



Machbarkeitsstudie für die Martinschule – Beschluss zur weiteren Planung

Federführung: Fachbereich Umwelt und Bauen

Beteiligungen: Fachbereich Bildung, Kultur und Freizeit
Fachbereich Finanzen und Beteiligungen

Auskunft erteilt: Herr Dr. Hofbauer | 02521 29-7000 | hofbauer@beckum.de

Beratungsfolge:

Ausschuss für Bauen, Umwelt, Klimaschutz, Energie und Vergaben

02.07.2025 Entscheidung

Schul-, Kultur- und Sportausschuss

02.07.2025 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

1. Die Machbarkeitsstudie zur Martinschule gemäß Anlage zur Vorlage sowie deren Ergebnisse werden zur Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung prüft ergebnisoffen, welche Synergien und Einsparpotenziale sich im Rahmen der weiteren Planung ergeben können. Dabei ist wirtschaftlich, baulich und schulstrukturell zu prüfen, welche Vor- und Nachteile der Erhalt von Teilen der Gebäudesubstanz gegenüber einem vollständigen Neubau hat.
3. Unabhängig davon bleibt die Umsetzung der sich aus dieser Prüfung ergebenden Maßnahmen weiterhin für die Jahre 2028/2029 vorgesehen.

Kosten/Folgekosten

Für die Machbarkeitsstudie sind Kosten von rund 45.000,00 Euro entstanden.

Abhängig von den umzusetzenden baulichen Maßnahmen werden weitere Kosten entstehen, die noch abschließend zu kalkulieren sind.

Finanzierung

Im Haushalt 2025 sind bei der Investitionsmaßnahme 00160100 – Machbarkeitsstudie Martinschule – unter dem Produktkonto 030203.785100 – Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen – für die Machbarkeitsstudie 42.000,00 Euro veranschlagt und 3.711,11 Euro als Deckungsmittel zur Verfügung gestellt worden. Bisher sind 20.343,29 Euro verausgabt, und 25.367,82 Euro über Aufträge gebunden.

Die Ansatzbildung für die umzusetzenden baulichen Maßnahmen – auch der Förderung – ist mit der fortschreitenden Planung ab dem Haushalt 2026 fortzuschreiben.

Erläuterungen:

In der Sitzung des Schul-, Kultur und Sportausschusses am 15.03.2022 wurde die im Juni 2021 bei Dr. Garbe, Lexis & von Berlepsch, Hengeberg 6 a in 33790 Halle/Westfalen, in Auftrag gegebene Schulentwicklungsplanung der Stadt Beckum von der Fachplanerin Frau Lexis vorgestellt (siehe Vorlage 2022/0088 und Niederschrift zur Sitzung). Es wurden in weiterer Folge am 23.08.2022, 06.09.2022 und 25.10.2022 Workshops abgehalten, um über die erforderlichen Zügigkeiten sowie die Verteilung der Züge auf die Schulformen und auf einzelne Schulen zu beraten. Für die Stadt Beckum ergibt sich aufgrund der Prognosen weiterhin ein Bedarf für insgesamt 15 bis 16 Züge, die in der von Dr. Garbe, Lexis & von Berlepsch vorgelegten aktualisierten Schülerzahlenstatistik für die Jahre bis 2033 im Mai 2022 dargestellt ist.

Zur Sicherstellung des festgestellten Raumbedarfs für die Martinschule wurde die Verwaltung beauftragt, die Erstellung einer Machbarkeitsstudie in die Wege zu leiten (siehe Vorlage 2023/0065 und Niederschrift über die Sitzung des Schul-, Kultur- und Sportausschusses vom 23.03.2023). Die Aufgabe der Machbarkeitsstudie (siehe Anlage zur Vorlage) ist es, das mögliche Entwicklungspotenzial an der Martinschule ergebnisoffen zu prüfen und die jeweiligen Kosten zu ermitteln. Gemäß Beschluss im Rat der Stadt Beckum (siehe Vorlagen 2023/0065/1 und 2023/0065 sowie Niederschrift über die Sitzung) ist die Zügigkeit der Martinschule aktuell auf 3 Züge festgelegt.

Unter Berücksichtigung der stadträumlichen Situation, der Verkehrsverbindungen, der kleinräumlichen Bezüge innerhalb des Quartiers, der Anforderung an die Nachhaltigkeit, Ökonomie und energetischen Standards werden mit dem Blick auf die konkreten Bedarfe für die pädagogische Entwicklung verschiedene Entwurfskonzepte in der Machbarkeitsstudie dargestellt.

Das Hauptgebäude der Martinschule stammt aus dem Jahr 1963 und weist baulich altersgemäße Mängel auf. Die Bestandsflächen sind nicht ausreichend groß und durch die Anordnung der Gebäudeteile sowie der Auslagerung der OGS-Bereiche teilweise stark zergliedert. Die Barrierefreiheit ist nicht gegeben. Auf dem Grundstück befindet sich ein ehemaliges Hausmeisterhaus, welches derzeit für die OGS-Betreuung genutzt wird. Dieses soll zukünftig nicht weiter für die Schule verwendet werden, da die Räumlichkeiten keine adäquate Nutzung ermöglichen. Östlich der Schule befindet sich das Grundstück sowie das Gebäude der derzeitigen Kindertagesstätte „Rumskedi“. Das Gebäude weist starke bauliche Schäden auf, sodass eine Weiternutzung für schulische Zwecke auszuschließen ist. Das Grundstück könnte jedoch für eine neue Erschließungsmöglichkeit genutzt werden.

Zu Beginn der Machbarkeitsstudie wurde gemeinsam mit Vertretungen der Schule, der OGS, der Verwaltung und der Beratung Pädagogische Architektur (QUA-LiS NRW) ein Workshop für die Anforderungsklä rung durchgeführt. Das pädagogische Konzept der Schule konnte somit bereits in der Planung der Machbarkeitsstudie einfließen und berücksichtigt werden.

Variante 1 der Machbarkeitsstudie sieht einen Abbruch des 1-geschossigen Bestandstraktes und den Anbau von 2 2-geschossigen Baukörpern vor, in welchen Lernbereichsflächen positioniert werden. OGS- und Mehrzweckräume sollen im bestehenden 2-geschossigen Trakt verortet werden.

Der Haupteingangsbereich mit den bestehenden WC-Anlagen soll baulich geschlossen und aufgestockt werden. Die aufgestockte Fläche im Obergeschoss soll für neue Verwaltungsräume genutzt werden. Die bestehende Aula mit der kuppelförmigen Decke soll als neue Mitte multifunktional genutzt werden können. Die Haupteerschließung des Schulgrundstückes soll zukünftig über das Grundstück der Kindertagesstätte „Rumskedi“ und somit über die Straße „Alter Hammweg“ erfolgen. Das ehemalige Hausmeisterhaus soll nicht weiter genutzt werden und steht somit möglicherweise für eine Veräußerung zur Verfügung. Da die Klassenräume während der Umbaumaßnahmen weitgehend weiter genutzt werden könnten, würden in dieser Variante nur Container für die Unterbringung der OGS-Flächen benötigt werden.

Die Variante 2 sieht einen Abbruch des 2-geschossigen Bestandstraktes vor. An dieser Stelle sollen 2 2-geschossige miteinander verbundene Baukörper entstehen. In diesen sind die Lernbereiche sowie OGS-Flächen angeordnet. Im 1-geschossigen Bestandstrakt sollen Mehrzweckräume verortet werden. Die weitere bauliche Ausgestaltung sowie Erschließung erfolgt analog zu Variante 1. Während der Baumaßnahme wären in dieser Variante mehr Interimsflächen in Form von Containern notwendig. Diese sind in den Investitionskosten berücksichtigt.

Zum Vergleich wurde ein Neubau der gesamten Schule in der Machbarkeitsstudie kalkuliert. Ein neuer kompakter Baukörper könnte bauliche und energetische Vorteile generieren.

Insgesamt ergeben sich nach der Machbarkeitsstudie bei der Variante 1 Kosten von 24.164.921,00 Euro, bei der Variante 2 von 30.174.403,00 Euro und beim Neubau von 33.104.114,00 Euro. Die Investitionskosten der unterschiedlichen Varianten wurden auf das Umsetzungsjahr 2029 hochgerechnet. Die derzeit vorliegenden Kostenschätzungen aus der Machbarkeitsstudie sind als vorläufig zu betrachten und unterliegen einer potenziellen Abweichung von bis zu +/-40 Prozent.

Die Erschließung über die Straße „Alter Hammweg“ könnte für eine Entspannung der Verkehrssituation in der Anton-Schulte-Straße sorgen. Es sind hier jedoch noch weitere verkehrsplanerische Prüfungen notwendig. Verwaltungsinterne Vorabstimmungen sind bereits erfolgt.

Aufgrund der vorliegenden Erkenntnisse aus der Machbarkeitsstudie kann aus Sicht der Verwaltung keine eindeutige Entscheidung für die weitere Planung getroffen werden. Die Ergebnisse weisen vielmehr einen aktuellen Zwischenstand auf. Dieser zeigt, dass grundlegend sowohl ein Umbau als auch ein Neubau möglich wären. In beiden Umbauvarianten könnten unter Nutzung des Bestandsgebäudes die Flächenbedarfe gemäß Schulentwicklungsplanung erreicht werden.

Im Weiteren sollten detaillierte wirtschaftliche und bauliche Vergleichsuntersuchungen zwischen einem Bestandsumbau und dem Neubau durchgeführt werden, um eine Entscheidung für die weitere Planung treffen zu können und die Kostensicherheit zu erhöhen.

Für den Bestandsumbau ist die technische Bestandserfassung des Gebäudes inklusive Ermittlung der Lebenszykluskosten der Bauteile für die vertiefte Kostenerfassung zwingend notwendig und sollte somit im Folgenden durchgeführt werden.

Im Hinblick auf die Kostenschätzung wäre ein Neubau wirtschaftlich denkbar, der darüber hinaus bauliche und energetische Vorteile generieren würde. Synergieeffekte, welche sich aus dem Neubau der Sonnenschule ergeben könnten, sind hierbei denkbar und sollten im weiteren Planungsverlauf geprüft werden. So ist zum Beispiel zu prüfen, ob die Planung der Sonnenschule auch für die Martinschule mindestens in Teilen genutzt werden kann.

Über die Ergebnisse und die weitere Planung wird fortlaufend berichtet.

Anlage(n):

Machbarkeitsstudie