

Vorlage Nr. 198/21

Betreff: GSO Südeschule - Gebäude Konradschule

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Schulausschuss	05.05.2021	Berichterstattung durch:	Herrn Gausmann Frau Gehrke
Bau- und Mobilitätsausschuss	06.05.2021	Berichterstattung durch:	Frau Schauer Frau Kurzinsky

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Leitprojekt 1	Bildung und Inklusion - die Zukunftssicherung als dauerhafte Aufgabe
Leitprojekt 1.1	Bildung
Leitprojekt 1.2	Inklusion
Produktgruppe 23	Bildung
Produktgruppe 85	Schulen

Finanzielle Auswirkungen

- Ja Nein
 einmalig jährlich einmalig + jährlich

Ergebnisplan

Erträge	€
Aufwendungen	1.790.000 €
Verminderung Eigenkapital	1.790.000 €

Investitionsplan

Einzahlungen	€
Auszahlungen	3.210.000 €
Eigenanteil	3.210.000 €

Finanzierung gesichert

- Ja Nein

durch

- Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt 5202-1101091
 sonstiges (siehe Begründung)

Beschlussvorschlag/Empfehlung:

Der Schulausschuss nimmt die vorliegende Vorplanung für die Erweiterung der Südeschule, Gebäude Konradschule 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 Südeschule, Gebäude Konradschule im Rahmen der Grundschuloffensive zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, auf der Grundlage dieser Vorplanung 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. Die hieraus resultierenden baulichen Maßnahmen werden durch die Zentrale Gebäudewirtschaft umgesetzt.

Südeschule – Gebäude Konradschule:

Hinweis: In der weiteren Beschreibung ist immer ausschließlich der Standort Konradschule bzw. das Konradgebäude gemeint.

Der älteste Teil der damaligen Dionysiuschule stammt aus dem Jahr 1908. Die Schule bestand damals aus 4 Klassenräumen inkl. Nebenräumen und 4 Lehrerwohnungen. Das Gebäude präsentiert sich zum Schulhof mit seiner historisch erhaltenswerten Hauptfassade. Während des 2. Weltkrieges wurde der nordöstliche Teil durch eine Bombe zerstört und im Jahre 1952 durch einen Anbau erweitert. Von der damals geplanten Erweiterung wurde lediglich der erste Bauabschnitt realisiert.

In dem L-förmigen Baukörper befinden sich in dem Teil der ehemaligen Lehrerwohnungen Unterkünfte für Geflüchtete sowie im eigentlichen Schulgebäude die 1-zügige Grundschule als einhüftige Flurschule. Die Zügigkeit wird im Rahmen der Umbaumaßnahme nicht erweitert. Entsprechend den Vorgaben des Beschlusses vom Schulausschuss werden Räumlichkeiten für die Differenzierung, eine Mehrzwecknutzung, ein Selbstlernzentrum und weitere Räume ergänzt. Außerdem wird die Schule umfassend in allen Bereichen der Haustechnik sowie umfassend im Bereich Brandschutz und Bauphysik saniert bzw. modernisiert.

Der Vorentwurf sieht vor, das Bestandsgebäude im nordöstlichen Teil zu erweitern und so den damals nicht realisierten Gebäudeabschluss aufzunehmen, gleichzeitig aber auch das historische Erscheinungsbild nicht zu stören. Der Baukörper nimmt die Erweiterungen auf, und umgreift den Bestand mit einem neuen 2. notwendigen Rettungsweg und einer Aufzugsanlage, welche sinnvollerweise im „Gelenk“ der Schule angeordnet wird. Der 2-geschossige

Anbau (als Holzrahmenbau) nimmt die Trauf- und Giebelhöhe des Bestandes auf und führt sie bei gleichbleibender Dachneigung fort. So entsteht die fast skulpturale Form aus dem Bestand heraus. Diese besondere Form ist im Innern insbesondere im Inklusionsraum erlebbar, da hier der Blick frei ist bis in den First.

Das auf dem Schulhof befindliche WC Gebäude wird rückgebaut und im Erdgeschossteil der ehemaligen Wohnungen neu verortet. Die beiden Klassenräume zum Schulhof bleiben in Lage und Größe bestehen. Das Lehrerzimmer und der Multifunktionsraum im Erdgeschoss werden Lehrerbereich mit Erste-Hilfe-Raum und Lagermöglichkeiten für Lehrmittel sowie Kopierraum. Im Anbau befinden sich erdgeschossig die Lehrer-WC's und das Selbstlernzentrum.

Im Obergeschoss befindet sich im Anbauteil der Inklusionsraum mit zwei zugehörigen Nebenräumen, welche je nach Bedarf und Nutzung der Inklusionsfläche Umkleieräume, Lagerflächen oder ähnliches sein können. Gegenüber des neuen 2. baulichen Rettungsweges befindet sich jetzt der Klassenraum Nr.4 mit hinzu geschaltetem Differenzierungsraum. Zum Schulhof umschließen die Klasse Nr.3 und der Mehrzweckraum das barrierefreie Schüler WC mit Dusche und Wickelplatz. Im Gebäudeteil der ehem. Wohnungen finden sich nun zwei kleine Besprechungsräume sowie das Hausmeisterbüro inkl. Lagerflächen für Material und Lehrmittel wieder. Die Bestandholzterrasse bleibt als „Möbel“ bestehen, hat jedoch keine Fluchtwegrelevanz.

Der Dachboden wird in notwendiger Weise saniert und wärmedämmtechnisch sowie brandschutztechnisch ertüchtigt und fungiert mit dem Aufzug bis ins Dachgeschoss als zukünftige Ausbaureserve.

Im Untergeschoss gibt es zukünftig einen separaten Serverraum bzw. eine Technikzentrale. Diese muss aus technischen Gründen im Untergeschoss des 50er Jahre Anbaus hergestellt werden, da sich die Unterkellerung des ehem. Wohnteils aus bauphysikalischer Sicht nicht für eine solche Raumnutzung eignet. Beide Kellerteile werden durchgehend miteinander verbunden. Der interne Treppenabgang wird verschlossen und ein zusätzlicher Treppenabgang von außen erschließt zukünftig direkt den Bereich der ehemaligen Wohnungskeller. Mit diesen Räumen stehen weitere Lagerflächen zur Verfügung.

Finanzielle Auswirkungen:

Nach aktuellen Schätzungen werden sich die Kosten für die Maßnahme auf rd. 5,008 Mio. EUR belaufen. Dies entspricht den bislang im Haushalt veranschlagten Mitteln, die für die Umsetzung der Grundschuloffensive an der Südeschule (5202-1101091) eingeplant worden sind. Zum Abschluss der Leistungsphase 3 wird der Entwurf mit einer Kostenberechnung vorgelegt, dadurch können die Zahlen noch anders ausfallen.

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Grundriss Untergeschoss

Anlage 3: Grundriss Erdgeschoss

Anlage 4: Grundriss 1.Obergeschoss

Anlage 5: Grundriss Dachgeschoss

Anlage 6: Ansichten (Nord, Ost, Süd)

Anlage 7: Kostenschätzung

Anlage 8: Raumprogramm

Anlage 9: Soll-Ist Vergleich

