

Vorlage Nr. 162/09

Betreff: **Erweiterung der Don-Bosco-Schule -Standortuntersuchung-**

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Schulausschuss Bauausschuss	22.04.2009	Berichterstattung durch:	Frau Ehrenberg Herr Kuhlmann Herr Schröer Frau Kurzinsky					
TOP	Abstimmungsergebnis							
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.	z. K.	vertagt	verwiesen an:

Betroffene Produkte

11	Bereitstellung schulischer Einrichtungen
52	Gebäudemanagement

Betroffenes Leitbildprojekt/Betroffene Maßnahme des Integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzeptes

--

Finanzielle Auswirkungen

Ja Nein

Gesamtkosten der Maßnahme	Finanzierung		Jährliche Folgekosten	Ergänzende Darstellung (Kosten, Folgekosten, Finanzierung, haushaltsmäßige Abwicklung, Risiken, über- und außerplanmäßige Mittelbereitstellung sowie Deckungsvorschläge) siehe Ziffer der Begründung
	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)	Eigenanteil		
Variante 1 Baukosten 2,5 Mio Einrichtung 0,25 Mio 2.750.000 €			<input type="checkbox"/> keine <div style="text-align: right;">€</div>	

Die für die o. g. Maßnahme erforderlichen Haushaltsmittel stehen

beim Produkt/Projekt 5202-202 in Höhe von 1,189 Mio € für die Baukosten und 1102-9 in Höhe von 120.000 € für die Einrichtung zur Verfügung.

in Höhe von 1,311 Mio € für die Baukosten und 130.000 € für die Einrichtung **nicht** zur Verfügung.

mittelstandsrelevante Vorschrift

Ja Nein

Beschlussvorschlag/Empfehlung:

1. Der Bauausschuss und der Schulausschuss nehmen die Standortuntersuchung zur Erweiterung Don-Bosco-Hauptschule zur Kenntnis.
2. Der Bauausschuss beschließt, dass zur Erweiterung der Don-Bosco-Schule die Vorentwurfsplanung auf der Basis der Variante 1 fortgesetzt wird.

Begründung:

Die Bezirksregierung Münster hat mit Schreiben vom 19.12.2007 den Beschluss des Rates der Stadt Rheine vom 14.12.2005 genehmigt, der die Umwandlung der Don-Bosco-Hauptschule zu einer gebundenen erweiterten Ganztagschule beinhaltet.

Voraussetzung hierfür war, dass die sächlichen, räumlichen und konzeptionellen Voraussetzungen an der Don-Bosco-Hauptschule gegeben bzw. geschaffen werden müssen, um den erweiterten Ganztagsbetrieb zum 01.08.2008 schrittweise aufnehmen zu können.

Zum Schuljahresbeginn 2008/09 wurde ein Provisorium im vorhandenen Raumbestand eingerichtet, welches die Verpflegung von 70 Schülern im Zweischichtbetrieb (35 Essensplätze) vorübergehend sicherstellt. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um Schüler der Klassen 5

Da mit Beginn jedes Schuljahres ein kompletter weiterer Jahrgang im Ganztag unterrichtet wird, steigt die Zahl der mittags zu verpflegenden Kinder in den nächsten Schuljahren stetig an. Deshalb soll eine Mensa mit Nebenräumen für den Ganztag errichtet werden. Das Raumprogramm wurde in Gesprächen mit der Schulleitung, dem Gebäudemanagement und der Schulverwaltung erörtert.

Flächenbedarf:

In seiner Sitzung vom 26.11.2008 hat der Schulausschuss das folgende Raumprogramm beschlossen:

1 Mensaraum mit 100 Sitzplätzen für 200 Essen (Zweischichtbetrieb)

1 Küchenbereich als reine Catering-Küche

WC-Bereich mit je 2 WCs und 1 Behinderten-WC

Eingangsbereich

Garderobenbereich

1 Büroraum für Sozialarbeiter/in

1 Ruheraum

1 Betreuungsraum

1 Mehrzweckraum

Lehrerarbeitsraum für 8 Arbeitsplätze + Gruppenarbeitsraum

Stuhllager

Putzmittelraum

Technikraum

Anbindung an Altbau

Notwendige Verkehrsflächen

ggfls. Ersatz von Räumen im Altbau, die für die Anbindung überplant werden

In Vorgesprächen mit der Schulleitung der Don-Bosco-Schule wurden die aktuellen Raumnutzungen, Nutzungszusammenhänge und ggf. vorhandene Raumdefizite weiter differenziert.

Auf dieser Grundlage wurden mögliche **Standorte** für eine Erweiterung überprüft:

a) Erweiterung im nordöstlichen Grundstücksbereich (heutiger Parkplatz)

b) Erweiterung zwischen dem Klassentrakt und der Sporthalle

c) Erweiterung im südöstlichen Grundstücksbereich

Ferner wurden die städtebaulichen Aspekte im Umfeld, die Wege der Schüler zur Schule und die unterschiedlichen Wegeführungen auf dem Schulgelände analysiert (siehe Anlage 1).

Bei der Konkretisierung der Standorte entfiel die Möglichkeit b) aufgrund der notwendigen Abstandsflächen und der Belichtungssituation.

Nutzungsbereiche:

Das aufgestellte Raumprogramm ist gliederbar in drei unterschiedliche Nutzungsbereiche:

- Bereich der Betreuung
- Mensa mit den entsprechenden Nebenräumen
- Räumlichkeiten für Lehrer/Verwaltung

Bereich der Betreuung:

Der Baukörper der Don-Bosco-Schule gliedert sich in zwei Gebäudeteile, nämlich einen quadratischen Drei-Geschosser und einen zweigeschossigen längeren Riegel. Im Erdgeschoss des dreigeschossigen Gebäudeteils verfügt die Schule über ein Forum. Dieses wird zur Zeit von den Schülern als Aufenthaltsbereich genutzt. Durch Stellwände wurden kleinere Nischen z.B. für Arbeitsgruppen gebildet. Ferner sind Spielmöglichkeiten, z.B. Tischkicker, vorhanden. Aufgrund des natürlichen Lärmpegels im Forum und dem darüber liegenden Luftraum ist ein konzentriertes Arbeiten oder Lernen nur begrenzt möglich. Das Forum soll den Schülern auch zukünftig als Aufenthaltsbereich erhalten bleiben. Daher erscheint es sinnvoll, die Betreuungsräume hier anzuordnen. So „verteilen“ sich die Schüler im Nachmittagsbereich nicht überall in der Schule und können hier auch entsprechend beaufsichtigt werden. Daher wurden die im Raumprogramm enthaltenen Räume für den/die Sozialarbeiter/in, der Ruheraum, der Betreuungsraum und der Mehrzweckraum dem Forum angegliedert.

Räumlichkeiten für Lehrer/Verwaltung:

In den Gesprächen mit der Schulleitung war deutlich geworden, dass das Lehrerzimmer zur Zeit zu klein ist. Nicht allen Kollegen (z.Z. 34) steht ein eigener Sitzplatz zur Verfügung. Das Elternsprechzimmer liegt zur Zeit im 1. Obergeschoss und ist damit nicht auf kurzem Weg erreichbar. Außerdem ist für externe Personen der Bereich der Verwaltung nicht erkennbar. Da über das Raumprogramm

weitere Räumlichkeiten für den Bereich Schulverwaltung/-kollegium erforderlich waren, wurde ein eigenständiger Verwaltungsbereich entwickelt. Ferner ist eine ruhige Lage des Bereichs wünschenswert. Die Lage am Forum/Aufenthaltsbereich der Schüler oder an einem der frequentierten Flur wäre störend.

Bereich der Mensa:

Auch dieser Bereich stellt eine geschlossene Einheit dar. Mensa und Küche werden nur zu bestimmten Zeiten genutzt. Die Schüler sollen die Mensa nicht eigenständig im Vormittagsbereich nutzen können. Wenn möglich, soll dieser Bereich komplett abtrennbar/abschließbar sein. Sinnvoll ist es, die Anlieferung zur Küche nicht über den Schulhof zu führen, da es hier sonst Konfliktpunkte mit spielenden Kindern gibt. Aufgrund der Grundfläche von ca. 180 m² wäre eine größere lichte Höhe (als z.B. in der Küche) der Mensa wünschenswert. Zum Raumprogramm zu ergänzen sind noch die baurechtlich notwendigen Personalumkleiden und der Personalaufenthaltsraum.

Auf diesen Vorüberlegungen aufbauend wurden für die **Standortmöglichkeiten** a) und c) drei verschiedene **Varianten** entwickelt:

Variante 1:

Diese Variante (siehe Anlage 2) beinhaltet den Neubau eines zweigeschossigen Riegels im nordöstlichen Grundstücksbereich (Standortmöglichkeit a). Der neue Baukörper ergänzt die vorhandene Situation zu einer U-Form. Dadurch erfährt der derzeit ungenutzte Grünbereich eine Aufwertung zu einer Art Innenhof. Der Bereich wird erlebbarer und kann zukünftig in den Schulalltag einbezogen werden.

Der Bereich der Betreuung wird, wie oben beschrieben, dem bestehenden Forum angegliedert. Im Neubau werden im Erdgeschoss die Mensa mit den entsprechenden Nebenräumen und im Obergeschoss die Verwaltung untergebracht. Der neue Gebäudeteil erhält eine eigene, vom Parkplatz aus deutlich erkennbare, Eingangssituation. Die interne Erschließung erfolgt über eine Verlängerung der Flure im vorhandenen zweigeschossigen Gebäudeteil der Schule. Hierfür wäre im Obergeschoss eine Änderung in den Naturwissenschaften notwendig. Ein weiterer Außenzugang zur Mensa wäre vom zukünftigen Innenhof aus möglich. Diese Fläche würde die Schule gern zu einem Schulgarten umgestalten. Dies unterstützt die Ausrichtung der Mensa in diese Richtung.

Würde im Neubau ein Aufzug angeordnet werden, so wären große Teile der Schule barrierefrei zugänglich.

Variante 2:

In dieser Variante (Anlage 3) wurde der Neubau im südöstlichen Grundstücksbereich angeordnet (Standortmöglichkeit c). Ein Verteilerflur verbindet den Altbau und den Neubau. Er stellt die Fortführung der Erschließung des Klassentraktes dar und entlastet damit die Engstelle Treppenhaus.

Die neuen Funktionen werden eingeschossig und sind damit barrierefrei erreichbar. Die Mensa liegt dem Forum gegenüber. Dies würde für die Betreuung kurze Wege bedeuten. Die Verwaltung bekommt einen eigenen Eingang vom Verteilerflur aus. Die Betreuung wird wie in der Variante 1 angeordnet. Vorteil der Eingeschossigkeit ist, dass die Höhen der einzelnen Räume den unterschiedlichen Nutzungen entsprechend angepasst werden können.

Ein zusätzlicher Nutzen dieser Variante wäre die Chance, der Schule einen klar definierten Haupteingang geben zu können. Zur Zeit hat die Don-Bosco-Schule verschiedene einzelne Eingänge, die vom Gebäude her nicht ablesbar sind. Ein weiterer Vorteil dieser Variante ist die Verbesserung der städtebaulichen Situation entlang der Don-Bosco-Straße.

Variante 3:

Auch in dieser Variante (Anlage 4) wurde der Neubau im südöstlichen Grundstücksbereich angeordnet (Standortmöglichkeit c). Ebenfalls verbindet ein Verteilerflur den Altbau und den Neubau. Allerdings schließt er im Bereich des Forums seitlich an. Der Neubau würde zweigeschossig werden. Im Erdgeschoss befindet sich die Mensa mit den dazu gehörenden Räumlichkeiten. Im Obergeschoss ist die Verwaltung. Die Betreuungsräumlichkeiten bleiben, wie schon in den beiden vorgenannten Varianten, im Bereich des Altbaus.

Ein Aufzug würde nur den Bereich des Neubaus erschließen.

Städtebaulich stellt diese Variante die optimale Lösung dar. Die Raumkante des Schulgebäudes wird fortgeführt. Die bestehende Bebauung erhält ein Gegenüber. Auch die Eingangssituation der Schule wird mit diesem Entwurf verbessert. Zusätzlich ist ein Lehrerparkplatz möglich.

Zusammenfassung:

Alle drei oben aufgeführten Standortvarianten stellen mögliche Lösungen dar. Durch die bauliche Gliederung und Ablesbarkeit der Funktionsbereiche ist auch eine Trennung der Bereiche möglich. So könnten in allen Varianten die Bereiche Forum und Mensa zum Beispiel für außerschulische Veranstaltungen genutzt werden, ohne dass diesen Benutzern das gesamte Schulgebäude offen steht. Die Gliederung hat auch Vorteile für die spätere Bewirtschaftung. Bei einer entsprechenden technischen Umsetzung wäre es möglich, beispielsweise nur den Bereich der Verwaltung für eine Schulkonferenz zu beheizen.

Alle drei Varianten beinhalten den Stand einer Standortuntersuchung. Im weiteren Vorentwurf wird die genauere Flächenfestlegung und Grundrissausarbeitung erfolgen. Die derzeitige Darstellung der Anlagen 2 – 4 stellt nur schematisch die cirka benötigten Flächen dar.

Position der Schulleitung:

In einem ersten Gespräch wurden die drei Varianten mit der Schulleitung kommuniziert. Hintergrund für dieses Gespräch war die inhaltliche Klärung der geplanten räumlichen Zusammenhänge. Die Schule hält auch alle 3 Varianten für möglich, spricht sich aus ihrer Sicht aber eindeutig für die Variante 1 aus. Dies hat aus Sicht der Schule folgende Gründe:

- Aufwertung der zur Zeit ungenutzten Grünfläche
- Kein Verlust von Schulhoffläche
- Dezentrale Zugänge entschärfen die morgendliche Zugangssituation
- Parkplatz an der Don-Bosco-Straße führt auch zu einer Konzentration des Verkehrs und somit zu einer Erhöhung der Unfallgefahr
- Direkter Zugang für Fahrschüler zum Schulhof. Das Schulgebäude kann noch geschlossen bleiben.

Baukosten:

Für den Haushaltsplan 2008 wurde in 2007 eine erste Aussage als Platzhalter gemacht. Ein Raumprogramm war zu dieser Zeit noch nicht vorhanden. Als Vergleichsprojekt wurde die Erweiterung der Overberg-Schule herangezogen. Die Kosten für die Erweiterung dort betragen ca. 1.4 Mio € bei einer Geschossfläche von 610 m². Erst Ende 2008 wurde für das Förderprogramm 1.000 Schulen ein Raumprogramm erstellt und am 26.11.08 im Schulausschuss beschlossen.

Für die drei Standortvarianten wurden aktuell die folgenden Flächen und Kosten vom Fachbereich 5 grob analysiert:

	Geschossfläche	Umbauter Raum	Baukosten (ohne Einrichtung)
Variante 1 -Riegel Nordost	1.080 m ²	4.600 m ³	2,5 Mio €
Variante 2 -eingeschossig	1.200 m ²	5.600 m ³	2,9 Mio €
Variante 3 -zweigeschossig	1.300 m ²	6.200 m ³	3,1 Mio €

Die Ermittlung der Kosten erfolgte auf Grundlage der Bautabellen von Martin Mittag, Zone Hauptschule, mittlerer Standart.

Bei der Ermittlung der Kosten wurde von folgenden Voraussetzungen ausgegangen:

- Normale Gründung, es liegt z.Z. noch kein Bodengutachten vor.
- Kein Kriechkeller unter dem gesamten Neubau, sondern nur in einigen Bereichen.
- Die Erweiterung kann an die vorh. Heizungsanlage angeschlossen werden. Hierfür wurden keine Kosten angesetzt.

Die Kosten beinhalten sowohl den Erweiterungsbaukörper, als auch die Maßnahmen im Bestand, wie den Umbau im Bereich des Forums oder der Naturwissenschaften (Variante 1). Ebenfalls wurde ein Betrag für die notwendigen technischen Anpassungen im Bestand vorgesehen.

Diese genannten Kosten sind daher nur eine erster Anhaltspunkt. Bei der Bearbeitung zum Vorentwurf wird eine erste Kostenschätzung nach DIN erstellt werden.

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan Analyse Stärken - Schwächen

Anlage 2: Standortvariante 1

Anlage 3: Standortvariante 2

Anlage 4: Standortvariante 3