



**Beschlussvorschlag/Empfehlung:**

1.1

Der **Schulausschuss** der Stadt Rheine nimmt den vorgestellten Vorentwurf des Büros JSWD zur Kenntnis und empfiehlt dem Bau- und Mobilitätsausschuss die Beauftragung der weiteren Entwurfsplanung auf dieser Grundlage.

1.2

Der **Schulausschuss** nimmt den aktuellen Soll-Ist-Vergleich des Raumprogramms zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung mit der Weiterverfolgung der Planungen auf dieser Grundlage.

2.

Der **Bau- und Mobilitätsausschuss** der Stadt Rheine nimmt den vorgestellten Vorentwurf des Büros JSWS zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung mit der Beauftragung der Entwurfsplanung auf dieser Grundlage.

**Begründung:**

**Aktueller Stand der Informationen und Beschlüsse:**

Über das Ergebnis des Wettbewerbs mit dem sich angeschlossenen VgV-Verfahren war der Bau- und Mobilitätsausschuss zuletzt am 10.06.2021 informiert worden. Das Büro JSWD Architekten wurde mit den Leistungen gemäß HOAI beauftragt.

In der Sitzung am 18.08.2021 wurde dem Sportausschuss der Stadt Rheine das Wettbewerbsergebnis für den Bereich der Sporthalle vorgestellt. Das Planungsbüro JSWD hat mit dem sog. Liberoteil im Wettbewerb einen Vorschlag präsentiert, wie das Aufgabenfeld der Schulporthalle, einschl. Gymnastikraum, um ein Konzept für Vereine und den Stadtteil erweitert werden könnte. In der Sitzung wurde der Umfang der zusätzlichen Räumlichkeiten, Gymnastikräume, Sportcafé etc. beschlossen.

Die Erweiterung des Musterraumprogramms und die Aufgaben des Gebundenen Ganztages wurden im Schulausschuss am 10.11.2021, Vorlage 577/21, beschlossen und um den sog. Ankerraum ergänzt.

**Aktueller Arbeitsstand:**

Derzeit werden durchgeführt:

- Planungsleistungen für Heizung, Sanitär und Lüftung
- Planungsleistungen für Elektro
- Planungsleistungen für Statik

- Planungsleistungen für Brandschutz
- Planungsleistungen für Baugrunduntersuchung
- Änderung Flächennutzungsplan und Aufstellung des B-Plans, einschl. der beteiligten Fachdisziplinen wie z.B. Verkehrsplanung, Artenschutz, Emissionsschutz
- Planung der Außenanlagengestaltung
- Ausschreibung der Planungsleistungen für die Fachklassen
- Ausschreibung der Planungsleistungen für die Küchenplanung

Weitere Planungsleistungen werden ggf. folgen.

Das bisher aufgestellte Planungsteam hat seine Arbeit aufgenommen.

### **Entwurfs- und Planungsgrundlagen:**

Das Planungsteam arbeitet derzeit innerhalb der Leistungsphase 2, der Vorplanung. Die Grundlage bilden der Wettbewerbsentwurf und die von den Ausschüssen gefassten Beschlüsse.

In Zusammenarbeit aller Beteiligten wurde der Wettbewerbsentwurf optimiert. Die Qualitäten des Entwurfs bleiben erhalten.

In Gesprächen mit der Schulleitung der Elsa-Brändström-Realschule wurden räumliche Zusammenhänge überdacht und im Sinne der Schule ausgearbeitet.

Der aktuelle Planstand ist den Anlagen 1-7 zu entnehmen.

### **Ganztag:**

Die nachträglich geforderten Räumlichkeiten für eine spätere Einrichtung des Ganztagsbetriebs konnten in den Entwurf integriert werden. Dabei wurde vorgegeben, dass die Gebäudeumrisse auf dem Grundstück möglichst nicht erweitert werden sollen. Dies konnte, abgesehen von der Überbauung des Innenhofes Ost und einer minimalen Erweiterung an der Südfassade, realisiert werden, siehe Lageplan Anlage 1. Auch eine Aufstockung oder ein separates Gebäude waren nicht erforderlich.

Ebenfalls wurde vorgegeben, dass sowohl die Mensa als auch die Aula getrennt voneinander außerhalb des Schulbetriebes nutzbar sein können. Daher wurde die Mensa ebenerdig im Ostflügel angeordnet. Großzügige Fensterflächen ermöglichen die Anbindung an den Außenbereich. Dadurch, dass die große zentrale Pausen-WC-Anlage in den Übergang zwischen dem Kern und den Ostflügel verlagert wurde, kann diese sowohl der Mensa als auch der Aula bei externen Nutzungen zugeordnet werden.

Unmittelbar an der Mensa liegen jetzt auch die verschiedenen nicht unterrichtsbezogenen Nutzungen wie die Büros der Sozialarbeiter oder der SV-Raum. So wurde auch erzielt, dass Eltern oder andere externe Personen alle zentralen Punkte im Erdgeschoss vorfinden und sich nicht suchend in den oberen Unterrichtsgeschossen bewegen müssen. Auch für die Schülerinnen und Schüler bildet sich hier eine Art informeller Bereich eigenständig aus.

Durch die Verlagerung von Fachklassen aus dem Erdgeschoss in die Obergeschosse wurde auch die Zuordnung der Klassen und Differenzierungsräume verändert. Die Differenzierungsräume verfügen jetzt über die im Raumprogramm geforderte Fläche. Überhangflächen wurden so optimiert, dass sie sich an den Gebäudeecken befinden. Die dort angeordneten Klassenräume haben daher eine größere Grundfläche als im Raumprogramm gefordert. Sie können damit innerhalb des eigenen Klassenraumes bei Bedarf ergänzende Fördermöglichkeiten anbieten oder z. B. Gruppenarbeiten mehr Raum zur Verfügung stellen. Durch die stringente

räumliche Anordnung der Jahrgänge innerhalb des Gebäudes kann jedem Jahrgang mind. ein derartiger Klassenraum zur Verfügung gestellt werden.

Im Rahmen der Umplanung für den Ganzttag wurde auch die Gestaltung und Höhenentwicklung der Aula überdacht. Eine gute Aufenthaltsqualität eines so großen Raumes bedingt auch eine gewisse Raumhöhe, insb. bei einer Fläche von 500 m<sup>2</sup>. Um aber nicht das gesamte Erdgeschoss zu er-/überhöhen, wurde ein Luftraum über dem Foyer vorgesehen.

In Abstimmung mit der Schule und der Schulverwaltung war vorstellbar, dass die Fläche der Aula und das Foyer auch für den Ganzttag genutzt werden. In enger Abstimmung mit dem Brandschutz werden hier Sitz- und Aufenthaltsplätze für die Schülerinnen und Schüler entwickelt werden können.

### **Brandschutz:**

Das Brandschutzkonzept für das Schulgebäude und die Sporthalle wurde in seinen Grundzügen erarbeitet. In enger Absprache mit der Bauordnung der Stadt Rheine und der Feuerwehr wurden folgende Eckpfeiler festgelegt:

- Sonderbau der Gebäudeklasse 5
- tragende Konstruktion aus nichtbrennbaren Baustoffen, d.h. Stahlbeton und Mauerwerk (ein Holztragwerk oder eine komplette Holzhybridkonstruktion ist nicht möglich)
- an nichttragende Wände werden geringere Anforderungen gestellt
- Erhöhung der Anzahl der notwendigen Treppenhäuser und Festlegung deren Laufbreiten
- Brandmeldeanlage mit Aufschaltung zur Feuerwehr
- Trockene Steigleitungen
- Feuerwehrumfahrt
- Die Art und Ausgestaltung der Fassade befindet sich in der Abstimmung

### **Haustechnik:**

Die Planer für Heizung, Sanitär, Lüftung und Elektro arbeiteten die Grundzüge für ihren Raumbedarf aus. Zentrale Steige- und Verteilungspunkte wurden angedacht und in den Grundriss integriert. Aufgrund der Gesamtgröße des Gebäudes ist je Gebäudeflügel ein eigener Lüftungsschacht erforderlich. EDV-technisch sind je Etage mehrere Unterverteilungen erforderlich.

Entsprechend den Vorgaben erhält das Schulgebäude eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnungsanlage. Jeder Gebäudeflügel benötigt dazu einen entsprechenden Lüftungskeller. Theoretisch könnten diese Anlagen auch auf den Dachflächen angeordnet werden. Dies würde jedoch eine deutliche Reduzierung der PV-Flächen zur Folge haben. Außerdem würde die repräsentative Wirkung des Gebäudes in den Straßenraum hinein erheblich geschmälert. Geräuschpegel der Anlagen wären ggf. in Klassenräumen und bei den Anwohnern wahrnehmbar. Eine voll bewitterte Lüftungsanlage erzeugt auch größeren Wartungsaufwand und ggf. eine Einhausung.

Es wird derzeit davon ausgegangen, dass die gesamte Dachfläche des 2. OGs des Schulgebäudes und die Dachfläche der Sporthalle mit PV-Flächen belegt werden. Um Speichermöglichkeiten realisieren zu können, haben beide Gebäude einsprechende Räume im Kellerbereich erhalten.

Weiterhin sollen keine fossilen Energieträger zur Wärmeversorgung genutzt werden.

Für den BauMo im Mai ist eine eigenständige Vorlage zum Thema der Energieversorgung geplant.

**Sporthalle:**

Der vom Sportausschuss beschlossene Umfang des Ideenteils wurde planerisch umgesetzt. Durch Gespräche mit dem TV-Mesum und einem Sportausrüster nimmt die Möglichkeit der Schnitzelgrube weiter Gestalt an.

Auch für den Hallenbereich haben die Fachplaner ihre technischen Anforderungen qualifiziert. Dadurch wurden Kellerbereiche erforderlich, die in diesem Umfang nicht im Raumprogramm enthalten waren. Die installationsintensiven Dusch- und Umkleidebereiche sollen einen Kriechkeller erhalten.

Im Rahmen der Brandschutzplanung und der Auslegung der Lüftungsanlage wird davon ausgegangen, dass sich in der Sporthalle und auf der Tribüne maximal 400 Personen gleichzeitig aufhalten könnten.

Bezüglich der Anzahl der Stellplätze für die Sporthalle wird davon ausgegangen, dass eine Nutzung der Sporthalle für den Vereinsbetrieb zeitgleich zum Schulsportbetrieb nur einen geringen Umfang haben wird.

Der Sportausschuss erhält die Unterlagen zur Kenntnisnahme.

**Schulhofgelände:**

Die Erschließung des Schulgeländes für PKW soll nur von der Salzbergener Straße aus erfolgen. Für Fußgänger und Radfahrer bieten sich weitere Möglichkeiten von der Unlandstraße aus über die vorhandenen kleinen Wegeverbindungen an.

Das Gelände soll als abwechslungsreiches Spiel- und Aufenthaltsgelände gestaltet werden. Unterschiedlichste Angebote sollen auf die jeweiligen Alters- und Interessensangebote zugeschnitten werden. Als Schulangebot soll das gesamte Gelände dienen können, d. h. auch die Flächen im Bereich der Sporthalle, siehe Anlage 8.

Das Schul- und Sportgelände wird keine umfassende Einzäunung erhalten. Der Bereich zur Tennisanlage bleibt aber abgetrennt.

**Kosten:**

Im Rahmen der Leistungsphase 1 bis 2 ist eine erste Grobkostenermittlung möglich. Dennoch gibt es insbesondere für die technischen Anlagen und deren Erfordernisse nur Anhaltspunkte. Auch die Ausarbeitung des Brandschutzkonzeptes wird weitere Details von kosten-technischer Relevanz ergeben.

Übersicht:

Kostengruppe	Schulgebäude	Sporthalle	Gesamt
200	525.000 €	210.000 €	735.000 €
300	23.818.725 €	6.808.200 €	30.626.925 €

400	11.040.717 €	3.116.014 €	14.156.731 €
500	3.483.632 €	96.711 €	3.580.343 €
600	3.224.800 €	135.000 €	3.359.800 €
700	12.506.934 €	3.106.118 €	15.613.052 €
weitere Projektkosten	550.000 €		550.000 €
<b>Summe incl. jährlicher Indexierung</b>	<b>63.761.568 €</b>	<b>15.596.922 €</b>	<b>79.358.490 €</b>

Eine genauere Aufstellung kann der Anlage 10 entnommen werden.

Für die zukünftige Baupreissteigerung wurden die Jahre differenziert bewertet:

- 10 % für das Jahr 2022 (vergl. Projekt RHZ) in den Quartalen 2, 3 und 4. Diese Steigerung spiegelt das aktuelle Marktgeschehen wieder.
- 5,93 % für das Jahr 2023 (ermittelter Jahresdurchschnittswert 4/2016 – 4/2021, vergl. Projekt RHZ)) für die Quartale 1 bis 4. Hierbei handelt es sich um eine konservative Prognose, die davon ausgeht, dass sich das aktuelle Marktgeschehen beruhigt.
- 5,93 % ebenfalls für das Jahr 2024 (ermittelter Jahresdurchschnittswert 4/2016 – 4/2021). Es wird davon ausgegangen, dass die wesentlichen Ausschreibungen bis Oktober 2024 erfolgt sein sollten und insg. bereits 70 % der Ausschreibungen in 2023 erfolgt sein werden.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Im Haushaltsplan 2022 sind für das Neubauvorhaben bisher Mittel in Höhe von 52.799.900 € veranschlagt worden.

Weitere Mittel sind bereitzustellen

### **Ausblick:**

Zu den Themen Energieversorgung, Verkehrsplanung und Freiflächengestaltung wird es im Laufe des Jahres eigene Vorlagen geben.

Nach den Sommerferien wird der Leistungsstand der Entwurfsplanung im Bauausschuss vorgestellt werden. Der Schulausschuss und der Sportausschuss werden den Planstand zur Kenntnisnahme erhalten.

### **Anlagen:**

Anlage 1 Lageplan

Anlage 2 Grundriss Erdgeschoss Schulgebäude

Anlage 3 Grundriss 1. Obergeschoss Schulgebäude

Anlage 4 Grundriss 2. Obergeschoss Schulgebäude

Anlage 5 Grundriss Untergeschoss Schulgebäude

Anlage 6 Grundrisse Untergeschoss und Erdgeschoss Sporthalle

Anlage 7 Grundrisse 1. und 2. Obergeschoss Sporthalle

Anlage 8 Lageplan Nachweis Schulhofflächen

Anlage 9 SOLL-IST-Vergleich Raumprogramm  
Anlage 10 Grobkostenermittlung