

# 3 OPTIONEN

Bewertung aus Sicht der Gebäudewirtschaft / FB Schulen

	OPTION 1	OPTION 2	OPTION 3	
	2-zügige Ertüchtigung KGS Gezelin- Schule	Schulneubau (ohne Grundstück)	4-zügige GGS Morsbroicher Str.	3-zügige KGS Wasserkühl
	Ertüchtigung an vorh. 2-zügiger KGS Gezelin- Schule inkl. Grund-sanierung und Neubau Turnhalle +1 Zug an anderer Schule	3-zügiger Schulneubau auf neuem Grundstück inkl. Neubau Turnhalle Kompletverlagerung KGS Gezelin- Schule	Erweiterung zur 4-zügigen GGS Morsbroicher Straße (inkl. Bewegungshalle)	Erweiterung zur 3-zügigen KGS In der Wasserkühl
Angleichung 3 - Zügigkeit an modernen Schulen	ENTFÄLLT	ENTFÄLLT	ENTFÄLLT	++
Standortakzeptanz	++	○	+	+
Kurzer Schulweg	++	○	○	○
Zusatzkosten Turnhallenneubau (auslaufender Mietvertrag Haus Nazaret)	--	--	ENTFÄLLT	ENTFÄLLT
kostenintensiver Sanierungsaufwand Altbausubstanz	--	ENTFÄLLT	--	--
derzeit keine behindertengerechte Erschließung	--	ENTFÄLLT	--	--
derzeit bauliche Mängel	--	ENTFÄLLT	ENTFÄLLT	ENTFÄLLT
Altbau- Grundrissbestand entspricht nicht mehr heutigen Klassengrößen / Lehrkonzepten, keine zeitgemäße räumliche pädagogische Beschulung möglich	--	ENTFÄLLT	ENTFÄLLT	ENTFÄLLT
Hohe Emissionsbelastung	--	○	ENTFÄLLT	ENTFÄLLT
Höhere Erweiterungsbaukosten (durch Hang etc.)	--	○	ENTFÄLLT	ENTFÄLLT
Einschränkung Grundrissoptionen ( durch Topographie)	--	ENTFÄLLT	ENTFÄLLT	ENTFÄLLT
Parkplatzsituation	○	○	○	○
Schallschutzsituation Altbau	○	ENTFÄLLT	○	○
Optimale Grundrissgestaltung bei Neuplanung	-- +	++	++	++
Kostengünstiges Bauen	--	+	+	+
Verzicht "Kostenfalle" Altbausanierung / dauerhaft höhere Erhaltungskosten Altbau	--	++	--	--
Einsatz energieeffizienter Gebäudeausrüstung	-- ++	++	-- ++	-- ++
Möglichkeit halböffentlicher Nutzung	ENTFÄLLT	○	○	ENTFÄLLT
Planungsoption großzügige Rückzugsräume	+	+	+	+
Option Restflächen bebaubar (Berg.Landstr.)	--	++	++	++
Option Veräußerungsgewinn (Berg.Landstr.)	--	++	++	++
Minimierung „Grundschuldichte“ am Standort Stadtteil Schlebusch dauerhaft verbundene Einsparung Overhead -Kosten	--	++	++	++
planungsrechtlich, baureifes Grundstück	+	--	++	++
hoher Kostenfaktor durch Grundstückankauf	ENTFÄLLT	--	ENTFÄLLT	ENTFÄLLT
Aufgabe Schulstandort mit Standortakzeptanz	ENTFÄLLT	--	--	--
Kosteneinsparung durch Zusammenlegung (Einsparung Mitarbeiter / Overhead- Kosten )	--	--	++	++
Am Standort ruhige, sicherere Fuß- und Verkehrsanbindung	○	○	++	++
Einsparung Turnhallen- Neubaukosten	--	--	++	++
Option Standortumnutzung (Berg. Landstr.)	--	++	++	++
Option zeitgleicher Umzug aller Klassen (bzw. Auslaufen)	ENTFÄLLT	+	+	+
minimal längerer Schulweg	ENTFÄLLT	○	○	○
Notwendigkeit zusätzlicher Bewegungshalle	ENTFÄLLT	ENTFÄLLT	--	ENTFÄLLT
Erhöhung der Kosten durch Notwendigkeit Bewegungsturnhalle	ENTFÄLLT	ENTFÄLLT	--	ENTFÄLLT
direkte Aufteilung Schule auf 2 Standorte ohne „Auslaufen“ der Klassen	ENTFÄLLT	ENTFÄLLT	○	○
Kostenentfall/ -Verrechnung sowiso notwendiger Ausbau OGS- und Mensa Bereiche an Nachbarschulen	--	--	++	++
Kostenentfall durch Nicht- Notwendigkeit eines Turnhallenneubaus	--	--	++	++
Dauerhaft höhere Unterhaltskosten für verbleibende, minimierte Schulkinderzahl im Altbau	ENTFÄLLT	ENTFÄLLT	ENTFÄLLT	ENTFÄLLT
Weiterhin Notwendigkeit von anstehenden Mindestsanierungen (Berg. Landstr.)	ENTFÄLLT	ENTFÄLLT	ENTFÄLLT	ENTFÄLLT
Auslagerung notwendig, hohe Kosten, Auslagerungsstandort offen	--	ENTFÄLLT	ENTFÄLLT	ENTFÄLLT
Eingang auf Konfession (50% KGS/ 50% GGS)	ENTFÄLLT	ENTFÄLLT	ENTFÄLLT	++
<b>Favoriten- Rangfolge nach Auswertung</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>1</b> <b>wirtschaftlichste Lösung</b>	