



**AUSSCHUSS FÜR SCHULE,
KULTUR UND SPORT UND
AUSSCHUSS F. PLANUNG,
STADTENWICKLUNG, WOHNEN
UND DIGITALISIERUNG**

ÖFFENTLICHER TEIL

SITZUNGSTAG 30. MÄRZ 2023

**VON HIGH-TECH BIS HEIMAT.
OELDE VERBINDET.**

TOP 1

Einwohnerfragestunde

TOP 2 BAULICHE ERWEITERUNG UND SANIERUNG DER ALBERT-SCHWEITZER-SCHULE

Vorlage: B 2023/400/5451

Albert-Schweitzer-Schule Bestandssituation



Schule: Grundschule 2-zügig
 Baujahr: 1956
 Nutzfläche: ~ 1650 m²
 Räume in der
 Gesamtschule: ~ 230 m²

Projektbeginn: 2021
 Anforderung: OGS-Erweiterung
 Ganztagesquote 60%
 Ersatz Sanitärbereich
 Differenzierungsräume
 Abstellräume
 Flächenbedarf ~ 650 m²

FLÄCHENANALYSE GRUNDSCHULEN OELDE

Nutzfläche Gesamt

Schule	Klassen	Schüler	Fläche	Fläche/Schüler
Edith-Stein-Schule	8	216	2439 m ²	11,3
Albert-Schweitzer-Schule	8	216	1634 m ²	7,6
Von-Ketteler-Schule, Lette	4	108	1263 m ²	11,7
Von-Ketteler-Schule, Oelde	4	108	1690 m ²	15,6
Lambertusschule	12	324	3201 m ²	9,9
Overbergschule	12	324	3164 m ²	9,8
Empfehlung			(9,75-14,4)	12,4

Verhältniss Verkehrsfläche/Pädagogische Nutzfläche

	Verkehrsfläche V	Pädagogische Nutzfläche P	Verhältnis V/P
Edith-Stein-Schule	389 m ²	1582 m ²	0,25
Albert-Schweitzer-Schule	532 m ²	905 m ²	0,59
Von-Ketteler-Schule, Lette	368 m ²	662 m ²	0,56
Von-Ketteler-Schule, Oelde	343 m ²	1037 m ²	0,33
Lambertusschule	735 m ²	1897 m ²	0,39
Overbergschule	899 m ²	1929 m ²	0,47

FLÄCHENANALYSE GRUNDSCHULEN

OELDE

Pädagogische Nutzfläche (Schüler+Personal)				
Schule	Klassen	Schüler	Fläche	Fläche/Schüler
Edith-Stein-Schule	8	216	1582 m ²	7,3
Albert-Schweitzer-Schule	8	216	905 m ²	4,2
Von-Ketteler-Schule, Lette	4	108	662 m ²	6,1
Von-Ketteler-Schule, Oelde	4	108	1037 m ²	9,6
Lambertusschule	12	324	1897 m ²	5,9
Overbergschule	12	324	1929 m ²	6,0
Empfehlung			(6,5-9,6)	8

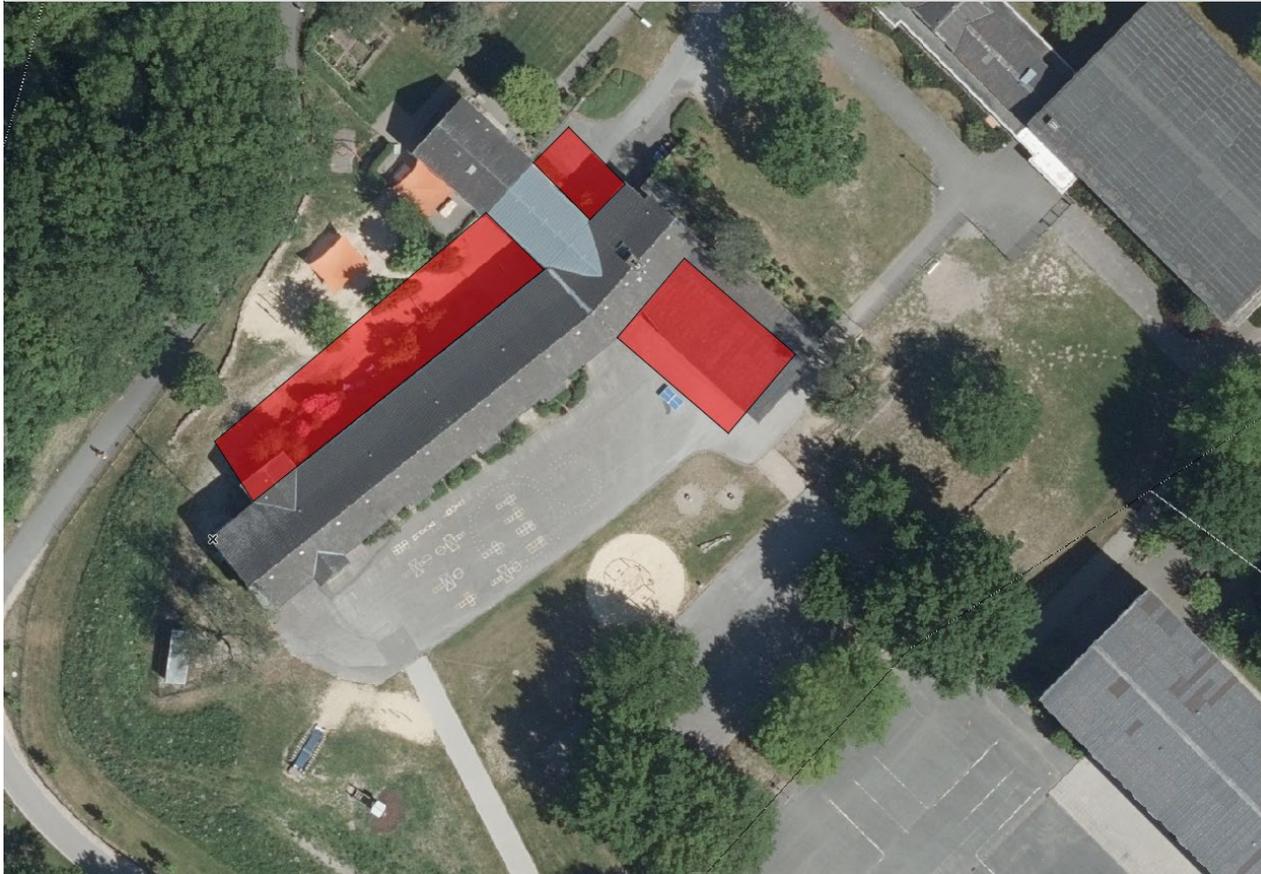
Nutzfläche Personal				
Schule	Klassen	Schüler	Fläche	Fläche/Schüler
Edith-Stein-Schule	8	216	206 m ²	1,0
Albert-Schweitzer-Schule	8	216	112 m ²	0,5
Von-Ketteler-Schule, Lette	4	108	108 m ²	1,0
Von-Ketteler-Schule, Oelde	4	108	161 m ²	1,5
Lambertusschule	12	324	226 m ²	0,7
Overbergschule	12	324	262 m ²	0,8
Empfehlung			(1,5-2,0)	1,5

Nutzfläche Schüler				
Schule	Klassen	Schüler	Fläche	Fläche/Schüler
Edith-Stein-Schule	8	216	1375 m ²	6,4
Albert-Schweitzer-Schule	8	216	794 m ²	3,7
Von-Ketteler-Schule, Lette	4	108	553 m ²	5,1
Von-Ketteler-Schule, Oelde	4	108	876 m ²	8,1
Lambertusschule	12	324	1671 m ²	5,2
Overbergschule	12	324	1667 m ²	5,1
Empfehlung			(5,0-7,6)	6,3

BEDARFSANALYSE ASS

	Allgemeiner Unterricht	spezial. Lernbereich	Gemeinschaftsflächen	Personal/Beratung (Verwaltung)	Funktions-/Verkehrsflächen	Gesamtfläche
Ziel	955 m ²	205 m ²	390 m ²	304 m ²	813 m ²	2.667 m ²
Bestand	534 m ²	119 m ²	141 m ²	112 m ²	649 m ²	1.554 m ²
Bedarf aus Phase 0	421 m ²	86 m ²	249 m ²	192 m ²	164 m ²	1.113 m²
Bedarf Planung 2021	100 m ²		500 m ²	50 m ²	240 m ²	890 m ²

POTENZIALFLÄCHEN UMBAU UND ERWEITERUNG



Erweiterung Nord-West:

- Anbau offene Lernlandschaft/Forum
- Aktivierung der Flurbereiche
- Aktivierung Eingangshallen.

Erweiterung Süd-Ost

- Ersatz WC-Anlagen
- Ggflls. Anbau Mensa/Forum

PROJEKTKOSTEN UMBAU UND ERWEITERUNG ASS

Übersicht Gesamtmaßnahme einschl. Kosten			
Energetische Sanierung			
	Dach, Außenwände, Fenster, Heizungstechnik		1.281.508,83 €
Umbau u. Sanierung Bestand			
	Wand-, Boden-, und Deckenflächen, Elektrotechnik		999.044,00 €
Neubaufäche Erweiterung			
	Bruttogeschossfläche	1.250 m ² 3.500,00 €	4.375.000,00 €
Gesamtkosten bauliche Maßnahmen			6.655.552,83 €
Raumersatz/Container			900.000,00 €
Projekt-Gesamtkosten			7.555.552,83 €

TOP 3 MULTIFUNKTIONALE DREIFACHSPORTHALLE BERICHT ÜBER DEN SACH- U. PLANUNGSSTAND

Vorlage: B 2023/012/5454

TOP 3



TOP 3

Übersicht Vergaben Fachplaner:

- Objektplanung → vergeben
- Tragwerksplanung → vergeben
- Wärmeschutz → vergeben
- TGA-Planung → vergeben
- Brandschutz → vergeben
- Freianlagenplanung → vergeben
- SiGeKo → vergeben

TOP 3

Optimierungspotential Wärmeerzeugung:

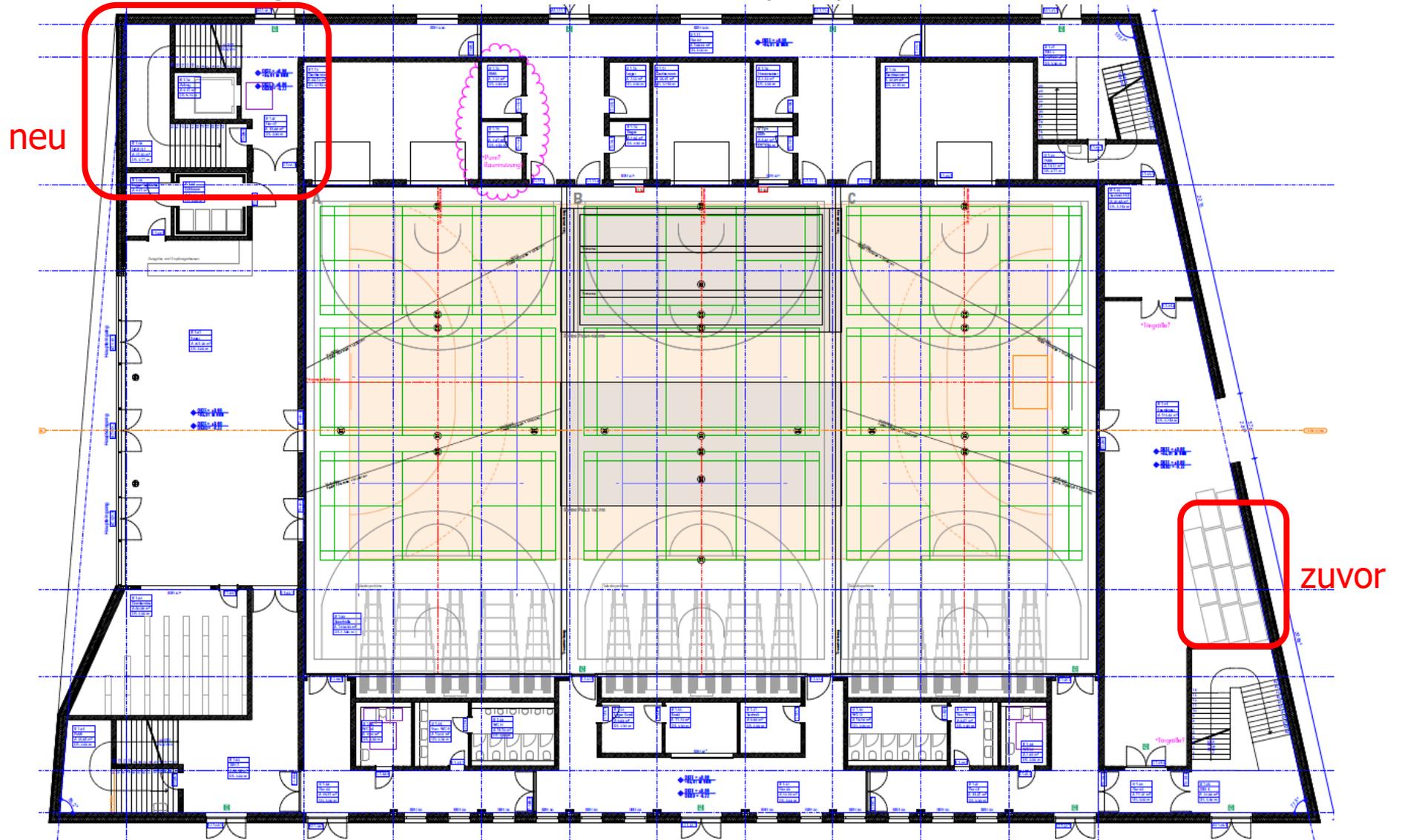
- Ursprünglich Gasbrennwerttherme
- Durchführung Machbarkeitsstudie im Sommer 2022 (ausschließlich erneuerbare Energien)
- Grundsatzbeschluss zur Nutzung Kaltwärmenetz

Stromerzeugung:

- Photovoltaik (PV) zur Grundversorgung der Strombedarfe
- PV Überschuss wird zur Warmwassererwärmung vor Netzeinspeisung genutzt
- Sonst noch verfügbare Fläche werden der BEGo zur Verfügung gestellt

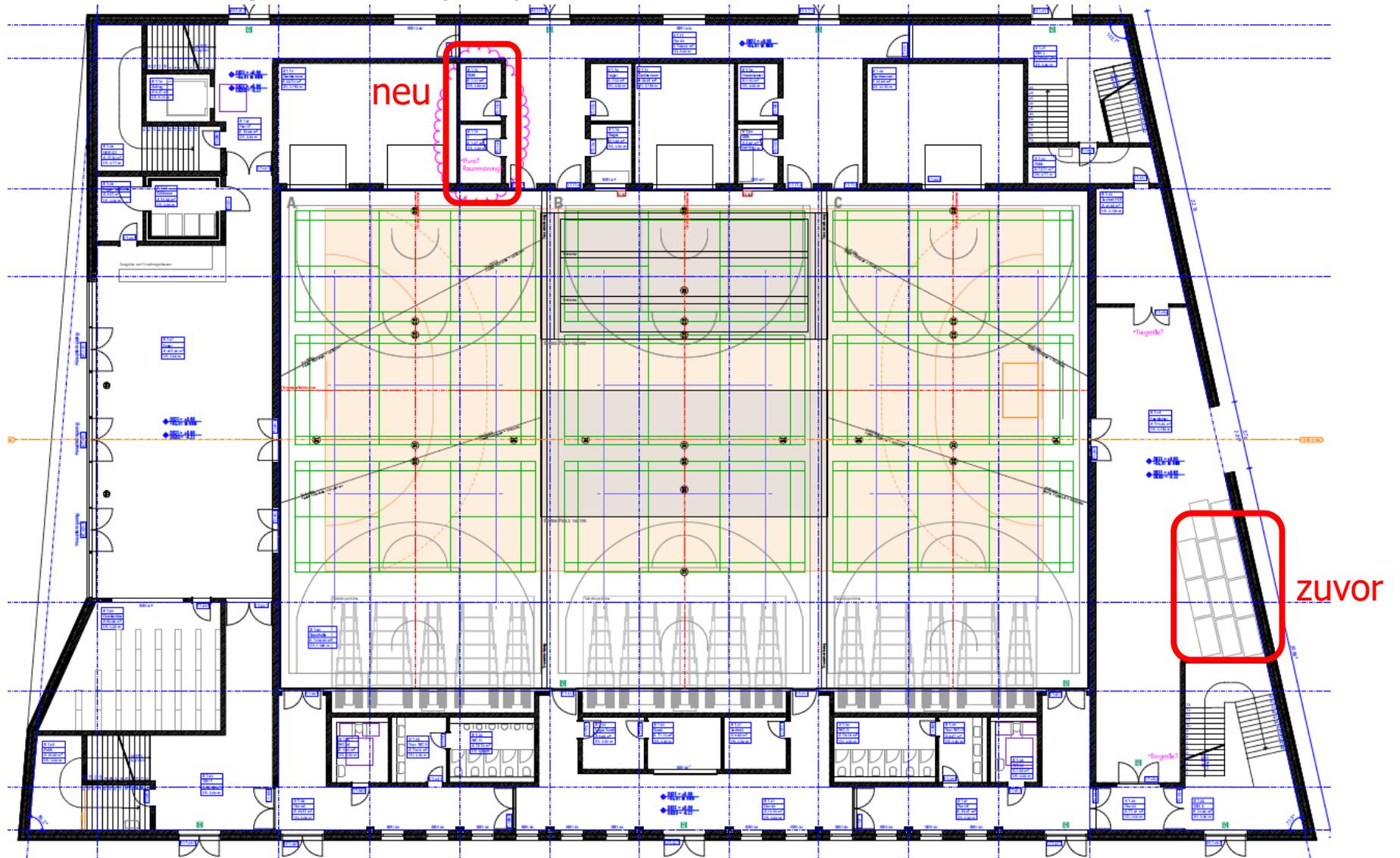
TOP 3

Raumanpassungen Hausanschlussraum (EG):



TOP 3

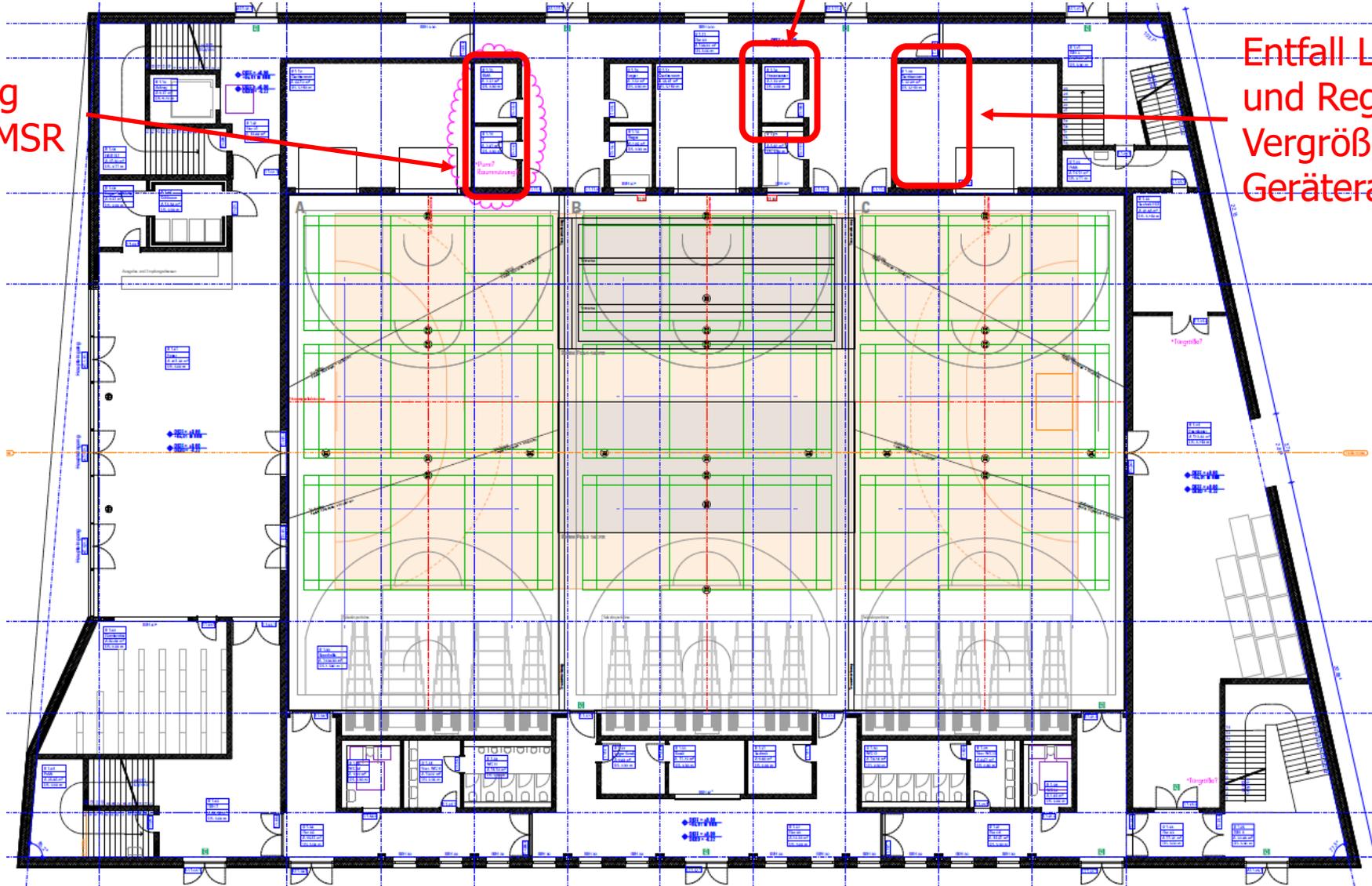
Raumanpassungen BMZ (EG):



TOP 3

Raumanpassungen Regieräume/Hausmeister/Geräteraum (EG):

Umnutzung
Technik / MSR

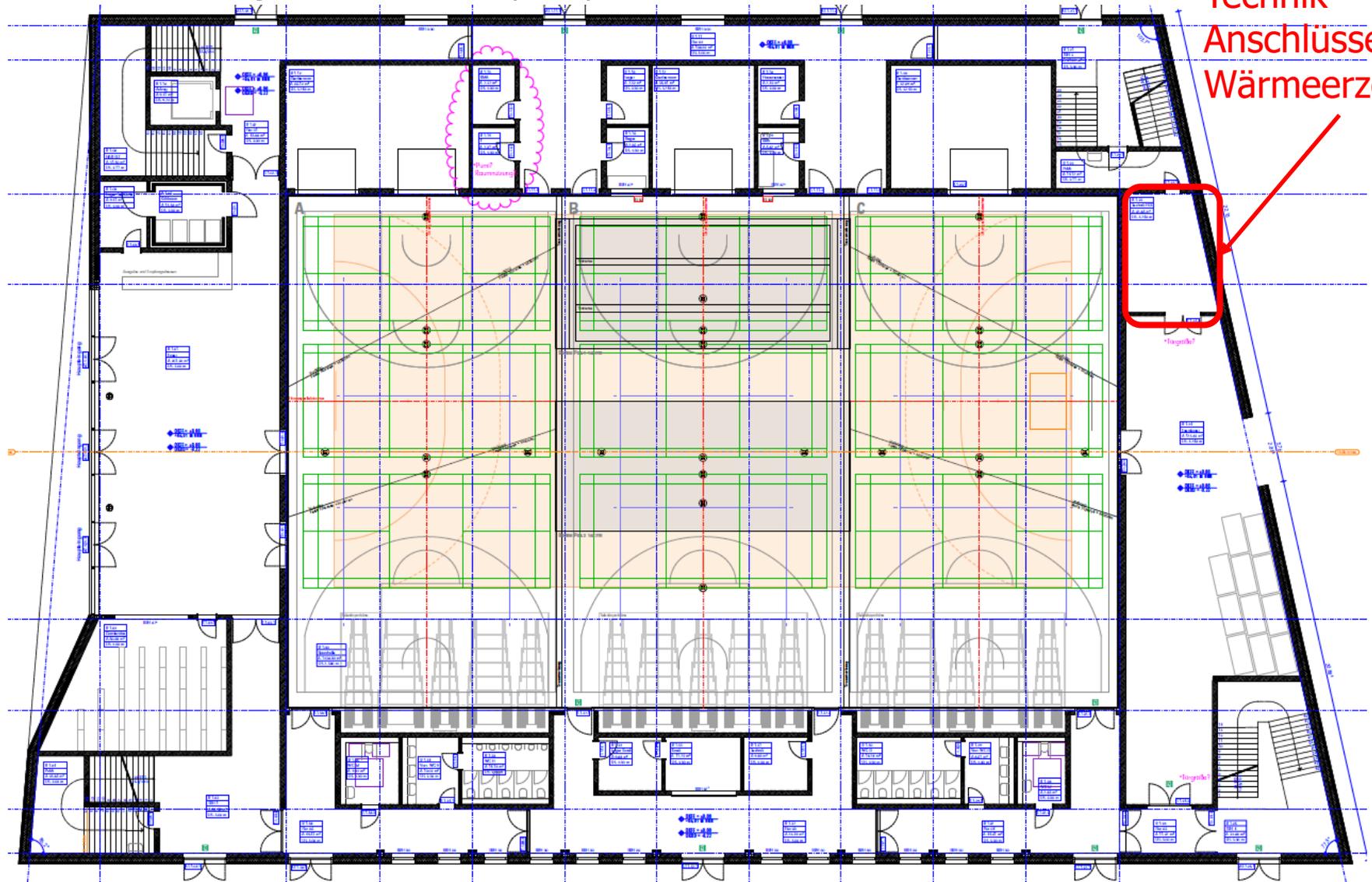


Hausmeister

Entfall Lager
und Regie für
Vergrößerung
Geräteraum

TOP 3

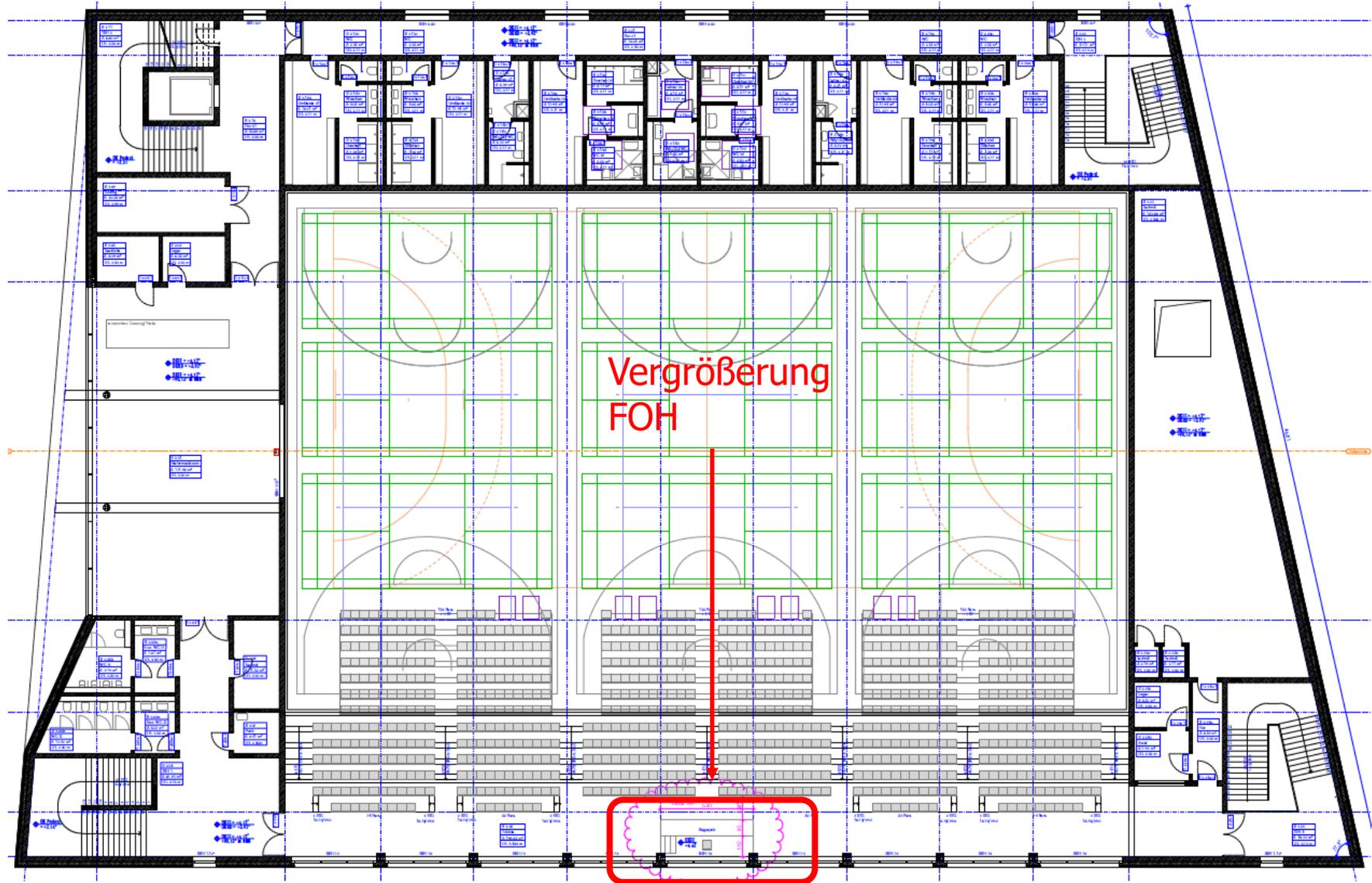
Raumanpassungen Technik (EG):



Neu:
Technik
Anschlüsse
Wärmeerzeuger

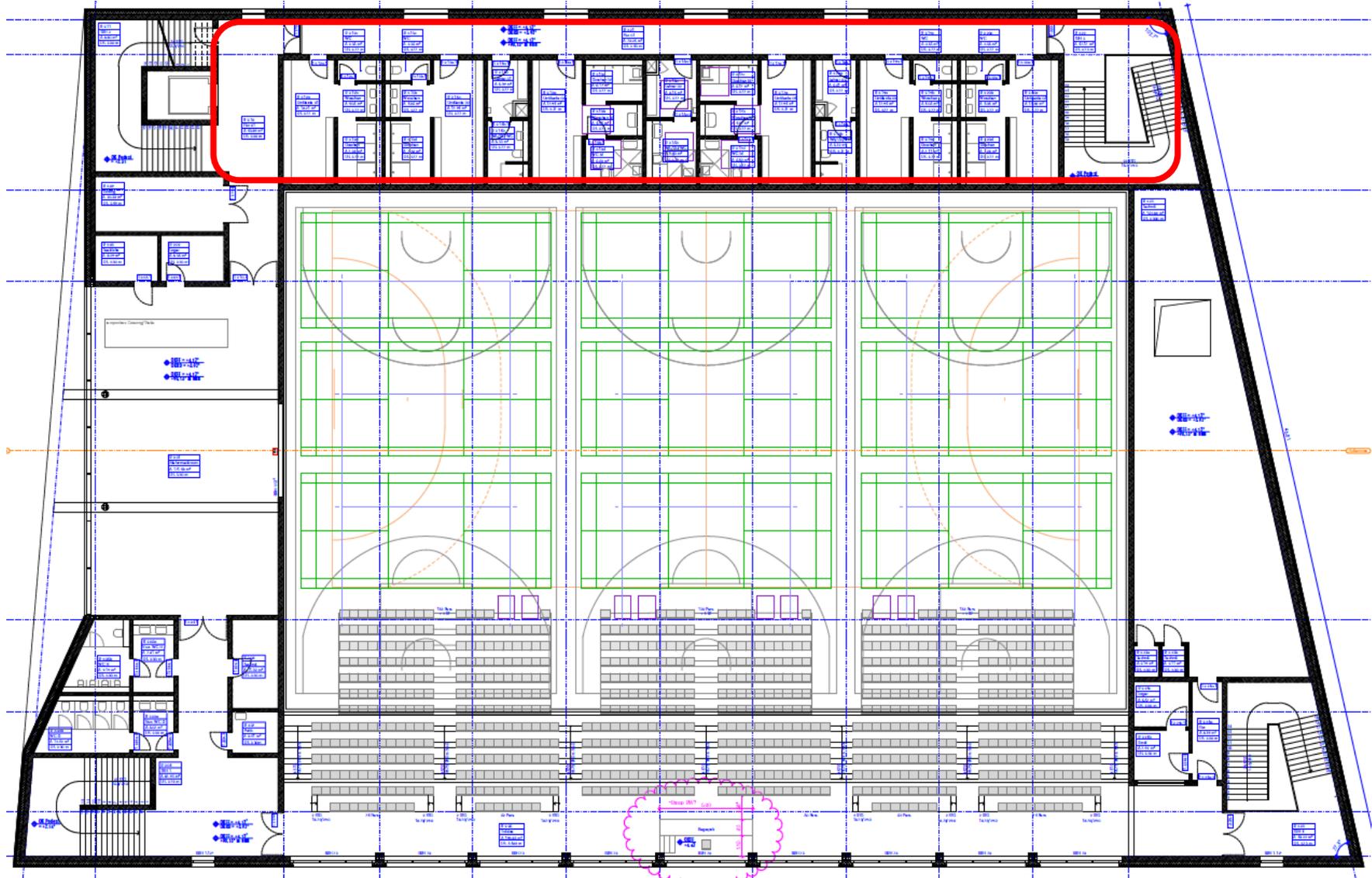
TOP 3

Raumanpassungen FOH (OG):



TOP 3

Raumanpassungen Technikspange (zusätzliche Ebene):

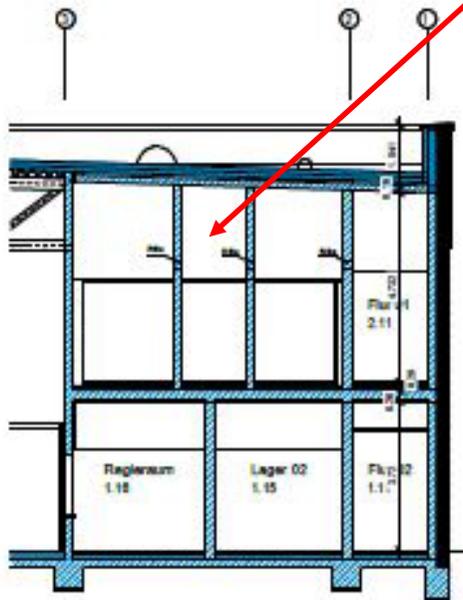


TOP 3

Raumanpassungen Technikspange (zusätzliche Ebene/Schnitte):

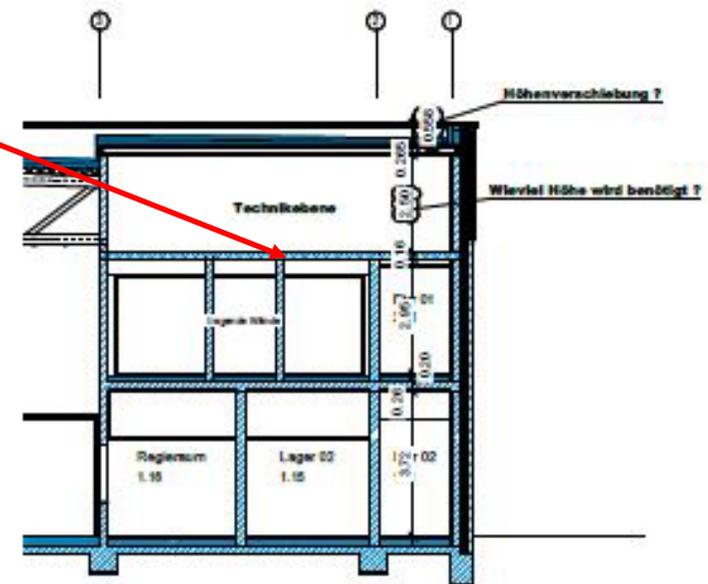
Variante Ortbetondecke / Elementdecke

Mittlere Raumhöhe
4,85 m



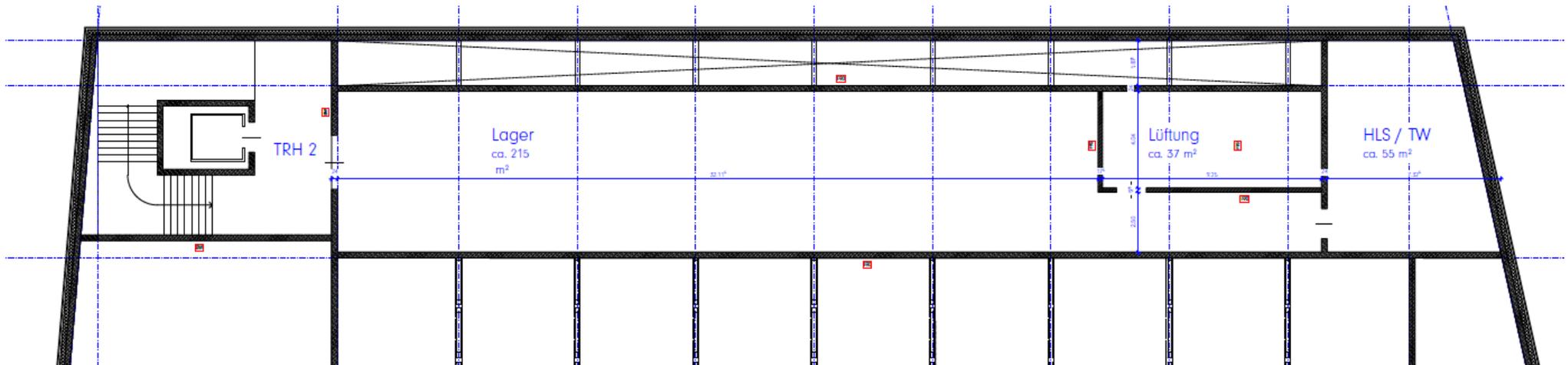
Einbringung neue
Betondecke.
Raumhöhen
Umkleiden bleiben,
zusätzliche
Technikebene
entsteht!

gesonderte Variante Zwischendeckenebene/ Technikebene



TOP 3

Raumanpassungen Technikspange (zusätzliche Ebene):



TOP 3

Raumanpassungen Technikspange (zusätzliche Ebene):

Vorteile:

- Zusätzliche, horizontale Gebäudeaussteifung (Scheibenwirkung)
- Zusätzliche ca. 360m² BGF (überschlägig Kostenneutral durch Entfall Rasterdecke, Stützen, Köcher, Brandschotts, etc.)
- Zusätzliche ca. 215m² Lagerfläche
- Anbindung durch das Treppenhaus sowie einer zusätzlichen Aufzugsebene
- Änderung Dachaufstieg vom Treppenhaus 4 zum Treppenhaus 2

TOP 3

Raumanpassungen Technikspange (zusätzliche Ebene):

Vorteile:

- Verkürzte Wegeführung der Be- und Entlüftung „Sporthalle“
 - Minimierung von Brandschotts
- Anbindung der Warmwasserverbraucher, durch die Anordnung von 3 Frischwasserstationen

TOP 3

Oberflächen

- Innenwände mit Betonoberflächen, zuvor verputzt und gestrichen
 - Treppenhaus 2, 3, 4
 - Flur 02, 03
- Unterseiten Decken mit Betonoberfläche, zuvor Rasterdecke
 - Umkleidebereiche

Vorteile:

- Kostenersparnis
- Verbesserung der Oberflächenempfindlichkeit
 - Optimierung vor Vandalismus

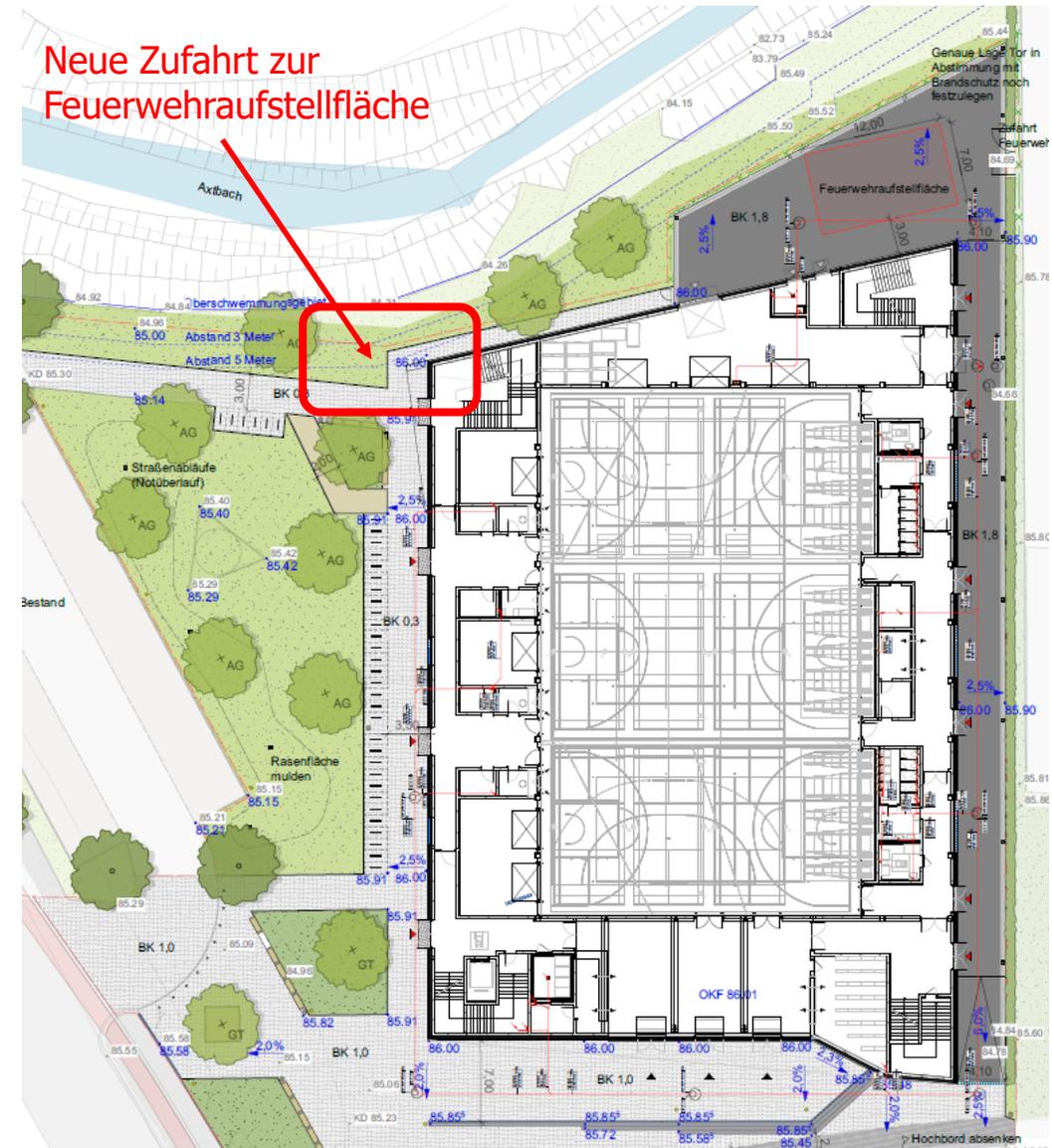
TOP 3

Zuwegung Feuerwehraufstellfläche:

- Zuvor über der Liegenschaft von Haver & Boecker OHG
- Nach erneuten, intensiven Gesprächen mit dem Kreis Warendorf, wird eine Zuwegung von Westen geschaffen

Vorteil:

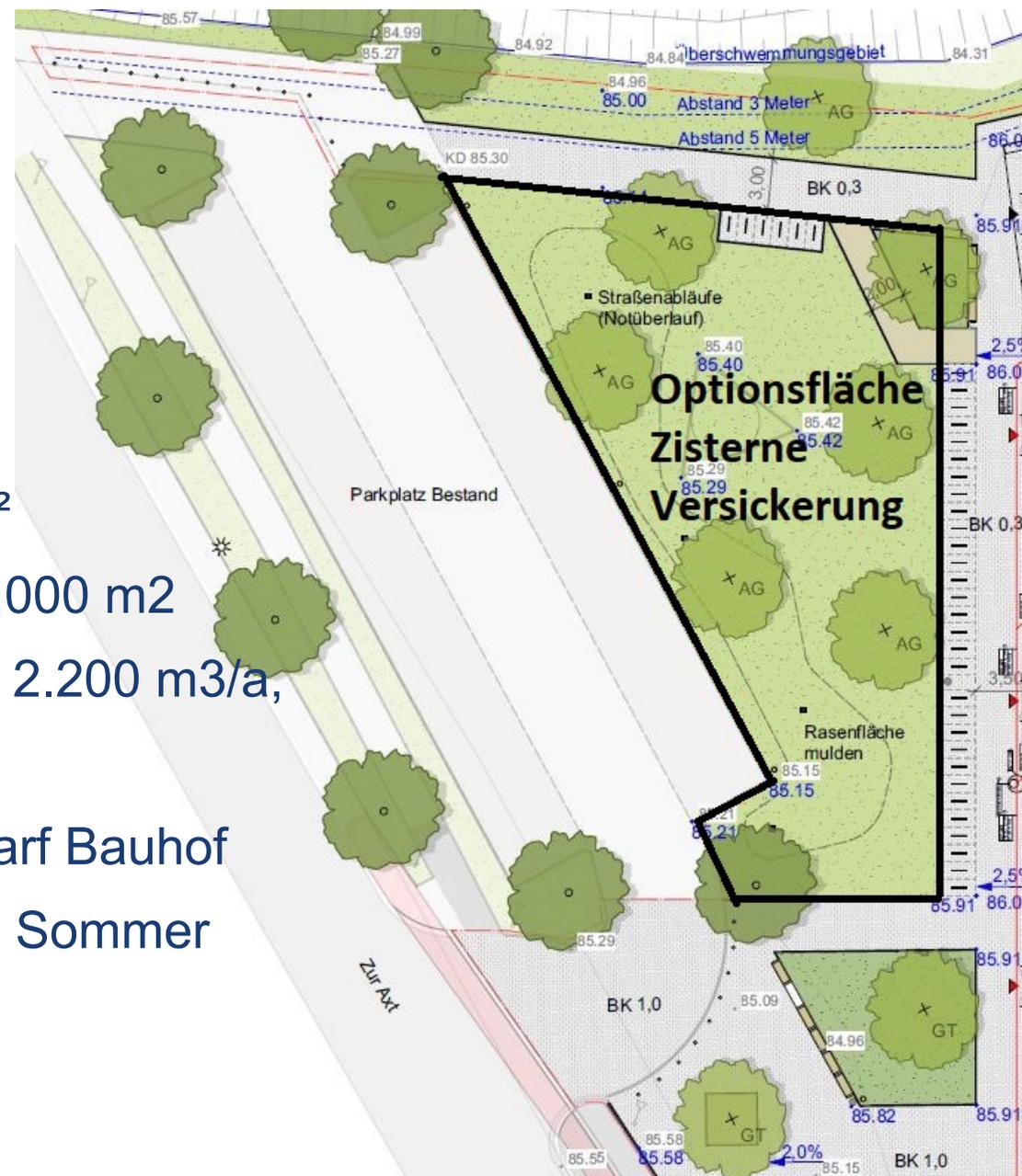
- Keine Erfordernis für das Wegerecht



TOP 5

Projektansatz:

- Optionsfläche
Größe ca. 730 m²
- Dachfläche ca. 3.000 m²
- Regenmenge ca. 2.200 m³/a,
r(5/5)
- Geschätzter Bedarf Bauhof
ca. 20 m³/Tag im Sommer



TOP 3

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Schule, Kultur und Sport sowie der Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung nehmen die Vorstellung des aktuellen Sach- und Planungsstandes für die „multifunktionale Dreifachsporthalle“ zu Kenntnis.

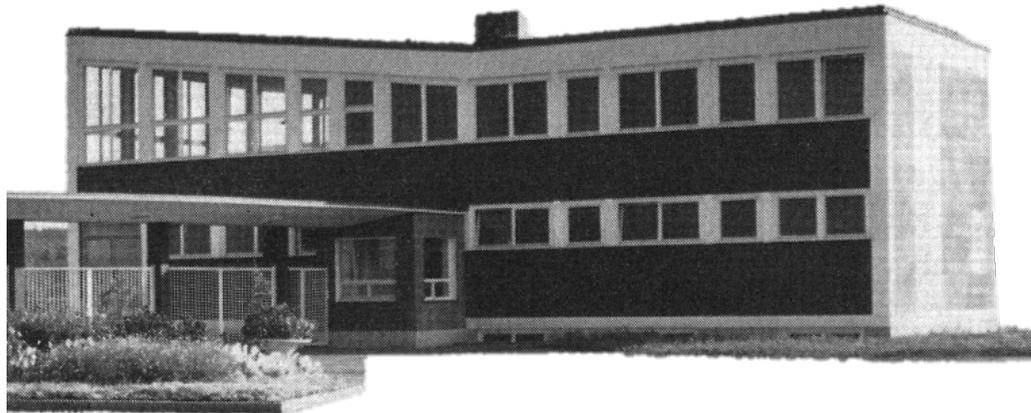
TOP 4 JAHNSTADION

BERICHT ÜBER DEN SACH- U. PLANUNGSSTAND

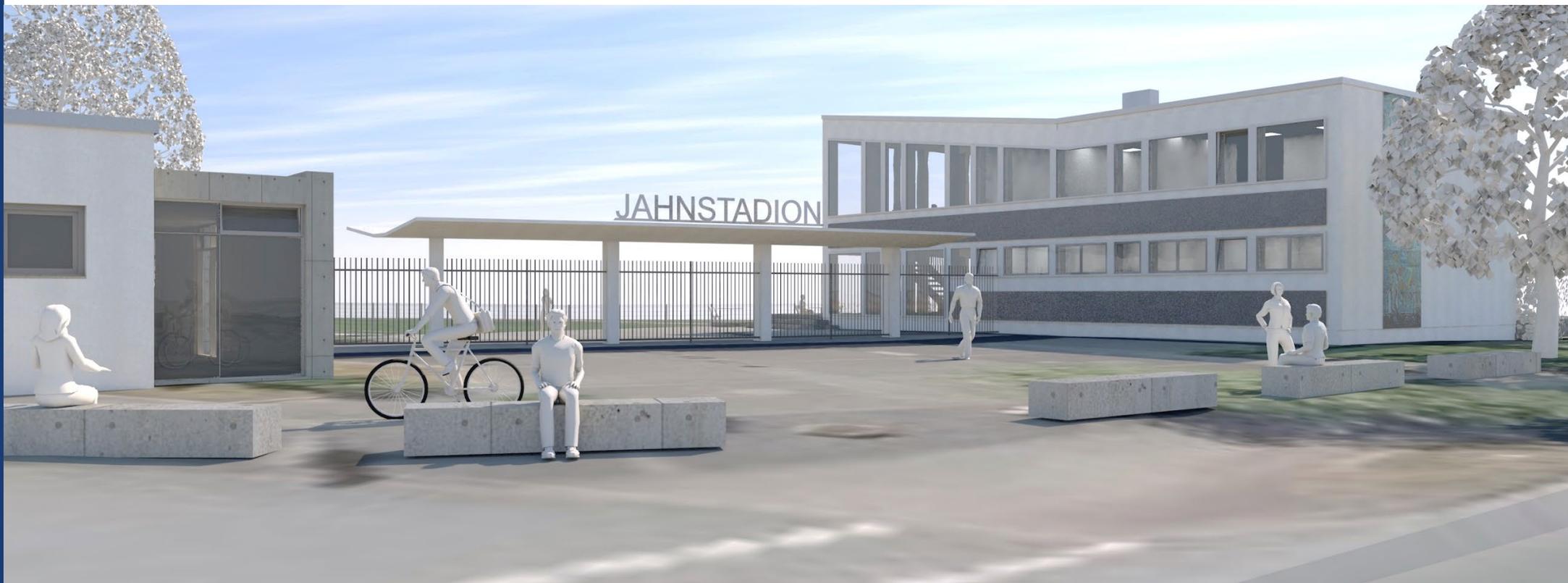
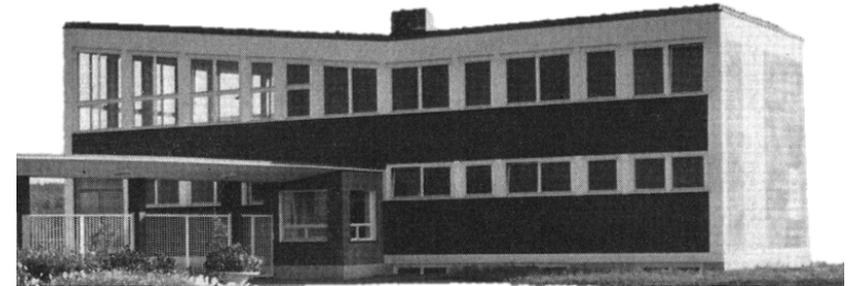
Vorlage: B 2023/012/5456

ERHALT DES VEREINSHEIMS AM JAHNSTADION

JAHNSTADION VON 1963 BIS HEUTE



ERHALT DES VEREINSHEIMS AM JAHNSTADION



ERHALT DES VEREINSHEIMS AM JAHNSTADION



ERHALT DES VEREINSHEIMS AM JAHNSTADION



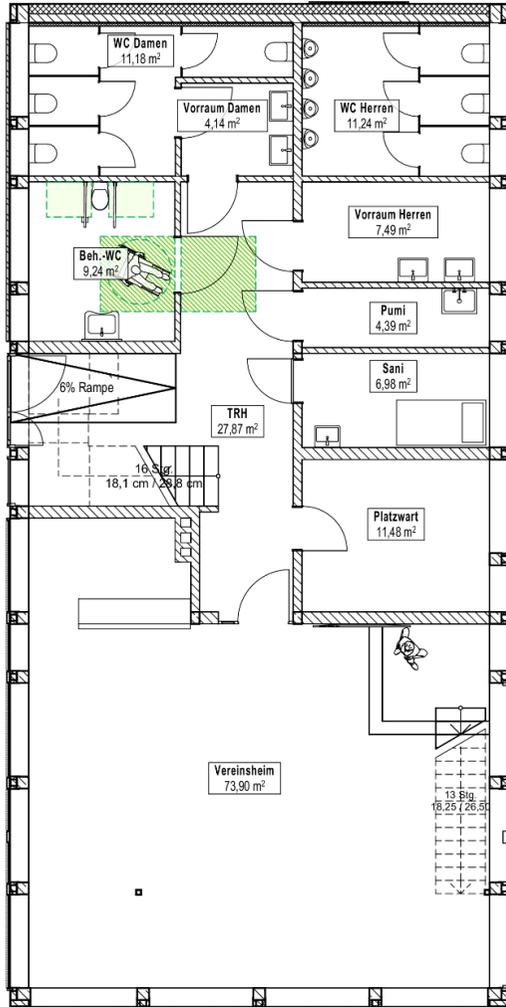
ERHALT DES VEREINSHEIMS

INNENRAUM VEREINSHEIM

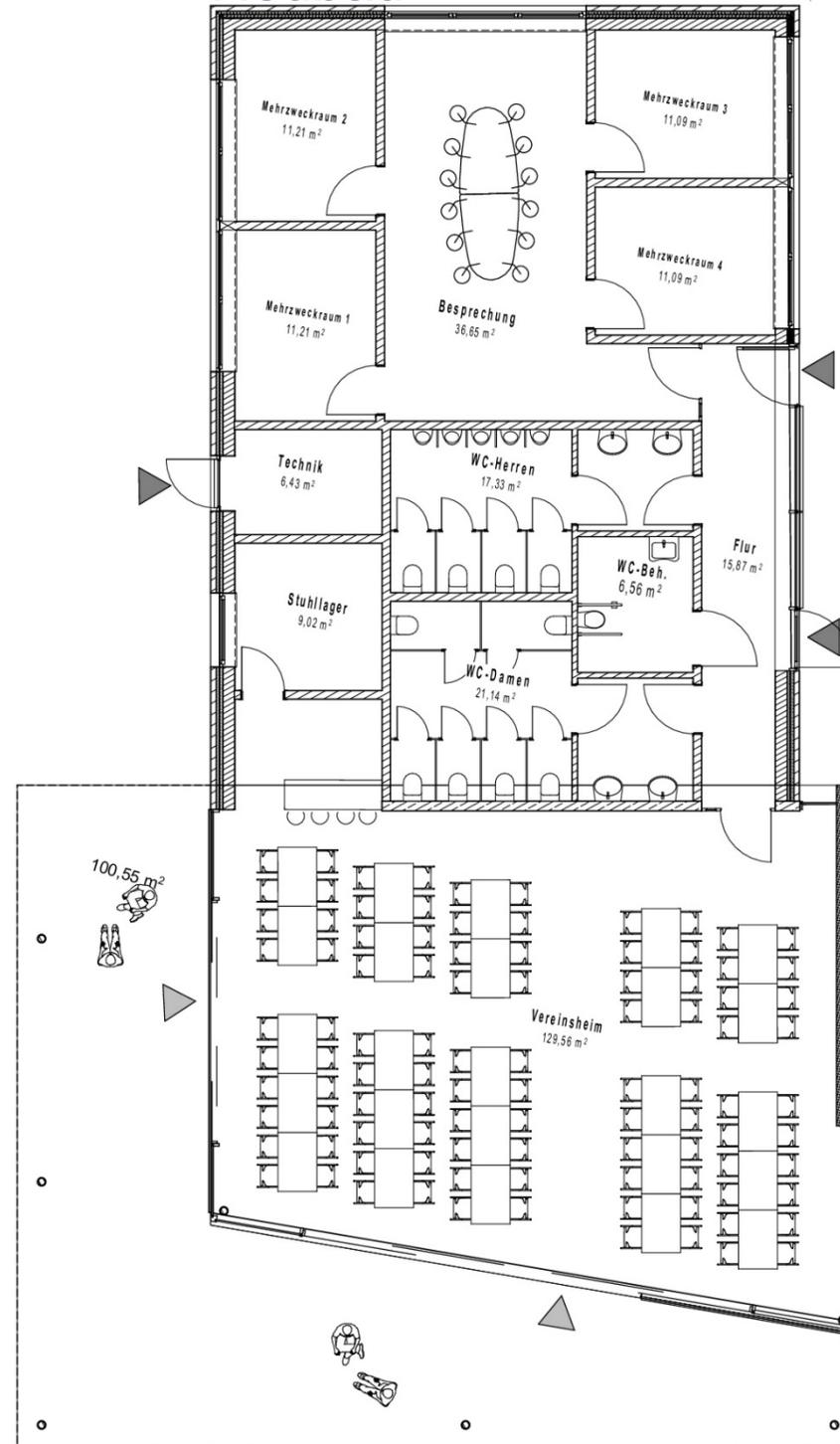


ERDGESCHOSS

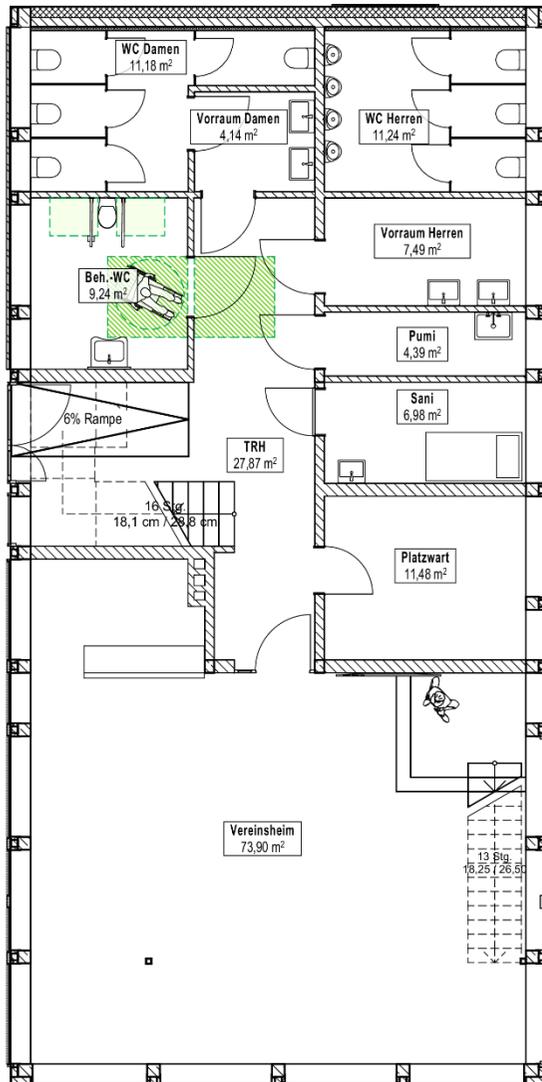
Umbau Bestand



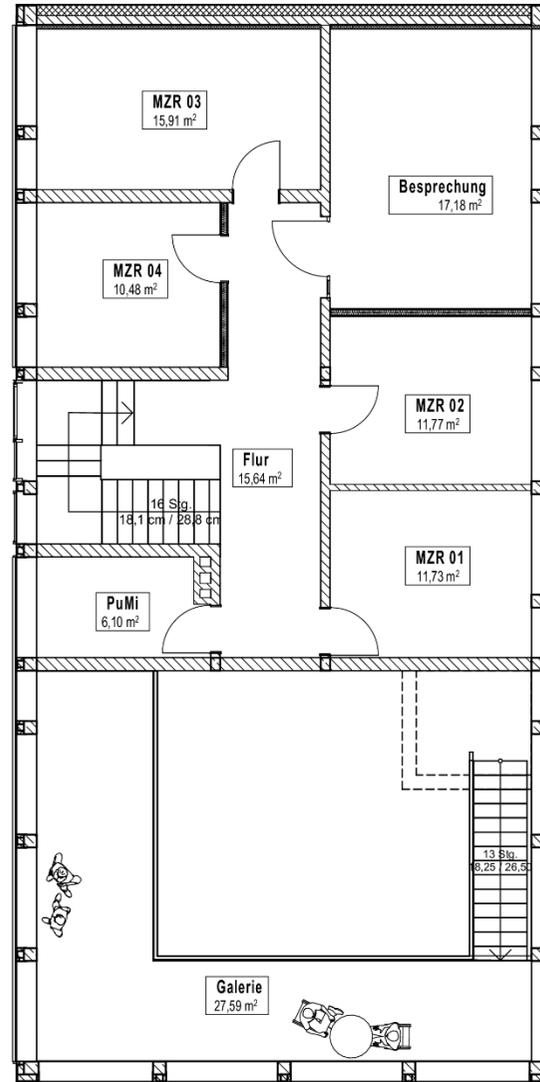
Neubau



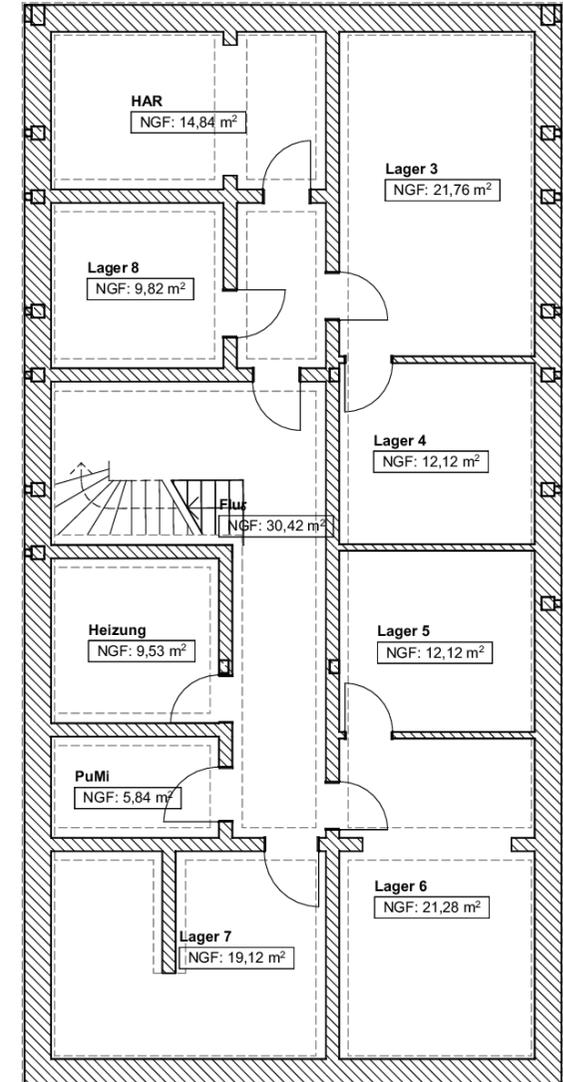
EG



OG



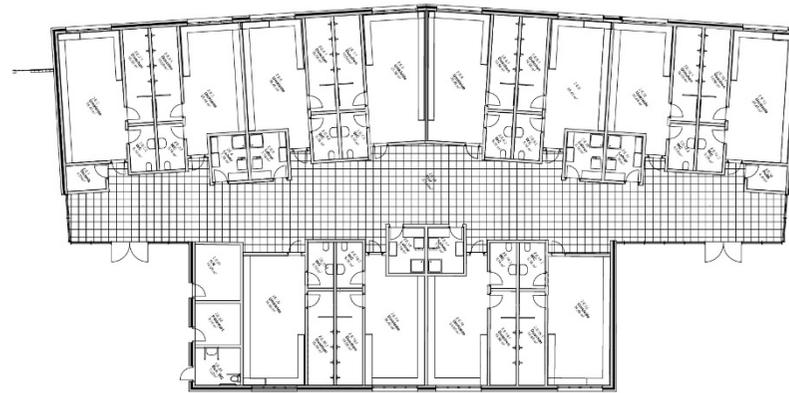
KG



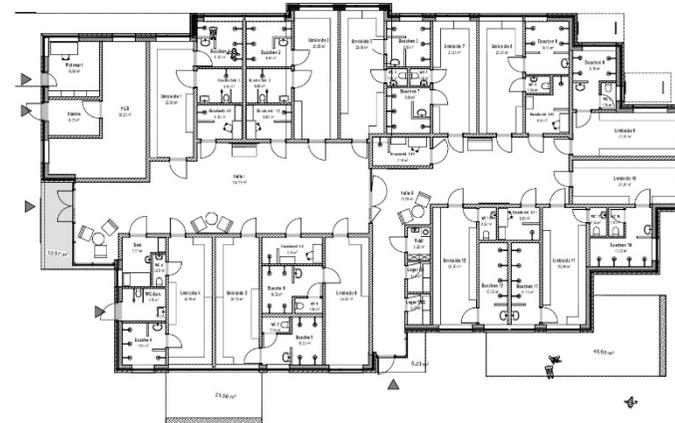
PLANUNG UMKLEIDE

PLANUNG UMKLEIDE

Entwurf 2021
1.003m²



- Optimierung Umkleide
 - min. Anzahl Türöffnungen
 - min. Banklänge n. SchulBauR
 - min. Bewegungsfl. n. SchulBauR
- Clusteroptimierung
 - 4x4 + 2x2 Umkleiden statt
5x2 + 2x1 Umkleiden
 - Modulbauweise möglich
 - Zugang zu Umkleiden kann
bedarfsgerecht gesteuert werden.
- Flurbreitenanpassung
 - min. Flurbreite n. SchulBauR
zuzügl. Türaufschlagtiefe



Entwurf 08/22
842m²



Entwurf aktuell
785m²

PLANUNG UMKLEIDE

Entwurf aktuell



Entwurf 08/22



PLANUNG UMKLEIDE

Entwurf aktuell



Entwurf 08/22



KOSTENENTWICKLUNG

Kostenentwicklung ohne Anpassungen von 10/2021 zu 12/2022

	Stand 21.10.21	Kostenentwicklung aktuell
Umkleidegebäude	≈ 2.010.000€	2.980.000€
Vereinsheim	≈ 680.000€	1.100.000€
Kostenprognose ca. +20,125%	≈ 550.000€	820.000€
Gesamt netto	3.240.000€	4.900.000€
Gesamt brutto	3.860.000€	5.830.000€

Kostenberechnung aktuell überarbeiteter Entwurf

Vereinsheim neu	Umbau Vereinsheim
2.440.000€	2.440.000€
1.100.000€	890.000€
710.000€	670.000€
4.250.000€	4.000.000€
5.060.000€	4.760.000€

In Folge eines geringeren Umfangs an Abbruch- und Rohbauarbeiten ergibt sich durch den Erhalt eine Ersparnis von rund 300.000,-€ brutto.

TOP 5 SACHSTANDBERICHT BERICHT ÜBER DEN SACH- U. PLANUNGSSTAND

Vorlage: B 2023/012/5456

TOP 5

Thomas-Morus-Gymnasium „Aula“

Projekt:

Umbaumaßnahme der Aula am Thomas-Morus-Gymnasium

Terminierung:

- Im Jahr 2022 Beschluss zur Projektverschiebung auf 2025/2026
- Weiterführung der Planungen TGA, Eventtechnik, Bestuhlung
 - Ziel: Vereinfachte Wiederaufnahme der Maßnahme, durch bereits getätigte Abstimmungen

TOP 5

Thomas-Morus-Gymnasium „Aula“

Notwendige Gewerke:

- Grundlegende Sanierung (Lüftung, Elektro, Heizung/Sanitär, Fenster/Türen, Malerarbeiten, Parkettarbeiten, Bodenbelagsarbeiten, Tischlerarbeiten, Trockenbau, Bestuhlung, Veranstaltungstechnik, Eventtechnik
- Die Belüftung erfolgt zukünftig über die Treppenstufen
- Die vorhandenen Vertäfelungen (Wand/Decke) verbleiben

TOP 5

Thomas-Morus-Gymnasium „Aula“

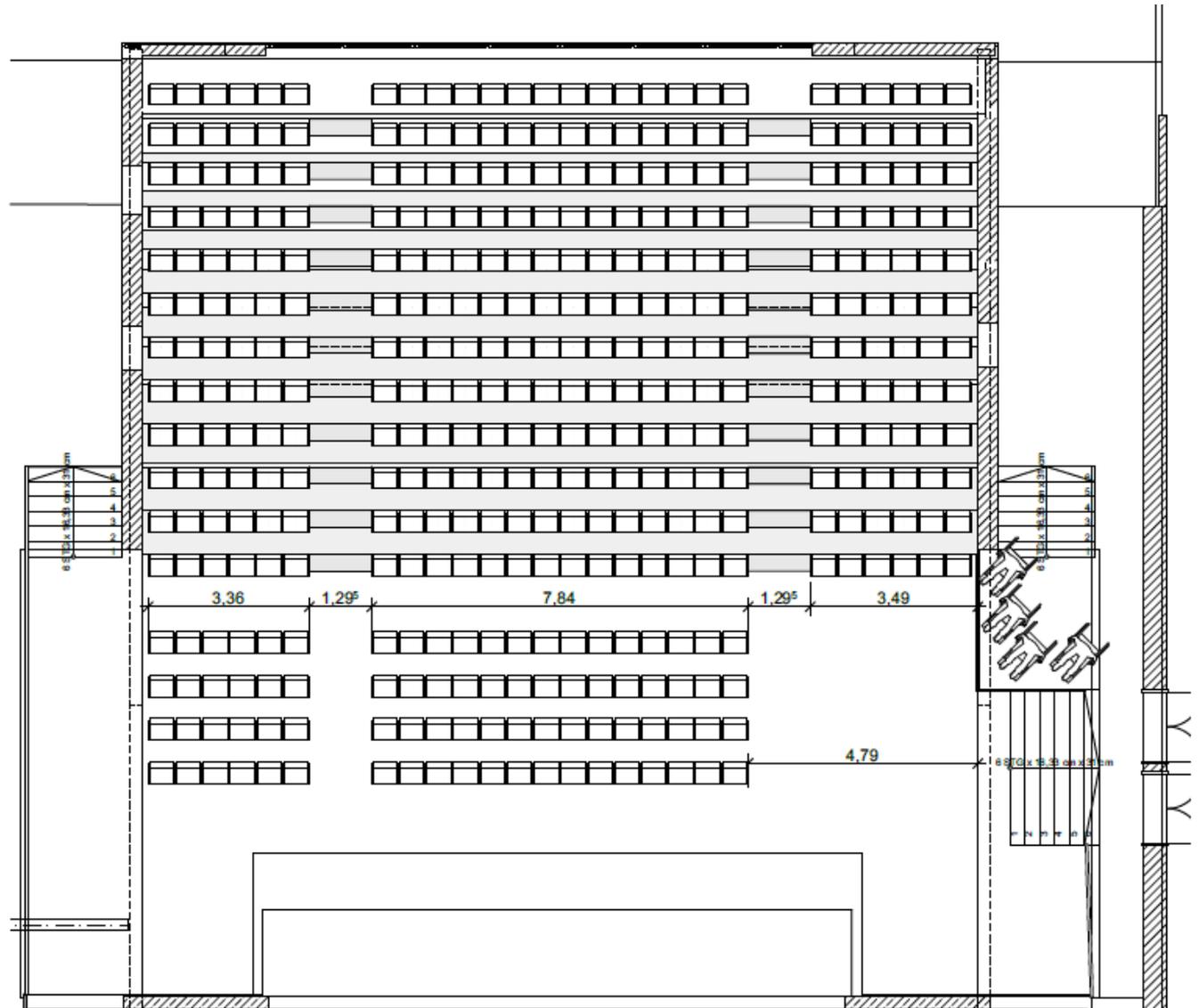
Bestuhlung:

- Schaffung von 4 rollstuhlgerechten Stellflächen (aufgeständert)
- 392 Sitzplätze (hier wird eine leichte Minimierung durch notw. Anordnung FOH erfolgen)
- Erhöhung der Reihenabstände von 80cm auf 90cm
 - Verbesserung des Sitzkomfort

TOP 5

Thomas-Morus-Gymnasium „Aula“

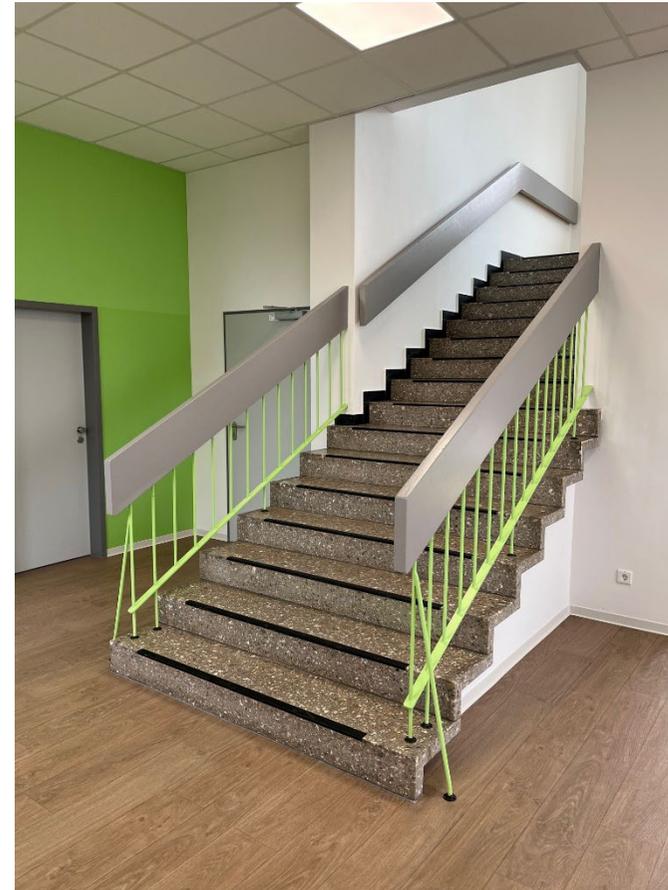
Bestuhlung:



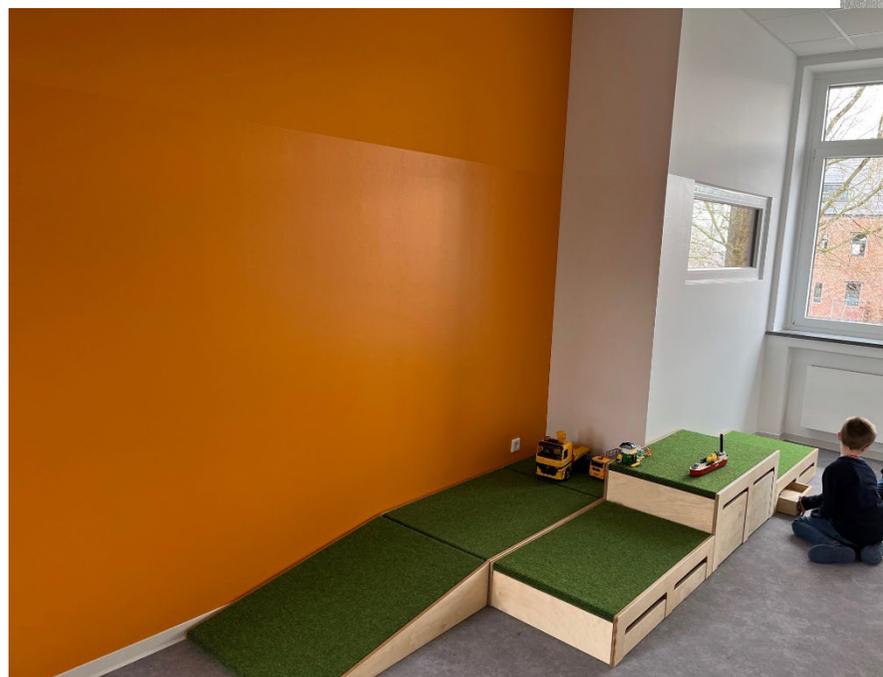
TOP 5

SACHSTANDSBERICHT ZENTRALE GEBÄUDEWIRTSCHAFT

- OGS Lambertusschule



TOP 5



TOP 5

SACHSTANDSBERICHT ZENTRALE GEBÄUDEWIRTSCHAFT

Entwurf Vordach Lambertus-Grundschule



TOP 6.1

Mitteilungen der Verwaltung

TOP 6.2

Anfragen an die Verwaltung