

Vorlage Nr. 029/16

Betreff: **Kostensituation Schulzentrum Schotthock**

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Bauausschuss			17.03.2016	Berichterstattung durch:		Frau Karasch Herrn Dr. Vennekötter		
TOP	Abstimmungsergebnis					z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Leitprojekt 1	Bildung und Inklusion - die Zukunftssicherung als dauerhafte Aufgabe
Leitprojekt 1.1	Bildung
Leitprojekt 1.2	Inklusion
Produktgruppe 11	Bereitstellung schulischer Einrichtungen
Produktgruppe 52	Gebäudemanagement

Finanzielle Auswirkungen

- ☒ Ja
 ☐ Nein
☐ einmalig
 ☐ jährlich
 ☒ einmalig + jährlich

Ergebnisplan

Erträge	€
Aufwendungen	3.059 T€
Verminderung Eigenkapital	€

Investitionsplan

Einzahlungen	€
Auszahlungen	6.402 T€
Eigenanteil	€

Finanzierung gesichert

- ☐ Ja
 ☒ Nein

durch

- ☐ Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt 5202-206 in 2013 bis 2018: 8,650 Mio.€

Budget	Jahr	Betrag
5202-206	2013	1,0 Mio. €
5202-206	2015	2,0 Mio. €
5202-206	2016	2,65 Mio. €
5202-206	2017	1,5 Mio. €
5202-206	2018	1,5 Mio. €

- ☐ sonstiges (siehe Begründung)

Beschlussvorschlag/Empfehlung:

1. Der Bauausschuss nimmt die Darstellung der Kostensituation für das Schulzentrum Schotthock zur Kenntnis.

2. Der Bauausschuss beschließt, dass die Maßnahmen im Brandschutz und die daraus resultierenden Folgemaßnahmen an der Bodelschwinghschule umgesetzt werden. Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt während der Bauzeit der Erweiterung und des Umbaus der Nelson-Mandela-Schule Sekundarschule der Stadt Rheine.

Es soll die **Variante 3** mit einer Kostenschätzung in Höhe von **490.000 €** brutto umgesetzt werden. Die Haushaltsmittel sollen für den kommenden Haushalt 2017 zusätzlich zur Verfügung gestellt werden.

3. Der Bauausschuss empfiehlt, dass **321.145,58 €** (91.058,80 € + 200.086,78 € + 30.000 €) für den Einsatz Mobiler Raumsysteme für den kommenden Haushalt 2017 zusätzlich zur Verfügung gestellt werden sollen.

Begründung:

In 2012 wurde im Rat der Stadt Rheine beschlossen, eine der beiden Sekundarschulen in Rheine am Standort der Fürstenberg-Realschule einzurichten.

In der durchgeführten Mehrfachbeauftragung empfahl die Jury im Sommer 2014 den Entwurf des Planungsbüros Borowski und Sasse einstimmig zur weiteren Diskussion und Bearbeitung. Das Ergebnis der Mehrfachbeauftragung für die Sekundarschule umfasste den Bereich der Fürstenberg-Realschule und der Bodelschwingh-Grundschule.

Im November 2014 beantragten die Fraktionen der CDU und der Bündnis 90/Die Grünen, die Kosten für das Projekt der Sekundarschule auf 8,0 Mio. € zu begrenzen.

Das Ergebnis der Entwurfsplanung/Genehmigungsplanung zur Sekundarschule wurde in der Bauausschusssitzung am 22. Oktober 2015 (Vorl.-Nr. 351/125) vorgestellt. Der gedeckelte Kostenrahmen von 8,0 Mio. € konnte mit 8.004.728,32 € brutto nahezu eingehalten werden.

I. Maßnahmen an der Bodelschwinghschule

In der in mehreren Schritten durchgeführten Kostenreduzierung bei der Sekundarschule wurde bereits in einem frühen Schritt die Maßnahme an der Bodelschwinghschule aus der Maßnahme Sekundarschule ausgekoppelt, da es sich um zwei unterschiedliche Schulen handelt.

Es besteht jedoch unabhängig von der Baumaßnahme der Sekundarschule grundsätzlich dringender Handlungsbedarf für die Ertüchtigung des Brandschutzes in der Bodelschwingschule. In erster Linie fehlt hier der 2. Rettungsweg.

Für die erforderlichen Maßnahmen an der Bodelschwingschule sind u. a. folgende 3 Varianten denkbar:

Variante 1 (siehe Anlage 1):

Der 2. Rettungsweg könnte in Variante 1 über ein neues, außen liegendes Stahltreppenhaus und neue Brandschutztüren im Bodelschwinggebäude erfolgen. Das Stahltreppenhaus erhält keine Einhausung und ist damit wetterabhängig. Die Sicherung gegen Aktivitäten außerhalb der Schulzeit (z. B. Anreiz Nutzung als Klettergerüst oder Zugang auf das Dach) ist erforderlich.

Ein auf der Westseite oder der Nordseite vorgelagertes neues Stahltreppenhaus würde die vorhandenen Unterrichtsräume in der Größe einschränken, da durch die erforderlichen Flure Flächen von den Räumen abgenommen werden müssen. Daher ist eine neue außen liegende Stahltreppe sinnvollerweise auf der Ostseite, auf der Flurseite anzuordnen. Hier liegen dann das vorhandene Treppenhaus und das Stahltreppenhaus direkt nebeneinander.

Der 1. Rettungsweg führt durch das bestehende Treppenhaus, der 2. Rettungsweg für die südlichen Räume über das Treppenhaus der Sekundarschule, für die nördlichen Räume über das neue Stahltreppenhaus.

Diese Variante bedeutet geringe Umbaumaßnahmen im Bestand.

Eine eventuelle spätere Erweiterung der Bodelschwingschule könnte sich nördlich an das neue Stahltreppenhaus anschließen.

Der Eingangsbereich in das vorhandene Treppenhaus könnte als Pausenbereich eine Überdachung erhalten.

Bei dieser Variante ist das Thema 2. Rettungsweg gelöst. Eine Barrierefreiheit ist nach wie vor nicht gegeben, da das Erdgeschoss um ½ Geschoss versetzt zum Außengelände liegt. Eine Aufzugsanlage wird bei dieser Variante nicht erstellt.

Kosten für die Variante 1: ca. 70.000 €

Variante 1a (siehe Anlage 2):

Diese Variante entspricht der Variante 1, jedoch ist hier das Treppenhaus um 90° gedreht und eine Aufzugsanlage befindet sich neben dem neuen Stahltreppenhaus. Dieser Aufzug verbindet alle Geschosse mit der Ebene des Außengeländes. Die Bodelschwingschule ist damit barrierefrei.

Die Nachteile der Variante 1 liegen in dieser Variante 1a ebenso vor: das Stahltreppenhaus ist nicht eingehaust und somit dem Wetter ausgesetzt; ebenso ist die Sicherung auszuführen.

Kosten für die Variante 1a: ca. 207.000 €

Variante 2 (siehe Anlage 3):

In dieser Variante wird –wie im südlichen Treppenhaus der Sekundarschule- der 1. Rettungsweg durch den Bau eines neuen Treppenhauses auf die Westseite verlegt. Das vorhandene Treppenhaus wird abgebrochen. Über eine halbgescossige Treppe im Foyer erreicht man das Erdgeschoss. Ein barrierefreier Anschluss der Eingangsebene (Erdgeschoss) mit evtl. späterer Aufzugsanlage wird durch einen Hublift ermöglicht.

Ein weiteres Treppenhaus (Stahltreppenhaus) ist in dieser Variante nicht erforderlich, da aufgrund der durchgehenden Flurfläche vor dem neuen Treppenhaus der 2. Rettungsweg aus allen Räumen der Bodelschwingschule über die Sekundarschule geführt werden kann.

Diese Variante bedeutet jedoch größere Eingriffe in den Bestand. Die durch den Einbau des neuen Treppenhauses entfallenden Räume können nördlich des Foyers neu entstehen, jedoch erst nach dem Bau des neuen und dem Abbruch des alten Treppenhauses. Das bedeutet, dass während der Baumaßnahme Räume fehlen.

Auch in dieser Variante ist eine spätere Erweiterung möglich. Der Eingangsbe- reich könnte als Pausenbereich eine Überdachung erhalten.

Kosten für die Variante 2:

ca. 650.000 €

Variante 3 (siehe Anlage 4):

Das vorhandene Treppenhaus wird in dieser Variante abgebrochen, nachdem das neue Treppenhaus mit einer Aufzugsanlage an der Ostseite erstellt wurde. Der Aufzug verbindet alle Geschossebenen mit der Zugangsebene. Es entsteht ein Foyer neben dem neuen Treppenhaus, das dem Eingangsbereich der Schule Raum gibt. Es ist insgesamt nur 1 Treppenhaus erforderlich, da auch in dieser Variante der 2. Rettungsweg über die Sekundarschule geführt wird.

Der Bestand wird bei dieser Lösung nur wenig umgebaut. Die Fluchtwege verlaufen klar. Der Schulbetrieb kann während der Baumaßnahme weiter laufen, weil das vorhandene Treppenhaus erst abgebrochen wird, wenn das neue Treppenhaus genutzt werden kann. Zurzeit zeigt sich die Eingangssituation in die Schule sehr beengt, da man das Gebäude direkt durch das Treppenhaus betritt. Die Schule erfährt in dieser Variante durch das in der Eingangssituation entstehende Foyer eine deutliche Aufwertung.

Kosten für die Variante 3:

ca. 460.000 €

Für alle Varianten gilt: zusätzlich zu den Kosten für den 2. Rettungsweg werden Kosten in Höhe von ca. **30.000 € brutto** anfallen für den weiteren Brandschutz innerhalb des Gebäudes der Bodelschwingschule (Notlichtanlage) und für die Ergänzung der allgemeinen Beleuchtung.

Die Problematik des Brandschutzes in der Bodelschwingschule ist laut Auflage im Baugenehmigungsverfahren Sekundarschule bis zur Fertigstellung der Sekundarschule zu lösen. Da nun die beiden durch den Neubau miteinander verbundenen Gebäude Teil A (ehemals Fürstenberg-Realschule) und Teil B (ehemals Fürstenberg-Realschule und Bodelschwingschule) bauordnungsrechtlich als ein Gebäude betrachtet werden, wird die Ertüchtigung des Brandschutzes in der Bodelschwingschule gefordert.

Die Bodelschwingschule wird durch die anstehenden Um- und Erweiterungsbaumaßnahmen an der Sekundarschule während der Bauzeit stark im Schulablauf beeinträchtigt werden. So finden im gleichen Baukörper gravierende Baumaßnahmen wie Abbrüche statt, die die Bodelschwingschule stark belästigen werden. Die vorhandene Mensa wird durch die Veränderung der Eingangssituation beeinträchtigt. Weiter werden quer über die Schulhoffläche neue Grundleitungen verlegt werden müssen.

Die Bodelschwingschule wird jedoch von diesen ganzen Baumaßnahmen an der Sekundarschule nicht profitieren.

Die **Leitung der Bodelschwingschule** spricht sich deutlich für die **Variante 3** aus, da schulorganisatorisch die Rettungswege klar zugeordnet sind und die bestehenden Räume wenig beeinträchtigt werden.

Durch die Realisierung der Variante 3 ist es möglich, der bestehenden Schule im Zusammenhang mit der Gesamtbaumaßnahme ein neues Entree und ein zeitgemäßes Foyer zu geben. Dadurch wird auch die Bodelschwingschule von der Baumaßnahme profitieren.

Prognose Schulentwicklung Bodelschwingschule:

Laut Schulverwaltung geht man an der Bodelschwingschule von einer stabilen und deutlichen Zweizügigkeit aus.

Die zu erwartenden Zuströme der im Primarbereich der Stadt Rheine dezentral zu beschulenden Flüchtlingskinder sind dabei nicht berücksichtigt.

Darüber hinaus ist die Betreuung an der Bodelschwingschule im Hinblick auf die maximal zur Verfügung stehenden Plätze sowohl für den OGS-Bereich (75 Plätze) als auch für die zusätzliche Betreuung (25 Plätze) seit Jahren jeweils vollumfänglich nachgefragt und ausgeschöpft. Eine geringe Warteliste (z. Zt. max. 5 Schüler/innen) besteht. Perspektivisch ist an dem Grundschulstandort von einer steigenden Betreuungsplatznachfrage auszugehen.

Unter Berücksichtigung der aktuellen Schülerzahl und Klassenbildungswerte ist der Schulraum als ausreichend zu bezeichnen, dennoch ist ein räumliches Erweiterungspotential, insbesondere aufgrund der Prognose in Sachen Betreuungsangebote, empfehlenswert.

Perspektivisch bedeutet die Inklusion einen höheren Lehrerschlüssel und zusätzlichen Einsatz von Sozialarbeit.

Da zurzeit keine genaueren Prognosen zur Schulentwicklung –auch vor dem Hintergrund der Flüchtlingsthematik- erstellt werden können, sollte die Möglichkeit der Erweiterung der Bodelschwingschule nicht durch ein neues außen liegendes Stahltreppenhaus verbaut werden, das je nach späterer Nutzungserweiterung evtl. wieder abgebaut und an anderer Stelle wieder neu errichtet werden müsste.

Einsatz regenerativer Energien:

Das Thema Einsatz regenerativer Energien wurde in einer eigenen Vorlage im Haupt- und Finanzausschuss am 19.01.2016 beraten (Vorl.-Nr. 016/16). Laut Beschluss sollen Mittel in Höhe von 300.000 € für den Einsatz regenerativer Energien an der Nelson-Mandela-Sekundarschule zur Verfügung gestellt werden, vorbehaltlich eines Beschlusses des Bauausschusses zur Art der Umsetzung. Zurzeit wird hierzu das Konzept durch die Fachplanung erarbeitet.

Einsatz Mobiler Raumsysteme:

Seit dem Sommer 2015 wurden Mobile Raumsysteme angemietet und auf dem Gelände des Schulzentrums Schotthock aufgestellt. Die Anmietung wurde erforderlich, um folgenden Raumbedarf zu decken: Mensanutzung, steigender Bedarf der Eingangsklassen der Sekundarschule, Ersatz der abzubrechenden Schulbereiche, Auslagerung von Schulklassen während der Baumaßnahme.

Für die Aufstellung, den Abbau und die Miete für die Dauer von 2 Jahren fallen Kosten in Höhe von 398.650 € brutto an. Sie setzen sich zusammen aus dem Anteil Mietkosten: 307.591,20 € und dem Anteil Aufstellen und Abbau:

91.058,80 €).

Für das Herrichten und Erschließen des Grundstückes (Kostengruppe 200) fielen in diesem Zusammenhang 20.000 € an. Die Erstellung von Rampen, Geländern, Schließanlage, Bauzaun, etc. (Kostengruppe 300) kostete ca. 18.500 €. Durch die hohen Anschlusswerte entstanden in der Kostengruppe 400 für den Elektroanschluss, die Sanitärinstallation, Internetversorgung, etc. Kosten in Höhe von ca. 107.000 €. Das Anarbeiten der Außenanlagen, Kabelgraben, etc. (Kostengruppe 500) kostete ca. 24.900 €. Für die Planungs- und Fachplanungsleistungen (Kostengruppe 700) fielen rund 29.500 € an.

Insgesamt kosteten diese Arbeiten zur Aufstellung der Mobilen Raumsysteme **200.086,78 €**. Zusätzlich werden weitere Kosten für den Rückbau der Anschlüsse und Außenanlagen in Höhe von ca. **30.000 €** entstehen.

Die Mietkosten werden aus dem Budget der Zentralen Gebäudewirtschaft gezahlt. Die Baukosten für die mobilen Raumsysteme wurden zunächst aus dem Budget der Baumaßnahme Nelson-Mandela-Sekundarschule genommen und müssen zusätzlich zur Verfügung gestellt werden (siehe auch Vorl.-Nr. 351/15: Vorstellung der Entwurfs-/Genehmigungsplanung). Sie sind nicht Bestandteil der gedeckelten 8,0 Mio. €.

Bau der zurückgestellten 4 Klassenräume:

Im Rahmen der Entwurfs- und Genehmigungsplanung wurde u. a. durch den Verzicht auf den Neubau von 4 Klassenräumen der gedeckelte Kostenrahmen von 8,0 Mio. € eingehalten.

Im Zuge der Haushaltsplanberatungen für 2016 wurden die Mittel in Höhe von 350.000 € zur Verfügung gestellt.

Anlagen:

- Anlage 1: Bodelschwingschule Variante 1
- Anlage 2: Bodelschwingschule Variante 1a
- Anlage 3: Bodelschwingschule Variante 2
- Anlage 4: Bodelschwingschule Variante 3