



**AUSSCHUSS FÜR SCHULE,  
KULTUR UND SPORT UND  
AUSSCHUSS FÜR PLANUNG,  
STADTENTWICKLUNG, WOHNEN  
UND DIGITALISIERUNG**

**ÖFFENTLICHER TEIL**

**SITZUNGSTAG 08. NOVEMBER 2023**

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

# TOP 1

# EINWOHNERFRAGESTUNDE

## TOP 2

# ZUSCHUSSANTRAG DES SC GERMANIA STROMBERG E.V. SACHSTANDSBERICHT ZUM NEUBAU EINES UMKLEIDETRAKTES AUF DEM SPORTPLATZ STROMBERG

Vorlage: M 2023/400/5625

[23-11-08\\_TK-Ib-juk\\_Praesentation SC Germania.pdf](#)

## TOP 2

# ZUSCHUSSANTRAG DES SC GERMANIA STROMBERG E.V.

Beschlussvorschlag:

■ *Die in der gemeinsamen Sitzung des Ausschusses für Schule, Kultur und Sport sowie des Ausschusses für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung vorgestellte Gesamtplanung des Ing.-Büro Kranz für die Ersatzneubauten am Sportplatz Stromberg wird grundsätzlich zustimmend zur Kenntnis genommen.*

- *Eine zeitlich gestaffelte Realisierung in 2 Umsetzungsabschnitten  
(1. Bauabschnitt: Umkleidegebäude und  
2. Bauabschnitt: Vereinsheim mit Zuschauer-WC-Anlagen)*

*wäre analog zu dem Vorgehen im Jahnstadion Oelde und wird dabei auch in Stromberg begrüßt.*

*Dem Rat wird dazu empfohlen, in einem ersten Schritt nunmehr einen Beschluss zur Auszahlung eines Zuschusses an den SC Germania Stromberg in Höhe notwendiger Planungskosten für den 1. Bauabschnitt (Neubau Umkleidegebäude) zu fassen.*

*Mittel hierfür stehen bis zum Höchstbetrag von 80.000 Euro im Haushalt 2023 zur Verfügung.*

- *Ausführungs- und Baugenehmigungsplanung sollen dann in 2024 erfolgen.*

*Die darüber hinaus im Haushaltsplanentwurf für 2024 veranschlagten Zuschussmittel in Höhe von 350 T€ entsprechen der bisher vom Rat beschlossenen Baukostenzuschusshöhe, die aber aufgrund der zwischenzeitlich eingetretenen Baukostensteigerung und der vorgestellten Planung, auch unter Berücksichtigung möglicher Eigenleistungen, offenkundig nicht mehr auskömmlich sind.*



■ Die *baul. Umsetzung* soll in den Jahren 2025-2026 erfolgen, hierüber wird zu einem späteren Zeitpunkt bei Vorliegen der Ausführungsplanung im Jahr 2024 die *Maßnahmenfreigabe* durch den Rat zu erteilen sein.

Zeitgleich damit wird der Rat im Laufe des Jahres 2024 auch zu entscheiden haben, ob und in welcher Höhe über die bisher für 2024 etatisierten Zuschussbeträge hinaus, ein höherer *Baukostenzuschuss* für die Errichtung eines neuen *Umkleidegebäudes* in Stromberg in den Haushalten der Folgejahre bereitgestellt werden soll.

## TOP 3

# BAULICHE ERWEITERUNG UND SANIERUNG DER ALBERT-SCHWEITZER-SCHULE

Vorlage: B 2023/400/5448

# TOP 3

## Albert-Schweitzer-Schule Bestandssituation



Schule:	Grundschule 2-zügig
Baujahr:	1956
Nutzfläche:	~ 1650 m <sup>2</sup>
Räume in der Gesamtschule:	~ 230 m <sup>2</sup>
Projektbeginn:	2021
Anforderung:	OGS-Erweiterung Ganztagesquote 60% Ersatz Sanitärbereich Differenzierungsräume Abstellräume Flächenbedarf ~ 650 m <sup>2</sup>

## FLÄCHENANALYSE GRUNDSCHULEN OELDE

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

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

# FLÄCHENANALYSE GRUNDSCHULEN

## OELDE

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

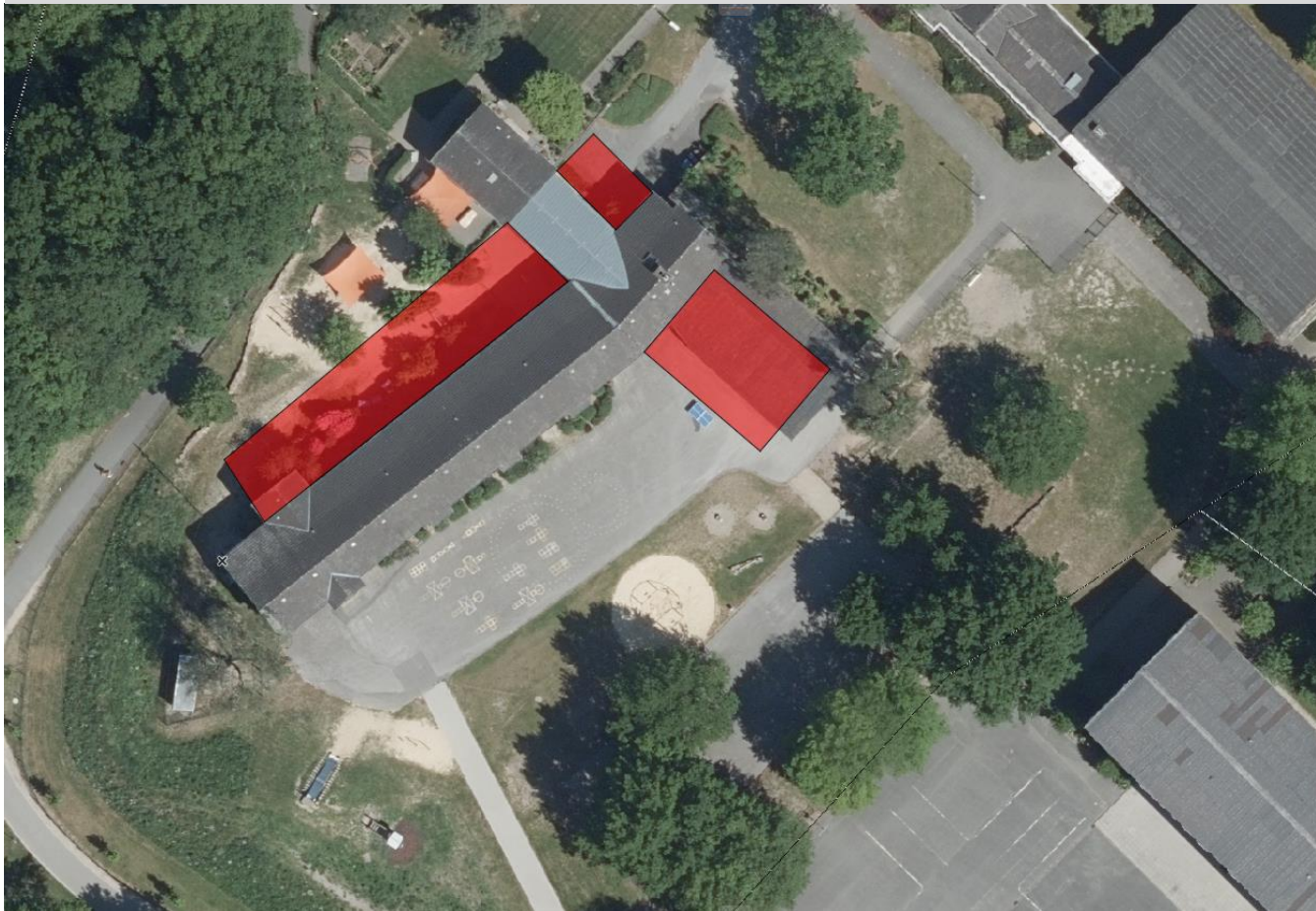
<b>Nutzfläche Personal</b>				
Schule	Klassen	Schüler	Fläche	Fläche/Schüler
Edith-Stein-Schule	8	216	206 m <sup>2</sup>	1,0
Albert-Schweitzer-Schule	8	216	112 m <sup>2</sup>	0,5
Von-Ketteler-Schule, Lette	4	108	108 m <sup>2</sup>	1,0
Von-Ketteler-Schule, Oelde	4	108	161 m <sup>2</sup>	1,5
Lambertusschule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

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

## BEDARFSANALYSE ASS

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

## POTENZIALFLÄCHEN UMBAU UND ERWEITERUNG



### Erweiterung Nord-West:

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

### Erweiterung Süd-Ost

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

## PROJEKTKOSTEN UMBAU UND ERWEITERUNG ASS

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



## TOP 3

# BAULICHE ERWEITERUNG UND SANIERUNG DER ALBERT-SCHWEITZER-SCHULE

## Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Schule, Kultur und Sport sowie der Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung empfehlen dem Rat der Stadt Oelde folgende Beschlussfassungen:

1. Die Planungen für die Erweiterungs-, Umbau- und Sanierungsmaßnahmen an der Albert-Schweitzer-Grundschule beginnen in 2024.
2. Die Haushaltsmittel für die geplanten Maßnahmen an der Albert-Schweitzer-Grundschule werden im Haushaltsplan 2024 bei der Planungsstelle 01.10.01.2069.7851001 mit insgesamt 6,65 Mio. €, verteilt auf die einzelnen Haushaltsjahre, veranschlagt.

## TOP 4

# SACHSTANDBERICHT ZUM BAU DER MULTIFUNKTIONALEN DREIFACHSPORTHALLE UND ZUM UMBAU DES JAHNSTADIONS

Vorlage: M 2023/400/5626

## TOP 4

### Multifunktionshalle:

- Submission im Gewerk „Tiefbau“ hat stattgefunden
- 2 Angebote sind eingegangen
- Angebotspreis liegt leicht unter der Kostenschätzung

- derzeit läuft die Ausschreibung für den Rohbau; die Ausschreibung Blitzschutz wurde am 07.11. submittiert
- Kampfmittelsondierungen finden aktuell statt
- Kunstwerk „SOER –Weltkugel“ wurde versetzt
- Übergabeschächte Abwasser werden erstellt

- Sitzung der Baukommission hat am 27.09. stattgefunden
- Fraktionsübergreifend breite Zustimmung zu den vorgestellten Fassadendetails



- offizieller Spatenstich ist am 24.11. geplant
- einhergehend Beginn der Tiefbauarbeiten
- voraussichtlich ab ca. Februar 2024 Beginn der Rohbauarbeiten
- Bezugsfertigkeit voraussichtlich 4. Quartal 2025
- Sperrung des Parkplatzes ist erforderlich

## TOP 4

### Jahnstadion

- finale Unterlagen sind abgestimmt und erstellt, werden in Kürze dem Fördergeber eingereicht
- Abriss der Wohnhäuser ab Anfang 2024 geplant





# TOP 4







# TOP 4

Rahmenterminplan:

Baubeginn März 2024

Rohbaufertigstellung September 2024

Außenanlagen Sommer 2025

Fertigstellung Oktober 2025

**Projekt:** Jahnstadion Oelde  
Ersatzneubau Umkleidegebäude und Vereinsheim  
Kreuzstraße 22 | 59302 Oelde

Kostengruppen (KG)		Gesamtpreis	Kosten- anteil
<b>Übersicht Kosten nach DIN 276</b>			
100	Grundstück		
200	Vorbereitende Maßnahmen	211.202,47 €	5,74%
300	Bauwerk — Baukonstruktionen	1.823.193,45 €	49,51%
400	Bauwerk — Technische Anlagen	1.152.957,39 €	31,31%
500	Außenanlagen und Freiflächen	211.949,76 €	5,76%
600	Ausstattung und Kunstwerke		
700	Baunebenkosten	282.978,55 €	7,68%
800	Finanzierung		
<b>Kosten KG 300/400 Netto</b>		<b>2.976.150,84 €</b>	
<b>Gesamtkosten Netto:</b>		<b>3.682.281,61 €</b>	
<b>Gesamtkosten Brutto:</b>		<b>4.381.915,12 €</b>	