



KREISAUSSCHUSSSITZUNG VOM 19.04.2018

NEUBAU BSZ ALFONS - GOPPEL

BERUFLICHES SCHULZENTRUM ALFONS-GOPPEL

PROJEKTSTAND

- Vorstellung des geänderten, reduzierten Raumprogramms für den Bereich AGRAR ohne eigene Metallwerkstatt
- Stellungnahme der Regierung von Unterfranken
- Kostenvergleich Generalsanierung Werkstattgebäude – Neubau der Werkstätten im Schulgebäude mit reduziertem Raumprogramm
- Empfehlung der Verwaltung

BERUFLICHES SCHULZENTRUM ALFONS-GOPPEL

PROJEKTSTAND

- Definition der Bauaufgabe - Generalsanierung des Werkstattgebäudes?
 - **Beschlusslage: Die Generalsanierung des Werkstattgebäudes ist zurückgestellt (KT_15.12.2016)**
 - **Aktuell: Ausstieg der FOS / BOS aus der Nutzung der Metallwerkstatt sehr wahrscheinlich**
 - **Geringe Auslastung der Werkstätten durch den Bereich Agrar (ca. 20%)**

➤ **Es ergeben sich für das weitere Vorgehen folgende Optionen:**

Generalsanierung des Werkstattgebäudes gemäß Machbarkeitsstudie

Synergien mit anderen Berufsfeldern / geplanten Funktionen / Räumlichkeiten

BERUFLICHES SCHULZENTRUM ALFONS-GOPPEL

PROJEKTSTAND

- Raumprogramm Agrar: Untersuchung von Synergien mit Werkräumen der Kinderpflege

- Raumprogramm Agrar**

		Anzahl	m ²	m ²	m ²	m ²	
	Bestandsflächen Werkstatt	16				642	
AGW 1	Maschinenhalle	1	128	128			frostfreie Unterstellmöglichkeit für Landmaschinen und Geräte
AGW 2	Metallwerkstatt	1	96	96			80% Nutzung durch FOS
AGW 3	Metalllager	1	48	48			80% Nutzung durch FOS
AGW 4	Schweißraum	1	32	32			80% Nutzung durch FOS
AGW 5	Holzwerkstatt	1	96	96			
AGW 6	Holzlager	1	48	48			
AGW 7	Lehrmittel Praxis	1	48	48			80% Nutzung durch FOS
AGW 8	Vorbereitung Lehrer	1	32	32			80% Nutzung durch FOS
AGW 9	Bodenhalle	1	82	82			
AGW 15	Aufenthaltsraum	1	32	32			80% Nutzung durch FOS
AGW 10	Jungenumkleide	1	20		20		80% Nutzung durch FOS
AGW 11	Mädchenumkleide	1	8		8		80% Nutzung durch FOS
AGW 12	Toiletten	1	12		12		80% Nutzung durch FOS
AGW 12	Toiletten	1	12		12		80% Nutzung durch FOS
AGW 13	Jugenduschen	1	20		20		80% Nutzung durch FOS
AGW 14	Mädchenduschen	1	8		8		80% Nutzung durch FOS

BERUFLICHES SCHULZENTRUM ALFONS-GOPPEL

PROJEKTSTAND

Raumprogramm Agrar: Untersuchung von Synergien mit Werkräumen KIP + Neuorganisation Maschinenhalle -> Einsparung von 282 m² = 44%

		Anzahl	m ²	m ²	m ²	m ²	Anzahl	m ²	m ²	m ²	m ²	Anzahl	m ²	m ²	m ²	m ²	
	Bestandsflächen Werkstatt	18				772	16				642	11				418	-224
AGW 1	Maschinenhalle	1	128	128			1	128	128			1	100	100			mit integrierten Arbeitsplätzen
AGW NEU	Carport											1	52	52			mit integrierter Lager- und Demonstrationsfläche
AGW 2	Metalloberfläche	1	96	96			1	96	96			0	96	0			Integrierte Arbeitsplätze in AGW 1
AGW 3	Lager	1	48	48			1	48	48			1	48	48			Nähe zu Maschinenhalle
AGW 4	Schweißraum in AGW 1 enthalten	1	32	32			1	32	32			0	32	0			Integriert in AGW 1
AGW 5	Flusswerkstatt	1	96	96			1	96	96			0	96	0			ersetzt durch KIP 6 und KIP NEU
KIP NEU	Werkraum (WERK III)	0	0	0								1	86	86			
KIP NEU	Maschinenraum Holz inkl. Holzlager											1	64	64			
AGW 6	Holzlager	1	48	48			1	48	48			0	0	0			jetzt in KIP als KIP NEU
AGW 7	Lehnmittel Praxis	1	48	48			1	48	48			0	27	0			jetzt in KIP als Lehnmittel Praxis AGW
KIP NEU	Lehnmittel Praxis AGW	1	48	48								1	26	26			
AGW 8	Vorbereitung Lehrer	1	32	32			1	32	32			0	32	0			entfällt
AGW 9	Bodenhalle	1	82	82			1	82	82			0	82	0			jetzt in KIP angedockt an WERK I
KIP NEU	Bodenhalle	1	82	82								1	42	42			jetzt in KIP angedockt an WERK I
AGW 15	Aufenthaltsraum	1	32	32			1	32	32			0	32	0			entfällt
AGW 10	Jungenumkleide	1	20		20		1	20		20		1	20		20		Nähe zu Maschinenhalle
AGW 11	Mädchenumkleide	1	8		8		1	8		8		1	8		8		Nähe zu Maschinenhalle
AGW 12	Toiletten	2	12		24		2	12		24		2	12		24		Nähe zu Maschinenhalle
AGW 13	Jugenduschen, ersetzt durch Waschbereich	1	20		20		1	20		20		0	20		8		I.A. mit Schule, Duschen werden nicht benötigt aber größerer Waschbereich mit 8 Waschbecken
AGW 14	Mädchenduschen, ersetzt durch Waschbereich	1	8		8		1	8		8		0	8		4		I.A. mit Schule, Duschen werden nicht benötigt aber größerer Waschbereich mit 4 Waschbecken

BERUFLICHES SCHULZENTRUM ALFONS-GOPPEL

PROJEKTSTAND

- Raumprogramm Agrar: Integration von Werkplätzen in der Maschinenhalle

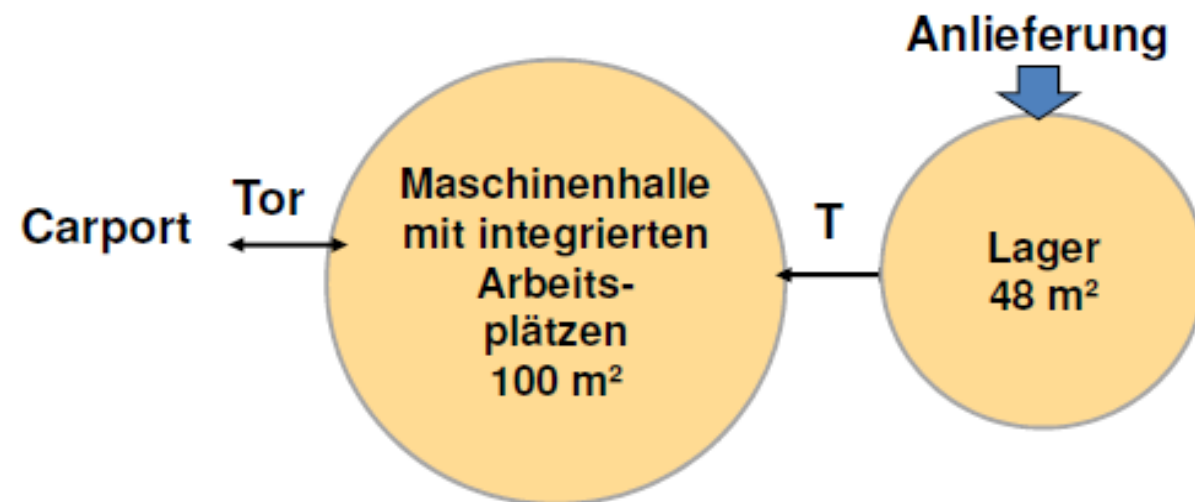
		Anzahl	m ²	m ²	m ²	m ²	
	Bestandsflächen Werkstatt	16				642	
AGW 1	Maschinenhalle	1	128	128			frostfreie Unterstellmöglichkeit für Landmaschinen und Geräte
AGW 2	Metallwerkstatt	1	96	96			80% Nutzung durch FOS
AGW 3	Metalllager	1	48	48			80% Nutzung durch FOS
AGW 4	Schweißraum	1	32	32			80% Nutzung durch FOS
AGW 5	Holzwerkstatt	1	96	96			
AGW 6	Holzlager	1	48	48			
AGW 7	Lehrmittel Praxis	1	48	48			80% Nutzung durch FOS
AGW 8	Vorbereitung Lehrer	1	32	32			80% Nutzung durch FOS
AGW 9	Bodenhalle	1	82	82			
AGW 15	Aufenthaltsraum	1	32	32			80% Nutzung durch FOS
AGW 10	Jungenumkleide	1	20		20		80% Nutzung durch FOS
AGW 11	Mädchenumkleide	1	8		8		80% Nutzung durch FOS
AGW 12	Toiletten	1	12		12		80% Nutzung durch FOS
AGW 12	Toiletten	1	12		12		80% Nutzung durch FOS
AGW 13	Jugenduschen	1	20		20		80% Nutzung durch FOS
AGW 14	Mädchenduschen	1	8		8		80% Nutzung durch FOS

BERUFLICHES SCHULZENTRUM ALFONS-GOPPEL

PROJEKTSTAND

- Raumprogramm Agrar: Integration von Werkplätzen in der Maschinenhalle

Ausstattungslayout Maschinenhalle + Carport + Lager



Nutzung:
Reparatur und Wartung von Hängern

Nutzer:
Gärtner, Landwirte (BGJ)

SB: Sichtverbindung
T: Tür

BERUFLICHES SCHULZENTRUM ALFONS-GOPPEL

PROJEKTSTAND

- Raumprogramm Agrar: Untersuchung von Synergien mit Werkräumen der Kinderpflege

- Raumprogramm Agrar**

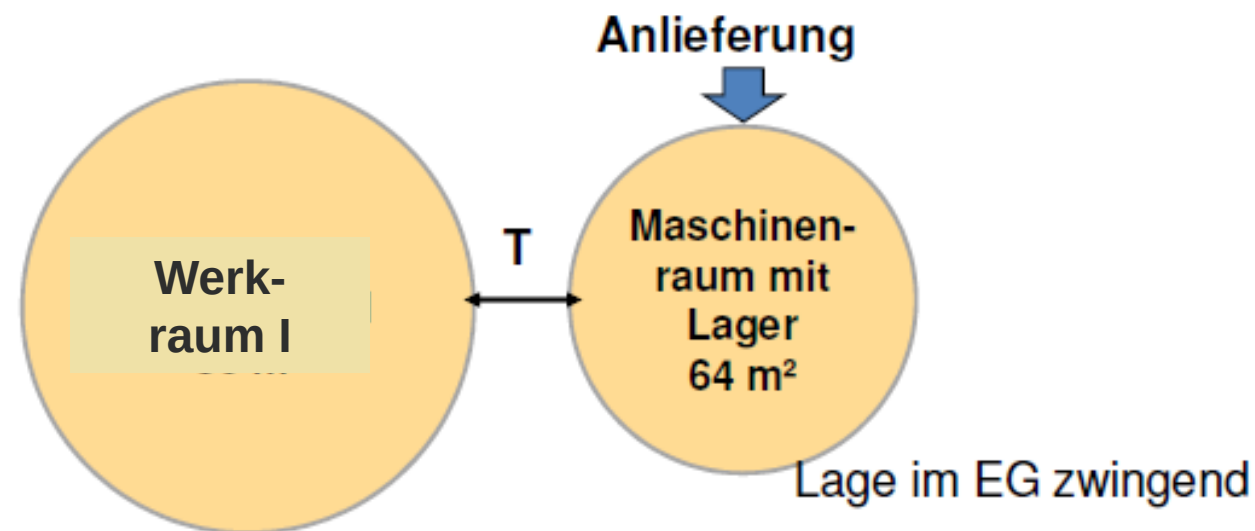
		Anzahl	m ²	m ²	m ²	m ²	
	Bestandsflächen Werkstatt	16				642	
AGW 1	Maschinenhalle	1	128	128			frostfreie Unterstellmöglichkeit für Landmaschinen und Geräte
AGW 2	Metallwerkstatt	1	96	96			80% Nutzung durch FOS
AGW 3	Metalllager	1	48	48			80% Nutzung durch FOS
AGW 4	Schweißraum	1	32	32			80% Nutzung durch FOS
AGW 5	Holzwerkstatt	1	96	96			
AGW 6	Holzlager	1	48	48			
AGW 7	Lehrmittel Praxis	1	48	48			80% Nutzung durch FOS
AGW 8	Vorbereitung Lehrer	1	32	32			80% Nutzung durch FOS
AGW 9	Bodenhalle	1	82	82			
AGW 15	Aufenthaltsraum	1	32	32			80% Nutzung durch FOS
AGW 10	Jungenumkleide	1	20		20		80% Nutzung durch FOS
AGW 11	Mädchenumkleide	1	8		8		80% Nutzung durch FOS
AGW 12	Toiletten	1	12		12		80% Nutzung durch FOS
AGW 12	Toiletten	1	12		12		80% Nutzung durch FOS
AGW 13	Jugenduschen	1	20		20		80% Nutzung durch FOS
AGW 14	Mädchenduschen	1	8		8		80% Nutzung durch FOS

BERUFLICHES SCHULZENTRUM ALFONS-GOPPEL

PROJEKTSTAND

- Raumprogramm Agrar: Untersuchung von Synergien mit Werkräumen der Kinderpflege

Ausstattungslayout Werkraum I



Lage in nächster Nähe zu Werkraum II und III

Nutzung:
Werken + Holzbearbeitung

Nutzer:
Gärtner, Landwirte (BGJ), Kinderpflege,
Sozialpflege, Asyl

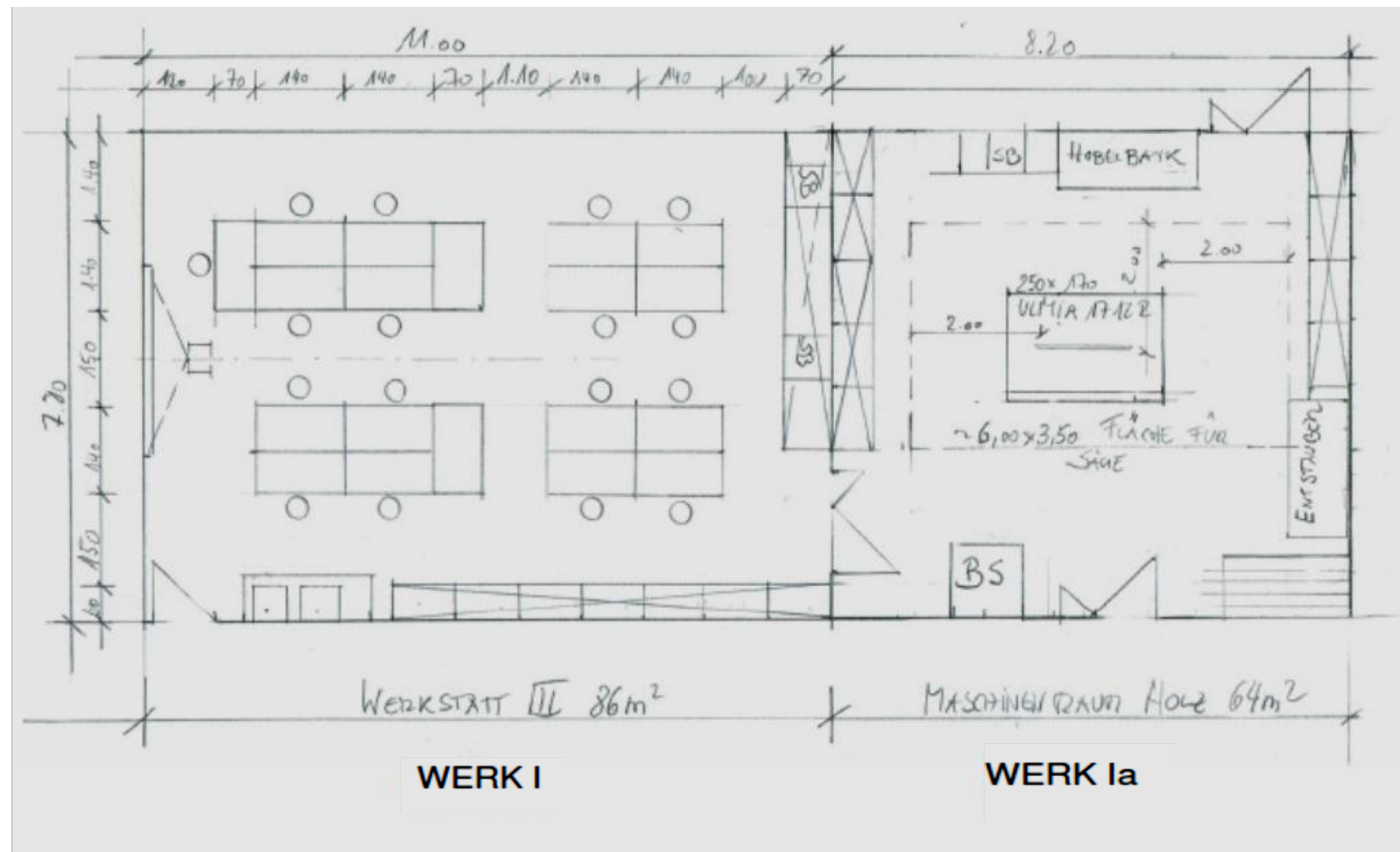
SB: Sichtverbindung
T: Tür

BERUFLICHES SCHULZENTRUM ALFONS-GOPPEL

PROJEKTSTAND

- Raumprogramm Agrar: Untersuchung von Synergien mit Werkräumen der Kinderpflege

Ausstattungslayout Werkraum I



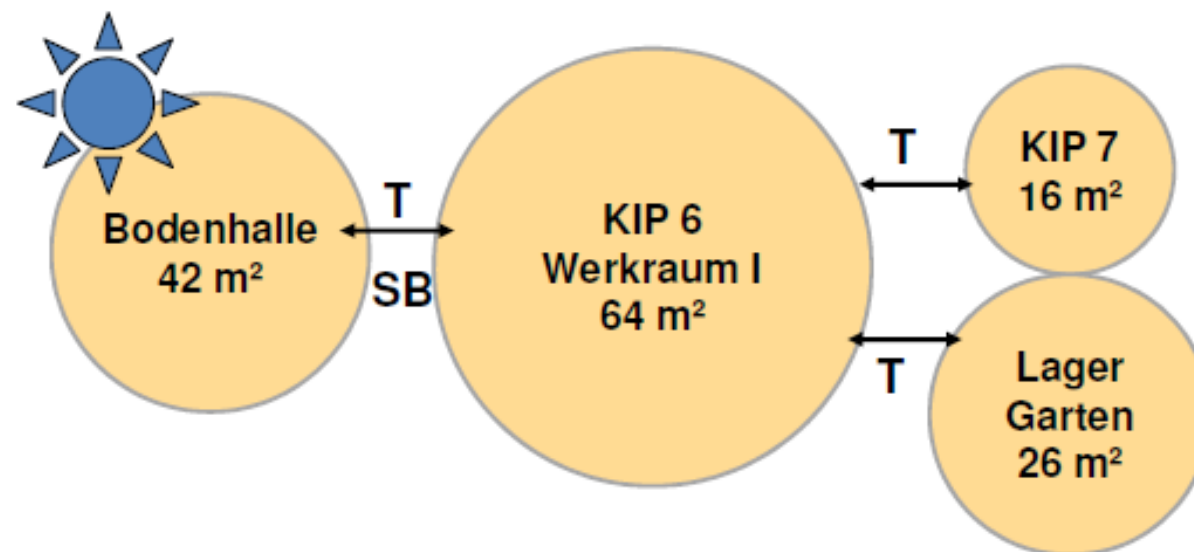
BERUFLICHES SCHULZENTRUM ALFONS-GOPPEL

PROJEKTSTAND

- Raumprogramm Agrar: Untersuchung von Synergien mit Werkräumen der Kinderpflege

Ausstattungslayout Werkraum II

Sehr gute Belichtung mit Tageslicht für Pflanzen erforderlich.



Lage in nächster Nähe zu Werkraum I und III

Nutzung:

Gestaltung – Tonen und Natur

Nutzer:

Gärtner, Landwirte, Kinderpflege, Sozialpflege,
Ernährung und Versorgung

SB: Sichtverbindung

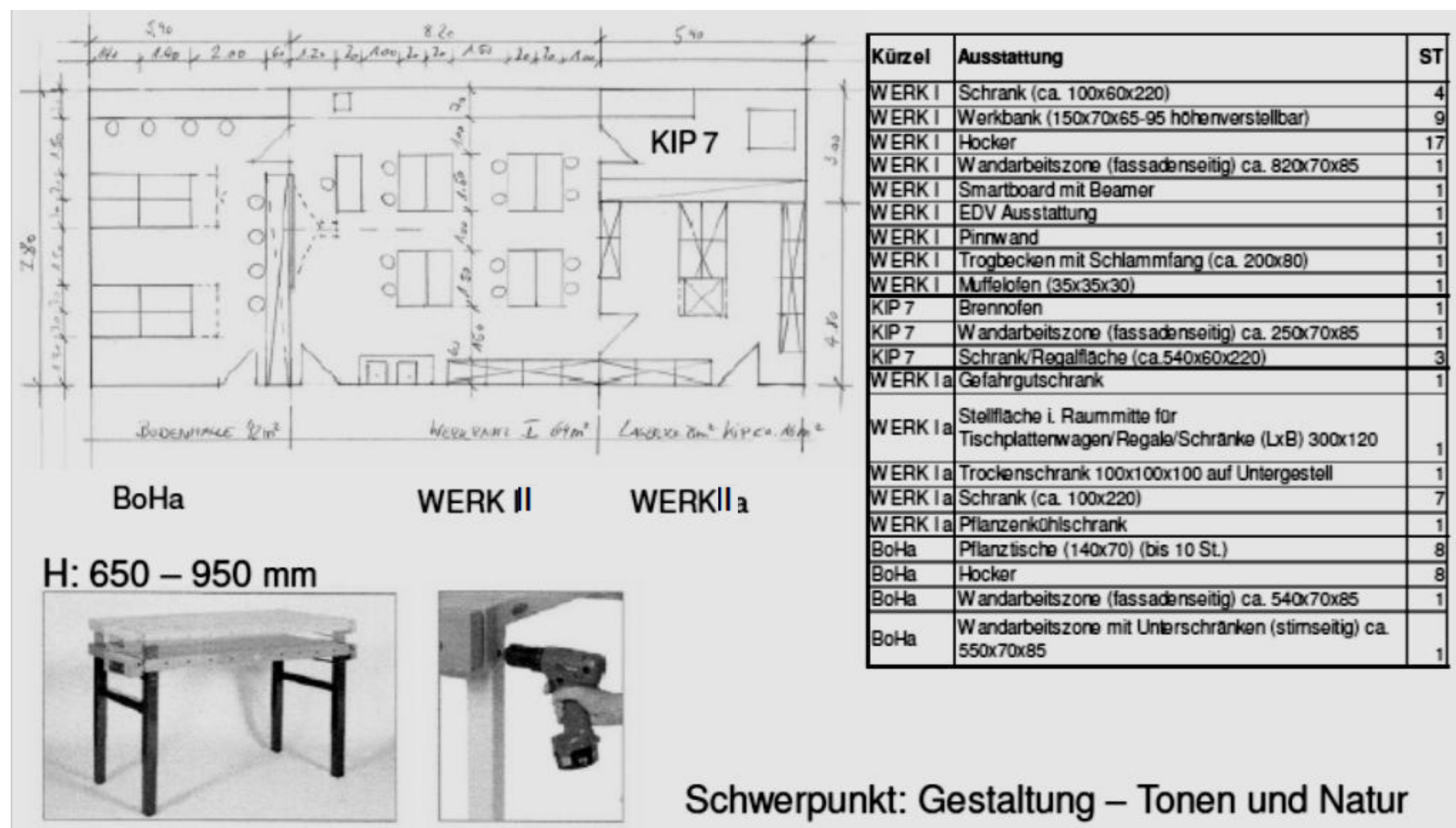
T: Tür

BERUFLICHES SCHULZENTRUM ALFONS-GOPPEL

PROJEKTSTAND

- Raumprogramm Agrar: Untersuchung von Synergien mit Werkräumen der Kinderpflege

Ausstattungslayout Werkraum II



BERUFLICHES SCHULZENTRUM ALFONS-GOPPEL

PROJEKTSTAND

- Raumprogramm Agrar: Untersuchung von Synergien mit Werkräumen der Kinderpflege

Auslastung Werkraum I und II:

SozPfl:	9 h		
KiP:	24 h		
EuV:	10 h		
BIK:	28 h		
Summe	71 h	+	
		Gartenb. Und Lw:	13 h
		SUMME	84 h

Fazit: Beide Räume wären mit je 42h/Woche deutlich überlastet.

gemäß Bayrischer SchulbauV, in Kraft ab: 01.08.2012 gilt ein Unterrichtsraum i.d.Regel bei einer Belegung von 36h/W als voll ausgelastet.

Synergie nutzen um Flächen zu sparen:

Um für die Nutzergruppe Gartenbau und Landwirtschaft keine zwei Räume (1x Bodenhalle + 1x Holzwerkstatt) mit geringer Auslastung vorzuhalten wurde in gemeinsamen Nutzerabstimmung folgendes Konzept entwickelt:

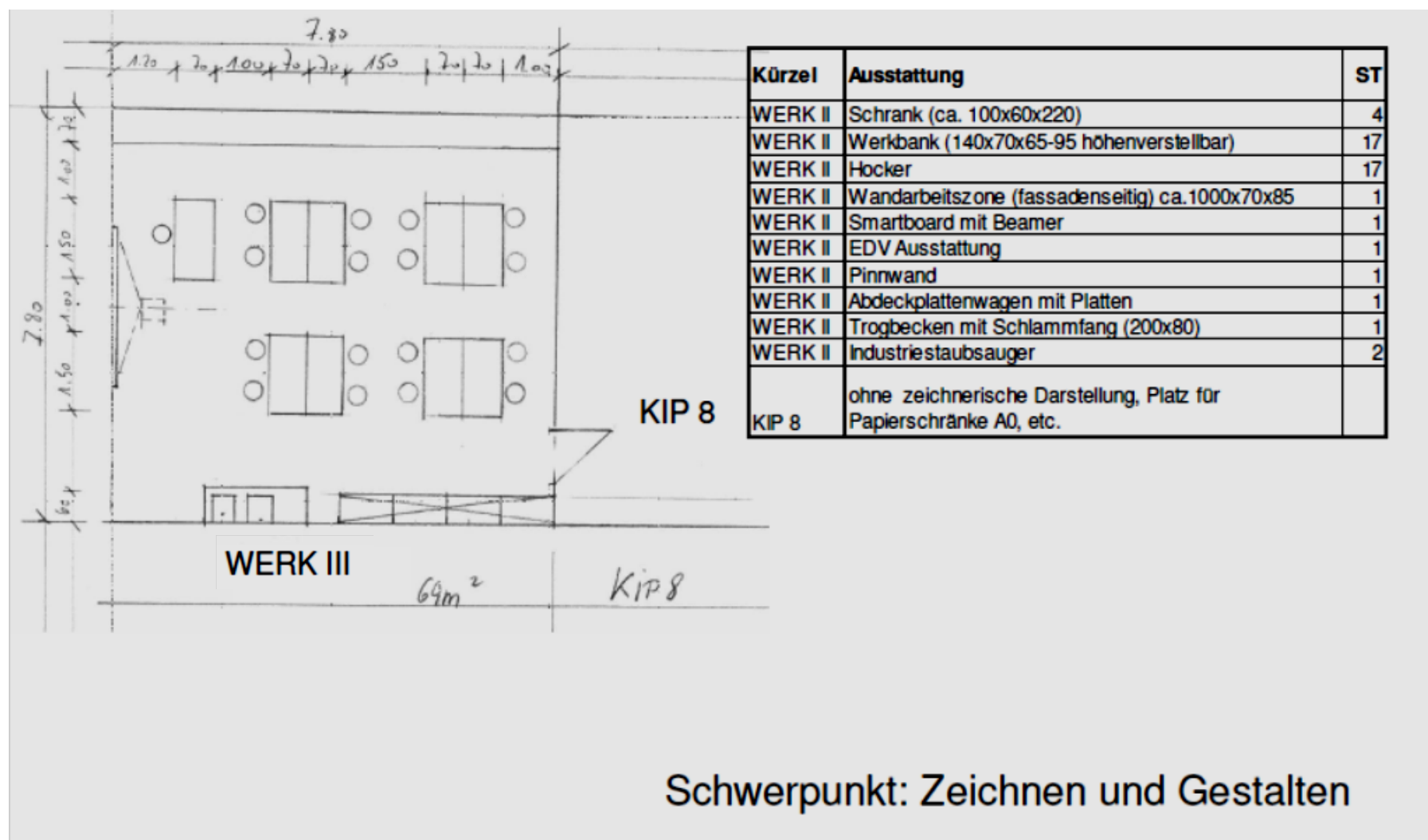
- Werkraum I mit Bodenhallenkabinett ergänzen und in Kombination mit Werkraum nutzen. – große Bodenhalle (82 m² mit geringer Auslastung entfällt)
- Werkraum III mit Schwerpunkt Werken/Holzbearbeitung als Entlastungsraum für Werkraum I und II steht allen o.g. Nutzergruppen zur Verfügung.

BERUFLICHES SCHULZENTRUM ALFONS-GOPPEL

PROJEKTSTAND

- Raumprogramm Agrar: Untersuchung von Synergien mit Werkräumen der Kinderpflege

Ausstattungslayout Werkraum III



BERUFLICHES SCHULZENTRUM ALFONS-GOPPEL

PROJEKTSTAND

- Raumprogramm Agrar: Untersuchung von Synergien mit Werkräumen der Kinderpflege

Auslastung Werkraum I und II:

SozPfl:	9 h		
KiP:	24 h		
EuV:	10 h		
BIK:	28 h		
Summe	71 h	+	
		Gartenb. Und Lw:	13 h
		SUMME	84 h

Fazit: Beide Räume wären mit je 42h/Woche deutlich überlastet.

gemäß Bayrischer SchulbauV, in Kraft ab: 01.08.2012 gilt ein Unterrichtsraum i.d.Regel bei einer Belegung von 36h/W als voll ausgelastet.

Synergie nutzen um Flächen zu sparen:

Mit der Schulleitung des BSZ wurde abgeklärt, ob ein Teil der BIK – Stunden z.B. im Werkstattbereich Metall in der Maschinenhalle unterrichtet werden können. Dies ist laut Schulleitung zwar vorstellbar, verschlechtert allerdings die Gesamtsituation, da derzeit (ohne die Klassen AGRAR) bereits 3 Werkräume (2 Werkräume + best. Holzwerkstatt) genutzt werden, um den Unterricht abdecken zu können.

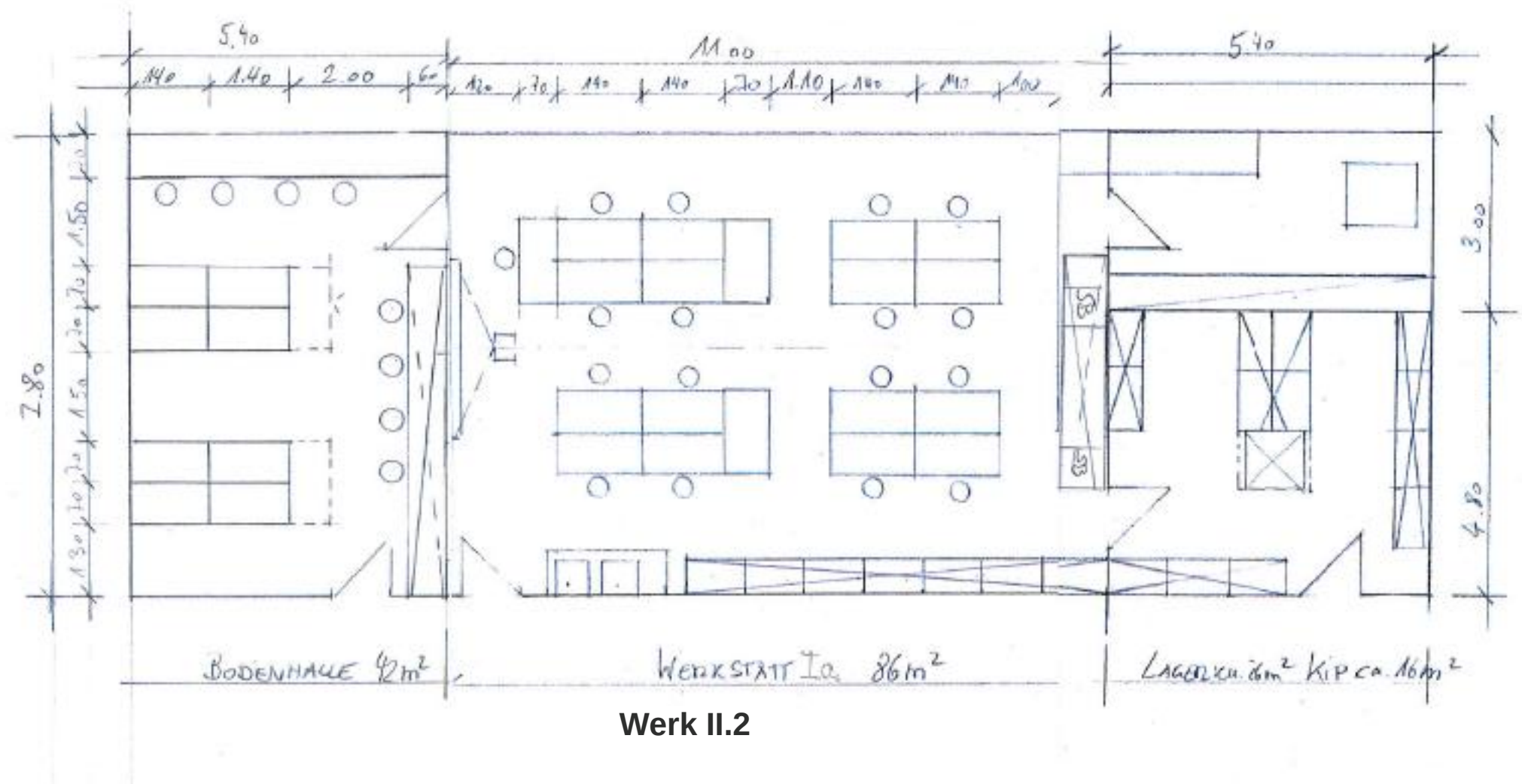
Bei der Reduktion auf 2 Werkräume, müsste der Werkraum II vergrößert werden (auf mind. 86 bis 96 m² anstelle 64 m²). Die Einsparung läge somit bei ca. 32 m².

BERUFLICHES SCHULZENTRUM ALFONS-GOPPEL

PROJEKTSTAND

- Raumprogramm Agrar: Untersuchung von Synergien mit Werkräumen der Kinderpflege

Ausstattungslayout alternativ Werkraum II.2



BERUFLICHES SCHULZENTRUM ALFONS-GOPPEL

PROJEKTSTAND

- Stellungnahme der Regierung von Unterfranken zum geänderten, reduzierten Raumprogramm AGRAR:

„nach Prüfung Ihrer Anfrage kann ich Ihnen wie schon telefonisch besprochen mitteilen, dass die geänderte Raumplanung aus pädagogischer Sicht sinnvoll erscheint. Die notwendigen Funktionsräume sind in der Alfons-Goppel-Berufsschule weiterhin in ausreichendem Maße vorhanden, die Errichtung einer Metallwerkstatt mit Nebenräumen an der Schule nicht mehr nötig.

Daher ist das vorgelegte, reduzierte Raumprogramm nachvollziehbar und kann von unserer Seite aus akzeptiert werden.“

* Die Rückmeldung bezieht sich auf das Raumprogramm mit 3 Werkräumen und Maschinenhalle

BERUFLICHES SCHULZENTRUM ALFONS-GOPPEL

PROJEKTSTAND

- Kostenvergleich Generalsanierung Werkstattgebäude - Neubau der Werkstätten im Schulgebäude mit reduziertem Raumprogramm:

Generalsanierung Werkstattgebäude (HNF 642 m²)		Neubau Werkstätten mit 3 Werkräumen HNF 418 m² mit 2 Werkräumen HNF 386 m²	
Summe KG 300+400	1.874.888,00 €	Summe KG 300+400	1.564.200,00 € 1.458.600,00€
Abbruchkosten + Herrichten Gelände			
Summe KG 200	- €	Summe KG 200	146.946,00 €
Summe KG 500	- €	Summe KG 500	50.000,00 €
Summe KG 200 + 500	- €	Summe KG 200 + 500	196.946,00 €
Summe KG 700	431.224,24 €	Summe KG 700	369.840,00 € 347.665,00 €
Gesamtsumme 200 -700	2.306.112,24 €	200 -700	2.130.986,66 € 2.003.210,00 €
Gesamtsumme indiziert	2.407.581,- €		2.224.750,- € 2.091.350,- €

BERUFLICHES SCHULZENTRUM ALFONS-GOPPEL

PROJEKTSTAND

- Empfehlung der Verwaltung:
 - Durch die multifunktionale Gestaltung der Werkräume profitieren viele Ausbildungsrichtungen (Pflegeberufe, EuV und AGRAR etc.) vom Raumangebot.
 - Das überarbeitete reduzierte Raumprogramm ermöglicht die Integration der Räume für den Bereich AGRAR in das Schulgebäude bzw. die Angliederung an den Neubaukomplex
 - Zusammen mit den reduzierten Flächen wirkt sich die größere Kompaktheit positiv auf den künftigen Betrieb aus.

Deshalb empfiehlt die Verwaltung die Weiterverfolgung des geänderten reduzierten Raumprogramms mit 3 Werkräumen:

1. Einholen der offiziellen Genehmigung bei der Regierung von Unterfranken
2. Vorbereiten der Planungsaufgabe auf Grundlage des aktualisierten Raumprogramms

BERUFLICHES SCHULZENTRUM ALFONS-GOPPEL

PROJEKTSTAND

- Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt und ermächtigt, die offizielle Genehmigung für das vorgestellte geänderte und reduzierte Raumprogramm - mit 3 Werkräumen - bei der Regierung von Unterfranken einzuholen und die Planungs- und Bauaufgabe auf Grundlage des aktualisierten Raumprogramms vorzubereiten.

VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT.

