

Vorlage Nr. 125/23

Betreff: **Grundschuloffensive - Vorstellung der Vorentwurfsplanung Marienschule**

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Schulausschuss	13.06.2023	Berichterstattung durch:	Herrn Gausmann Frau Gehrke
Bau- und Mobilitätsausschuss	15.06.2023	Berichterstattung durch:	Frau Schauer Frau Jaske

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Produktgruppe 23	Bildung
Produktgruppe 42	Finanzen
Produktgruppe 52	Gebäudemanagement
Produktgruppe 85	Schulen

Finanzielle Auswirkungen

<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein		
<input checked="" type="checkbox"/> einmalig	<input type="checkbox"/> jährlich	<input type="checkbox"/> einmalig + jährlich	
Ergebnisplan		Investitionsplan	
Erträge	€	Einzahlungen	€
Aufwendungen	2.000.000 €	Auszahlungen	13.500.000 €
Verminderung Eigenkapital	2.000.000 €	Eigenanteil	13.500.000 €
Finanzierung gesichert			
<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein		
durch			
<input checked="" type="checkbox"/> Haushaltsmittel bei Produkt /			
Projekt 5202-110112 GSO - Marienschule in Höhe von 1.800.000 €			
<input checked="" type="checkbox"/> sonstiges (siehe Begründung)			

Beschlussvorschlag/Empfehlung:

Der Schulausschuss nimmt die vorliegende Vorplanung für die Erweiterung der Marienschule Variante 3 im Rahmen der Grundschuloffensive zur Kenntnis und empfiehlt dem Bau- und Mobilitätsausschuss, auf der Grundlage dieser Vorplanung die weiteren Leistungsphasen durchzuführen.

Der Bau- und Mobilitätsausschuss nimmt die vorliegende Vorplanung für die Erweiterung der Marienschule Variante 3 im Rahmen der Grundschuloffensive zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, auf der Grundlage dieser Vorplanung die weiteren Leistungsphasen durchzuführen.

Begründung:

Im April 2017 (Vorlage 096/17) wurden im Schulausschuss die Mindeststandards für die Raumsituationen an den Grundschulen in Rheine festgelegt. Zusammen mit der Erweiterung der räumlichen Situation soll auch der Medienentwicklungsplan umgesetzt werden. An der Marienschule sollen die festgelegten Standards umgesetzt werden.

Kurzbeschreibung:

Das vorhandene Bestandsgebäude der Marienschule in Hauenhorst besteht aus vier Gebäudeteilen, die zu unterschiedlichen Zeitpunkten errichtet wurden. Das historische Schulgebäude stammt aus dem Jahr 1924. Die anderen Gebäudeteile wurden in den Jahren 1962, 1986 und 1996 als Erweiterung bzw. Anbau geplant und umgesetzt. Das Schulgebäude der Marienschule befindet sich an der Hauptstraße in Rheine-Hauenhorst.

Im Rahmen der Grundschuloffensive soll die zweizügige Mariengrundschule entsprechend den neuen Vorgaben des Beschlusses vom Schulausschuss zu den Raumstandards mit Räumlichkeiten für die Differenzierung, Mehrzwecknutzung, Inklusion sowie einer Mensa, einer Aula, einer Bibliothek/Selbstlernzentrum und einem Bereich für die OGS ausgestattet werden. Hierzu wurden im Stadium der Vorentwurfsplanung drei Vorentwürfe ausgearbeitet.

Unter Berücksichtigung der Ressourcenschonung und dem Erhalt von Baumaterial wurden im Stadium der Vorentwurfsplanung drei Vorentwürfe erarbeitet und untersucht.

Bei allen Varianten müssen während des Umbaus/Erweiterung/Neubaus mobile Klassenzimmer zur Verfügung gestellt werden.

Variante 1 (Anlage 1):

Variante 1 sieht den Erhalt aller Gebäudeteile vor. Um das neue Raumprogramm umzusetzen, sind 2 Anbauten notwendig. Diese Variante wird nicht weiterverfolgt, da das geforderte Raumprogramm nicht ohne Einschränkungen und überdimensionierte und verwinkelte Flächen umsetzbar ist.

Variante 2 (**Anlage 2-4**):

Der Vorentwurf der Variante 2 sieht den Teilabbruch des Bestandsgebäudes, den Abbruch des eingeschossigen Haupteingangs sowie den Abbruch der Außentoiletten vor. Der historische und repräsentative Gebäudeteil bleibt erhalten und prägt auch weiterhin die Schulhofansicht. Der Bestand wird transparent mit dem Neubau verbunden.

In dem historischen Bestandsgebäude wird die Verwaltung mit Lehrerzimmer, Büros der Schulleitung und stellvertretenden Schulleitung, Hausmeister, Sekretariat und Archivräume vorgesehen.

Von der Schulhofseite gelangen die Schüler:innen in das einladende Foyer des Neubaus, das den Mittelpunkt des Schulgebäudes ausbildet.

Es werden zwei zweigeschossige Neubauten geplant. Der im Norden des Grundstücks geplante Neubau wird an den 60er-Jahre Bestandsbaukörper angesetzt und verläuft entlang der Grundstücksgrenze. Der südliche Neubau verbindet den historischen Baukörper mit dem 60er-Jahre Baukörper.

Die Aula befindet sich im Erdgeschoss des südlichen Neubaus und kann über einen gesonderten Eingang auch unabhängig von der Schulnutzung erschlossen werden.

Im Erdgeschoss des nördlichen Neubaus ist die OGS mit Speiseraum, Küche, Sozialküche und Nebenräumen verortet. Die Anlieferung kann über die bereits vorhandene PKW Zufahrt im nordöstlichen Bereich des Grundstücks erfolgen und stellt so keine Beeinträchtigung des Schulhof-Spielplatzes dar. Die renovierungsbedürftigen Außentoiletten, die sich in diesem Bereich befinden, werden zurückgebaut und ins Innere des Gebäudes verlegt.

Im Obergeschoss befinden sich die Unterrichtsräume und die Bibliothek/Selbstlernzentrum. Um eine optimale Lernumgebung und Betreuungssituation zu schaffen, ist, wenn möglich, an jedem Unterrichtsraum ein direkt zugänglicher Differenzierungsraum angeschlossen.

Die Schulhoffläche beträgt ca. 4000 m². Die Schulbaurichtlinie empfiehlt 5 m² Schulhoffläche pro Schüler:in. Bei 200 Schüler:innen ist die geforderte Schulhoffläche von 1.000 m² somit erfüllt.

Die bereits vorhandenen Stellplätze für PKW befinden sich im nordöstlichen Bereich des Grundstückes.

Als Fassadengestaltung wird für den Neubau ein sandfarbener Verblender, der sich dem Sandstein des historischen Gebäudes annähert, vorgeschlagen.

In dieser Planungsstufe der Vorplanung wurde eine Kostenschätzung (**Anlage 5**) auf Grundlage des BKI und Erfahrungswerten bereits abgeschlossener Schulbauprojekte erstellt. Die Kosten für die Erweiterung und den Umbau der Marienschule betragen ca. 15.000.000 € bei einer Indexsteigerung von 22 % bis zur möglichen Vergabe in 2025.

Im Haushaltsplan 2023 sind davon bislang 1.260.000€ investiv und 540.000 € konsumtiv veranschlagt.

Die Kostenschätzung wurde lediglich auf Grundlage der 1. Ebene erstellt. In der weiteren Planung wird eine genauere Kostenberechnung unter Einbezug der Fachplaner ausgearbeitet. Dabei werden die Analyse des Bestandes, die Bewertung der Bausubstanz und das Konzept der weiteren technischen Planung betrachtet. Die sich daraus ergebende Kostenentwicklung kann erst in den weiteren Leistungsphasen in Zusammenarbeit mit den Fachplanern ermittelt werden.

Variante 3 (**Anlage 7-9**):

Der Entwurf der Variante 3 sieht vor, den historischen und repräsentativen Gebäudeteil zu erhalten. Der eingeschossige Haupteingang sowie die weiteren Bestandsgebäude und die Außentoiletten werden zurückgebaut und geben die Fläche frei für einen zweigeschossigen Neubau entlang der südwestlichen Grundstücksgrenze, der das geforderte Raumprogramm optimal umsetzt.

In dem historischen Bestandsgebäude wird die Verwaltung mit Lehrerzimmer, Büros der Schulleitung und stellvertretenden Schulleitung, Hausmeister, Sekretariat und Archivräumen vorgesehen.

Von der Schulhofseite gelangen die Schüler:innen in das einladende, zweigeschossige und offene Foyer des Neubaus, das den Mittelpunkt des Schulgebäudes ausbildet und zum Aufenthalt anregt. Über eine Galerie sind das Erdgeschoss und das Obergeschoss miteinander verbunden und eine zweigeschossige Pfosten-Riegel-Fassade sorgt für ein lichtdurchflutetes Foyer und Verkehrswege.

Im Erdgeschoss des südlichen Gebäudeteils mit direktem Blick auf den Schulhof befinden sich die neue Aula und die neue Bibliothek/Selbstlernzentrum. Über einen gesonderten Eingang wird der Zugang zur Aula und zu den angrenzenden Pausentoiletten für die außerschulische Nutzung ermöglicht.

Im nördlichen Gebäudeteil ist im Erdgeschoss die OGS mit Speiseraum, Küche, Sozialküche und Nebenräumen angeordnet. Die Anlieferung kann über die bereits vorhandene PKW Zufahrt im nordöstlichen Bereich des Grundstücks erfolgen und stellt so keine Beeinträchtigung des Schulhof-Spielplatzes dar. Die renovierungsbedürftigen Außentoiletten, die sich in diesem Bereich befinden, werden zurückgebaut und ins Innere des Gebäudes verlegt.

Über einen Verbindungssteg im Obergeschoss wird das historische Bestandsgebäude, in dem sich die Verwaltung befindet, mit den Unterrichtsräumen im Neubau verbunden. Um eine optimale Lernumgebung und Betreuungssituation zu schaffen, ist, wenn möglich, an jedem Unterrichtsraum ein direkt zugänglicher Differenzierungsraum angeschlossen. Das Defizit an Inklusionsräumen kann durch den Überschuss an multifunktional nutzbaren Differenzierungsräumen ausgeglichen werden.

Die Schulhoffläche beträgt ca. 3700 m². Die Schulbaurichtlinie empfiehlt 5 m² Schulhoffläche pro Schüler:in. Bei 200 Schüler:innen ist die geforderte Schulhoffläche von 1.000 m² somit erfüllt.

Die bereits vorhandenen Stellplätze für PKW befinden sich im nordöstlichen Bereich des Grundstückes.

Als Fassadengestaltung wird für den Neubau ein sandfarbener Verblender, der sich dem Sandstein des historischen Gebäudes annähert, vorgeschlagen.

In dieser Planungsstufe der Vorplanung wurde eine Kostenschätzung (**Anlage 10**) auf Grundlage des BKI und Erfahrungswerten bereits abgeschlossener Schulbauprojekte erstellt. Die Kosten für die Erweiterung und den Umbau der Marienschule betragen ca. 15.500.000 € bei einer Indexsteigerung von 22 % bis zur möglichen Vergabe in 2025.

Im Haushaltsplan 2023 sind davon 1.260.000€ angesetzt.

Die Kostenschätzung wurde lediglich auf Grundlage der 1. Ebene erstellt. In der weiteren Planung wird eine genauere Kostenberechnung unter Einbezug der Fachplaner ausgearbeitet. Dabei werden die Analyse des Bestandes, die Bewertung der Bausubstanz und das Konzept der weiteren technischen Planung betrachtet. Die sich daraus ergebende Kostenentwicklung

kann erst in den weiteren Leistungsphasen in Zusammenarbeit mit den Fachplanern ermittelt werden.

Barrierefreiheit:

Variante 2:

Durch die Errichtung eines Aufzuges und mehrerer Rampenanlagen zur Überbrückung der unterschiedlichen Geschosshöhen von historischem Gebäudeteil, Neubau und Bestandsgebäude kann die barrierefreie Erschließung des gesamten Gebäudes sichergestellt werden.

Variante 3:

Durch die Errichtung eines Aufzuges und einer Rampe zur Überbrückung der unterschiedlichen Geschosshöhen von historischen Gebäudeteil und Neubau wird die barrierefreie Erschließung des gesamten Gebäudes sichergestellt.

Klimaschutz:

Variante 2:

Die durch die Erweiterung gewonnenen Dachflächen werden als Gründach geplant. Die Pflanzen speichern einen großen Teil des Regenwassers und lassen es anschließend verdunsten. Gleichzeitig werden Staub und Schadstoffe aus der Umgebungsluft gefiltert. Gründächer dienen zusätzlich im Sommer als Schutz vor hohen Temperaturen für die darunterliegenden Räume. Eine Photovoltaik-Anlage ergänzt das Gründach.

Die ca. 20 Jahre alte Heizungsanlage soll ausgebaut und durch eine neue Anlage ersetzt werden. Hierbei sollen regenerative Energien nach dem Erneuerbare-Energien-Einsparungsgesetz (EEWärmeeG) eingesetzt werden. In diesem Zuge wird auch das 60er-Jahre Bestandsgebäude mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Das Bestandsgebäude wird saniert und technisch sowie energetisch auf den neusten Stand gebracht. Die Installation einer Lüftungsanlage führt im Bestandsgebäude dazu, dass die lichte Höhe auf Grund der notwendigen Technik unterhalb der Decke partiell reduziert werden muss.

Die notwendigen Untersuchungen werden im weiteren Planungsprozess durch entsprechende Fachplaner konkretisiert.

Auch das historische Bestandsgebäude soll wärmedämmtechnisch ertüchtigt werden. Hierbei ist wichtig, dass die charakteristische Außenwirkung des Gebäudes erhalten bleibt.

Verschiedene Fördermittel der Bundesförderung für effiziente Gebäude wie z.B. Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle und Anlagen zur Wärmeerzeugung kommen in Betracht.

Vorteilhaft ist bei dieser Variante, dass durch die Beibehaltung eines größeren Anteils an Bausubstanz Rohstoffe und damit CO₂ eingespart werden kann. Die genaue Überprüfung der Bausubstanz hat, da aufwändig jedoch noch nicht stattgefunden.

Variante 3:

Die durch die Erweiterung gewonnenen Dachflächen werden als Gründach geplant. Die Pflanzen speichern einen großen Teil des Regenwassers und lassen es anschließend verdunsten. Gleichzeitig werden Staub und Schadstoffe aus der Umgebungsluft gefiltert. Gründächer dienen zusätzlich im Sommer als Schutz vor hohen Temperaturen für die darunterliegenden Räume.

genden Räume. Eine Photovoltaik-Anlage ergänzt das Gründach.

Die ca. 20 Jahre alte Heizungsanlage soll ausgebaut und durch eine neue Anlage ersetzt werden. Hierbei sollen regenerative Energien nach dem Erneuerbare-Energien-Einsparungsgesetz (EEWärmeeG) eingesetzt werden. Der Neubau wird nach neuem Stand der Technik errichtet, erhält eine Lüftungsanlage und verfügt über optimalen sommerlichen sowie winterlichen Wärmeschutz.

Auch das historische Bestandgebäude soll wärmedämmtechnisch ertüchtigt werden. Hierbei ist wichtig, dass die charakteristische Außenwirkung des Gebäudes erhalten bleibt.

Verschiedene Fördermittel der Bundesförderung für effiziente Gebäude wie z.B. Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle und Anlagen zur Wärmeerzeugung kommen in Betracht, können allerdings geringer ausfallen als bei Variante 2, da die derzeitige Förderprogramme sich auf Sanierung und nicht auf Neubau beziehen.

Fazit:

Es wird empfohlen, die Marienschule entsprechend der Vorentwurfsplanung der Variante 3 zu errichten. Das aufwändige Anarbeiten der Bestandshöhen an den Neubau, die Reduzierung der lichten Höhe im Bestand auf Grund der notwendigen Technik sowie die aufwendige energetische Sanierung des Bestandes entfallen. Die unklare Leitungsführung im Bestand und die Substanz des Kriechkellers könnten zu möglichen höheren Kosten führen und können durch einen Neubau vermieden und besser kalkuliert werden. Weitere Unwägbarkeiten unbekannter Größenordnung sind bei einem Neubau im Gegensatz zum Bauen im Bestand in einem geringeren Ausmaß zu erwarten.

Die Vorteile eines Neubaus gegenüber der Erhaltung des Bestandes überwiegen an dieser Stelle.

Aufgrund der Größe des Projektes wird nach Beschlussfassung die Zeitplanung für Planung und Bau neu erstellt. Es ist damit zu rechnen, dass die ursprüngliche Zeit-Zielplanung nicht eingehalten werden kann. Im Rahmen der Haushaltsplanung 2024 und der mittelfristigen Finanzplanung müssen dann die Hochbauprojekte veranschlagt und ggf. nach den finanziellen Möglichkeiten priorisiert werden.

Anlagen:

- Anlage 01: V1 Lageplan
- Anlage 02: V2 Lageplan
- Anlage 03: V2 Grundrisse
- Anlage 04: V2 Ansichten Südost und Nordost, Schnitt A
- Anlage 05: V2 Kostenschätzung
- Anlage 06: V2 Soll-Ist-Vergleich Raumprogramm
- Anlage 07: V3 Lageplan
- Anlage 08: V3 Grundrisse
- Anlage 09: V3 Ansichten Südost und Nordost, Schnitt A
- Anlage 10: V3 Kostenschätzung

Anlage 11: V3 Soll-Ist-Vergleich Raumprogramm