

Informationsvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Schul- u. Sportausschuss	13.02.2024	öffentlich
Betriebsausschuss Immobilienservicebetrieb	12.03.2024	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Temporäre Auslagerung der Sekundarstufe I der Gesamtschule Rosenhöhe anlässlich der Gebäudesanierung ab Sommer 2025; hier: Installation von Klassenraumcontainern auf dem Schulcampus der Gesamtschule Rosenhöhe

Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)

SchA, 06.12.2016, TOP 3.10, 4083/2014-2020

SchA, 19.06.2018, TOP 3.6, 6737/2014-2020

Sachverhalt:

Die Neubauten der Gebäude für die Sekundarstufe II sowie der Zweifachsporthalle der Gesamtschule Rosenhöhe werden voraussichtlich im Sommer 2025 bezugsfertig sein, so dass die Schüler/innen der Sekundarstufe II aus der Marktschule zurück an den Schulcampus „An der Rosenhöhe“ ziehen können.

Im Anschluss an diesen Umzug ist beabsichtigt, das Gebäude der Sekundarstufe I zu sanieren bzw. inklusionsgerecht umzugestalten. Damit das ab dem Sommer 2025 für einen Zeitraum von ca. 2 Jahren gelingen kann, muss das Gebäude der SEK I (ISB-WE 07300, Gebäude 10) vollständig freigezogen werden, um ein freies Baufeld zu erhalten.

Die in der Vergangenheit favorisierte Errichtung eines Containergebäudes an der Brackweder Straße konnte wegen steigender Baukosten seinerzeit nicht weiterverfolgt werden. Mittlerweile steht dieser Standort auch nicht mehr zur Verfügung.

Vor diesem Hintergrund musste die Neubau- bzw. Sanierungsreihenfolge der Gesamtschule Rosenhöhe damals grundlegend verändert werden mit der Folge, dass der Neubau der Sekundarstufe II inkl. Sporthalle vorgezogen wurde. Die Planungen für die Sanierung der Sekundarstufe I kamen zum Erliegen und die Zusammenarbeit mit dem entsprechenden Architekturbüro wurde beendet.

Aufgrund des guten Baufortschritts bei den Gebäuden für die SEK II mit der Fertigstellungsperspektive Sommer 2025 erfolgte eine Wiederaufnahme des Planungsprozesses für die Sekundarstufe I. Für die Planung und Umsetzung konnte mit dem Büro Czesla Architekten, Herford, ein neues Architekturbüro gefunden werden.

Als Grundvoraussetzung für die Sanierung der SEK I war hier zunächst von dem Architekturbüro ein Auslagerungsszenario zu entwickeln. Im Vorfeld wurde gemeinsam mit der Schule deutliche Reduzierung des „Interim-Raumprogramms“ erarbeitet, so dass nur die unabdingbar erforderlichen Unterrichtsbereiche im Interim entstehen werden.

Nach den Vorüberlegungen aus dem Jahr 2016 war eines der möglichen alternativen Auslagerungsszenarien, die Sekundarstufe I der Gesamtschule in das Gebäude der ehemaligen

Marktschule (Stadtring) zu verlagern und ergänzend dazu dort eine Vielzahl an Klassenraumcontainern zu installieren. Ferner war vorgesehen, das Gebäude auch weiterhin durch die Realschule Brackwede zu nutzen.

Diese Variante wurde allerdings nicht weiterverfolgt, da die Verlagerung der Sekundarstufe I auf das Gelände der Marktschule gravierende Nachteile für beide Schulen gehabt hätte:

- Zum einen wäre das Gelände der Marktschule durch die Menge der zu installierenden Container zu klein geworden. Zusätzliche Parkplätze hätten installiert werden müssen.
- Zum anderen wäre das Schulgelände für die zu erwartende Anzahl an Schülerinnen und Schülern (GES Rosenhöhe: ca. 630 SuS, RS Brackwede: ca. 300 SuS) ebenfalls nicht ausreichend dimensioniert.
- Die Teilauslagerung der Gesamtschule Rosenhöhe hätte wegen des häufigen Pendelns der Lehrkräfte zu hohen Zeitverlusten und damit zu Verlust von Unterrichtszeit geführt und nach Angabe der Schulleitung zusätzliche Lehrer/innenstellen erforderlich gemacht.
- Eine Mensa für die Gesamtschule hätte zusätzlich geschaffen werden müssen, da die kleine, vorhandene Cafeteria im Gebäude der Marktschule bereits durch die Realschule an ihrer Kapazitätsgrenze war.
- Die verkehrliche Erschließung mitten im Wohngebiet und mit dem zu erwartenden, erheblichen Zusatzverkehr wurde kritisch eingeschätzt und es wäre mit Nachbarschaftsbeschwerden zu rechnen.

Vor Einstieg in die Lösungserarbeitung erfolgte eine gemeinsame Abstimmung mit den Schulleitungen der Realschule Brackwede und der Gesamtschule Rosenhöhe. Wesentliche Inhalte der Abstimmung waren:

- Seitens der Realschulleitung wurde eine „Doppelbelegung“ der Marktschule mit in der Spitze über 900 Schülerinnen und Schülern äußerst kritisch eingeschätzt. Ein temporärer Auszug aus der Marktschule wurde abgelehnt.
- Auch die Schulleitung der Gesamtschule Rosenhöhe äußerte hinsichtlich einer Doppelbelegung der Marktschule berechtigte Vorbehalte und sprach sich -insbesondere aus schulorganisatorischen Gründen- für einen Verbleib der Sekundarstufe I auf dem Campus „An der Rosenhöhe“ aus.
- Vorteile einer weiterhin nutzbaren Mensa und Aula sowie der neuen Zweifachsporthalle und der Synergien, die sich durch eine gemeinsame Nutzung des Gebäudes der SEK II auch durch die SEK I ergeben, unterstützten diese Bewertung. Das Pendeln der Lehrkräfte entfällt.

Vor diesem Hintergrund wurde eine Lösung auf dem eigenen Schulgrundstück der Gesamtschule Rosenhöhe wie folgt entwickelt:

- Die SEK I der Gesamtschule Rosenhöhe erhält insgesamt drei, jeweils zweigeschossige Containerbaukörper auf dem Schulcampus. Zwei Container werden auf dem oberen Schulgelände (Laufbahn + Sportplatz) installiert, einer wird auf dem unteren Schulhof platziert (siehe Lageplan).
- Es verbleiben hinreichend dimensionierte Pausenhofflächen.
- Auch seitens des benachbarten Berufskollegs Senne wird diese Variante mitgetragen bzw. die Gesamtschule Rosenhöhe im nachbarschaftlichen Einvernehmen bestmöglich unterstützt.

Diese Lösung stellt mit einem Kostenrahmen von ca. 4,3 Mio. € für die Gesamtschule Rosenhöhe die favorisierte schulorganisatorische Variante mit folgenden Vorteilen dar:

- Die Gesamtschule Rosenhöhe vereint die Schulgemeinde bereits ab Sommer 2025 wieder am gemeinsamen Campus und schulorganisatorische, gravierende Nachteile werden vermieden.
- Die zu erwartenden Beeinträchtigungen durch die Bauaktivitäten werden dafür in Kauf genommen.

- Die vorhandene Mensa, die Aula und die neue Zweifachsporthalle können von der SEK I genutzt werden, was Kosten erspart.
- Die Realschule Brackwede könnte bereits ab Sommer 2025 über die vollständige Marktschule als Teilstandort verfügen und erfährt keinerlei Nachteile durch eine weitergeführte Doppelbelegung der Marktschule.
- Die Lösung ist wirtschaftlich und bietet zusammenfassend die meisten Vorteile.

Aktueller Stand und Kostenentwicklung des Projektes Gesamtschule Rosenhöhe:

Die Maßnahme „Gesamtschule Rosenhöhe“ wird in der Arbeitsliste zum Bauprogramm, das am 20.02.2022 vom Rat zur Kenntnis genommen worden ist, unter der laufenden Maßnahmenposition 50 mit einem ursprünglichen Kostenansatz von 38,725 Mio. € geführt. Diese Kosten beinhalteten den Neubau der Sekundarstufe II mit 20,24 Mio. €, den Ausbau der Sekundarstufe I mit 8 Mio. €, den Neubau der Sporthalle mit 7,685 Mio. € und Kosten für ein Ausweichquartier von 2,8 Mio. €.

Mit der Berichterstattung zum Bauprogramm im 1. Quartal 2023 wurde der Kostenrahmen aufgrund von Nachqualifizierungen auf 44,19 Mio. € korrigiert.

Mit Ratsbeschluss vom 02.11.2023 wurde eine Einteilung der Baumaßnahmen in drei Kategorien beschlossen. Die Baumaßnahme an der Gesamtschule Rosenhöhe wird aufgrund des planerischen und baulichen Fortschritts in der Kategorie 1 geführt und entsprechend umgesetzt.

Der Neubau der Sekundarstufe II und der Neubau der Sporthalle befinden sich aktuell in der Bauphase.

Für die Sanierung und Umstrukturierung des Gebäudes für die Sekundarstufe I konnte nach erfolgtem Vergabeverfahren auf der Grundlage der Vergabeverordnung ein Architekturbüro beauftragt werden. Die Planungen für den Umbau sowie für das notwendige Interim schreiten in Abstimmung mit den beteiligten weiteren Fachämtern und der Schulleitung voran.

Eine weitere Maßnahme, die ursprünglich nicht Bestandteil der Maßnahmenposition war, stellt die Sanierung der Sanitäranlagen dar, die aufgrund des Zustandes und der Synergieeffekte der beauftragten Arbeiten innerhalb der Gesamtmaßnahme vollzogen wird.

Die Fertigstellung aller Maßnahmen ist für 2027 geplant.

Die Gesamtkosten der Maßnahme inkl. erforderlichem Interim wie oben beschrieben, belaufen sich zum aktuellen Zeitpunkt auf ca. 50 Mio. €. Die zusätzlichen Kosten seit der Berichterstattung aus dem 1. Quartal 2023 begründen sich aus Preissteigerungen und der zusätzlichen sinnvollen Sanierung der Sanitäranlage im laufenden Projekt.

<p>Dr. Witthaus Beigeordneter</p>	
---------------------------------------	--