

ELSA-BRÄNDSTRÖM-REALSCHULE -ERHÖHUNG DER ZÜGIGKEIT- VERGLEICH DER MÖGLICHEN STANDORTE

| UMSETZUNG AM STANDORT A SCHÜTTEMEYERSTRASSE | THEMA | UMSETZUNG AM STANDORT B EMSLANDSTADION |
|---|--|--|
| | Grundstück und Lage im Stadtgebiet | |
| Ca. 14.500 m ² | Grundstücksgröße | (ohne sog. Stadionrunde) Ca. 15.000 m ² bis Sporthalle, ca. 20.000 m ² incl. Sporthalle und Außenkabinen etc. |
| Verdichtung des innerstädtisch gelegenen Grundstücksbereichs. | Städtebauliche Situation | Bebauung einer Grün und Sportfläche. |
| Der vorhandene B-Plan muss nicht verändert werden. | Planungsrecht | Änderung Flächennutzungsplan und B-Plan sind erforderlich. Verfahren ist zeitnah zu starten. Kosten ca. 50.000 € |
| Innenstadtrandbereich Fußweg bis Bahnhof 1,3 km = 16 Minuten (Google Maps) | Lage im Stadtgebiet | Äußerer Innenstadtbereich Fußweg bis Bahnhof 1,8 km = 23 Minuten (Google Maps) |
| Keine Veränderung | Fahrtwege für Schüler/-innen mit dem Fahrrad | Aufgrund der Lage des Grundstücks wird sich der Schulweg für einige Kinder verkürzen (z.B. Stadtteil Schleupe), für andere Kinder verlängern (z.B. Eschendorf, Dorenkamp, Dutum) |
| Schulgrundstück ist von allen vier Seiten von Straßen umgeben. Autoverkehr teilt sich auf, daher gute Erreichbarkeit. Verkehrsaufkommen für Kinder mit eigenem Fahrrad übersichtlich. Zusätzliche Schülerzahlen sind im Stadtteil | Anbindung ins Verkehrsnetz | Erreichbarkeit derzeit für Autofahrer nur über die Salzbergener Straße. Schulbeginn zur Hauptverkehrszeit bedingt zusätzliche Verkehrsströme auf einer Haupteinfallsstraße. Zusätzliche verkehrl. Maßnahmen voraussichtl. erforderlich |

| UMSETZUNG AM STANDORT A SCHÜTTEMEYERSTRASSE | THEMA | UMSETZUNG AM STANDORT B EMSLANDSTADION |
|---|---------------------------------------|--|
| aufnehmbar. | | (Hinweis Straßen nrw), z.B. zusätzliche Abbiegespur auf der Salzbergener Straße und LSA. Maßnahmen und Kosten sind erst nach konkretem Entwurf genauer zu ermittelbar. Eine Abbiegespur und eine weitere Querungshilfe würden ca. 500.000 € kosten. Vermeidungsmöglichkeiten von Gefahrstellen für Kinder mit eigenem Fahrrad sind zu entwickeln. |
| | Zustand vorhandene Bausubstanz | |
| EBS I -Verwaltung Pausen-WCs EBS I EBS II -Klassenräume Pausen-WCs EBS II –Nutzung wurde bereits aufgegeben EBS III Fahrradständer Einfeld-Sporthalle (Leerstand Hausmeisterwohnung) | Vorhandene Bebauung | Einfeld-Sporthalle Kassenhaus Außenkabinen für Sportflächen Wohnungen für Asylsuchende Hausmeisterwohnung |
| I. Gebäude EBS I -Dach der Pausenhalle und des Zwischentraktes -Fenster der Aula -Klassentüren -Decken und Beleuchtung | Aktueller Sanierungsbedarf | Außenkabinen sind sanierungsbedürftig. Sporthalle wurde nach Rückbau der Unterbringung für Geflüchtete saniert. |

| UMSETZUNG AM STANDORT A SCHÜTTEMEYERSTRASSE | THEMA | UMSETZUNG AM STANDORT B EMSLANDSTADION |
|--|---|---|
| <p>-Pausen-WCs ohne Sanierungsbedarf</p> <p>II. Gebäude EBS II</p> <ul style="list-style-type: none"> -Dach -Decken und Beleuchtung -Teilweise Klassentüren -Brandschutz hat aktuell Bestandsschutz und muss bei einer Umplanung geändert werden. -PausenWCs werden als Abstellräume genutzt <p>III. Gebäude EBS III</p> <ul style="list-style-type: none"> - grundsätzlich in Ordnung <p>IV. Sporthalle</p> <ul style="list-style-type: none"> - Unterdecke Sporthalle - abgeh. Decken Umkleiden, Beleuchtung Notlicht, Fenster der Umkleiden - sanitäre Anlagen -ggf. Lüftungsanlage <p>V Laubengänge</p> <ul style="list-style-type: none"> -sind teilweise sanierungsbedürftig. | | |
| <p>Zurzeit werden im 2.OG der EBS I Maßnahmen zur Sicherstellung des 2. Rettungsweges getroffen (Einbau von Brandschutztüren).</p> | <p>Aktuelle durchgeführte Maßnahmen und Investitionen</p> | |

| UMSETZUNG AM STANDORT A SCHÜTTEMEYERSTRASSE | THEMA | UMSETZUNG AM STANDORT B EMSLANDSTADION |
|---|---|--|
| <p>Drei Bäume (Plan TBR liegt vorderen Erhalt aufgrund größter Vitalität wünschenswert ist. Weitere Bäume werden im Zukunftsstatus als entbehrlich bzw., entbehrlich bzw. abgängig bezeichnet. Abhängig vom Entwurf wird die Anzahl der Bäume und Größe der Grünflächen voraussichtlich reduziert werden. Als Ausgleich ist eine Begrünung der neuen Dachflächen denkbar.</p> | <p>Zustand Bestand Grünflächen</p> <p>Vorhandene Grünflächen und Baumbestand</p> | <p>Der Baumbestand um die Stadionrunde herum ist vital und wünschenswert zu erhalten. (Plan TBR liegt vor). Wirkung als Baumkulisse. Anteil der versiegelten Fläche wird durch Baumaßnahme erhöht. Als Ausgleich ist eine Begrünung der Dachflächen denkbar.</p> |
| <p>Umsetzung kann Kompromisse enthalten, da auf den Bestand eingegangen werden muss. Wird zentrale Aufgabenstellung im Wettbewerb der Architekten werden. Bei dem bestehenden Gebäude handelt es sich um eine klassische Flurschule. Sollte die EBS 1 als Gebäude bestehen bleiben, entspricht der Neubauanteil ca. 70%.</p> <p>Umsetzung kann Kompromisse enthalten, da auf den Bestand eingegangen werden muss. Wird zentrale Aufgabenstellung im Wettbewerb der Architekten werden. Sollte</p> | <p>Bauliche Umsetzung zukünftiges Schulkonzept/Standardraumprogramm</p> <p>Umsetzung der pädagogischen Vorstellungen der Schule</p> <p>Gemeinsames Lernen/Inklusion/Barrierefreiheit</p> | <p>Da alle Räumlichkeiten neu erstellt werden, kann das pädagogische Konzept voraussichtlich gut umgesetzt werden.</p> <p>Da alle Räumlichkeiten neu erstellt werden, kann das Konzept im Bereiche der Inklusion voraussichtlich gut umgesetzt werden. Barrierefreiheit ist Grundvoraussetzung</p> |

| UMSETZUNG AM STANDORT A SCHÜTTEMEYERSTRASSE | THEMA | UMSETZUNG AM STANDORT B EMSLANDSTADION |
|---|---|--|
| <p>die EBS 1 als Gebäude bestehen bleiben, entspricht der Neubauanteil ca. 70%.</p> <p>Es ist gewünscht, dass zukünftig ein gemeinschaftliches gestalterisches Konzept im gesamten Schulkomplex Anwendung findet. Dieses Konzept könnte Bestandteil im Wettbewerb werden. So könnte vermieden werden, dass sich Atmosphäre und Identifikationsmöglichkeiten zwischen Alt- und Neubaubereichen unterscheiden. Durch den Nutzer/die Schulgemeinschaft (Kollegium, Eltern und Schüler) wird das geistige Konzept der neuen Identifikation mit dem Schulkonzept als bewusster Prozess entwickelt werden müssen.</p> | <p>Atmosphäre/Identifikation, Gestaltung</p> | <p>eines Neubaukonzeptes</p> <p>Der Neubau eines Gebäudes stellt zugleich einen Neubeginn dar. Neue Räumlichkeiten bieten neue Möglichkeiten zur Identifikation.</p> <p>Ein Gesamtgestaltungskonzept in Punkto Architektur ist stets Kernaufgabe eines Entwurfs.</p> <p>Durch den Nutzer/die Schulgemeinschaft (Kollegium, Eltern und Schüler) wird das geistige Konzept der neuen Identifikation mit dem Schulkonzept als bewusster Prozess entwickelt werden müssen.</p> |
| <p>Die erforderliche Schulhoffläche von 5 m²/Schüler kann voraussichtlich erstellt werden. Erhöhungen sind aufgrund der beengten Grundstücksverhältnisse nicht möglich.</p> | | <p>Schulhoffläche</p> |
| | <p>Bedeutung für Schul- und Vereinssport</p> | |
| <ul style="list-style-type: none"> – EinfeldSporthalle an der Schüttemeyerstraße – EinfeldSporthalle am Emslandstadion – Möglicher Bau einer Zweifeld- oder Dreifeld-Sporthalle am Emslandstadion | <p>Anzahl der Hallen</p> | <ul style="list-style-type: none"> – Einfeld-Sporthalle an der Schüttemeyerstraße – Erhalt der Einfeld-Sporthalle am Emslandstadion – Bau einer Dreifeld-Sporthalle am |

| UMSETZUNG AM STANDORT A SCHÜTTEMEYERSTRASSE | THEMA | UMSETZUNG AM STANDORT B EMSLANDSTADION |
|--|--------------|---|
| – weitere Nutzungsmöglichkeit Sporthalle Josef-Winkler-Zentrum | | Emslandstadion – weitere Nutzungsmöglichkeit Sporthalle Josef-Winkler-Zentrum |
| EBR -vier Sporthalleneinheiten lt. Raumprogramm | Schulsport | Ggf. Verlagerung der Nutzung der bestehenden Sporthalle am Emslandstadion (z.Z. Nutzung u.a. durch Dionysianum) |
| Belegung in den Abendstunden durch Vereine | Vereinssport | Grundsätzlich verfügt die Stadt Rheine über mehr Fußballfreiflächen, als unbedingt benötigt. Eine Konzentration auf das Jahnstadion bezgl. der Außenflächen ist gewünscht. Dadurch ließe sich dort auch der Personalbedarf besser darstellen Die beiden Platzwarte (1,5 Stellen) sollen zukünftig im Jahnstadion eingesetzt werden. Das verbleibende Fußball-Hauptfeld (Stadionrunde) ist voraussichtlich ausreichend, um den Trainings- und Spielbetrieb der Fußballvereine im bisherigen Umfang sicher zu stellen. Das Fußball-Hauptfeld müsste mit Flutlicht versehen werden (derzeit auf Nebenfläche vorhanden). Eine Betreuung der Sporthallen und der Sportaußenflächen abends und an Wochenenden sollte durch schulisches Personal sowie Schlüsselvergaben sichergestellt werden. Gegebenenfalls wird die am Standort |

| UMSETZUNG AM STANDORT A SCHÜTTEMEYERSTRASSE | THEMA | UMSETZUNG AM STANDORT B EMSLANDSTADION |
|--|---|--|
| | | <p>vorhandene Hausmeisterwohnung frei, wenn das Platzwartehepaar nicht mehr am Emslandstadion eingesetzt wird.</p> <p>In das städtische Budget einzuplanen sind zusätzliche Aufwendungen/Investitionen für das Jahnstadion (z.B. 2 zusätzliche Kabinen, Flutlicht für das Nebenfeld).</p> |
| | Anforderung an geplante Baumaßnahmen | |
| <p>Erhöhte Anforderungen an die Planungsqualität bezgl. der Grundstücksausnutzung. Die beengten Grundstücksverhältnisse erfordern ein hohes kreatives Maß. Zukünftige Erweiterungsmaßnahmen schwer vorstellbar.</p> | Ausnutzung der Grundstücksfläche | <p>Erhöhte Anforderungen an die Planungsqualität bezgl. der Grundstücksausnutzung. Die beengten Grundstücksverhältnisse erfordern ein hohes kreatives Maß. Zukünftige Erweiterungsmaßnahmen sind nur langfristig möglich, wenn z.B. der Tennisverein oder die sog. Stadionrunde aufgegeben würden.</p> |
| <p>Die Ausstattung der erhaltenen Bausubstanz mit einer zeitgemäßen Infrastruktur (Digitale Tafeln, WLAN etc.) wird Bestandteil des Wettbewerbs sein. Dafür sind ggf. größere Maßnahmen im Bestand erforderlich.</p> | Digitale Technik, Neue Medien | <p>Sämtliche allgemeine und spezialisierte Lern- und Unterrichtsbereiche, Gemeinschaftsbereiche sowie Personal-, Verwaltungs- und Teamräume können in eine den Anforderungen entsprechende Infrastruktur umgesetzt werden.</p> |
| <p>Bei umfassenden Maßnahmen entfällt der Bestandsschutz. Der aktuelle Gesetzesstand ist dann einzuhalten.</p> | Brandschutz | <p>Brandschutzkonzept für den Neubau muss neu erstellt werden. Der aktuelle Gesetzesstand ist einzuhalten.</p> |
| <p>Für die Neubaubereiche muss der aktuelle</p> | Energieeinsparkonzept/Wärmedämmung | <p>Energiekonzept für den Neubau muss neu</p> |

| UMSETZUNG AM STANDORT A SCHÜTTEMEYERSTRASSE | THEMA | UMSETZUNG AM STANDORT B EMSLANDSTADION |
|--|-----------------|--|
| Standard eingehalten werden. Im Bestandsbereich kann ggf. davon abgewichen werden. Der gewünschte Grad der Sanierung der Dach- und Fassadenflächen ist noch abzustimmen. | | erstellt werden. Der aktuelle Gesetzesstand ist einzuhalten. Darüber hinausgehende Anforderungen sind freiwillig möglich, falls politisch gewollt. Stichwort Passiv Haus, alternative Energien etc., in Abstimmung mit Klimastelle |
| Bisher erfolgt die Lüftung der Klassenräume über Fenster. Lüftungsanlagen sind nur für innenliegende Räume und Sporthalle vorhanden. | Lüftungskonzept | Voraussichtlich wird die gesamte Schule eine Lüftungsanlage erhalten müssen (Umsetzung aktuelle EnergieeinsparVO). |
| Die Schule verfügt über eine konventionelle Gasheizung. Bei Erweiterungen im geplanten Umfang wird die Heizleistung voraussichtlich nicht mehr ausreichen. Der Einsatz alternativer Energieträger ist zu prüfen. | Heizungsanlage | Die Wahl des Heizungssystems ist flexibel. Die vorh. Sporthalle und das Haumeisterhaus verfügen über eine gemeinsame Heizzentrale im Keller der Sporthalle (Gas) |
| Zurzeit im Bestand in kleinerem Umfang vorhanden. In Neubaubereichen können Dachflächen und Attikabereiche entsprechend geplant werden. | PV-Anlagen | Dachflächen und Attikabereiche können entsprechend geplant werden. |
| Lärmauswirkungen auf die vorhandene Nachbarschaft bei erhöhter Schüleranzahl ist zu beachten, Pausenlärm, Geräusentwicklung bei geöffneten Fenstern. | Lärmschutz | Die Anforderungen an den Schallschutz insb. der Fenster ist zu prüfen, Stichwort Verkehrslärm der Bundesstraße. Lärmauswirkungen auf die vorhandene Nachbarschaft (Katerkamp) ist ggf. zu prüfen, Pausenlärm, Geräusentwicklung bei geöffneten Fenstern. |
| | | |

| UMSETZUNG AM STANDORT A SCHÜTTEMEYERSTRASSE | THEMA | UMSETZUNG AM STANDORT B EMSLANDSTADION |
|---|--|---|
| <p>Stark abhängig vom Entwurf (Wettbewerb) und derzeit schwer benennbar. Aufgrund des laufenden Schulbetriebes ist mit verschiedenen Bauabschnitten zu rechnen und ggf. mit einer dadurch längeren Bauzeit. Ggf. sind Auslagerungen an andere Standorte erforderlich.</p> | <p>Bauzeit und Schulbetrieb</p> <p>Bauzeit (ohne Planung und Ausschreibung)</p> | <p>Durchführung in einem Bauabschnitt machbar. Bauzeit ca. 1,75 Jahre.</p> |
| <p>Abhängig vom Entwurf. Fertigstellung August 2024 denkbar als Aufgabenstellung im Wettbewerb.</p> | <p>Fertigstellung/Aufnahme Schulbetrieb</p> | <p>August 2024</p> |
| <p>Stark abhängig vom Entwurf. Zusätzlicher Koordinationsaufwand für alle am Projekt beteiligten Strukturen, insb. für Schulleitung und Bauleitung. Kosten für ggf. erforderliche Schülertransporte sind in das städtische Budget einzuplanen.</p> | <p>Bauablauf/Weiterführung des Schulbetriebes während der Bauzeit</p> | <p>Keine Einschränkungen für den Schulbetrieb am alten Standort.</p> |
| <p>Auslagerungen an einen externen Standort können erforderlich werden. Wird Aufgabe im Wettbewerb sein. Mögliche externe Standorte sind zu prüfen, z.B. Overberg Die Kosten für die Auslagerungen sind bisher nicht erfassbar.</p> | <p>Umsetzung der Zügigkeitsbeschlüsse</p> | <p>Auslagerung eines Zugs voraussichtlich ab 2021/2022 notwendig. Entsprechende Kapazitäten wären an der Overberg Schule grds. vorhanden. Die Kosten für die Auslagerungen sind bisher nicht erfassbar.</p> |

| UMSETZUNG AM STANDORT A SCHÜTTEMEYERSTRASSE | THEMA | UMSETZUNG AM STANDORT B EMSLANDSTADION |
|--|---|---|
| | Schulwege | |
| z.Z. 798 Schüler davon 334 Fahrschüler davon: ca. 80-90 Mesum/Hauenhorst/Elte ca.10 Neuenkirchen, einzelne Schüler aus Wettringen oder Salzbergen | Anzahl der Fahrschüler und Zuordnung im Stadtgebiet <i>Stand 13.11. 2019</i> | z.Z. 798 Schüler davon 334 Fahrschüler davon: ca. 80-90 Mesum/Hauenhorst/Elte ca.10 Neuenkirchen, einzelne Schüler aus Wettringen oder Salzbergen |
| C12 Schillerstraße oder Amtsgericht Schulbusse von Mesum zuzgl. Fußweg vom ZOB 15 Minuten (google Maps). Die Schüler/-innen können insb. am Nachmittag den Rückweg individuell antreten und Wartezeiten eigenständig minimieren. | Bushaltestelle | C12 Emslandstadion Fußläufig schwer vom Bustreff erreichbar (22 Minuten lt. google Maps)Die Fahrschüler sind auf den Fahrplan angewiesen. Dauer der Rückfahrten am Nachmittag verlängert sich. |
| Gute Erreichbarkeit aus westlichen und nördlichen Stadtteilen. Anbindung östliche Stadtteile über Ampelanlage an der Bodelschwinghbrücke. Wartezeiten für Radfahrer am Bahnübergang Friedenstraße (Glück-Auf-Schranke) | Fahrradentfernung | Gute Erreichbarkeit von Westen her über Unlandstraße. Erreichbarkeit aus den östlichen Stadtteilen über Salzbergener Straße, Überschreithilfe vorhanden vor dem Gelände vorhanden. Gefahrensituationen beim Überqueren der Straße möglich. |
| | Verwertung der vorhandenen Gebäude | |
| Restfläche liegt innenstadtnah und könnte zum attraktiven Wohngebiet werden. | Verwertung des Grundstücks, falls keine Bebauung/kein Umbau erfolgt. | Sollte der Sportbereich das komplette Grundstück nicht mehr benötigen, könnte hier ein Wohngebiet entstehen. Vorteil: Gute Anbindung an das Naherholungsgebiet |

