



		TOP Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	öffentlich	03 - 16 1394/2018/1	08.02.2018

Betreff

Umplanung und Erweiterung Neubau Gesamtschule Emmerich am Rhein

Beratungsfolge

Rat	20.02.2018
-----	------------

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt den Neubau des Gesamtschulstandortes am Brink nach der in der Sitzung vorgestellten Variante 3-Plus umzusetzen.

Sachdarstellung :

I. Hochbautechnische Betrachtung

1.

Im Jahr 2013 beschloss der Rat der Stadt Emmerich am Rhein die Etablierung einer Gesamtschule - bei gleichzeitigem Auslaufen der bestehenden Real- und Hauptschule. Für die sich seit dem Schuljahr 2014/ 2015 entwickelnde sechs- bis siebenzügige Gesamtschule sollten die vorhandenen Gebäude (Grollscher Weg, Paaltjessteege, Brink) überplant und im Anschluss saniert sowie zum Teil, am Standort Brink, neu errichtet werden.

Mit Ratsbeschluss vom 20.09.2016 wurde die Verwaltung im Nachgang zu der sogenannten „Phase 0“ beauftragt, die Gesamtschule Emmerich nach der vom Architekturbüro Hausmann vorgestellten Variante 2 ohne die Realisierung des Objektes Paaltjessteege umzubauen (Spar-Variante 2). Die Ertüchtigung/ Modernisierung des Gebäudes Paaltjessteege sollte im Rahmen der „üblichen“ Schulsanierung über den Zeitraum von fünf bis sechs Jahren erfolgen - Ausführung vorrangig in den jeweiligen Sommerferien.

Der Umzug der Europahauptschule in Gebäudeteile der Luitgardisgrundschule in Elten wurde am 04.04.2017 im Rat beschlossen. Dadurch wurde die (Immobilien)Verwaltung in die Lage versetzt, dass Gebäude Paaltjessteege über den Zeitraum von einem Jahr unbeschult sanieren bzw. modernisieren zu können. Die bauliche Herrichtung am Standort Elten erfolgte zwischen Juni und August 2017 (Fertigstellung 15.08.17). Mit der Herrichtung/ der Modernisierung des Gebäudes Paaltjessteege wurde im August 2017 begonnen (geplante Fertigstellung Ende August 2018).

Das europaweite Ausschreibungsverfahren für die Objektplanung, Technische Gebäudeausrüstung (TGA) und Tragwerksplanung endete mit Beschlussfassung im Vergabeausschuss am 18.07.2017 (Beauftragung 11.08.2017). Das erste Auftaktgespräch zwischen dem Architekturbüro Hausmann aus Aachen (Objektplanung) fand am 21.09.2017 in Emmerich am Rhein statt. In diesem Gespräch wurden, neben den Ablaufvorstellungen der Verwaltung (Abarbeitung der drei Gesamtschulstandorte hintereinander) und dem Besprechen organisatorischer Angelegenheiten (Ansprechpartner, fachliche Zuordnung etc.), eine bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Einordnung des Standortes sowie ein kurzer Überblick zum aktuellen Bearbeitungsstand des „Projektes Gesamtschule“ gegeben. Ferner wurden Bedenken aus dem Blickwinkel der Gebäudewirtschaft und aus bautechnischer Sicht, wie auch zu erwartende Schwierigkeiten für den Ablauf der Baumaßnahme besprochen. Als Ergebnis wurde u. a. vereinbart, dass das Architekturbüro Hausmann nochmals überprüft, wie es zum Vorentwurf der Variante 2 kam (Vor- und Nachteile, konkreter Arbeitsauftrag etc.) sowie die Schwierigkeiten/ Bedenken und neuen Erkenntnisse den Fachingenieuren (TGA- und Tragwerksplanung) mitgeteilt werden. Ein entsprechendes Gespräch fand am 18.10.2017 statt - als Ergebnis wurden Arbeitsaufträge an die jeweiligen Fachplaner erteilt.

2.

a) Das für Objektplanung zuständige Büro Hausmann erarbeitete einen neuen Vorentwurf, welcher die notwendigen Raumanforderungen in einem Neubau idealtypisch abbildet (Variante 3). Diese Planung wird mit einer entsprechenden Kostenschätzung in der Sitzung vorgestellt und der bisherigen Variante am Brink-Gebäude gegenübergestellt - der Verwaltung wurde diese Variante bereits am 17.11.2017 erläutert.

- b) Das mit der TGA-Planung beauftragte Büro Fuhrmann und Keuthen aus Kleve erarbeitete eine Nutzwertanalyse, welche überschlägig zu dem Ergebnis kommt, dass bei Ausführung der Variante 2 (Abriss und Neuerrichtung des „Kopfbaus“, Erhaltung „Rumpfbau“) im Bereich der TGA mit ca. 300.000 € höheren Kosten zu rechnen wäre als bei der Variante 3 (Abriss gesamtes Brink-Gebäude, Errichtung Neubau), zudem könnten die Anlagenteile ohne vorhandene, bauliche Zwänge geplant und umgesetzt werden.
- c) Das deutschlandweit tätige Ingenieurbüro Schüssler-Plan (Niederlassung Düsseldorf) erhielt eine geringfügige Erweiterung des bisherigen Auftrages (Tragwerksplanung) dahingehend, die statischen Gegebenheiten im „Rumpfbau“ vor dem Hintergrund der zukünftig weiteren Nutzung als Schule, der nicht vorhandener Bestandsstatik und des mit einem Teilabriss verbundenen starken Eingriffes in das Gebäude am Brink zu untersuchen. Der Ergebnisbericht liegt der Verwaltung seit dem 23.01.2018 vor – wesentliche Problemfelder Bewehrung, Deckenstärke, Dicke Betondeckung und Betonqualität. Der Bericht wird im Rahmen eines Vortrages in der Sitzung durch den zuständigen Projektleiter von Schüssler-Plan vorgestellt.
- d) Neben den Einschätzungen der beauftragten Fachingenieure, kann bei einer Realisierung der Variante 3 davon ausgegangen werden, dass die Energiekosten sowie auch die Reinigungskosten bei einem in der Fläche reduzierten und in der Ausführung gänzlich neu errichteten Gebäude deutlich niedriger anzusetzen sind als bisher. Im Bereich der Wärmeenergiekosten kann von Einsparungen von ca. 40 % und bei den Reinigungskosten von ca. 20 % ausgegangen werden.

II. Pädagogische Aspekte

1.

In der ursprünglichen Planung, basierend auf den Ergebnissen der „Phase 0“ (pro Etage eine Jahrgangsstufe), waren die so genannten Jahrgangs-Cluster zweigeteilt. Auf der einen Seite waren im Bereich des Bestandsgebäudes drei Klassenräume und auf der anderen Seite waren die restlichen Klassenräume und die Differenzierungsräume, sowie die zentrale Lernfläche nach pädagogischen Gesichtspunkten und Wünschen angeordnet. Die Wege im Neubautrakt zwischen den Unterrichts- und Differenzierungsräumen sind entsprechend kurz. Von den Klassenräumen im Altbau sind diese kaum vernünftig zugänglich und auch nicht im Rahmen kurzfristiger Differenzierung nutzbar. Weiterhin hätte zwischen Alt- und Neubau ein Höhenunterschied bestanden. Neben der Problematik für körperbehinderte Kinder bestünde auch noch der Nachteil, dass größeres fahrbares Unterrichtsmaterial, wie z. B. ein Medienwagen/ Laptopwagen etc. nicht ohne größere Umstände zwischen den einzelnen Klassentrakten bewegt werden könnte. Anders ist dies sicherlich bei der neuen Variante. Hier liegt jeder Jahrgangs-Cluster auf einer Ebene. Die Erreichbarkeit (Beziehungen) zwischen den einzelnen Unterrichts-, Differenzierungs- und zentralen Lernflächen ist hier optimiert. Mit der Schulleiterin der Gesamtschule wurde die angepasste pädagogische Raumverteilung besprochen. Sie sieht ebenfalls die v. g. Vorteile für ihre Schule.

2.

Eine Neubewertung der räumlichen Situation der Flächen für die Übermittagsbetreuung und des Jugendcafés (JuCa) kam zu dem Ergebnis, dass die in der Variante 2 berücksichtigten Flächen wie auch in der Variante 3 berücksichtigten Flächen nicht auskömmlich sind und ca. 170 m² für Aufenthalt und Aktion sowie ca. 200 m² für Lagerung zu ergänzen sind. Der entsprechende Kostenansatz für die Variante 3-Plus wird in der Sitzung durch das Architekturbüro Hausmann vorgestellt.

Mit dem Start der Gesamtschule wurde das JuCa teils neu ausgerichtet, da die damalige „Heimat“ fortan als Mensa für die Gesamtschule dienen musste und nur noch für größere Veranstaltungen des JuCas hergerichtet werden konnte. Die tägliche Arbeit des JuCas findet nun in den Räumen der Gesamtschule statt, in denen auch die Mittagbetreuung für die Schülerinnen und Schüler stattfindet. Die Mitarbeiter des JuCas leiten dort die Mittagsbetreuung und richten einige der freiwilligen Arbeitsgemeinschaften der Gesamtschule aus.

Bereits im ersten Jahr musste festgestellt werden, dass die ursprünglich gedachten Räume nicht für die Betreuung ausreichen. Von Seiten der Schule wurde ein bis dahin nicht benötigter angrenzender Klassenraum für die Betreuung zur Verfügung gestellt. Im zweiten Jahr mussten für die Betreuungsangebote von nunmehr zwei Jahrgängen weitere Flächen (im Gebäude Paaltjesstege) bereitgestellt werden.

Aufgrund fehlender Erfahrungswerte ist bei der ersten Planung der Gesamtschule von einem viel zu geringen Flächenbedarf für die Übermittagsbetreuung ausgegangen worden. In dem nun zu planenden Neubau „Brink“ muss dabei berücksichtigt werden, dass nach Fertigstellung insgesamt drei Jahrgänge in dem Gebäude untergebracht und betreut werden müssen.

Die für die Schulbetreuung vorgesehenen Räume werden nach Schulschluss für die Angebote des JuCas genutzt. Diese Doppelnutzung erhöht damit die Wirtschaftlichkeit dieser Flächen. Die weiteren Flächen für das JuCa, die dabei ausschließlich von diesem genutzt werden, sind überwiegend Büro und Lagerflächen (im Kellergeschoss), die bisher im Mensa-Gebäude untergebracht waren.

III. Städtebauliche Sicht

Aus städtebaulicher Sicht ist ein Neubau vorteilhaft. Das Gebäude fügt sich städtebaulich in die vorhandene Umgebung ein. Nach Westen (Am Brink und Nonnenplatz) ist der Baukörper 3-geschossig, so dass der städtebauliche Rahmen für den Nonnenplatz erhalten bleibt. Nach Osten hin wird das Gebäude 2-geschossig, um mit der umgebenden Wohnnutzung zu korrespondieren. Somit ist das Vorhaben gemäß § 34 BauGB zulässig.

Der solitäre Baukörper schafft einen großzügigen Schulhof mit mehreren Zugangsmöglichkeiten, der sich insbesondere auch zum Nonnenplatz hin öffnet. Somit erfährt dieser eine Aufwertung als Aufenthaltsraum außerhalb des Schulhofs. Die nutzbare Freifläche wird durch den kompakten Baukörper maximiert, so dass ein großzügiger Schulhof mit verschiedenen Nutzungs- und Zugangsmöglichkeiten entsteht. Dies entspricht vollumfänglich den städtebaulichen Zielvorstellungen im Rahmen des ISEK, den Schulstandort mehr in das Quartier zu integrieren.

Die Errichtung eines Neubaus hat zur Konsequenz, dass die zur Herbeiführung der Genehmigungsfähigkeit wesentlichen bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen, insbesondere die Anforderungen an den Wärmeschutz, Schallschutz, die Standsicherheit und an den Brandschutz mit weniger Aufwand zu erfüllen sind als im Falle eines Teilabrisses und –neubaus. Der Aufwand, das Rumpfbauwerk entsprechend den aktuellen gesetzlichen Anforderungen zu ertüchtigen, entfällt. Insbesondere bedarf es keiner Überlegungen, wie insbesondere im Bereich des konstruktiven Brandschutzes die nach heutiger Rechtslage erforderliche Feuerwiderstandsdauer u.a. der Decken erlangt werden kann. Aufwändige Kompensierungsmaßnahmen z.B. durch technische Maßnahmen können voraussichtlich entfallen. Zusätzlich wird die künftige Rettungswegeführung erleichtert und kommt somit auch der Feuerwehr im Falle eines Rettungseinsatzes unmittelbar zugute.

Die nicht nur aus bauordnungsrechtlichen Gründen sondern insbesondere auch aus dem Gesichtspunkt der Inklusion erforderliche Barrierefreiheit, welche im Rumpfbauwerk aufgrund seines Alters nicht vorhanden ist, muss nicht nachträglich hergestellt werden. Ebenfalls entfallen bei Errichtung eines Neubaus unter Einhaltung der gesetzlichen Abstandflächen ansonsten zu berücksichtigende nachbarrelevante Aspekte einer Grenzbebauung.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme ist im Haushalt 2018/2019 abgebildet. Produkt 7.003049.700, Sachkonto 78510000. Einschließlich des zusätzlichen Bedarfes für das neue Jugendcafe ergeben sich aktuell Mehrkosten von rd. 400.000 Euro

Leitbild :

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 6.2

Peter Hinze
Bürgermeister

Anlage/n:
Bestandsbewertung - Gesamtschule Emmerich