



Federführung: Fachbereich Umwelt und Bauen
Beteiligte(r): Fachbereich Bildung, Kultur und Freizeit
Fachbereich Finanzen und Beteiligungen
Auskunft erteilt: Frau Janz
Telefon: 02521 29-310

Vorlage

zu TOP

2018/0245

öffentlich

Bauliche Erweiterung der Sekundarschule am Standort Windmühlenstraße 95 in Beckum Entscheidung über die Vorentwurfsvarianten

Beratungsfolge:

Ausschuss für Bauen, Umwelt, Energie und Vergaben
08.11.2018 Entscheidung

Schul-, Kultur- und Sportausschuss
08.11.2018 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Die Verwaltung wird beauftragt, die bauliche Erweiterung der Sekundarschule am Standort Windmühlenstraße 95 in Beckum auf Grundlage der vorgestellten Variante 1 – Teilüberbauung des eingeschossigen Bestandstraktes – weiter zu entwickeln.

Kosten/Folgekosten

Es entstehen geschätzte Baukosten inklusive Ingenieurleistungen in Höhe von circa 2.700.000 Euro für die Variante 1 – Teilüberbauung des eingeschossigen Bestandstraktes.

Die Folgekosten sind dem laufenden Schulbetrieb zuzuordnen.

Finanzierung

In den Entwurf des Haushaltplanes 2019 sind bei der Investitionsmaßnahme 00132401 – Erweiterung Sekundarschule – unter dem Produktkonto 030801.785100 – Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen – 1.400.000 Euro für das Jahr 2019 und 1.300.000 Euro für das Jahr 2020, mithin 2.700.000 Euro eingestellt.

Eine Förderung der Maßnahme erfolgt im Rahmen des Gesetzes zur Umsetzung des Kommunalinvestitionsförderungsgesetzes in Nordrhein-Westfalen (KInvFöG NRW) in Höhe von insgesamt 1.537.394 Euro und durch das Kreditprogramm „NRW.Bank.Gute Schule 2020“ in Höhe von 342.606 Euro, mithin in Höhe von 1.880.000 Euro.

Die Fördermittel nach dem KInvFöG NRW sind im Entwurf des Haushaltplanes 2019 unter dem Produktkonto 160101.681117 – Zuwendungen Land, KInvFöG NRW – in Höhe von 797.167 Euro für das Jahr 2019 und in Höhe von 740.227,00 Euro, mithin 1.537.394 Euro, veranschlagt.

Die Mittel des Kreditprogramms „NRW.Bank.Gute Schule 2020“ sind im Entwurf des Haushaltplanes 2019 unter der 160105.692702 – Kreditaufnahmen für Investitionen „Gute Schule 2020“ – in Höhe von 69.752 Euro für das Jahr 2018 (über den Haushalts-

plan 2018), in Höhe von 120.902 Euro für das Jahr 2019 und in Höhe von 151.952 Euro für das Jahr 2020, mithin 342.606 Euro, veranschlagt.

Eine Neuveranschlagung des auf das Jahr 2018 entfallenden Betrages im Jahr 2019 in Höhe von 69.752 Euro ist nicht möglich, da andernfalls das Kreditkontingent, das aus dem Programm auf die Stadt Beckum entfällt, überschritten würde.

Die Inanspruchnahme der Gesamtmittel des Programms wird jedoch durch den Mittelabruf der Verwaltung sichergestellt.

Begründung:

Rechtsgrundlagen

Die Planung der baulichen Erweiterung der Sekundarschule erfolgt im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung.

Demografischer Wandel

Aspekte des demografischen Wandels sind nicht zu berücksichtigen.

Erläuterungen

Der Rat hat in seiner Sitzung am 28. September 2017 den Grundsatzbeschluss zur Deckung des Raumbedarfs der Sekundarschule Beckum gefasst (siehe Vorlage 2017/0233 – Deckung des Raumbedarfs der Sekundarschule; Grundlagenbeschluss zur Erweiterung am Standort Windmühlenstraße und vorübergehende Unterbringung von 2 Jahrgangsstufen in den Gebäuden der Kettelerschule während der Bauphase – und die öffentliche Niederschrift zu Tagesordnungspunkt 5).

Danach umfasst der erforderliche Erweiterungsbau 10 Unterrichtsräume, 1 Besprechungs- und Lehrerarbeitsraum, 1 Büro für die Schulsozialarbeit sowie notwendige Nebenräume.

Mit den erforderlichen Planungsleistungen wurde der „Architektenverbund Borgmann – Sickmann – Koch“, bestehend aus Borgmann Architekten aus Beckum, Koch Design aus Beckum und Architekturbüro Sickmann aus Warendorf beauftragt (im Folgenden: Architekturbüro).

In die Planung sind komplexe schulische und bauliche Rahmenbedingungen einzubeziehen. Dabei muss die bauliche Erweiterung insbesondere der Funktionalität des Schulbetriebes Rechnung tragen. Die Wandlung des Schultyps, der pädagogischen Konzepte, die Entwicklung zu einer Ganztagschule sowie die damit einhergehende Vergrößerung des Lehrerkollegiums erfordern räumliche Änderungen im Lehrer- und Verwaltungsbereich.

Ausgehend von einer durchschnittlichen 4-Zügigkeit je Jahrgang wird seitens der Schule favorisiert, jeweils 4 Unterrichtsräumen 1 Mehrzweck- oder Differenzierungsraum zuzuordnen. Bei 10 Unterrichtsräumen ergibt sich somit sinnvollerweise eine 2-geschossige Gebäudestruktur mit jeweils 5 Räumen je Geschoss.

Diese Struktur wird durch Räume für Besprechungen, Teamsitzungen, die Abteilungsleitung, die Schulsozialarbeit und notwendige Nebenräume ergänzt.

In baulicher Hinsicht sind die örtlichen Gegebenheiten des Schulgeländes inklusive des vorhandenen Gebäudeensembles mit seiner äußeren und inneren Erschließung sowie der aktuellen Raumstruktur zu berücksichtigen.

Das Architekturbüro hat vor diesem Hintergrund zunächst mehrere Standortmöglichkeiten vorgeprüft.

Hinsichtlich der Platzierung des Gebäudekörpers auf dem Gelände verblieb letztlich der nördliche Grundstücksbereich auf dem Schulhofgelände zwischen dem vorhandenem 4-geschossigen Gebäudeteil im Norden und der Mensa.

Eine Option zur Erweiterung auf der Südwestseite vor dem Haupteingang der Sekundarschule im Bereich des Parkplatzes wurde unter anderem verworfen, weil das vorhandene Hochparterre sowie der dort im Bestand befindliche Verwaltungsbereich kein sinnvolles Raumgefüge für den Anbau der Unterrichtsräume ermöglichen würde.

Einer Erweiterung im südöstlichen Schulhofbereich steht unter anderem die 2. Zufahrt von der Stromberger Straße entgegen. Eine Option zum Anbau an 2 Stellen des Bestandes – an die Lehrer- und Verwaltungsbereiche und an die vorhandenen Unterrichtsräume – wurde aus wirtschaftlichen Gründen nicht weiterverfolgt.

Zur baulichen Umsetzung des festgestellten Raumbedarfs der Sekundarschule kommen grundsätzlich 2 Möglichkeiten in Betracht:

- 1 Anbau an den vorhandenen Gebäudekomplex,
- 2 Errichtung eines freistehenden Gebäudes (Solitärgebäude).

Vor diesem Hintergrund wurden 2 Varianten erarbeitet, die in der Ausschusssitzung durch das Architekturbüro im Einzelnen vorgestellt werden:

Variante 1 – Teilüberbauung des eingeschossigen Bestandstraktes

Variante 1 zeigt eine Überbauung des vorhandenen 1-geschossigen Traktes mit einem 2-geschossigen Gebäude in Nord-Süd-Ausrichtung.

Der eingeschossige Trakt wird aktuell durch einen Mittelflur von der Aula aus erschlossen, der vor den hauswirtschaftlichen Räumen endet und durch einzelne Lichtkuppeln nur spärlich mit Tageslicht versorgt wird. Durch das Aufbrechen des letzten nördlichen Unterrichtsraumes vor dem hauswirtschaftlichen Bereich wird der Flur erweitert, seitlich Tageslicht zugeführt und ein direkter Zugang zum nördlichen Schulhofbereich geschaffen. An dieser Stelle erfolgt durch eine neue Treppe und einen Aufzug eine vertikale Erschließung für eine Überbauung des Bestandsgebäudes.

Die Überbauung greift die Struktur des Ursprungsgebäudes als Addition schmaler Gebäuderiegel auf und schafft durch die Verschiebung der Riegel zueinander eine Aufenthaltsqualität in den Erschließungsbereichen. Die Erschließung der Erweiterung aus dem Bestandsgebäude ermöglicht kurze Wege und die unmittelbare Einbindung in die Funktionsabläufe der vorhandenen Räumlichkeiten. Die Anordnung der Überbauung, hält einen ausreichenden Respektabstand zum Gebäudebestand, so dass Belichtung und Besonnung nicht eingeschränkt werden.

Durch das teilweise freigestellte Erdgeschoss entstehen zudem überdachte Pausenbereiche.

Vorgeschlagen wird, das Gebäude in konventioneller Bauart mit flachen Dächern zu errichten. Für die Fassaden ist ein Wechsel aus Verblendflächen und leichter Vorhangsfassade angedacht.

Wegen der Lage im 1. und 2. Obergeschoss ist auch eine Ausbildung als vollständige, leichte Vorhangsfassade möglich.

Die **geschätzten Kosten** für die **Variante 1 – Teilüberbauung des eingeschossigen Bestandstraktes** – liegen bei **circa 2.700.000 Euro**.

Variante 2 – Errichtung eines Solitärgebäudes

Variante 2 sieht die Errichtung eines Solitärgebäudes auf dem nördlichen Schulhofbereich vor. In Betracht kommt hier ein 2-geschossiger Baukörper, in einem 90 Grad Winkel gedreht zum 4-geschossigen Bestandsgebäude und parallel zum eingeschossigen Bestandsgebäude beziehungsweise entlang der vorhandenen Sprunggrube mit Anlauffläche.

Der Baukörper hält Abstand zum 4-geschossigen Bestandsgebäude und überdeckt dieses nur um eine Klassenraumachse, um die Belichtung und Besonnung des Bestandes nicht einzuschränken. Er öffnet sich mit seiner Erschließung nach Süden zum Schulhof und zu den übrigen Bestandsgebäudeteilen.

Das Gebäude sowie der mittlere Erschließungsflur sind so angelegt, dass eine Anbindung an das Erdgeschoss des 4-geschossigen Bestandsgebäudes später möglich wäre.

Die innere Erschließung erfolgt über eine Treppe und einen Aufzug. Eine weitere Treppe zur Sicherstellung des 2. Rettungsweges ist als Außentreppe auf der Ostseite vorgesehen. Die Unterrichtsräume erhalten erkerartige Erweiterungen, welche eine flexiblere Möblierung der Räume ermöglichen.

Da die Erschließung des Solitärs einen Gebäudewechsel zum Erreichen der vorhandenen WC-Anlagen erfordern würde, sind im 1. Obergeschoss ein Damen- und ein Herren-WC vorgesehen.

Vorgeschlagen wird, das Gebäude in konventioneller Bauart mit flachen Dächern zu errichten. Für die Fassade ist ein Wechsel aus Verblendflächen und leichten Vorhangfassaden geplant.

Die **geschätzten Kosten** der **Variante 2 – Errichtung eines Solitärgebäudes** liegen bei **circa 2.500.000 Euro**.

Die Varianten sind im Vorfeld während des Planungsprozesses mit der Schulleitung erörtert und anschließend von ihr auf Funktionalität und Zweckmäßigkeit hin geprüft worden.

Die Schulleitung favorisiert die Variante 1 – Teilüberbauung des eingeschossigen Bestandstraktes. Aus ihrer Sicht spricht für die Variante 1 im Wesentlichen, dass durch die vorgesehene Überbauung der gesamte Gebäudekomplex kompakter bleibt und die Wege – im Vergleich zur Variante 2 – kürzer und die Unterrichtsräume besser zu erreichen sind. Außerdem erleichtere diese Bauweise die Aufsicht durch das Lehrpersonal.

Aus Sicht der Verwaltung ist die Variante 1 ebenfalls zu bevorzugen.

Die geschätzten Kosten liegen im Vergleich zur Variante 2 zwar um circa 200.000 Euro höher, die Vorteile dieser baulichen Lösung wiegen diesen wirtschaftlichen Nachteil aber auf.

Neben der von der Schulleitung angeführten deutlich gelungeneren Funktionalität des Gebäudes kann mit der Überbauung im aufgeständerten Bereich eine teilweise Überdachung des Schulhofs und damit eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität für die Schülerinnen und Schüler geschaffen werden.

Zudem ist mit der Überbauung die vorhandene Grundstücksfläche optimal genutzt.

Vorbehaltlich der Entscheidung über eine der vorgestellten Varianten sieht der mögliche Ablaufplan wie folgt aus:

1. Erstellung der Entwurfsplanung	bis Ende Januar 2019
2. Erstellung der Genehmigungsplanung und Durchführung des Baugenehmigungsverfahrens	bis Mitte April 2019
3. Planung der technischen Gebäudeausrüstung	bis Ende Mai 2019
4. Erstellung der Ausführungsplanung	bis Ende Mai 2019
5. Ausschreibungen und Vergaben	Anfang März bis Mitte September 2019
6. Ausführung	Anfang Mai 2019 bis Ende Dezember 2020

Entsprechend dem jeweiligen Projektstand wird die Verwaltung die zuständigen Gremien laufend informieren und bei etwa erforderlichen Entscheidungen (zum Beispiel Entwurfsbeziehungsweise Genehmigungsplanung, Fassadengestaltung, Vergaben) rechtzeitig einbinden.

Anlage(n):

1. Lageplan – Variante 1
2. Erdgeschoss-Grundriss – Variante 1
3. 1. Obergeschoss-Grundriss – Variante 1
4. 2. Obergeschoss-Grundriss – Variante 1
5. Ansichten #1 – Variante 1
6. Ansichten #2 – Variante 1
7. Lageplan – Variante 2
8. Erdgeschoss-Grundriss – Variante 2
9. Obergeschoss-Grundriss – Variante 2
10. Ansichten – Variante 2