW-HALLE				0,00	0,00 €
5. 0. 2 Sportfreianlagen			0	0		0,00	0,00 €
Hauptgruppe 6: Außerunterrichtlicher Bereich							
6. 1. 1 Nebenräume	qm		0	0		0,00	0,00 €
6. 1. 2 Schüleraufenthaltsraum	qm		0	0		0,00	0,00 €
6. 1. 3 Forum	qm	0	0	0		0,00	0,00 €
6. 1. 4 Bibliothek/Selbstlernzentrum	qm		0	0		0,00	0,00 €
Hauptgruppe 7:							
7. 1. 1 Küche				0		0,00	0,00 €
7. 1. 2 Speiseraum				0		0,00	0,00 €
7. 1. 3 Spielraum				0		0,00	0,00 €
7. 1. 4 Musikraum				0		0,00	0,00 €
7. 1. 5 Aufenthaltsraum				0		0,00	0,00 €
Hauptgruppe 8: Ganztagsbereich							
8. 0. 1 Ganztagsbereich	qm	226	0	226		-791,00	0,00 €
Inklusionsflächen und Flächen für individuelle Angebote							
Pflegebad	St		0	0		0,00	0,00 €
Therapieraum/Krankengymnastik o.ä.	St		0	0		0,00	0,00 €

Summe Investitionsbedarf zur Erfüllung Raumprogramm

0,00 €

1.2) 1.2.1 Kurzfristig erforderliche Sanierungsmaßnahmen

1.2.2 Kosten für die Aufrechterhaltung der Betriebserlaubnis bis zur Schließung

310.500,00 €

1.3) 1.3.1 Abschreibung bezogen auf Wert 2016

1.3.2 Kosten für Nachnutzung und Vermarktung

0,00 €

1.3.3 Erlös aus Verkauf Grundstück

486.000,00 €

0,00 €

Investitionsbedarf am Schulstandort 1

Variante 4

796.500,00 €

NUTZUNGSKONZEPT

SCHULLIEGENSCHAFTEN STADT HÜCKESWAGEN 2015

Variante 4

3 Züge Primarstufe in Gebäude Realschule - 4 Züge Sek I in Montanus-Schule

Standort 2

LÖWEN-GRUNDSCHULE GEBÄUDE KGS

Nutzung des Standorts:

ENTFALL DER NUTZUNG

1.1) Ermittlung der erforderlichen baulichen Investitionen zur geplanten Nutzung

Raum		Bestand	Bedarf (Kölner P.)	Ergebnis	Umnutzung Bestand	zusätzl. Raumbedarf cbm	Kosten
Hauptgruppe 1: Allgemeiner Unterrichtsbereich							
1. 0. 1 Unterrichtsraum	St	10	0	10		-2.187,50	0,00 €
1. 0. 2 Neue Medien /Selbstlernzentrum	St		0	0		0,00	0,00 €
1. 0. 4 Mehrzweckraum	St	2	0	2		-437,50	0,00 €
Nebenraum zum Mehrzweckraum	St	0	0	0		0,00	0,00 €
1. 0. 5 Gruppenraum	St		0	0		0,00	0,00 €
1. 1. 1 Testraum	St		0	0		0,00	0,00 €
1. 1. 2 Lehrmittelraum	qm	29	0	29		-101,50	0,00 €
Hauptgruppe 2: Naturwissenschaftlicher Bereich							
2. 1. 1 Chemie-/großer naturwiss. Raum	St		0	0		0,00	0,00 €
2. 0. 2 Naturwissenschaften	St		0	0		0,00	0,00 €
Hauptgruppe 3: Hauswirtschaftlicher Bereich							
3. 0. 1 Hauswirtschaft	qm		0	0		0,00	0,00 €
Hauptgruppe 4: Technisch-musischer Bereich							
4. 0. 1 Raum für textiles Gestalten	St		0	0		0,00	0,00 €
4. 0. 2 Technikraum	St		0	0		0,00	0,00 €
4. 0. 3 Werkraum	St		0	0		0,00	0,00 €
4. 0. 4 Kunstraum	St		0	0		0,00	0,00 €
Brennofenraum	St		0	0		0,00	0,00 €
4. 0. 5 Musikraum	St		0	0		0,00	0,00 €
4. 0. 6 Mehrzweckraum	St		0	0		0,00	0,00 €
Hauptgruppe 5: Sportbereich							
5. 0. 1 Sporteinheit 15x27m	St	Nutzung MZW-HALLE				0,00	0,00 €
5. 0. 2 Sportfreianlagen			0	0		0,00	0,00 €
Hauptgruppe 6: Außerunterrichtlicher Bereich							
6. 1. 1 Nebenräume	qm		0	0		0,00	0,00 €
6. 1. 2 Schüleraufenthaltsraum	qm		0	0		0,00	0,00 €
6. 1. 3 Forum	qm		0	0		0,00	0,00 €
6. 1. 4 Bibliothek/Selbstlernzentrum	qm		0	0		0,00	0,00 €
Hauptgruppe 7:							
7. 1. 1 Küche		1	0	1		-196,00	0,00 €
7. 1. 2 Speiseraum				0		0,00	0,00 €
7. 1. 3 Spielraum				0		0,00	0,00 €
7. 1. 4 Musikraum				0		0,00	0,00 €
7. 1. 5 Aufenthaltsraum				0		0,00	0,00 €
Hauptgruppe 8: Ganztagsbereich							
8. 0. 1 Ganztagsbereich	qm	120	0	120		-420,00	0,00 €
Inklusionsflächen und Flächen für individuelle Angebote							
Pflegebad	St		0	0		0,00	0,00 €
Therapieraum/Krankengymnastik o.ä.	St		0	0		0,00	0,00 €

Summe Investitionsbedarf zur Erfüllung Raumprogramm

0,00 €

1.2) 1.2.1 Kurzfristig erforderliche Sanierungsmaßnahmen

1.2.2 Kosten für die Aufrechterhaltung der Betriebserlaubnis bis zur Schließung

324.000,00 €

1.3) 1.3.1 Abschreibung bezogen auf Wert 2016

1.3.2 Kosten für Nachnutzung und Vermarktung

1.3.3 Erlös aus Verkauf Grundstück

0,00 €

499.500,00 €

0,00 €

Investitionsbedarf am Schulstandort 2

Variante 4

823.500,00 €

Variante 4

3 Züge Primarstufe in Gebäude Realschule - 4 Züge Sek I in Montanus-Schule

Standort 4

MONTANUS-SCHULE

Nutzung des Standorts:

4 ZÜGE SEKUNDARSTUFE I

1.1) Ermittlung der erforderlichen baulichen Investitionen zur geplanten Nutzung

Raum		Bestand	Bedarf (Kölner P.)	Ergebnis	Umnutzung Bestand	zusätzl. Raumbedarf cbm	Kosten
Hauptgruppe 1: Allgemeiner Unterrichtsbereich							
1. 0. 1 Unterrichtsraum	St	15	24	-9	1	1.750,00	1.393.000,00 €
1. 0. 2 Neue Medien /Selbstlernzentrum	St	1	1	0		0,00	0,00 €
1. 0. 4 Mehrzweckraum	St	0	1	-1		218,75	170.000,00 €
Nebenraum zum Mehrzweckraum	St		0	0		105,00	90.000,00 €
1. 0. 5 Gruppenraum	St	0	12	-12		2.625,00	2.010.000,00 €
1. 1. 1 Testraum	St	0	0	0		0,00	0,00 €
1. 1. 2 Lehrmittelraum	qm	55	60	-5		17,50	20.000,00 €
Hauptgruppe 2: Naturwissenschaftlicher Bereich							
2. 1. 1 Chemie-/großer naturwiss. Raum	St	1	1	0		0,00	0,00 €
2. 0. 2 Naturwissenschaften	St	2	3	-1		227,50	290.000,00 €
Hauptgruppe 3: Hauswirtschaftlicher Bereich							
3. 0. 1 Hauswirtschaft	qm	146	150	-4		14,00	20.000,00 €
Hauptgruppe 4: Technisch-musischer Bereich							
4. 0. 1 Raum für textiles Gestalten	St	1	1	0		0,00	0,00 €
4. 0. 2 Technikraum	St	2	2	0		0,00	0,00 €
4. 0. 3 Werkraum	St	1	0	1	-1	0,00	0,00 €
4. 0. 4 Kunstraum	St	1	1	0		0,00	0,00 €
Brennofenraum	St		1	-1		35,00	30.000,00 €
4. 0. 5 Musikraum	St	1	1	0		0,00	0,00 €
4. 0. 6 Mehrzweckraum	St	0	0	0		0,00	0,00 €
Hauptgruppe 5: Sportbereich							
5. 0. 1 Sporteinheit 15x27m	St	1	1	0		0,00	0,00 €
5. 0. 2 Sportfreianlagen			0	0		0,00	0,00 €
Hauptgruppe 6: Außerunterrichtlicher Bereich							
6. 1. 1 Nebenräume	qm	250	376	-126		441,00	340.000,00 €
6. 1. 2 Schüleraufenthaltsraum	qm	0	0	0		0,00	0,00 €
6. 1. 3 Forum	qm	270	240	30		-105,00	0,00 €
6. 1. 4 Bibliothek/Selbstlernzentrum	qm	70	190	-120		420,00	330.000,00 €
Hauptgruppe 7:							
7. 1. 1 Küche				0		0,00	0,00 €
7. 1. 2 Speiseraum				0		0,00	0,00 €
7. 1. 3 Spielraum				0		0,00	0,00 €
7. 1. 4 Musikraum				0		0,00	0,00 €
7. 1. 5 Aufenthaltsraum				0		0,00	0,00 €
Hauptgruppe 8: Ganztagsbereich							
8. 0. 1 Ganztagsbereich	qm	395	658	-263		920,50	710.000,00 €
Inklusionsflächen und Flächen für individuelle Angebote							
Pflegebad	St	0	2	-2		175,00	140.000,00 €
Therapieraum/Krankengymnastik o.ä.	St	0	4	-4		1.008,00	770.000,00 €

Summe Investitionsbedarf zur Erfüllung Raumprogramm

6.313.000,00 €

1.2) Kurzfristig erforderliche Sanierungsmaßnahmen

Brandschutz

432.000,00 €

1.3) Mittelfristiger energetischer Investitionsbedarf / Sanierungsstau

Fenster und Fassade ohne Bauteil Forum und TH

Energetische Sanierung

1.539.000,00 €

Investitionsbedarf am Schulstandort 4

Variante 4

8.284.000,00 €

Variante 4

3 Züge Primarstufe in Gebäude Realschule - 4 Züge Sek I in Montanus-Schule

Standort 5

REALSCHULE

Nutzung des Standorts:

3 ZÜGE PRIMARSTUFE

1.1) Ermittlung der erforderlichen baulichen Investitionen zur geplanten Nutzung

Raum		Bestand	Bedarf (Kölner P.)	Ergebnis	Umnutzung Bestand	zusätzl. Raumbedarf cbm	Kosten
Hauptgruppe 1: Allgemeiner Unterrichtsbereich							
1. 0. 1 Unterrichtsraum	St	16	12	4	-3	-218,75	0,00 €
1. 0. 2 Neue Medien /Selbstlernzentrum	St	3	0	3	-3	0,00	0,00 €
1. 0. 4 Mehrzweckraum	St	0	3	-3	3	0,00	157.000,00 €
Nebenraum zum Mehrzweckraum	St		2	-2		105,00	90.000,00 €
1. 0. 5 Gruppenraum	St	0	0	0		0,00	0,00 €
1. 1. 1 Testraum	St	0	0	0		0,00	0,00 €
1. 1. 2 Lehrmittelraum	qm	39	40	-1		3,50	10.000,00 €
Hauptgruppe 2: Naturwissenschaftlicher Bereich							
2. 1. 1 Chemie-/großer naturwiss. Raum	St	1	0	1		-266,00	0,00 €
2. 0. 2 Naturwissenschaften	St	2	0	2		-455,00	0,00 €
Hauptgruppe 3: Hauswirtschaftlicher Bereich							
3. 0. 1 Hauswirtschaft	qm	66	0	66		-231,00	0,00 €
Hauptgruppe 4: Technisch-musischer Bereich							
4. 0. 1 Raum für textiles Gestalten	St	1	0	1	-1	0,00	0,00 €
4. 0. 2 Technikraum	St	1	0	1	-1	0,00	0,00 €
4. 0. 3 Werkraum	St	1	0	1		-262,50	0,00 €
4. 0. 4 Kunstraum	St	1	0	1	-1	0,00	0,00 €
Brennofenraum	St		1	-1		35,00	30.000,00 €
4. 0. 5 Musikraum	St	1	0	1	-1	0,00	0,00 €
4. 0. 6 Mehrzweckraum	St	0	0	0		0,00	0,00 €
Hauptgruppe 5: Sportbereich							
5. 0. 1 Sporteinheit 15x27m	St	1	1	0		0,00	0,00 €
5. 0. 2 Sportfreianlagen			0	0		0,00	0,00 €
Hauptgruppe 6: Außerunterrichtlicher Bereich							
6. 1. 1 Nebenräume	qm	215	0	215	-35	-630,00	0,00 €
6. 1. 2 Schüleraufenthaltsraum	qm		0	0		0,00	0,00 €
6. 1. 3 Forum	qm	0	150	-150	150	0,00	532.000,00 €
6. 1. 4 Bibliothek/Selbstlernzentrum	qm	33	0	33		-115,50	0,00 €
Hauptgruppe 7:							
7. 1. 1 Küche				0		0,00	0,00 €
7. 1. 2 Speiseraum				0		0,00	0,00 €
7. 1. 3 Spielraum				0		0,00	0,00 €
7. 1. 4 Musikraum				0		0,00	0,00 €
7. 1. 5 Aufenthaltsraum				0		0,00	0,00 €
Hauptgruppe 8: Ganztagsbereich							
8. 0. 1 Ganztagsbereich	qm	225	360	-135	135	0,00	113.000,00 €
Inklusionsflächen und Flächen für individuelle Angebote							
Pflegebad	St	0	1	-1		87,50	70.000,00 €
Therapieraum/Krankengymnastik o.ä.	St	0	2	-2	2	0,00	105.000,00 €

Summe Investitionsbedarf zur Erfüllung Raumprogramm

1.107.000,00 €

1.2) Kurzfristig erforderliche Sanierungsmaßnahmen

Brandschutz

33.750,00 €

1.3) Mittelfristiger energetischer Investitionsbedarf / Sanierungsstau

Energetische Sanierung

1.188.000,00 €

Investitionsbedarf am Schulstandort 5

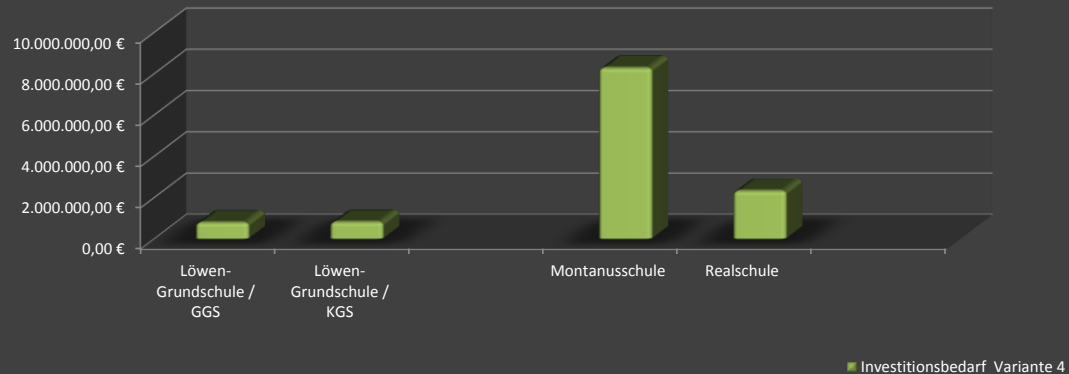
Variante 4

2.328.750,00 €

Variante 4

3 Züge Primarstufe in Gebäude Realschule - 4 Züge Sek I in Montanus-Schule

Investitionsbedarf Variante 4



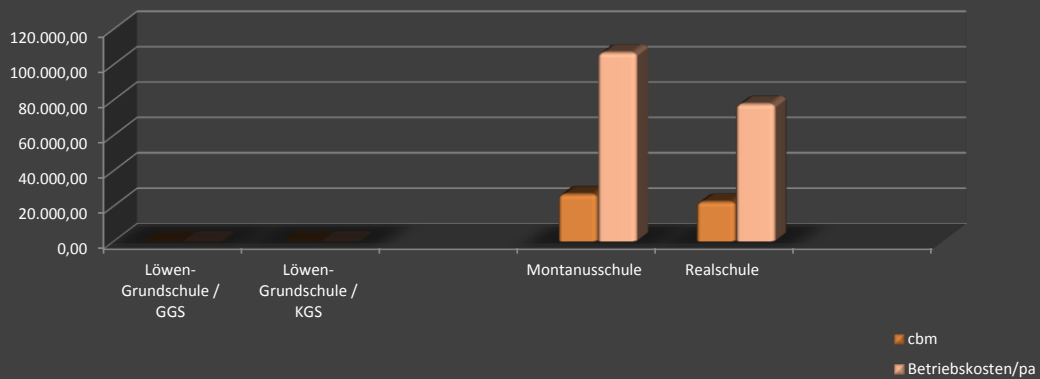
Investitionsbedarf Variante 4

Standort	Bauwerk	Investitionsbedarf (€)
Standort 1	Löwen-Grundschule / GGS	796.500,00 €
Standort 2	Löwen-Grundschule / KGS	823.500,00 €
Standort 4	Montanusschule	8.284.000,00 €
Standort 5	Realschule	2.328.750,00 €

Gesamtkosten aller Einzelinvestitionen

12.232.750,00 €

Energiekosten Variante 4



Standort	Bauwerk	€/cbm	cbm	Betriebskosten/pa
Standort 1	Löwen-Grundschule / GGS	0,00	0,00	0,00 €
Standort 2	Löwen-Grundschule / KGS	0,00	0,00	0,00 €
Standort 4	Montanusschule	4,01	26.600,00	106.666,00 €
Standort 5	Realschule	3,48	22.300,00	77.604,00 €

Gesamtkosten aller Gebäude Energiekosten pro Jahr

184.270,00 €

Bewertung der Standorte

Raum	Löwen-GS GGS	Löwen-GS KGS	Montanus Schule	Realschule	Gesamt
Qualität des Standortes für die Nutzung	-	-	Sek I	Primar	
Architektonische Qualität	-	-	4	5	
Freiraumqualität	-	-	4	5	
Eignung für Erweiterung/Umnutzung	-	-	3	5	
Verkehrstechnische Einbindung					
Erreichbarkeit	-	-	3	3	
Emissionswirkung auf die Umgebung	-	-	3	2	
Städtebauliche Relevanz					
Standort in Stadtstruktur	-	-	3	3	
Pädagogische Effizienz					
Organisationsstruktur des Standortes	-	-	3	5	
Effizienz des Standortes	-	-	5	5	
Bewertung Gesamt	0	0	28	33	

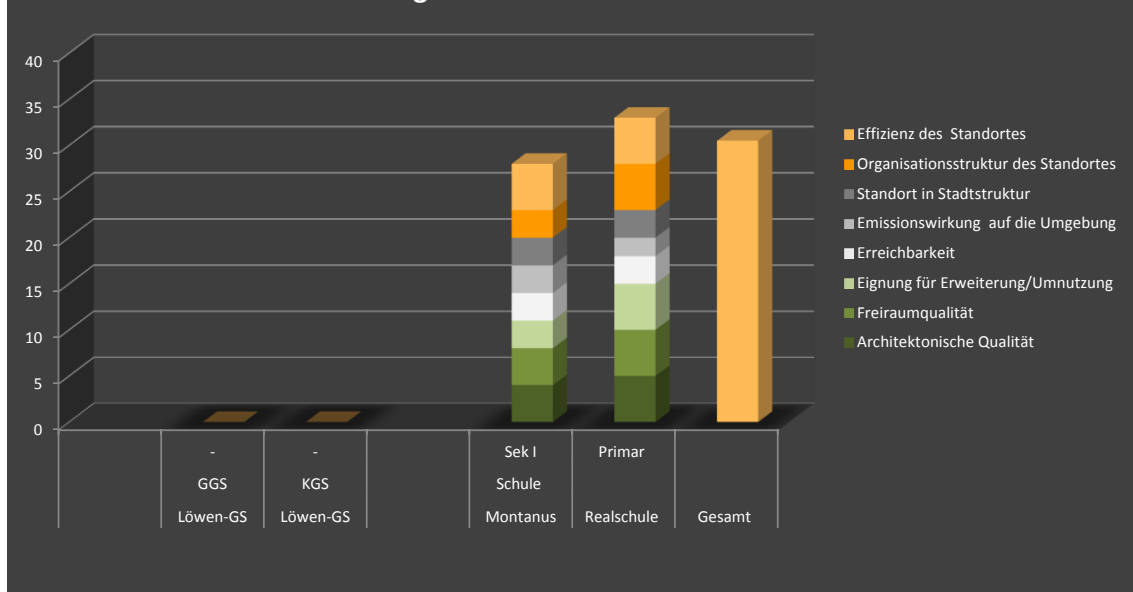
Die Bewertung erfolgt jeweils mit Punkten von 0 (niedrigste Wertigkeit) bis 5 (höchste Wertigkeit)
Der Höchstwert liegt bei max. 40 Bewertungspunkten pro Standort

Durchschnitt Wertigkeit aller Standorte Variante 4

31

40

Bewertung Standorte Variante 4



Variante 5

3 Züge Primar in Löwen-Grundschule/GGS und 4 Züge Sek I in Montanusschule

Standort 1

LÖWEN-GRUNDSCHULE GEBÄUDE GGS

Nutzung des Standorts:

3 ZÜGE PRIMARSTUFE

1.1) Ermittlung der erforderlichen baulichen Investitionen zur geplanten Nutzung

Raum		Bestand	Bedarf (Kölner P.)	Ergebnis	Umnutzung Bestand	zusätzl. Raumbedarf cbm	Kosten
Hauptgruppe 1: Allgemeiner Unterrichtsbereich							
1. 0. 1 Unterrichtsraum	St	11	12	-1		218,75	170.000,00 €
1. 0. 2 Neue Medien /Selbstlernzentrum	St		0	0		0,00	0,00 €
1. 0. 4 Mehrzweckraum	St	2	3	-1		218,75	170.000,00 €
Nebenraum zum Mehrzweckraum	St	0	3	-3	3	0,00	157.000,00 €
1. 0. 5 Gruppenraum	St	0	6	-6	↑	1.312,50	1.010.000,00 €
1. 1. 1 Testraum	St		0	0		0,00	0,00 €
1. 1. 2 Lehrmittelraum	qm	112	40	72	-45	-94,50	0,00 €
Hauptgruppe 2: Naturwissenschaftlicher Bereich							
2. 1. 1 Chemie-/großer naturwiss. Raum	St		0	0		0,00	0,00 €
2. 0. 2 Naturwissenschaften	St		0	0		0,00	0,00 €
Hauptgruppe 3: Hauswirtschaftlicher Bereich							
3. 0. 1 Hauswirtschaft	qm		0	0		0,00	0,00 €
Hauptgruppe 4: Technisch-musischer Bereich							
4. 0. 1 Raum für textiles Gestalten	St		0	0		0,00	0,00 €
4. 0. 2 Technikraum	St		0	0		0,00	0,00 €
4. 0. 3 Werkraum	St		0	0		0,00	0,00 €
4. 0. 4 Kunstraum	St		0	0		0,00	0,00 €
Brennofenraum	St		1	-1		35,00	30.000,00 €
4. 0. 5 Musikraum	St		0	0		0,00	0,00 €
4. 0. 6 Mehrzweckraum	St		0	0		0,00	0,00 €
Hauptgruppe 5: Sportbereich							
5. 0. 1 Sporteinheit 15x27m	St	Nutzung MZW-HALLE				0,00	0,00 €
5. 0. 2 Sportfreianlagen			0	0		0,00	0,00 €
Hauptgruppe 6: Außerunterrichtlicher Bereich							
6. 1. 1 Nebenräume	qm		0	0		0,00	0,00 €
6. 1. 2 Schüleraufenthaltsraum	qm		0	0		0,00	0,00 €
6. 1. 3 Forum	qm	0	150	-150		525,00	410.000,00 €
6. 1. 4 Biblio-/Mediothek	qm		72	-72		252,00	200.000,00 €
Hauptgruppe 7:							
7. 1. 1 Küche				0		0,00	0,00 €
7. 1. 2 Speiseraum				0		0,00	0,00 €
7. 1. 3 Spielraum				0		0,00	0,00 €
7. 1. 4 Musikraum				0		0,00	0,00 €
7. 1. 5 Aufenthaltsraum				0		0,00	0,00 €
Hauptgruppe 8: Ganztagsbereich							
8. 0. 1 Ganztagsbereich	qm	226	411	-185		647,50	500.000,00 €
Inklusionsflächen und Flächen für individuelle Angebote							
Pflegebad	St		1	-1		87,50	70.000,00 €
Therapieraum/Krankengymnastik o.ä.	St		3	-3		756,00	580.000,00 €

Summe Investitionsbedarf zur Erfüllung Raumprogramm

3.297.000,00 €

1.2) Kurzfristig erforderliche Sanierungsmaßnahmen

Brandschutz

310.500,00 €

1.3) Mittelfristiger energetischer Investitionsbedarf / Sanierungsstau

Energetische Sanierung

1.026.000,00 €

Investitionsbedarf am Schulstandort 1

Variante 5

4.633.500,00 €

Standort 2

LÖWEN-GRUNDSCHULE - GEBÄUDE KGS

Nutzung des Standorts:

ENTFALL DER NUTZUNG

1.1) Ermittlung der erforderlichen baulichen Investitionen zur geplanten Nutzung

Raum		Bestand	Bedarf (Kölner P.)	Ergebnis	Umnutzung Bestand	zusätzl. Raumbedarf cbm	Kosten
Hauptgruppe 1: Allgemeiner Unterrichtsbereich							
1. 0. 1 Unterrichtsräum	St	10	0	10		-2.187,50	0,00 €
1. 0. 2 Neue Medien /Selbstlernzentrum	St		0	0		0,00	0,00 €
1. 0. 4 Mehrzweckraum	St	2	0	2		-437,50	0,00 €
Nebenraum zum Mehrzweckraum	St	0	0	0		0,00	0,00 €
1. 0. 5 Gruppenraum	St		0	0		0,00	0,00 €
1. 1. 1 Testraum	St		0	0		0,00	0,00 €
1. 1. 2 Lehrmittelraum	qm	29	0	29		-101,50	0,00 €
Hauptgruppe 2: Naturwissenschaftlicher Bereich							
2. 1. 1 Chemie-/großer naturwiss. Raum	St		0	0		0,00	0,00 €
2. 0. 2 Naturwissenschaften	St		0	0		0,00	0,00 €
Hauptgruppe 3: Hauswirtschaftlicher Bereich							
3. 0. 1 Hauswirtschaft	qm		0	0		0,00	0,00 €
Hauptgruppe 4: Technisch-musischer Bereich							
4. 0. 1 Raum für textiles Gestalten	St		0	0		0,00	0,00 €
4. 0. 2 Technikraum	St		0	0		0,00	0,00 €
4. 0. 3 Werkraum	St		0	0		0,00	0,00 €
4. 0. 4 Kunstraum	St		0	0		0,00	0,00 €
Brennofenraum	St		0	0		0,00	0,00 €
4. 0. 5 Musikraum	St		0	0		0,00	0,00 €
4. 0. 6 Mehrzweckraum	St		0	0		0,00	0,00 €
Hauptgruppe 5: Sportbereich							
5. 0. 1 Sporteinheit 15x27m	St	Nutzung MZW-HALLE				0,00	0,00 €
5. 0. 2 Sportfreianlagen			0	0		0,00	0,00 €
Hauptgruppe 6: Außerunterrichtlicher Bereich							
6. 1. 1 Nebenräume	qm		0	0		0,00	0,00 €
6. 1. 2 Schüleraufenthaltsraum	qm		0	0		0,00	0,00 €
6. 1. 3 Forum	qm		0	0		0,00	0,00 €
6. 1. 4 Biblio-/Mediothek	qm		0	0		0,00	0,00 €
Hauptgruppe 7:							
7. 1. 1 Küche		1	0	1		-196,00	0,00 €
7. 1. 2 Speiseraum				0		0,00	0,00 €
7. 1. 3 Spielraum				0		0,00	0,00 €
7. 1. 4 Musikraum				0		0,00	0,00 €
7. 1. 5 Aufenthaltsraum				0		0,00	0,00 €
Hauptgruppe 8: Ganztagsbereich							
8. 0. 1 Ganztagsbereich	qm	120	0	120		-420,00	0,00 €
Inklusionsflächen und Flächen für individuelle Angebote							
Pflegebad	St		0	0		0,00	0,00 €
Therapieraum/Krankengymnastik o.ä.	St		0	0		0,00	0,00 €

Summe Investitionsbedarf zur Erfüllung Raumprogramm

0,00 €

1.2) 1.2.1 Kurzfristig erforderliche Sanierungsmaßnahmen

1.2.2 Kosten für die Aufrechterhaltung der Betriebserlaubnis bis zur Schließung

324.000,00 €

1.3) 1.3.1 Abschreibung bezogen auf Wert 2016

1.3.2 Kosten für Nachnutzung und Vermarktung

499.500,00 €

1.3.3 Erlös aus Verkauf Grundstück

0,00 €

Investitionsbedarf am Schulstandort 2

Variante 5

823.500,00 €

Variante 5

3 Züge Primar in Löwen-Grundschule/GGS und 4 Züge Sek I in Montanusschule

Standort 4

MONTANUS-SCHULE

Nutzung des Standorts:

4 Züge SEK I

1.1) Ermittlung der erforderlichen baulichen Investitionen zur geplanten Nutzung

Raum		Bestand	Bedarf (Kölner P.)	Ergebnis	Umnutzung Bestand	zusätzl. Raumbedarf cbm	Kosten
Hauptgruppe 1: Allgemeiner Unterrichtsbereich							
1. 0. 1 Unterrichtsraum	St	15	24	-9	1	1.750,00	1.393.000,00 €
1. 0. 2 Neue Medien /Selbstlernzentrum	St	1	1	0		0,00	0,00 €
1. 0. 4 Mehrzweckraum	St		1	-1		218,75	170.000,00 €
Nebenraum zum Mehrzweckraum	St		0	0		105,00	90.000,00 €
1. 0. 5 Gruppenraum	St		12	-12		2.625,00	2.010.000,00 €
1. 1. 1 Testraum	St		0	0		0,00	0,00 €
1. 1. 2 Lehrmittelraum	qm	55	60	-5		17,50	20.000,00 €
Hauptgruppe 2: Naturwissenschaftlicher Bereich							
2. 1. 1 Chemie-/großer naturwiss. Raum	St	1	1	0		0,00	0,00 €
2. 0. 2 Naturwissenschaften	St	2	3	-1		227,50	290.000,00 €
Hauptgruppe 3: Hauswirtschaftlicher Bereich							
3. 0. 1 Hauswirtschaft	qm	146	150	-4		14,00	20.000,00 €
Hauptgruppe 4: Technisch-musischer Bereich							
4. 0. 1 Raum für textiles Gestalten	St	1	1	0		0,00	0,00 €
4. 0. 2 Technikraum	St	2	2	0		0,00	0,00 €
4. 0. 3 Werkraum	St	1	0	1	-1	0,00	0,00 €
4. 0. 4 Kunstraum	St	1	1	0		0,00	0,00 €
Brennofenraum	St		1	-1		35,00	30.000,00 €
4. 0. 5 Musikraum	St	1	1	0		0,00	0,00 €
4. 0. 6 Mehrzweckraum	St	0	0	0		0,00	0,00 €
Hauptgruppe 5: Sportbereich							
5. 0. 1 Sporteinheit 15x27m	St	1	1	0		0,00	0,00 €
5. 0. 2 Sportfreianlagen			0	0		0,00	0,00 €
Hauptgruppe 6: Außerunterrichtlicher Bereich							
6. 1. 1 Nebenräume	qm	250	376	-126		441,00	340.000,00 €
6. 1. 2 Schüleraufenthaltsraum	qm	0	0	0		0,00	0,00 €
6. 1. 3 Forum	qm	270	240	30		-105,00	0,00 €
6. 1. 4 Bibliothek/Selbstlernzentrum	qm	70	190	-120		420,00	330.000,00 €
Hauptgruppe 7:							
7. 1. 1 Küche				0		0,00	0,00 €
7. 1. 2 Speiseraum				0		0,00	0,00 €
7. 1. 3 Spielraum				0		0,00	0,00 €
7. 1. 4 Musikraum				0		0,00	0,00 €
7. 1. 5 Aufenthaltsraum				0		0,00	0,00 €
Hauptgruppe 8: Ganztagsbereich							
8. 0. 1 Ganztagsbereich	qm	395	658	-263		920,50	710.000,00 €
Inklusionsflächen und Flächen für individuelle Angebote							
Pflegebad	St	0	2	-2		175,00	140.000,00 €
Therapieraum/Krankengymnastik o.ä.	St	0	4	-4		1.008,00	770.000,00 €

Summe Investitionsbedarf zur Erfüllung Raumprogramm

6.313.000,00 €

1.2) 1.2.1 Kurzfristig erforderliche Sanierungsmaßnahmen

432.000,00 €

1.3) Abschreibung bezogen auf Wert 2016
Erlös aus Verkauf Grundstück

1.539.000,00 €

Investitionsbedarf am Schulstandort 4

Variante 5

8.284.000,00 €

Standort 5

REALSCHULE

Nutzung des Standorts:

Entfall der Nutzung

1.1) Ermittlung der erforderlichen baulichen Investitionen zur geplanten Nutzung

Raum		Bestand	Bedarf (Kölner P.)	Ergebnis	Umnutzung Bestand	zusätzl. Raumbedarf cbm	Kosten
Hauptgruppe 1: Allgemeiner Unterrichtsbereich							
1. 0. 1 Unterrichtsraum	St	16	0	16		-3.500,00	0,00 €
1. 0. 2 Neue Medien /Selbstlernzentrum	St	3	0	3		-787,50	0,00 €
1. 0. 4 Mehrzweckraum	St	0	0	0		0,00	0,00 €
Nebenraum zum Mehrzweckraum	St	0	0	0		0,00	0,00 €
1. 0. 5 Gruppenraum	St	0	0	0		0,00	0,00 €
1. 1. 1 Testraum	St	0	0	0		0,00	0,00 €
1. 1. 2 Lehrmittelraum	qm	39	0	39		-136,50	0,00 €
Hauptgruppe 2: Naturwissenschaftlicher Bereich							
2. 1. 1 Chemie-/großer naturwiss. Raum	St	1	0	1		-266,00	0,00 €
2. 0. 2 Naturwissenschaften	St	2	0	2		-455,00	0,00 €
Hauptgruppe 3: Hauswirtschaftlicher Bereich							
3. 0. 1 Hauswirtschaft	qm	66	0	66		-231,00	0,00 €
Hauptgruppe 4: Technisch-musischer Bereich							
4. 0. 1 Raum für textiles Gestalten	St	1	0	1		-3,50	0,00 €
4. 0. 2 Technikraum	St	1	0	1		-262,50	0,00 €
4. 0. 3 Werkraum	St	1	0	1		-262,50	0,00 €
4. 0. 4 Kunstraum	St	1	0	1		-218,75	0,00 €
Brennofenraum	St		0	0		0,00	0,00 €
4. 0. 5 Musikraum	St	1	0	1		-218,75	0,00 €
4. 0. 6 Mehrzweckraum	St	0	0	0		0,00	0,00 €
Hauptgruppe 5: Sportbereich							
5. 0. 1 Sporteinheit 15x27m	St	1	0	1		-4.050,00	0,00 €
5. 0. 2 Sportfreianlagen			0	0		0,00	0,00 €
Hauptgruppe 6: Außerunterrichtlicher Bereich							
6. 1. 1 Nebenräume	qm	215	0	215		-752,50	0,00 €
6. 1. 2 Schüleraufenthaltsraum	qm		0	0		0,00	0,00 €
6. 1. 3 Forum	qm	0	0	0		0,00	0,00 €
6. 1. 4 Bibliothek/Selbstlernzentrum	qm	33	0	33		-115,50	0,00 €
Hauptgruppe 7:							
7. 1. 1 Küche				0		0,00	0,00 €
7. 1. 2 Speiseraum				0		0,00	0,00 €
7. 1. 3 Spielraum				0		0,00	0,00 €
7. 1. 4 Musikraum				0		0,00	0,00 €
7. 1. 5 Aufenthaltsraum				0		0,00	0,00 €
Hauptgruppe 8: Ganztagsbereich							
8. 0. 1 Ganztagsbereich	qm	225	0	225		-787,50	0,00 €
Inklusionsflächen und Flächen für individuelle Angebote							
Pflegebad	St	0	0	0		0,00	0,00 €
Therapieraum/Krankengymnastik o.ä.	St	0	0	0		0,00	0,00 €

Summe Investitionsbedarf zur Erfüllung Raumprogramm

0,00 €

1.2) 1.2.1 Kurzfristig erforderliche Sanierungsmaßnahmen

1.2.2 Kosten für die Aufrechterhaltung der Betriebserlaubnis bis zur Schließung

33.750,00 €

1.3) 1.3.1 Abschreibung bezogen auf Wert 2016

1.3.2 Kosten für Nachnutzung und Vermarktung

0,00 €

1.3.3 Erlös aus Verkauf Grundstück

1.120.500,00 €

0,00 €

Investitionsbedarf am Schulstandort 5

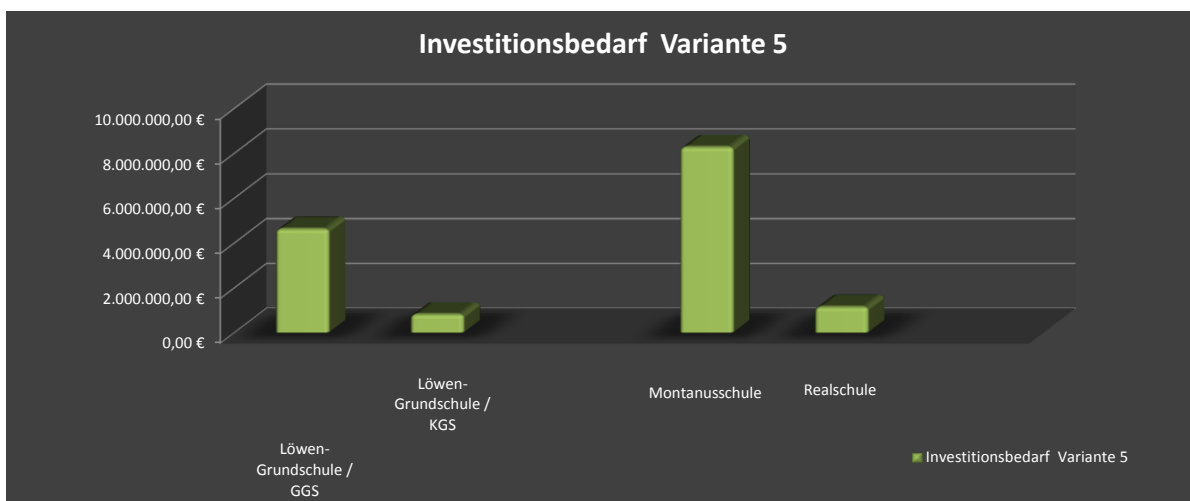
Variante 5

1.154.250,00 €

Variante 5

3 Züge Primar in Löwen-Grundschule/GGS und 4 Züge Sek I in Montanusschule

Investitionsbedarf Variante 5



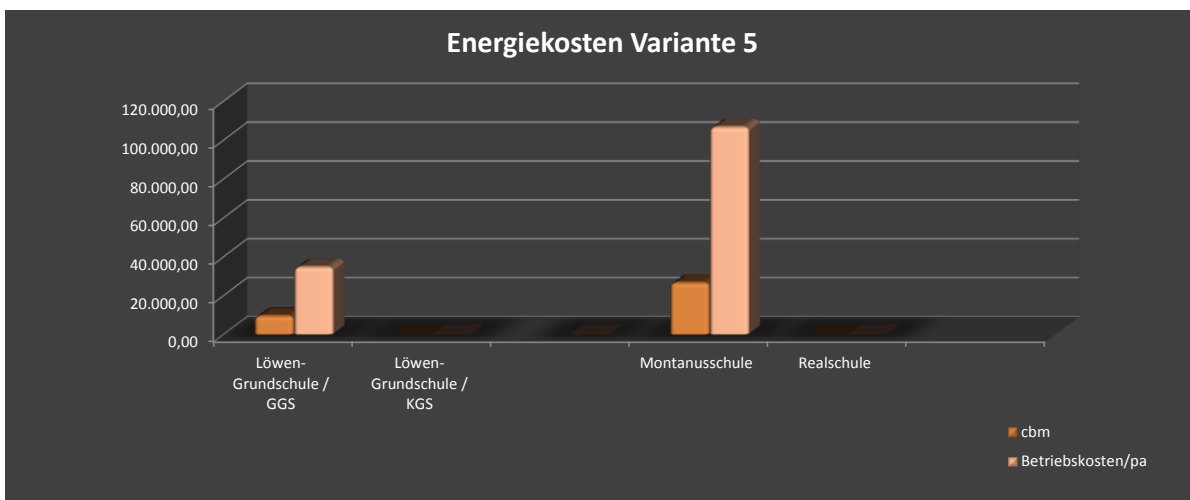
Investitionsbedarf Variante 5

Standort 1	Löwen-Grundschule / GGS	4.633.500,00 €
Standort 2	Löwen-Grundschule / KGS	823.500,00 €
Standort 4	Montanusschule	8.284.000,00 €
Standort 5	Realschule	1.154.250,00 €

Gesamtkosten aller Einzelinvestitionen

14.895.250,00 €

Energiekosten Variante 5



		€/cbm	cbm	Betriebskosten/pa
Standort 1	Löwen-Grundschule / GGS	3,65	9.500,00	34.675,00 €
Standort 2	Löwen-Grundschule / KGS	0,00	0,00	0,00 €
Standort 3				0,00 €
Standort 4	Montanusschule	4,01	26.600,00	106.666,00 €
Standort 5	Realschule	0,00	0,00	0,00 €

Gesamtkosten aller Gebäude Energiekosten pro Jahr

141.341,00 €

Bewertung der Standorte

Raum	Löwen-GS GGS	Löwen-GS KGS	Montanus Schule	Realschule	Gesamt
Qualität des Standortes für die Nutzung	Primar	-	Sek I	-	
Architektonische Qualität	3	-	4	-	
Freiraumqualität	2	-	4	-	
Eignung für Erweiterung/Umnutzung	4	-	3	-	
Verkehrstechnische Einbindung					
Erreichbarkeit	3	-	3	-	
Emissionswirkung auf die Umgebung	1	-	3	-	
Städtebauliche Relevanz					
Standort in Stadtstruktur	4	-	3	-	
Pädagogische Effizienz					
Organisationsstruktur des Standortes	3	-	3	-	
Effizienz des Standortes	5	-	5	-	
Bewertung Gesamt	25	0	28	0	

Die Bewertung erfolgt jeweils mit Punkten von 0 (niedrigste Wertigkeit) bis 5 (höchste Wertigkeit)
Der Höchstwert liegt bei max. 40 Bewertungspunkten pro Standort

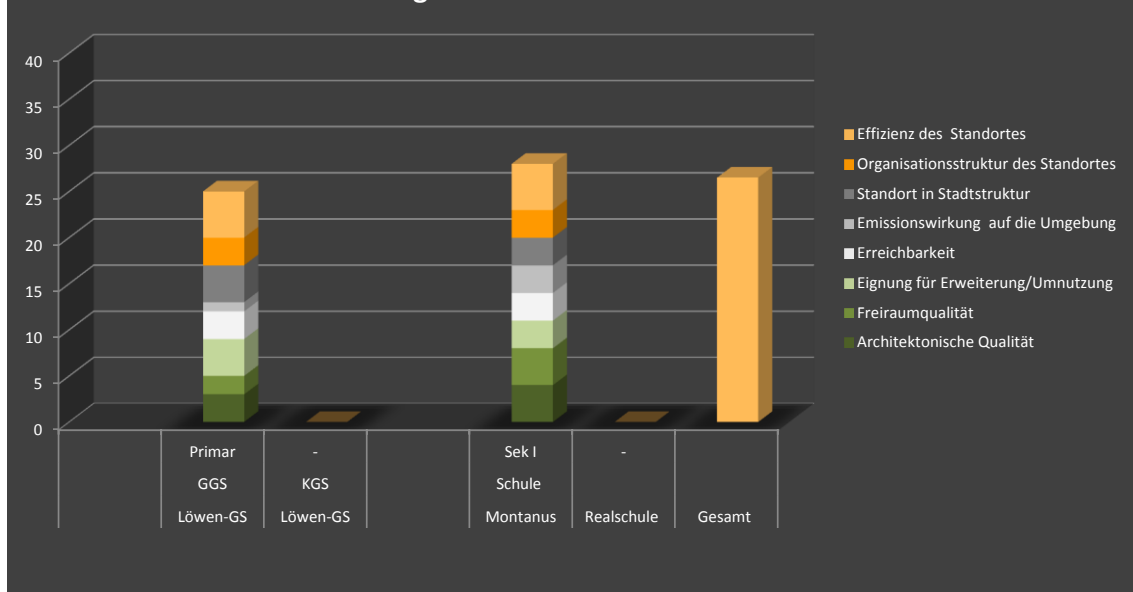
Durchschnitt Wertigkeit aller Standorte

Variante 5

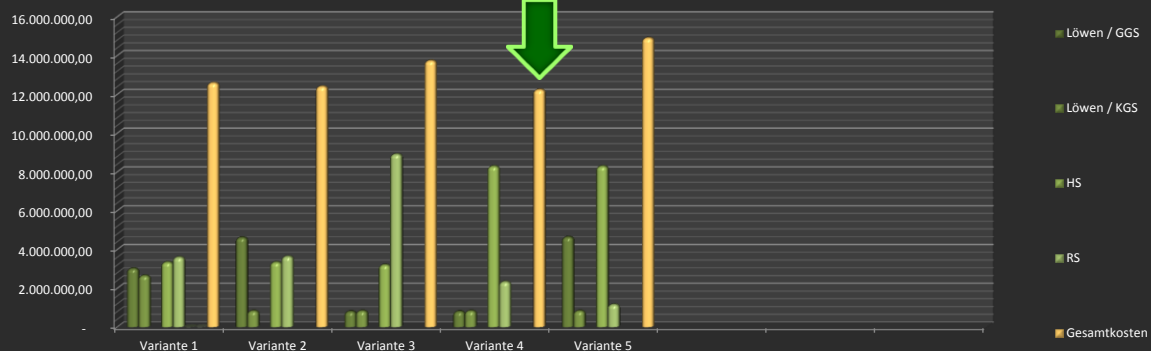
27

40

Bewertung Standorte Variante 5



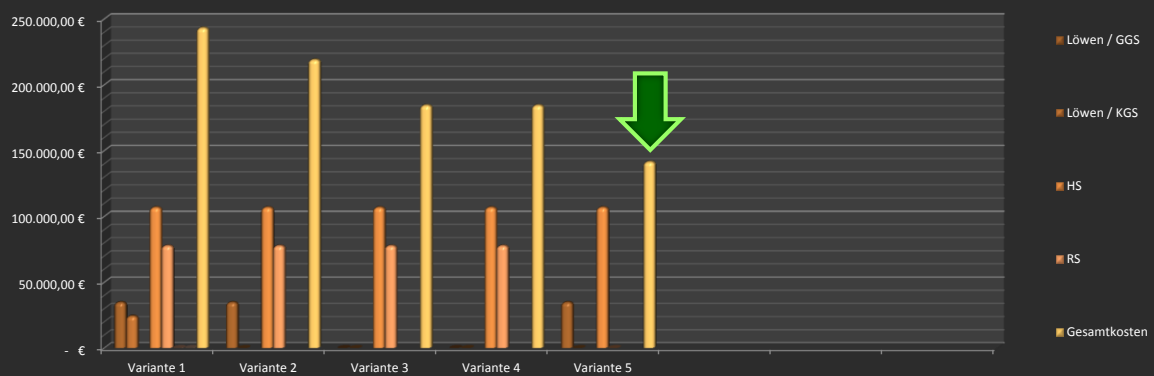
Zusammenstellung der Investitionskosten



Zusammenstellung der Investitionskosten

		Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 4	Variante 5
Standort 1	Löwen / GGS	3.008.500,00	4.606.500,00	796.500,00	796.500,00	4.633.500,00
Standort 2	Löwen / KGS	2.644.600,00	823.500,00	823.500,00	823.500,00	823.500,00
Standort 4	HS	3.334.000,00	3.334.000,00	3.200.000,00	8.284.000,00	8.284.000,00
Standort 5	RS	3.594.750,00	3.634.750,00	8.906.750,00	2.328.750,00	1.154.250,00
Gesamtkosten		12.581.850,00 €	12.398.750,00 €	13.726.750,00 €	12.232.750,00 €	14.895.250,00 €

Zusammenstellung der Energiekosten pro Jahr

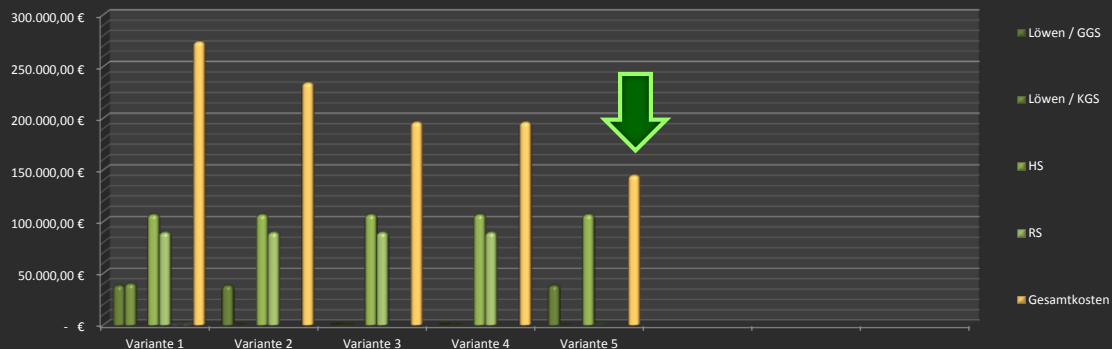


Zusammenstellung der Energiekosten pro Jahr

		Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 4	Variante 5
Standort 1	Löwen / GGS	34.675,00 €	34.675,00 €	- €	- €	34.675,00 €
Standort 2	Löwen / KGS	24.156,00 €	- €	- €	- €	- €
Standort 4	HS	106.666,00 €	106.666,00 €	106.666,00 €	106.666,00 €	106.666,00 €
Standort 5	RS	77.604,00 €	77.604,00 €	77.604,00 €	77.604,00 €	- €
Gesamtkosten		243.101,00 €	218.945,00 €	184.270,00 €	184.270,00 €	141.341,00 €

25Jahre		6.077.525,00 €	5.473.625,00 €	4.606.750,00 €	4.606.750,00 €	3.533.525,00 €
---------	--	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------

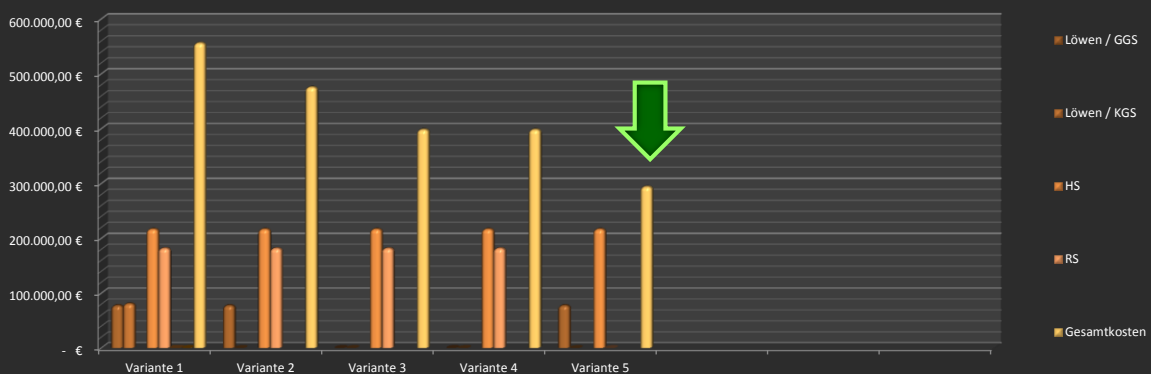
Zusammenstellung der Betriebskosten



Zusammenstellung der Betriebskosten

		Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 4	Variante 5
Standort 1	Löwen / GGS	38.095,00 €	38.095,00 €	- €	- €	38.095,00 €
Standort 2	Löwen / KGS	39.699,00 €	- €	- €	- €	- €
Standort 4	HS	106.666,00 €	106.666,00 €	106.666,00 €	106.666,00 €	106.666,00 €
Standort 5	RS	89.423,00 €	89.423,00 €	89.423,00 €	89.423,00 €	- €
Gesamtkosten		273.883,00 €	234.184,00 €	196.089,00 €	196.089,00 €	144.761,00 €

Zusammenstellung der Instandhaltungskosten

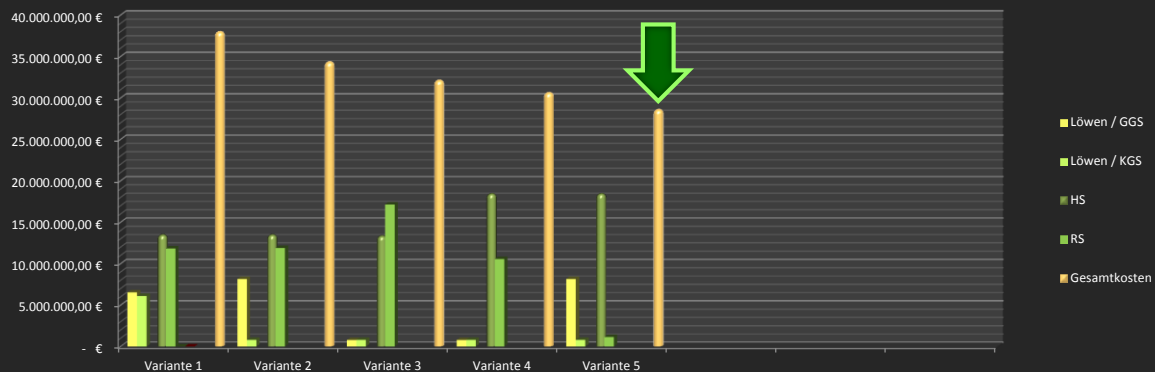


Zusammenstellung der Instandhaltungskosten

		Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 4	Variante 5
Standort 1	Löwen / GGS	77.326,20 €	77.326,20 €	- €	- €	77.326,20 €
Standort 2	Löwen / KGS	80.582,04 €	- €	- €	- €	- €
Standort 4	HS	216.513,36 €	216.513,36 €	216.513,36 €	216.513,36 €	216.513,36 €
Standort 5	RS	181.513,08 €	181.513,08 €	181.513,08 €	181.513,08 €	- €
Gesamtkosten		555.934,68 €	475.352,64 €	398.026,44 €	398.026,44 €	293.839,56 €

25Jahre		13.898.367,00 €	11.883.816,00 €	9.950.661,00 €	9.950.661,00 €	7.345.989,00 €
---------	--	-----------------	-----------------	----------------	----------------	----------------

Kumulierte Zusammenstellung Investition + Unterhalt auf 25 Jahre



Kumulierte Zusammenstellung Investition + Unterhalt auf 25 Jahre

		Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 4	Variante 5
Standort 1	Löwen / GGS	6.552.855,00 €	8.150.855,00 €	796.500,00 €	796.500,00 €	8.177.855,00 €
Standort 2	Löwen / KGS	6.110.590,00 €	823.500,00 €	823.500,00 €	823.500,00 €	823.500,00 €
Standort 4	HS	13.440.138,00 €	13.440.138,00 €	13.306.138,00 €	18.390.138,00 €	18.390.138,00 €
Standort 5	RS	11.842.628,00 €	11.882.628,00 €	17.154.628,00 €	10.576.628,00 €	1.154.250,00 €
	Gesamtkosten	37.946.211,00 €	34.297.121,00 €	32.080.766,00 €	30.586.766,00 €	28.545.743,00 €

Kumulierte Zusammenstellung Investition + Unterhalt auf 25 Jahre / pro Jahr

		Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 4	Variante 5
Standort 1	Löwen / GGS	262.114,20 €	326.034,20 €	31.860,00 €	31.860,00 €	327.114,20 €
Standort 2	Löwen / KGS	244.423,60 €	32.940,00 €	32.940,00 €	32.940,00 €	32.940,00 €
Standort 4	HS	537.605,52 €	537.605,52 €	532.245,52 €	735.605,52 €	735.605,52 €
Standort 5	RS	473.705,12 €	475.305,12 €	686.185,12 €	423.065,12 €	46.170,00 €
	Gesamtkosten	1.517.848,44 €	1.371.884,84 €	1.283.230,64 €	1.223.470,64 €	1.141.829,72 €

Kumulierte Zusammenstellung Investition + Unterhalt auf 25 Jahre

