

Anlage 2 zur Eingabe nach §24 GO von Burkhard Kuphal und Unterstützer\*innen

## Anlage 2 - Programmflächen-RNG



Analyse der Programmflächen aus Informationsvorlage 251/2024

## Was kritisieren wir an der Informations-Vorlage 251/2024\* ?



- Die Verwaltung ist nach einem Raumkonzept für das RNG gefragt worden.
- Die Antwort stellt lediglich drei Modelle vor, mit denen Raumbedarfe ermittelt werden *könnten*:
  - Daten der *biregio*
  - Daten aus der *Assmann-Studie* aus 2022
  - Daten aus einer LEITLINIEN FÜR LEISTUNGSFÄHIGE SCHULBAUTEN IN DEUTSCHLAND der *Montag-Stiftung*
- Die Verwaltung hat aber nicht die Auswirkungen dieser Modelle dargestellt – die sind nämlich äußerst negativ für die Zukunft von „Schule in Tönisvorst“.

**Wir haben die drei Modelle für unsere RNG durchgerechnet.  
Und natürlich auch verglichen und bewertet.**

## Das steht in der Informationsvorlage 251/2024 der Verwaltung

### Zum Raumkonzept wird von der Verwaltung ausgeführt:

- „Das Raumkonzept für den Neubau orientiert sich an den Empfehlungen der aktualisierten Schulentwicklungsplanes (siehe hier: Kap. 12 - Die Raumprogramme für Neubauten von Schulen – Seite 116 ff.). Die Raumprogramme je Schulform wie auch die folgenden Raum- und Flächenbilanzen sind rein nachrichtlich zu verstehen.“

### Die Verwaltung listet dann „rein nachrichtlich“ drei Modelle auf, mit denen Raumbedarfe ermittelt werden könnten:

- Empfehlungen der *biregio* (>Verfasser des oben zitierten Schulentwicklungsplanes)
- *Assmann-Studie* aus 2022 (> mit diesen Daten wurde bisher operiert seitens der Verwaltung, sozusagen „in Stein gemeißelt“)
- LEITLINIEN FÜR LEISTUNGSFÄHIGE SCHULBAUTEN IN DEUTSCHLAND der *Montag-Stiftung* (eingeführt von Assmann am 29.09.2023 in einer Stellungnahme zur CampCorn-Idee)

### Die Verwaltung zitiert aus der „LEITLINIE...“, Kapitel 6.1 die „Beteiligten am Prozess“.

- Pädagogische Entwicklung (> Schul-Funktionsträger und Schulaufsicht) > nicht geklärt
- Schulstandortplanung (> Ausschüsse des Rates) > erledigt aus Sicht der Verwaltung
- Hochbau/Technik (> Verwaltung, Architekten, Fachplaner) > völlig offen
- Bauliches Umfeld (>Planungsausschuss, Behörden, Anwohner) > völlig offen
- Finanzierung/Vergabe (Kämmerei, Vergabestelle) > völlig offen

### Dann definiert die Verwaltung drei neu einzurichtende Steuerungsgruppen.

- Schule: *pädagogisches Programm* (primär mit Funktionsträgern aus Schule)
- Schule: *Bau* mit dem Hauptziel „Raumbedarf“ (primär mit Funktionsträgern aus Schule)
- Kommune: *Projektgruppe* mit dem Hauptziel „Koordination in der Verwaltung“ (Funktionsträger der Verwaltung)

## FRAGE 1:

Welche der Annahmen, die zur Festlegung des Standortes „RNG am Wasserturm“ führten, gelten überhaupt noch?

- Grundstücksgröße 40.000 m<sup>2</sup> > nur noch 19.400 m<sup>2</sup>, **gilt nicht mehr**
- Synergien Verwaltung mit Schulen > gibt es **aktuell nicht mehr**
- Pädagogische Konzepte von RNG und MEG > spielen aktuell **keine Rolle** bei der Planung
- Flächenermittlung nach Münchner Lernhaus > neuerdings **völlig offen**
  
- Der neu beschriebene Prozess beginnt also offensichtlich wieder bei der Grundlagenermittlung.
- Zentralen Annahmen, die zur Festlegung des Standorts Wasserturm führten, ist die Basis entzogen.
- Daraus ergibt sich die nächste Frage.

## FRAGE 2:

### Warum bringt die Verwaltung auf einmal andere Modelle zur Flächenermittlung In die Diskussion?

- Prinzipiell soll laut Beschlussvorlage 251/2024 nunmehr das *Raumprogramme für Neubauten von Schulen* aus dem *biregio-Papier* gelten.
- Im nächsten Satz relativiert die Verwaltung diese Festlegung dann und stellt zwei weitere Programm-Ansätze dagegen.
- Wenn man verstehen will, was das bedeuten könnte, muss man die Modelle rechnen und die Auswirkungen analysieren.
- Die Verwaltung hat das nicht präsentiert.

**Wir wollten das verstehen und haben die Modelle mit den Daten aus dem aktualisierten Schulentwicklungsplan gerechnet.**

## Basisdaten für unsere Berechnung



- **Programmflächen ermittelt auf Basis der SuS aus „biregio-Präsentation vom 22.02.2024, Blatt 36“**
  - Die RNG ist fünfzünftig
  - Es gibt 2029/2030 insgesamt 951 SuS in Sek I (Max-Wert; Durchschnitt wäre 915)
  - Es gibt 2029/2030 insgesamt 176 SuS in Sek II (Max-Wert; Durchschnitt wäre 170)
  - Ansatz für unseren **Flächenvergleich** sind also die **Maximalwerte**
- **Programmflächen hochrechnen zu Bruttogesamtflächen (BGF)**
  - *Assmann* hatte die Programmflächen mit dem Faktor 1,76 zur BGF hochgerechnet.
  - Die Programmflächen für *biregio* und *Montag-Studie* sind mit dem Faktor 1,53 hochgerechnet (Quelle: *Montag-Studie*)
- **Für CampCorn sind zwei Modelle gerechnet: Erster Entwurf mit 108 m Gebäudelänge und aktueller zweiter Entwurf mit 136 m Länge (beide passen auf das CornFeld zusammen mit MEG, Sporthallen, Sportfeld, Parken, ... )**
  - Grund: Vergleichsmöglichkeit mit den sehr unterschiedlichen Ansätzen *biregio*, *Assmann*, *Montag-Stiftung*
- **Es sind zwei Modellvergleiche notwendig:**
  - **RNG-Flächen** für reinen Schulbetrieb **ohne Aula und Mensa** (weil bei CampCorn bereits im Bestandsgebäude am Corneliusfeld vorhanden und für Aula und Mensa kein neuer Flächenbedarf besteht)
  - **RNG-Flächen inklusive Aula und Mensa** (beides wäre am Standort Wasserturm nicht vorhanden und müsste dort zusätzlich neu gebaut werden)

# Programmflächen und BGF der Modelle

Und das sind die „nackten Zahlen“ der Berechnung > Wertung auf den nächsten Seiten

Bedarf	CampCorn 1. Entwurf	CampCorn 2. Entwurf aktuell	biregio RNG Ganztage 5-zügig	Assmann	Montag-Studie min	Montag-Studie max
Klassenräume Sek I (30)			2.250	2.160		
Forum Sek I				550		
Kursräume Sek II			750	1.116		
Forum Sek II				258		
Gruppe, Zuschlag, Inklusion			215	490		
Fachräume			2.135	1.965		
Lehrer, Verwaltung			638	935		
Gemeinschaft (Mensa, Aula, Bücherei usw.)			885	1.398		
Sonderflächen Stockwerk				220		
Sek I-Unterricht: min 3,6 m <sup>2</sup> je SuS*					3.424	
Sek I-Unterricht: max 4,4 m <sup>2</sup> je SuS*						4.184
Sek II-Unterricht: min 2,8 m <sup>2</sup> je SuS**					493	
Sek II-Unterricht: max 3,6 m <sup>2</sup> je SuS**						634
Fachräume: min 1,6 m <sup>2</sup> je SuS***					1.803	
Fachräume: max 2,4 m <sup>2</sup> je SuS***						2.705
Gemeinschaftsräume: min 1,2 m <sup>2</sup> je SuS***					1.352	
Gemeinschaftsräume: max 2,0 m <sup>2</sup> je SuS***						2.254
Sek I:Team/Personal/Beratung: min 1,2 m <sup>2</sup> je SuS*					1.141	
Sek I:Team/Personal/Beratung: max 1,8 m <sup>2</sup> je SuS*						1.712
Sek II:Team/Personal/Beratung: min 1,5 m <sup>2</sup> je SuS**					264	
Sek II:Team/Personal/Beratung: min 2,0 m <sup>2</sup> je SuS**						352
Programmfläche			6.873	9.092	8.477	11.841
Verkehrsfläche, Nebenräume* <sup>2</sup>			3.643	6.910	4.493	6.276
BGF aus 36 m * 132 m		14.256				
BGF aus 36 m * 108 m	11.664					
<b>RNG-Schulbetrieb (BGF)</b>	<b>11.664</b>	<b>14.256</b>	<b>9.162</b>	<b>13.541</b>	<b>10.901</b>	<b>14.667</b>
<b>RNG Wasserturm inkl. Aula + Mensa (BGF)</b>			<b>10.516</b>	<b>16.002</b>	<b>12.970</b>	<b>18.116</b>

*	SuS Sek I: biregio-max 2029/30: 951 (Präs. Bl. 36)	951
**	SuS Sek II: biregio-max 2029/30: 176 (Präs. Bl. 36)	176
***	SuS-Summe	1.127
* <sup>2</sup>	Faktor 0,53 aus Montagstudie	
* <sup>2</sup>	Faktor 0,76 aus assmann	

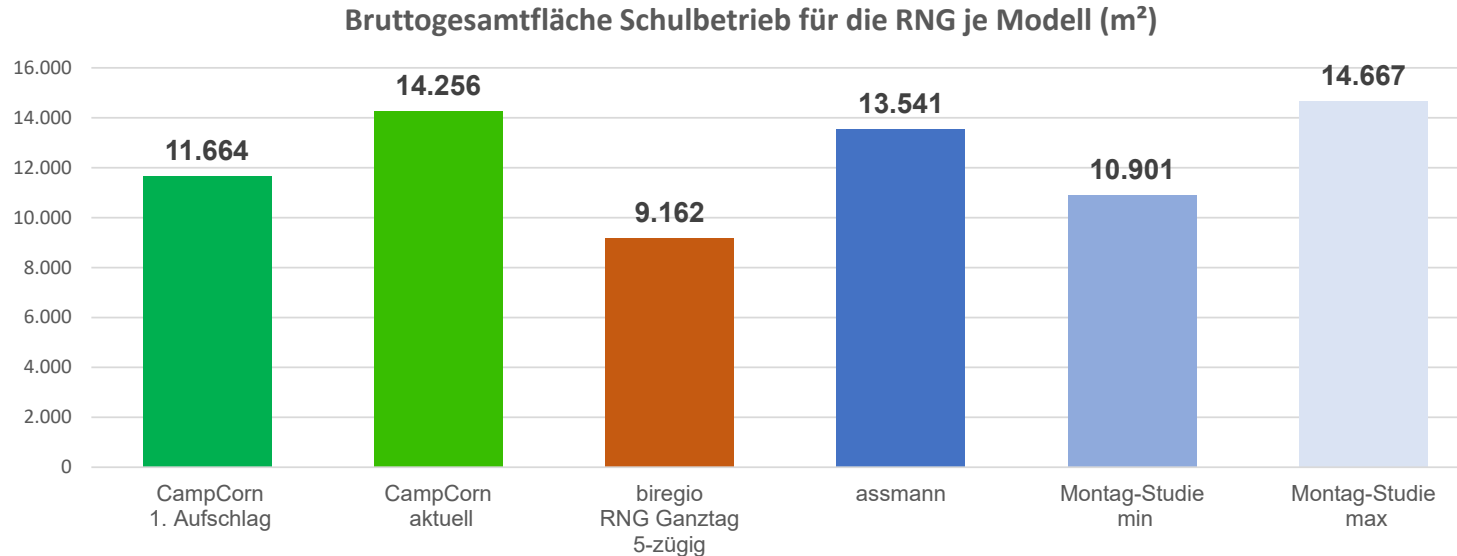
## Vergleich der Flächen BGF für reinen Schulbetrieb aus Sicht der RNG

Bereits der **1. Entwurf der CampCorn-Lösung** bietet der RNG für den Schulbetrieb:

- Rund 2.500 m<sup>2</sup> **mehr** Fläche als *biregio*
- Rund 750 m<sup>2</sup> **mehr** Fläche als die *Montag-Studie* in der min-Variante

Die **aktuelle CampCorn-Lösung** bietet der RNG für den Schulbetrieb:

- Rund 5.100 m<sup>2</sup> **mehr** Fläche als *biregio*
- Rund 3.350 m<sup>2</sup> **mehr** Fläche als die *Montag-Studie* in der min-Variante
- Rund 700 m<sup>2</sup> **mehr** Fläche als *Assmann*



Fazit:

**Egal welches Rechenmodell gewählt wird:**

**Die RNG passt auf das CornFeld.**

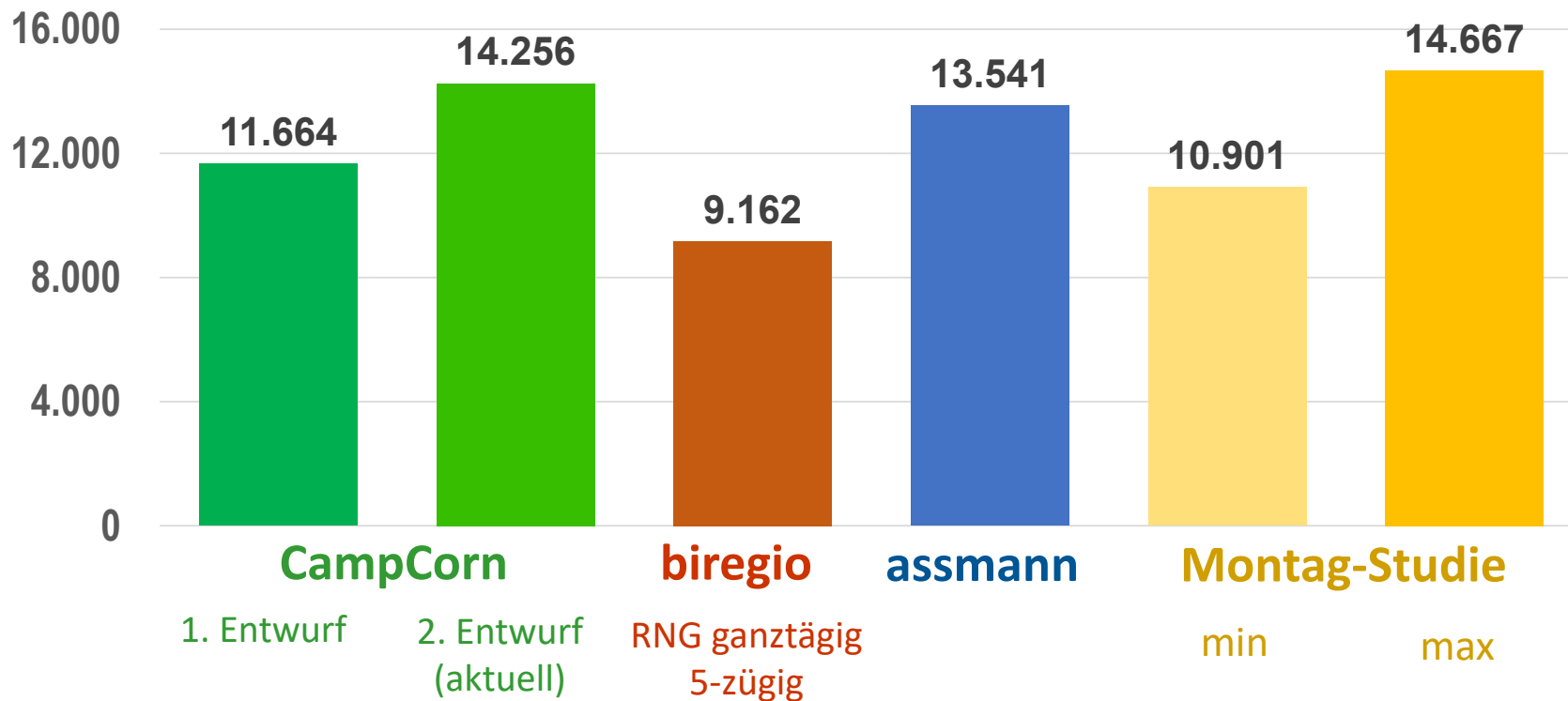
**Und das zusammen mit dem MEG, mit allen Parkplätzen, allen Sporthallen, allen Sportfeldern und einem bewährten Verkehrskonzept.**



## Und hier noch einmal der Flächenvergleich in größerer Darstellung:



Bruttogesamtfläche Unterrichtsbetrieb für die RNG je Modell\* [m<sup>2</sup>]



\*gerechnet jeweils ohne Aula, Mensa, Bibliothek

## Was würden die Ergebnisse für die RNG am Standort „Wasserturm“ bedeuten?

	biregio RNG Ganztag 5-zügig	Assmann	Montag- Studie min	Montag- Studie max
RNG-komplett (BGF)	10.516	16.002	12.970	18.116
Grundfläche Gebäude (3 Etagen)	3.505	5.334	4.323	6.039
Sporthalle 3-fach	3.200	3.200	3.200	3.200
<b>Fläche überbaut</b>	<b>6.705</b>	<b>8.534</b>	<b>7.523</b>	<b>9.239</b>
Schulhof	6.800	6.800	6.800	6.800
Parkplätze usw.	3.300	3.300	3.300	3.300
Fläche befestigt	<b>16.805</b>	<b>18.634</b>	<b>17.623</b>	<b>19.339</b>
Fläche Grundstück	<b>19.400</b>	<b>19.400</b>	<b>19.400</b>	<b>19.400</b>
<b>GRZ 2</b>	<b>0,87</b>	<b>0,96</b>	<b>0,91</b>	<b>1,00</b>
<b>GRZ 1</b>	<b>0,35</b>	<b>0,44</b>	<b>0,39</b>	<b>0,48</b>

### Erläuterung zur Tabelle:

- Die Grundflächen „RNG BGF“ sind aus der Tabelle in Chart 7
- Die Sporthalle sowie Schulhof und Parkplätze usw. sind aus der Assmann-Studie aus 04.2024
- **Am Wasserturm fehlen auf jeden Fall:**
  - 2.200 m<sup>2</sup> Parkplätze
  - 5.500 m<sup>2</sup> Sportflächen
  - 500 m<sup>2</sup> Schulhof
  - Mindestens eine Sporthalle (rd. 1.150 m<sup>2</sup>)
  - Insgesamt fehlen also 9.350 m<sup>2</sup>, die nicht am Standort der RNG untergebracht werden können

## Ausreichend Platz? Nicht ohne Verstoß gegen die Bauvorschriften!

- Der bisherige Favorit **Assmann (RNG mit 3-fach-Sporthalle)** **verstößt gegen Baurecht sowohl bei GRZ 1 wie auch bei GRZ 2.**
- Lediglich **RNG ohne** jegliche **Sporthalle am Wasserturm** wäre **zulässig.**
- Die Modelle *biregio* und *Montag-Studie min* (jeweils RNG mit 3-fach-Sporthalle) halten zumindest die GRZ 1 ein.
- Wenn man dann noch die **Sporthalle weglässt** oder eine Einfach-Halle plant, dann passt auch noch GRZ 2.

## Ausreichend Platz? Nicht ohne Verstoß gegen die Bauvorschriften!

### Fazit

- **Wenn die Bauvorschriften eingehalten werden sollen**
  - kann eine RNG mit „viel“ Schulraum gebaut werden, aber es gibt dann keine Sporthalle vor Ort und die RNG bleibt eine „Rumpfschule“
  - oder die RNG gibt sich mit den geringeren Ansätzen zufrieden und bekommt dann zumindest eine Sporthalle vor Ort, wobei eine Anordnung, wie sie in der jetzigen Layoutplanung vorgesehen ist, baulich kaum umsetzbar wäre.

## Was kann die neue Diskussion für das MEG bedeuten?

Falls *Assmann* nicht mehr für die RNG gelten sollte, dann wohl auch nicht mehr für das MEG.

Das würde dann beim Flächensaldo für das MEG am CornFeld bedeuten:

- Das Schulzentrum CornFeld hat derzeit eine BGF von 17.345 m<sup>2</sup> inkl. Forum (Quelle: Assmann-Studie, Anl. 4)
- Bei Anwendung von *biregio* hätte das **MEG** rund **7.600 m<sup>2</sup> Überbestand**
- Bei Anwendung der *Montag-Studie* hätte das **MEG** rund **2.500 m<sup>2</sup> Überbestand**.



Bedarf MEG	CampCorn Bestand	biregio MEG Halbtage 5-zügig	Assmann	Montag-Studie min	Montag-Studie max
Sek I-Unterricht: min 3,6 m <sup>2</sup> je SuS*				3.330	
Sek I-Unterricht: max 4,4 m <sup>2</sup> je SuS*					4.070
Sek II-Unterricht: min 2,8 m <sup>2</sup> je SuS**				1.036	
Sek II-Unterricht: max 3,6 m <sup>2</sup> je SuS**					1.332
Fachräume: min 1,6 m <sup>2</sup> je SuS***				2.072	
Fachräume: max 2,4 m <sup>2</sup> je SuS***					3.108
Gemeinschaftsräume: min 1,2 m <sup>2</sup> je SuS***				1.554	
Gemeinschaftsräume: max 2,0 m <sup>2</sup> je SuS***					2.590
Sek I:Team/Personal/Beratung: min 1,2 m <sup>2</sup> je SuS*				1.110	
Sek I:Team/Personal/Beratung: max 1,8 m <sup>2</sup> je SuS*					1.665
Sek II:Team/Personal/Beratung: min 1,5 m <sup>2</sup> je SuS**				555	
Sek II:Team/Personal/Beratung: min 2,0 m <sup>2</sup> je SuS**					740
Programmfläche		6.370	9.092	9.657	13.505
Verkehrsfläche, Nebenräume*2		3.376	7.281	5.118	7.158
<b>MEG Schulbetrieb CornFeld incl. Forum</b>	<b>17.345</b>	<b>9.746</b>	<b>16.373</b>	<b>14.775</b>	<b>20.663</b>

SuS MEG aus *biregio*

SuS Sek I: biregio-max 2029/30: 925 (Präs. Bl. 35)	925
SuS Sek II: biregio-max 2029/30: 176 (Präs. Bl. 35)	370
SuS-Summe	1.295

### MEG plus RNG mit biregio (ohne Sporthallen):

Bestand KiFeld	4.925 m <sup>2</sup>
Bestand CornFeld	17.345 m <sup>2</sup>
<b>Summe Bestand</b>	<b>22.270 m<sup>2</sup></b>

Bedarf MEG	9.746 m <sup>2</sup>
Bedarf RNG	10.515 m <sup>2</sup>
<b>Summe Bedarf</b>	<b>20.261 m<sup>2</sup></b>

**Sehen Sie selbst!!**

## Was kann die neue Diskussion für die RNG bedeuten (1 von 3)?

### Hypothese 1: Politik und Verwaltung wählen den *biregio-Ansatz* oder den *Montag-Stiftung-Ansatz min.*, damit die RNG auf das Grundstück am Wasserturm passt



#### Ergebnisse:

- Zur Einhaltung der Grenzwerte nach Baurecht gibt es nur noch maximal eine **1-fach-Sporthalle** am Wasserturm, wobei unklar ist, wie das baulich gehen soll.
- Dann passt die RNG mit beiden Ansätzen ohne Verletzung des Baurechts auf die rd.. 19.400 m<sup>2</sup> am Wasserturm
- Die RNG hat dann **weniger Platz für Unterricht usw.** als mit *Assmann*.
  - mit *biregio* **5.500 m<sup>2</sup> weniger**
  - mit *Montag-Stiftung* **3.000 m<sup>2</sup> weniger**
- **Sporthallen, Sportplätze und Parken** werden weiterhin **ausgelagert** zum CornFeld
- **Reine Baukosten ggü. Assmann reduzieren sich.**
  - Kosten-Basis: OGS-Erweiterung Corneliusstr. : 9.103.244 € für 1.852 m<sup>2</sup> entspricht 4.900 €/m<sup>2</sup>
  - *biregio-Ansatz*: 5.500 m<sup>2</sup> weniger BGF sind rund **27 Millionen € billiger** als *Assmann-Ansatz*
  - *Montag-Stiftung-Ansatz*: 3.000 m<sup>2</sup> weniger BGF sind rund **15 Millionen € billiger** als *Assmann-Ansatz*

#### Bewertung:

- **Aus Sicht von Politik und Verwaltung sehr verlockend.**
  - Es bleibt beim Standort Wasserturm, also wird der unbedingte Wille durchgesetzt
  - Der *biregio-Ansatz* ist formal vom Rat beschlossen, gilt also eigentlich
  - Die Kosten können in der Folge ggü. *Assmann* deutlich reduziert werden
  - Kaum mehr oder sogar weniger Fläche für Unterricht als bisher
  - Kein realistisches und sicheres Verkehrskonzept; endlose Bauverzögerungen sind vorprogrammiert

## Was kann die neue Diskussion für die RNG bedeuten (2 von-3)?



### Hypothese 2: Verwaltung und Politik halten am Assmann- Ansatz fest und wollen gleichzeitig für die RNG den Standort Wasserturm

#### **Ergebnisse:**

- Zur Einhaltung der Grenzwerte nach Baurecht gibt es **keine Sporthalle** am Wasserturm
- Dann passt die RNG ohne Verletzung des Baurechts auf die ca. 19.400 m<sup>2</sup> am Wasserturm
- Die RNG kann dann den vollen Assmann-Ansatz bekommen
- **Sämtliche Sporthallen, Sportplätze und Parken** werden weiterhin **ausgelagert** zum CornFeld
- **Reine Baukosten reduzieren sich nicht.**

#### **Bewertung:**

- **Aus Sicht von Politik und Verwaltung annehmbar**
  - Es bleibt beim Standort Wasserturm, also wird der unbedingte Wille durchgesetzt
  - Der *biregio-Ansatz* ist zwar formal vom Rat beschlossen
  - Aber zugunsten der RNG weicht man davon ab
  - Allerdings bleiben die Kosten hoch einschließlich des Baulandkaufs
- **Aus Sicht der RNG eher wenig verlockend**
  - Zwar nur noch ein Standort für den Unterricht
  - Aber sämtlich Sporthallen, Sportflächen und wesentliche Parkplätze ausgelagert
  - Deutlich mehr Fläche für Unterricht als bisher
  - Kein realistisches und sicheres Verkehrskonzept; endlose Bauverzögerungen vorprogrammiert

## Was kann die neue Diskussion für die RNG bedeuten (3 von 3)?

### Hypothese 3: Der Gordische Knoten wird endlich durchschlagen und Politik und Verwaltung entschließen sich für den RNG-Neubau auf dem CornFeld

#### Ergebnisse:

- Die RNG passt auf das CornFeld mit **jedem** der Modelle (CampCorn, biregio, Assmann, Montag-Studie)
- **Zugleich** passen das **MEG, alle Sporthallen, alle Sportflächen, alle Parkplätze, alle Schulhöfe**
- Das **Baurecht** wird in allen Modellen auf dem CornFeld **eingehalten**
- **Baurecht** kann **schnell** geschaffen werden (im gültigen B-Plan lediglich von II auf III; kein FläNuPlan, kein neuer B-Plan)
- Gegenüber jedem Modell werden **Kosten** für Mensa, Aula, Bücherei usw., außerdem Grundstückskauf **gespart**.
  - z.B. Assmann-Ansatz für Aula usw.: ca. 2.400 m<sup>2</sup> zu je 4.900 m<sup>2</sup> macht: 11,8 Mio €
  - Verzicht Kauf Wasserturm-Grundstück macht: 3,4 Mio €
  - **Ersparnis** gesamt **ggü. jedem der Verwaltungs-Modelle: 15,2 Mio €**

#### Bewertung:

- **Faktisch ideal, aber leider für Teile der Politik mit einem vermeintlichen „Gesichtsverlust“ verbunden**
  - Spart Zeit und Kosten.
  - Klare Verhältnisse und Rechtsicherheit für sofortigen Planungsbeginn
  - Endlos-Diskussionen mit immer neuen Vorschlägen werden beendet, dadurch Entlastung der Verwaltung
- **Aus Sicht der RNG zwar ideal, aber leider für Teile der Politik mit einem vermeintlichen „Gesichtsverlust“ verbunden**
  - Nur noch ein eigenständiger Standort für den Unterricht
  - Platz genug: Alle Nebenflächen (Parkplätze, Sporthallen, Sportplätze) vor Ort
  - Jedes der noch zu favorisierenden pädagogischen Modelle ist am Ort realisierbar
  - Realistisches und sicheres Verkehrskonzept, sichere Rahmenbedingungen für einen schnellen Baubeginn
  - **Der Standort ist einfach ideal!!!**

