



---

**SITZUNGSVORLAGE**  
**B 2015/400/3242**

| <u>Fachbereich/Aktenzeichen</u>   | <u>Datum</u> | <u>öffentlich</u> |
|-----------------------------------|--------------|-------------------|
| Fachdienst Schule, Bildung, Sport | 12.03.2015   |                   |

---

Herr Frank Siemer

| <u>Beratungsfolge</u>                  | <u>Zuständigkeit</u> | <u>Termin</u> |
|--|----------------------|---------------|
| Ausschuss für Schule, Kultur und Sport | Vorberatung          | 26.03.2015    |
| Ausschuss für Planung und Verkehr      | Vorberatung          | 16.04.2015    |
| Rat                                    | Entscheidung         | 27.04.2015    |

**Raum- und Sanierungskonzept zur Unterbringung der Gesamtschule im Gebäude der Realschule**

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt:

1. Der vorgestellten Sanierung und der vorgestellten Gestaltung der künftigen Fassaden am Altbau der Realschule wird zugestimmt. Das Dachgeschoss wird durch ein Staffelgeschoss ersetzt.
2. Die naturwissenschaftlichen Räumlichkeiten der Gesamtschule werden im Erdgeschoss des Neubaus der Realschule untergebracht.
3. Die durch die Einrichtung der naturwissenschaftlichen Räume wegfallenden Klassenräume werden durch einen 3-stöckigen Anbau am Altbau der Realschule mit den entsprechenden Nebenräumen ersetzt.
4. Die Maßnahme wird freigegeben.

**Sachverhalt:**

Der Rat hat in seiner Sitzung am 28.04.2014 einstimmig beschlossen, die räumliche Unterbringung der neu gegründeten Gesamtschule entsprechend der vorgestellten Variante 1a zu realisieren.

Diese Variante sieht für die Jahrgangsstufen 5-7 die Unterbringung in dem ehemaligen Gebäude der Theodor-Heuss-Schule vor. Die Sanierung des Gebäudetraktes wird im Sommer 2015

abgeschlossen.

Die Jahrgangsstufen 8-10 und die gymnasiale Oberstufe sollen im jetzigen Gebäude der Städtischen Realschule untergebracht werden. Hierzu soll der Altbau gem. Ratsbeschluss zum Schuljahr 2016/2017 baulich saniert werden. Für die Unterbringung zusätzlich erforderlichen der naturwissenschaftlichen Räume ist laut aktueller Beschlusslage ein Neu- / Anbau zu errichten.

Die im folgenden dargestellten Planungen sind in einem Gespräch mit den Schulleitungen der auslaufenden Realschule und der einlaufenden Gesamtschule am 29.01.2015 abgestimmt worden.

### **Sanierung Altbau:**

Um eine rechtzeitige Fertigstellung des sanierten Altbaus der Realschule zum Schuljahr 2016/2017 gewährleisten zu können, ist ab dem Sommer/Herbst 2015 mit der Sanierung des Altbaus zu beginnen. Im Schuljahr 2015/2016 wird das komplette Gebäude der Realschule lediglich noch von 13 Klassen der Realschule genutzt, da sich die Theodor-Heuss-Schule Ende des letzten Jahres für die sich neu ergebene Option entschieden hat, nicht in die zu sanierende Realschule umzuziehen, sondern zukünftig das frei werdende Schulgebäude der Pestalozzischule an der Overbergstraße zu nutzen.

Daher können die Klassen der Realschule aufgrund dieser Entwicklung nunmehr nahezu komplett im Neubau der Schule untergebracht werden. Der Altbau kann fast komplett leer gezogen werden, da in dem Gebäudetrakt lediglich Fachunterricht (u.a. Naturwissenschaften, Technik, Informatik) unterrichtet werden muss. Die Beeinträchtigung des Unterrichts durch die Sanierungsmaßnahmen kann somit verhältnismäßig gering gehalten werden.

Der Altbau der Realschule soll energetisch umfassend saniert werden. Diese Sanierung sieht eine Fassadensanierung und einen kompletten Austausch der vorhandenen Fenster vor. Ferner wäre für den Altbau eine komplette Dachsanierung nötig die jedoch keine funktionalen Vorteile mit sich bringen würde.

Die notwendigen Maßnahmen werden in der Sitzung insgesamt erläutert.

In der Sitzung wird daher neben der reinen Fassaden- und Fenstersanierung auch ein Entwurf vorgestellt, der das vorhandene Satteldach durch ein Staffelgeschoss ersetzt. Dieses Staffelgeschoss bietet den Vorteil, dass durch die Sanierung in der oberen Gebäudeebene vollwertige Unterrichtsräume entstehen und die bisherigen Einschränkungen durch Dachschrägen, kleine Dachgauben mit wenig Lichteinfall und die teilweise in den Räumen verlaufenden Balken, entfallen.

Ein Erhalt des Satteldaches zur Wahrung der heutigen Gebäudeansicht wäre zwar grundsätzlich auch möglich, würde aber mit umfangreichen Dämmmaßnahmen in bzw. auf den vorhandenen Balkenlagen einhergehen. Dies würde bedeuten, dass das gesamte Dach abgedeckt und die Dachüberstände vergrößert werden müssten, um die erforderlichen Dämmstärken auf die Fassaden aufbringen zu können.

Im Ergebnis bleiben trotz eines hohen baulichen Aufwandes im Dachgeschoss Unterrichtsräume, die den heutigen Ansprüchen an Helligkeit und Raumzuschnitt nur sehr eingeschränkt genügen. Eine vollumfängliche Schulnutzung wäre in den Räumen im Dach nicht möglich. Derzeit werden die Räume im Dachgeschoss durch die Realschule nur für untergeordnete Nutzungen verwendet. Die einlaufende Gesamtschule wird allerdings aufgrund der zu erwartenden Schüleranzahl, der hierdurch zu bildenden Klassen und Differenzierungserfordernisse darauf angewiesen sein, dass alle im Gebäude zur Verfügung stehenden Räume in der regulären Unterrichtsorganisation vollumfänglich eingeplant werden können.

Ein aufgesetztes Staffelgeschoss würde eine vollumfängliche Schulnutzung der gesamten oberen Gebäudeebene ermöglichen. Das aufgesetzte Staffelgeschoss wird durch den neuen Aufzug angefahren werden können und ist somit vollständig barrierefrei erreichbar.

Die neuen Fenster in der Fassade werden optisch in Form von liegenden Fensterbändern hervorgehoben. Der Baukörper soll insgesamt eine Erscheinung analog des Neubaus der Theodor-Heuss-Schule, mit rötlichen vorgehängten großformatigen Platten und hinterliegender Wärmedämmung erhalten. Das aufgesetzte Staffelgeschoss tritt gegenüber den unteren Ebenen leicht zurück und erhält großflächige Fensteranteile. Hierdurch wirkt es leicht und transparent. Optisch wird das Gebäude moderner aussehen und sich harmonischer als heute dem Neubau der Realschule anpassen.

Durch das neue Erscheinungsbild ergibt sich eine architektonische Spange zwischen den beiden Standorten der künftigen Unter- und Mittel/Oberstufe der Gesamtschule. Beide Standorte werden optisch miteinander verbunden, was dauerhaft geeignet ist, die Identifikation der Gesamtschule und der Bevölkerung mit beiden Standorten zu fördern.

### **Unterbringung Naturwissenschaften:**

Für die neu zu schaffenden naturwissenschaftlichen Räume ist nun eine Unterbringung im Erdgeschoss des Neubaus der Realschule (um die Aula) angedacht. Im Bereich der jetzigen Klassenräume und des vorhandenen Musikraumes können schrittweise bis zu 5 naturwissenschaftliche Räume mit den entsprechenden Sammlungsräumen geschaffen werden. Die Planungen werden in der Sitzung näher erläutert.

Vorteil dieser Lösung wäre, dass alle Räume der Naturwissenschaften auf einer Ebene untergebracht wären. So könnten die Sammlungsräume optimal ausgenutzt werden. Aufgrund des vorhandenen Kriechkellers wäre die Installation der Räume verhältnismäßig einfach durchzuführen. Die Maßnahmen könnten nach erfolgter Sanierung des Altbaus im laufenden Schulbetrieb ab dem Frühjahr 2016 durchgeführt werden.

Mit der Schaffung von 5 naturwissenschaftlichen Räumlichkeiten wäre der Bedarf für eine 6-zügige Gesamtschule mit einer ca. 3-zügigen Oberstufe gedeckt. Im Bedarfsfall könnte ein zusätzlicher naturwissenschaftlicher Raum zu einem späteren Zeitpunkt in einem der frei werdenden Räume der jetzigen Naturwissenschaften zusätzlich geschaffen werden.

Die Planungen werden in der Sitzung näher erläutert.

### **Zusätzliches Neubauvolumen:**

Für die Klassen, die durch eine mögliche Unterbringung von Fachräumen im Erdgeschoss des Neubaus wegfallen, müsste ein Ersatz geschaffen werden.

An der rückwärtigen Seite des Altbaus, zwischen den beiden Gebäudeschenkeln, könnten über drei Geschosse insgesamt 6 Klassenräume mit 6 kleineren Gruppen- oder Mehrzweckräumen entstehen.

Die Erschließung erfolgt über die vorhandenen Flure, Treppenhäuser und den neu zu schaffenden Aufzug. Dies führt zu einer sehr wirtschaftlichen Schaffung des benötigten Raumvolumens, da alle Verkehrs- und Erschließungsflächen im Bestand genutzt werden und nur Klassenraumvolumen neu zu schaffen ist.

Im Vergleich zu einem separaten Neubau wären keine Verkehrsflächen und Treppen zu schaffen. Dieser Neubau müsste im Rohbau parallel zu der geplanten Fassadensanierung erfolgen. Daher ist denkbar, dass die Fassadensanierung in zwei Bauabschnitten erfolgt (1. Bauabschnitt zur Schulhofseite; 2. Bauabschnitt rückwärtige Seite in Verbindung mit Anbau), um nicht sanierte Flächen durch einen späteren Neubau wieder baulich verändern zu müssen.

Mit den neu geschaffenen Räumlichkeiten wäre der Klassen- und Nebenraumbedarf für eine 6-

zügige Gesamtschule mit einer ca. 3-zügigen Oberstufe gedeckt.

Sollte sich in der Zukunft zeigen, dass die Räumlichkeiten nicht ausreichen, wäre in einem 3. Bauabschnitt ggfls. die Schaffung von drei weiteren Klassenräumen theoretisch möglich.

Die Planungen werden in der Sitzung näher erläutert.