Stadt Lüdinghausen
Der Bürgermeister

Sitzungsvorlage

Ausschuss für Bau, Verkehr, Bauerschaften und Umwelt **am 26.09.2017** Nr. 2 der TO	öffentlich Vorlagen-Nr.: FB 2/773/2017
Dez. I FB 2: Finanzen	Datum: 14.09.2017

FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister

Beratungsfolge:

Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Bau, Verkehr, Bauerschaften und Umwelt	26.09.2017		Entscheidung	

Beratungsgegenstand:
Stand Umbau der Haupt- und Realschule zu einer Sekundarschule
hier: Stand der aktuellen Planung des Neubaus der Sporthalle

Beschlussvorschlag:
Dem BVBU zur Kenntnis

II. Rechtsgrundlage:
§ 41 GO NRW, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:
An der Sekundarschule soll zeitnah ein Erweiterungsneubau einer Sporthalle mit aufgesatteltem Nawi-Trakt entstehen.

Die Stadt Lüdinghausen beabsichtigt im Rahmen der weiteren Einführung der Sekundarschule den Bau einer 2-fach Sporthalle (3-fach teilbar).
Zudem sind naturwissenschaftliche Räume zzgl. der erforderlichen Nebenräume zu schaffen und die Situation in den Bestandsräumlichkeiten den Bedarfen der Sekundarschule, sofern im Bestand möglich, zu optimieren.

In heutigen Teil geht es um den Neubau und damit zusammenhängende erforderliche Umbauten im Bestand

Erläuterungen zum Neubau:

Sporthalle:
Die Sporthalle wird grundsätzlich für den internen Schulsport genutzt. Während der Schulzeit ist diese also für außerschulische Vereine bzw. Aktivitäten nicht zugänglich. Bis zum Endausbau der Sekundarschule wird die Sporthalle von Real-, Haupt-, und Sekundarschule so wie von der Ludgeri-Grundschule genutzt, mit dem Endausbau entfallen die Nutzungen der Real – und Hauptschule.

Die Sporthalle wird von der Sekundarschule über einen Verbindungsgang erschlossen, die Ludgerischule und externe Nutzer erreichen die Sporthalle über einen Nebeneingang von der Tüllinghofer Straße.

Verbindungsgang:
Der Verbindungsgang bildet den neuen Haupteingang zur Sekundarschule und bindet den Neubau an die jetzige Hauptschule an. Von hier aus wird ein barrierefreier Zugang bis in die geplante Verwaltung (Erdgeschoss der jetzigen Hauptschule) möglich. Im 1. OG besteht eine weitere Verbindung zwischen Alt- und Neubau.

Naturwissenschaftliche Klassenräume/Selbstlernzentrum/Integrationsräume:
Oberhalb der Umkleidebereiche im Erdgeschoss befinden sich im 1. Und 2. OG naturwissenschaftliche Klassenräume sowie multifunktionale Räume (Integration 1-4), die den Nutzungen Integration/Selbstlernzentrum/NAWi Klasse je nach Bedarf zugeordnet werden können.
Für die sozial-integrative Begegnungsstätte im Schulzentrum hatte sich die Stadt Lüdinghausen um Fördermittel aus dem Städtebauförderprogramm „Investitionspakt Soziale Integration im Quartier“ erfolgreich beworben. Fördermittel sind in Höhe von 700.000 Euro bewilligt worden. Hiervon entfallen rd. 569.000 Euro auf die Baukosten und rd. 131.000 Euro auf Personalkosten (Integrationshelfer).

Hintergrundinformation: Bereits im Jahr 2016 hatte das Land NRW das Sonderprogramm „Hilfen im Städtebau für Kommunen zur Integration von Flüchtlingen“ aufgelegt. Das damalige Programm zielte darauf ab, das Zusammenleben aller im Quartier lebenden Menschen durch baulich investive Maßnahmen der Daseinsvorsoge zu verbessern. Im Februar 2016 wurde daraufhin ein Förderantrag bei der Bezirksregierung Münster mit dem Ziel, im Schulzentrum eine „Integrative Sport- und Begegnungsstätte“ zu errichten, eingereicht. Leider konnte mit dem damaligen Antrag keine Förderung erhalten werden. Daraufhin hat das Land NRW Mitte März 2017 ein neues Förderprogramm „Investitionspakt Soziale Integration im Quartier NRW 2017“ veröffentlicht. Ein Einreichen des Projektantrags erfolgte bis zum 03.05.2017. Hierdurch werden die folgenden Ziele verfolgt:

- Schaffung von Orten der Integration und des soziales Zusammenhalts im Quartier
- Qualifizierung von Einrichtungen der unmittelbaren oder mittelbaren öffentlichen sozialen Infrastruktur, auch zur Herstellung von Barrierearmut und – freiheit.
- Errichtung, Erhalt, Ausbau und Weiterqualifizierung von Grün- und Freiflächen.

Es wird deutlich, dass inhaltlich große Parallelen zum damaligen Förderantrag bestehen. Von daher wurden die Inhalte des damaligen Förderantrags überarbeitet und angepasst. So sind in dem neu zu errichtenden Baukomplex der Sporthalle mit dem angegliederten naturwissenschaftlichen Räumen auch vier Integrationsräume angedacht. Zudem ist die Einstellung eines Integrationsmanagers vorgesehen. Die zuwendungsfähigen Ausgaben der beantragten Maßnahme betragen 778.340,-€; bei einer 90 %-igen Förderung ist dies eine Fördersumme in Höhe von 700.506,-- €. Die Antragstellung wurde durch das Büro Lindner Lohse Architekten begleitet.

Die Fachräume sind für den Unterricht in den Fächern Biologie, Physik und Chemie ausgestattet und haben jeweils Nebenräume/Sammlungen, die über einen direkten Zugang erschlossen werden. Der Fachraum Chemie wurde im 2. OG angeordnet, um die speziell notwendigen Abluftführungen direkt über das Dach zu führen.
In beiden Geschossen befinden sich im Bereich des Treppenhauses Sanitäreinheiten, die jeweils aus einem barrierefreien, einem Jungen- und einem Mädchen WC bestehen.
Im Flurbereich des 1. Obergeschosses sind über verglaste Flächen Einblicke in die Halle möglich. Der Flur des 2. Obergeschosses wird über Oberlichter zusätzlich belichtet.

Die Empfehlungen unter www.sichere-schule.de wurden bei der Planung der Sporthalle und der Fachräume (Biologie, Physik, Chemie) berücksichtigt.

Die reinen Baukosten (Kostengruppe 300/400) des Neubaus werden nach Kostenberechnung aus Juni/Juli 2017 mit ca. 4.360.000,00 € brutto beziffert.

Für Maßnahmen im Bestand, die im Zusammenhang mit dem Neubau erforderlich sind (Kellerumbau zu Fachräumen aufgrund von Wegfall der Fachräume im abzubrechenden Schultrakt der Hauptschule), erforderliche Brandschutzmaßnahmen, Herstellung des Übergangs Neubau/Altbau werden ca. 1.420.000,00 € veranschlagt.
Hierin enthalten sind bereits die Kosten eines BHKW, welches sämtliche Gebäude des Schulzentrums zukünftig versorgen wird.

Kosten für die Kostengruppen 200 (Herrichten und Erschließen) sowie Kostengruppe 500 (Außenanlagen) werden im Rahmen der Kostenschätzung zunächst pauschal mit 525.000,00 € brutto veranschlagt
Kosten für die Kostengruppe 600 (Ausstattung des neuen Gebäudes) werden zunächst mit 5% der vorstehenden anrechenbaren Kosten veranschlagt, dies entspricht ca. 290.000 Euro.

Die Kostenberechnung entspricht dem in der Haushaltsplanung 2017 ff hinterlegten Kosten.

Hinweis:
Bei den genannten Beträgen handelt es sich um die aktuelle, fachlich begründete Kostenberechnung. Gleichwohl dürfen Kostenrisiken aufgrund der guten konjunkturellen Lage im Baugewerbe mit damit einhergehenden ungünstigen Ausschreibungsergebnissen nicht unbetrachtet bleiben. Für die Haushaltsansätze 2018ff sind daher noch festzulegende pauschale Zuschläge für mögliche Kostensteigerungen einzubeziehen. Konkrete Beträge sollen im Rahmen der Haushaltsplanberatungen aufgezeigt werden.

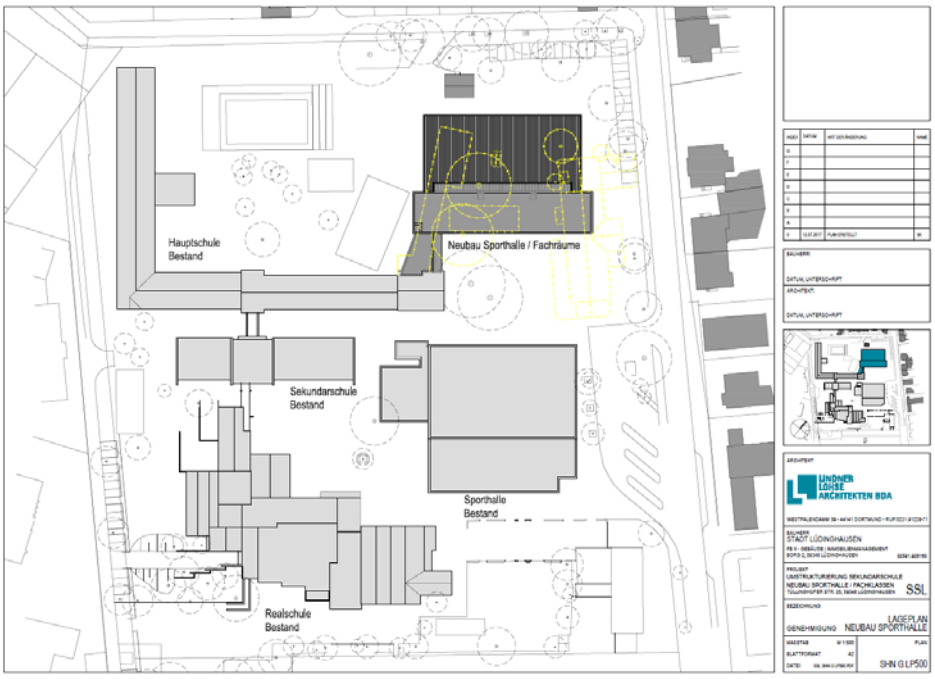
Zu berücksichtigen ist auch, dass für den Umbau eine Landesförderung in Höhe von ca. 700.000 Euro gewährt wird.

Im öffentlichen Teil der heutigen Sitzung werden folgende Punkte zum Neubau erläutert:

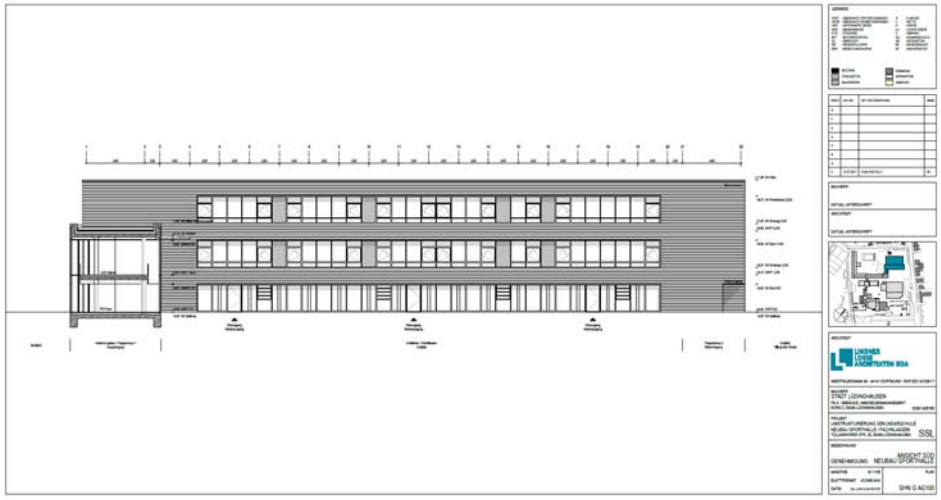
- Bisherige Entwicklung der Sekundarschule,
- Vorstellung der Pläne des Architekten zum Neubau der Sporthalle mit aufgesatteltem Schultrakt durch das Generalplanungsbüro Linder Lohse Architekten
- Kostenumriss Neubau
- Zeitumriss der nächsten Schritte (Neubau und Blick auf die Bestandsgebäude)

Anlagen:

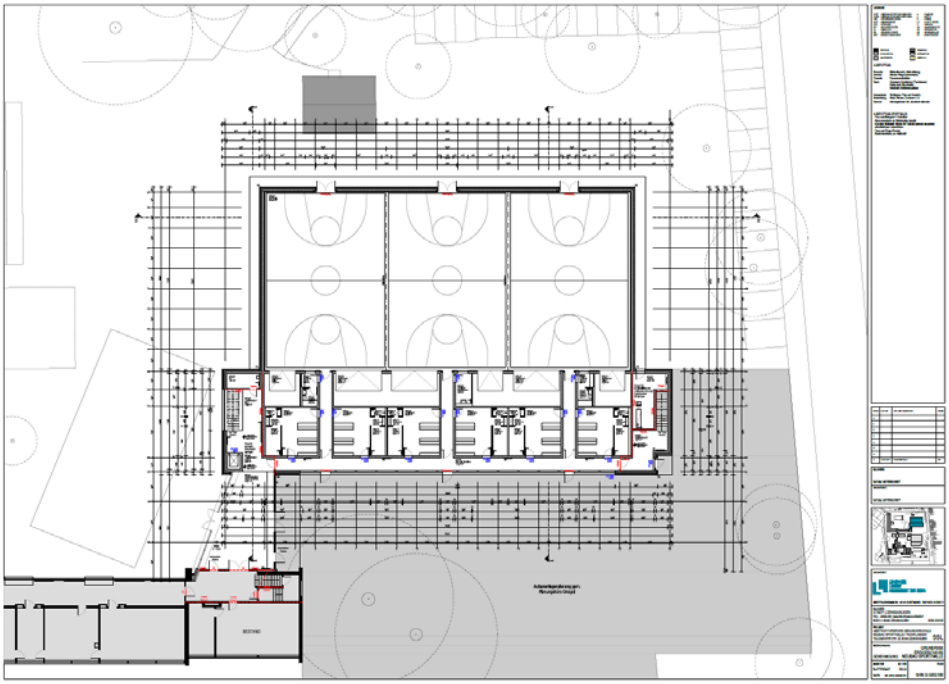
Lageplan:



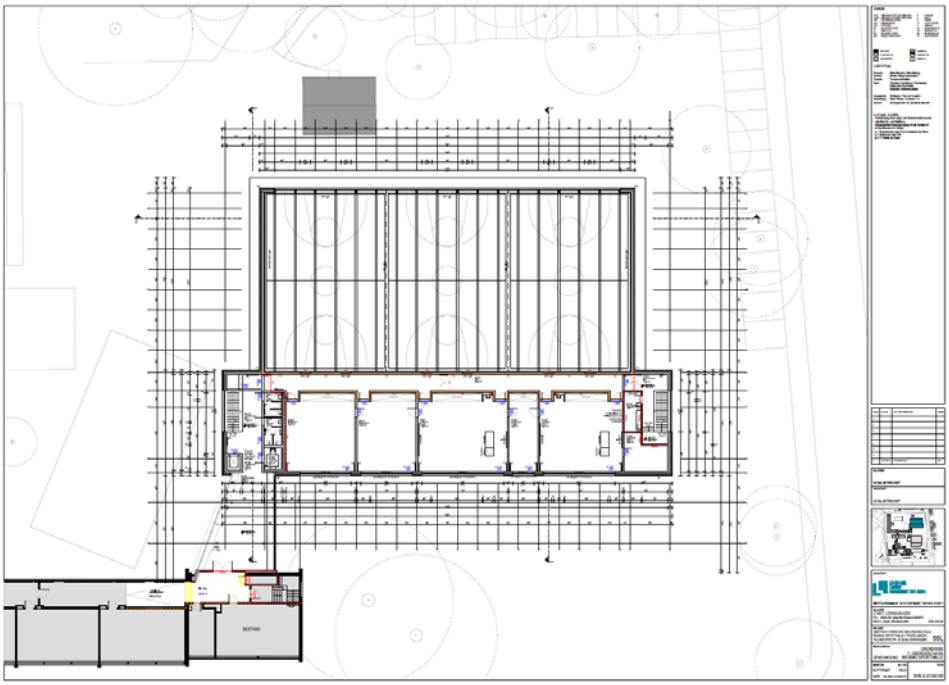
Ansicht Süd



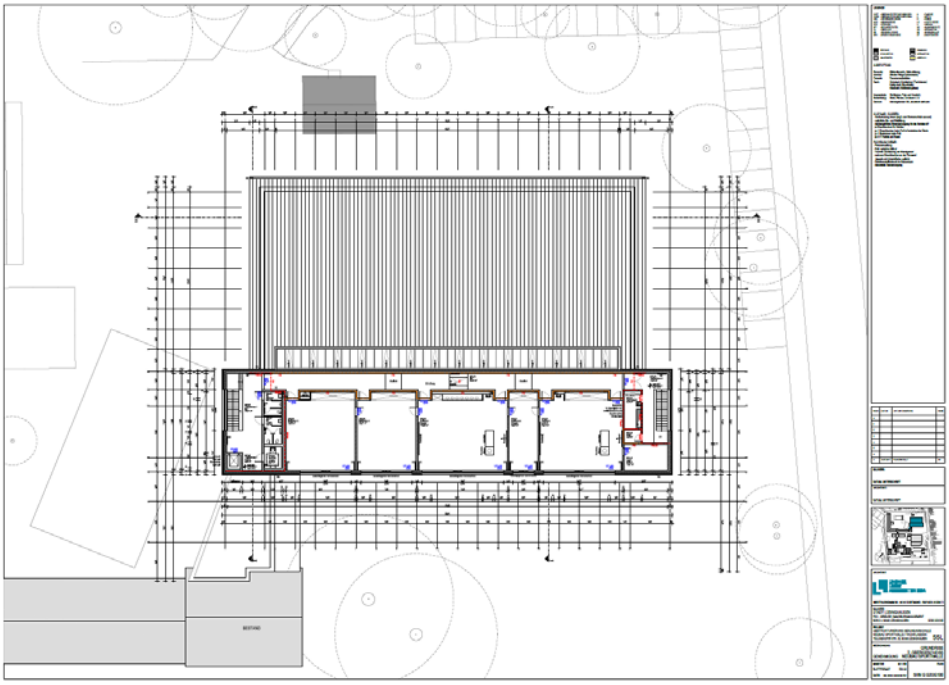
Grundriss EG



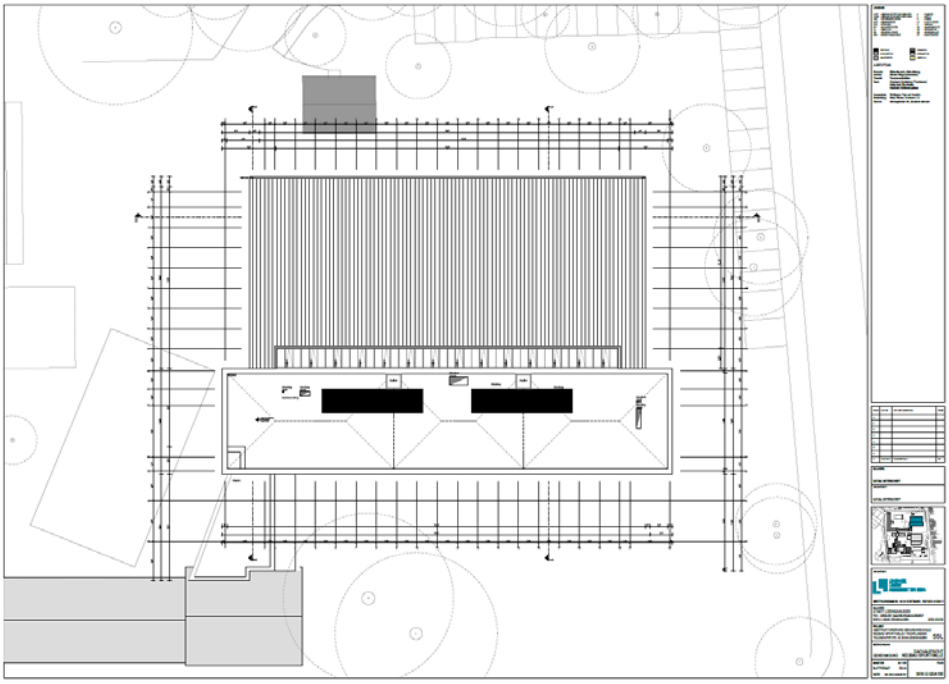
Grundriss 1. OG



Grundriss 2. OG



Dachaufsicht



IV. Finanzielle Auswirkungen:

./.