



---

**SITZUNGSVORLAGE**  
**M 2016/012/3593**

**Fachbereich/Aktenzeichen**

**Datum**

**öffentlich**

Fachdienst Zentrale  
Gebäudewirtschaft

07.09.2016

---

Herr Andreas Langer

**Beratungsfolge**

**Zuständigkeit**

**Termin**

---

Ausschuss für Planung und Verkehr

Kenntnisnahme

29.09.2016

**Sachstandsbericht zu Sanierungsmaßnahmen an Schulen**

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

Maßnahme aus dem Stadtentwicklungskonzept 2015+

Nein

**Sachverhalt:**

Es erfolgt ein mündlicher Vortrag zum Stand der laufenden Sanierungsmaßnahmen an der Gesamtschule Oelde und am Thomas-Morus-Gymnasium.

**a) Gesamtschule**

Zum Schuljahresbeginn 2016/2017 hat der erste Jahrgang der Gesamtschule das Gebäude der ehemaligen Realschule an der Bultstraße mit 6 Klassen bezogen.

Pünktlich zum Einlaufen der Schule präsentieren sich alle erforderlichen Klassenräume für den Jahrgang in saniertem Zustand. Weiterhin verfügt der 8. Jahrgang über zwei Differenzierungsräume in Klassengröße. Die Schüler finden eine dem Unterstufengebäude am Düdingsweg vergleichbare Ausstattung vor. Die Klassenräume verfügen über eine zeitgemäße EDV-Infrastruktur (Beamer / Dokumentenkameras), vergleichbarer Möblierung und neue Fenster mit außenliegendem Sonnenschutz wurden eingebaut.

Diese Maßnahmen hatten aus Sicht des FD 012 die höchste Priorität im Bauablauf, um zum Schuljahresbeginn nach den Sommerferien einen geordneten Schulbetrieb gewährleisten zu können.

Ferner wurde im Erdgeschoss des Neubaus durch die Zusammenlegung von zwei Klassenräumen ein neuer naturwissenschaftlicher Fachraum mit angeschlossenem Vorbereitungsraum geschaffen. Lediglich die Lieferung des neu zu beschaffenden Lehrerexperimentiertisches verzögert sich aufgrund von Lieferschwierigkeiten des Herstellers.

Das Satteldach wurde planmäßig, soweit dies im Ferienzeitraum der Sommerferien möglich war, zurückgebaut. Die Abrissarbeiten sind nur innerhalb der Ferien durchführbar, um keine Schüler durch herabfallende Teile zu gefährden. Die Abrissarbeiten wurden ca. 7 Werktage vor Ende der Ferien zunächst beendet, um den Schulhof am Gebäude von herabgefallenem Bauschutt zu befreien und im Gebäude reinigen zu können. Der freigelegte Bereich über den Klassenräumen wurde wie geplant zeitgleich mit einer Abdichtung versehen. Die letzten Abrissarbeiten werden planmäßig in den Herbstferien wieder aufgenommen.

Es war von vornherein nicht ganz auszuschließen, dass sich nach erfolgtem Abriss des Daches einige Deckendurchbrüche zeigen, durch die geringe Mengen Regen eindringen könnten. Die provisorische Abdichtung wurde daraufhin nachgearbeitet. Aufgrund des eingedrungenen Wassers wurde in den darunterliegenden Klassenräumen die abgehängte Decke teilweise geöffnet, um die Bereiche zu trocknen. Dies hatte jedoch keine Auswirkungen auf die Nutzbarkeit der Räume. Die aufgetretenen Verfärbungen an den Deckenplatten waren lediglich oberflächlich und stellten eine optische Beeinträchtigung dar; Feuchtemessungen ergaben, dass die Räume zum Schuljahresbeginn ohne Einschränkung nutzbar waren. Die Schule hatte es allerdings vorgezogen, zunächst in nicht genutzte Räume des Neubaus auszuweichen. Nach Austausch der verfärbten Deckenplatten wurden die Räume mittlerweile durch die Schule bezogen. Seit der 35. Kalenderwoche werden die Räume voll umfänglich genutzt.

Es gibt zum Bauablauf mit dem zum jetzigen Zeitpunkt erfolgten Abriss des Dachgeschosses keine sinnvolle Alternative, da aufgrund des Arbeitsschutzes nicht gleichzeitig zu den Abrissarbeiten am Dach auch Arbeiten unterhalb an der Fassade durchgeführt werden können. Ein späterer Abriss des Satteldaches nach Herstellung der neuen Fassade stellte keine Option dar, da das Risiko bestehen würde, dass bei Abrissarbeiten herabfallende Mauerteile dann die neue Fassade beschädigen könnten. Nach Beendigung der Abrissarbeiten schließt sich als nächstes die Dämmung der Fassade an, die anschließend mit vorgehängten Platten verkleidet wird. Diese Arbeiten sind auch im laufenden Schulbetrieb durchführbar.

Das Gebäude wird sich nach Abschluss der Fassadenarbeiten zunächst vorübergehend optisch als Gebäude mit Flachdach präsentieren, denn auf Wunsch der Schule wurde der ursprünglich vorgesehene Bauablauf geändert: Anstatt wie zuvor geplant, wurde der Aufbau des Staffelgeschosses zurückgestellt, zunächst soll die Gebäudeerweiterung auf der Rückseite geplant und errichtet werden. Die Schule argumentierte damit, dass die im Anbau entstehende Schulküche eine höhere Priorität für die Unterrichtsversorgung habe, als die im Staffelgeschoss entstehenden Räume, die erst mit Einlaufen der Oberstufe benötigt würden (ab Mitte 2019).

Entsprechend dem Wunsch der Schule wird daher zuerst der Anbau auf der Rückseite des Altbaus realisiert und das Staffelgeschoss bis Ende 2017 fertiggestellt.

Die Folge ist allerdings, dass für die verbliebenen Klassen der Realschule Ausweichräume fehlen werden, sofern jetzt kurzfristig für die Gesamtschule auch weitere naturwissenschaftliche Räume angrenzend an die Aula zu sanieren wären.

Daher ist nunmehr zunächst die Sanierung der bestehenden naturwissenschaftlichen Räume im Altbau der Schule vorzuziehen. Erst zu einem späteren Zeitpunkt stehen Raumkapazitäten zur

Verfügung, die eine Umwandlung von regulären Klassenräumen in zusätzliche Fachräume zulassen werden.

In dieser Frage ist zwischen Schulleitung und Verwaltung noch eine Lösung zu erarbeiten.

**b) Thomas-Morus-Gymnasium**

Die im letzten Jahr verschobene Sanierung des Foyers konnte in diesem Jahr umgesetzt werden, gleichzeitig wurde eine neue Eingangssituation geschaffen. Die Möblierung des Bereiches wird in Kürze abgeschlossen sein. Der Umbau des letzten Jahrgangsstufenbereiches Schule wurde zum Schuljahresbeginn fertiggestellt.

Derzeit läuft die Planung und Vorbereitung der geförderten Klimaschutzmaßnahme. Diese ist entsprechend den Förderbedingungen bis Ende 2017 abzuschließen und umfasst den Einbau einer Holz-Pellett-Heizungsanlage für den Bereich der Sporthalle, die energetische Fassadensanierung der Sport- und Gymnastikhalle, die Sanierung der Trinkwasseranlage in den Sanitärräumen der Sporthalle sowie die Installation einer Deckenstrahlheizung.

**c) Toilettenanlage Edith-Stein-Schule**

Der 2. Bauabschnitt wurde in diesem Jahr umgesetzt, so dass die Sanierung der Schülertoiletten für Jungen und Mädchen abgeschlossen ist.