Vorlage Nr. 318/18

Betreff: **Grundschuloffensive
 Edith-Stein-Schule
 Vorstellung der Entwurfsplanung**

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Schulausschuss			12.09.2018	Berichterstattung durch:		Herrn Gausmann Herrn Dr. Vennekötter Herrn Borowski		
TOP	Abstimmungsergebnis					z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehrh.	ja	nein	Enth.			
Bauausschuss			13.09.2018	Berichterstattung durch:		Herrn Gausmann Herrn Dr. Vennekötter Herrn Borowski		
TOP	Abstimmungsergebnis					z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehrh.	ja	nein	Enth.			

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Leitprojekt 1.1	Bildung
Leitprojekt 1.2	Inklusion
Produktgruppe 52	Gebäudemanagement

Finanzielle Auswirkungen

☒ Ja	☐ Nein	☐ einmalig	☐ jährlich	☒ einmalig + jährlich
Ergebnisplan		Investitionsplan		
Erträge	727.800 €	Einzahlungen	0 €	
Aufwendungen	727.800 €	Auszahlungen	1.698.100 €	
Verminderung Eigenkapital	0 €	Eigenanteil	1.698.100 €	
Finanzierung gesichert				
☒ Ja	☐ Nein	durch		
☒	Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt 5202-110104 Grundschuloffensive			
☒	sonstiges (siehe Begründung)			

Beschlussvorschlag/Empfehlung:

Der Schulausschuss nimmt die vorliegende Entwurfsplanung für die Erweiterung der Edith-Stein-Schule im Rahmen der Grundschuloffensive zur Kenntnis und beschließt, dass die Variante 3 (spätere schulische Nutzung) für den Keller umgesetzt werden soll.

Der Bauausschuss nimmt die vorliegende Entwurfsplanung für die Erweiterung der Edith-Stein-Schule im Rahmen der Grundschuloffensive zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, auf der Grundlage dieses Entwurfes mit der Variante 3 die weiteren Leistungsphasen durchzuführen.

Begründung:

Im April 2017 wurden im Schulausschuss die Mindeststandards für die Raumsituation an den Grundschulen in Rheine festgelegt. Für die 6 Grundschulen mit dem größten Raumbedarf wurden bauliche Machbarkeitsstudien erstellt.

Zusammen mit der Erweiterung der räumlichen Situation soll auch der Medienentwicklungsplan umgesetzt werden.

Beide Maßnahmen werden mit Mitteln aus den Förderprogrammen Gute Schule 2020 und dem Kommunalinvestitionsförderungsgesetz – Teil II (KInvFG II) zum Teil gegenfinanziert. Die Zuordnungen der Fördermittel aus den beiden Förderprogrammen werden im Haushaltsplanentwurf 2019 entsprechend veranschlagt.

Die aus dem Medienentwicklungsplan resultierenden baulichen Maßnahmen werden durch die Zentrale Gebäudewirtschaft umgesetzt.

Die beiden ersten zu erweiternden Grundschulen sind die Johannesschule Eschendorf und die Edith-Stein-Schule.

Edith-Stein-Schule:

Die Edith-Stein-Schule wurde 1961 gebaut. Sie entstand als damals moderner Pavillon-Typ, bei dem jeder Klasse ein eigener 1-geschossiger trapezförmiger Pavillon mit entsprechender Außenfläche zugeordnet wurde. Lediglich zur Bühnertstraße entstand ein 2-geschossiger Baukörper, der durch ein repräsentatives, auch nach außen markantes Treppenhaus betont wird.

Die geplante Erweiterung durch das Planungsbüro Borowski und Sasse (**Anlage 1**) sieht einen 2-geschossigen Baukörper nach Norden in Richtung Bühnertstraße vor. Somit wird die vorhandene einbündige Anlage zur zweibündigen Anlage erweitert. Im neuen Baukörper sind im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss 5 neue Unterrichtsräume, eine Bibliothek und 2 Differenzierungsräume untergebracht. Im Erdgeschoss schließen die neuen Räume an die vorhandene Pausenhalle an. Den vorhandenen Unterrichtsräumen werden Differenzierungsräume zugeordnet.

Der eingeschossige Lehrerbereich und die Einbauten in der Pausenhalle werden umgebaut

bzw. entfernt. Der neue Lehrer- und Verwaltungsbereich ermöglicht den 2. baulichen Rettungsweg zu einer neuen außenliegenden Fluchttreppe. Dadurch wird das gesamte Gebäude brandschutztechnisch und fluchtwegetechnisch ertüchtigt.

Die Baumaßnahme wird in mehreren Bauabschnitten durchgeführt werden. Zunächst wird der Erweiterungsbau zur Bühnertstraße erstellt. Anschließend finden der Neubau des Lehrerbereiches und die Umbauten im Bestand statt. Da das vorhandene Treppenhaus in Nutzung bleibt, ist der Einsatz einer Gerüsttreppe während der Bauzeit hier nicht erforderlich.

Es wird zurzeit die Möglichkeit untersucht, eine PV-Anlage auf den Dachflächen aufzubringen. Sowohl das Bestandsgebäude, als auch die Erweiterung des 2-geschossigen Baukörpers weisen ein Flachdach auf. Das Produkt Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine untersucht zurzeit, ob die beiden Flächen als Mietflächen durch die Stadtwerke Rheine für eine PV-Anlage geeignet sind. Die Herstellungskosten liegen dann beim Mieter der Flächen.

Die im Rahmen der Machbarkeitsstudie ermittelten Kosten lagen bei ca. 1.999.887 €. Die Mittel dafür werden im Haushalt über die Grundschuloffensive bereitgestellt.

Durch das Planungsbüro Borowski und Sasse wurde die Planung in enger Abstimmung mit der Schule, der Schulverwaltung, dem Hochbau und den eingeschalteten Fachplanern weiter bearbeitet. In dem politischen Arbeitsgremium, das die Maßnahmen der Grundschuloffensive begleitet, wurde die Planung am 31. Juli 2018 vorgestellt. Anregungen aus dem Gremium wurden aufgenommen.

Der Planungsstand der Entwurfsplanung liegt nun vor und wird in den Anlagen ausführlich dargestellt und beschrieben (**Anlage 3-6**).

Die Gründung des neuen Bauteiles zur Bühnertstraße muss am Bestandsgebäude bis auf die Tiefe der vorhandenen Gründung geführt werden. Der Mehraufwand zur Erstellung eines Kellergeschosses zu Lagerzwecken (**Anlage 7**) liegt bei ca. 340.000 € (Kostenberechnung Variante 2). Aus der Sitzung des politischen Arbeitsgremiums (PAG) kam der Vorschlag, dann dieses Kellergeschoss so zu bauen, dass eine spätere Nutzung für den Schul-/Betreuungsbereich möglich sein solle. Das bedeutet eine größere lichte Höhe der Räume (**Anlage 8**). Um diese Räume dann barrierefrei an den Flurbereich anbinden zu können, muss die Aufzugsanlage tiefer geführt und eine weitere Haltestelle eingerichtet werden (Kostenberechnung Variante 3). Die Mehrkosten dafür im Vergleich zu den Kosten für einen Lagerkeller liegen bei ca. 155.000 €.

In anliegendem Schreiben (**Anlage 2**) hat die Schulleitung zu der Notwendigkeit von weiteren Kellerräumen Stellung genommen.

Unter Berücksichtigung der Zukunftsfähigkeit wird die Umsetzung der Variante 3, einem Keller mit einer lichten Höhe für eine spätere schulische Nutzung vorgeschlagen. Der Keller wird zunächst jedoch nur zu Lagerzwecken genutzt und auch entsprechend ausgestattet. Soll später eine schulische Nutzung stattfinden, sind die entsprechenden Ausbuarbeiten durchzuführen.

Laut Kostenberechnung zur Entwurfsplanung liegen die Kosten für die Maßnahme ohne Keller bei ca. 1.931.000 € (**Anlage 9**). Damit liegt die jetzt vorliegende Kostenberechnung um ca. 69.200,00 € unter der Kostenermittlung aus der Machbarkeitsstudie. Soll der Neubau für einen Lagerkeller unterkellert werden, liegen die Kosten bei ca.

2.271.000,00 € (**Anlage 10**).

Soll dieser Keller später zu schulischen Zwecken nutzbar sein, liegen die Kosten bei ca.

2.426.000,00 € (**Anlage 11**).

Zurzeit liegen jedoch aufgrund der aktuellen Wirtschaftslage Ausschreibungsergebnisse von Baumaßnahmen deutlich höher als veranschlagt.

Anlagen:

Anlage 01: Erläuterungsbericht Entwurfsplanung

Anlage 02: Begründung Schulleitung für Unterkellerung

Anlage 03: Lageplan

Anlage 04: Grundriss Erdgeschoss

Anlage 05: Grundrisse Obergeschoss und Kellergeschoss

Anlage 06: Ansichten und Schnitte

Anlage 07: Grundriss und Schnitt Keller Variante 2

Anlage 08: Grundriss und Schnitt Keller Variante 3

Anlage 09: Kostenberechnung Variante 1 – ohne Keller

Anlage 10: Kostenberechnung Variante 2 – Lagerkeller

Anlage 11: Kostenberechnung Variante 3 – schulisch nutzbarer Keller

Anlage 12: Kostenberechnung Variantenvergleich