

Vorlage	Vorlage-Nr:	V 2019/022
TOP:	Status:	öffentlich
	Datum:	17.01.2019
Sanierungsmaßnahmen Cordulaschule		
Federf. Fachbereich:	Gebäudewirtschaft	
Beteiligte Fachbereiche:	Jugend, Familie, Schule und Sport Vorstandsbereich C	
Verfasser/in:	Eßeling, Nina Schlagheck, Wolfgang Hoffboll, Katja	
Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Gremium
	10.04.2019 21.05.2019	Umwelt- und Planungsausschuss Ausschuss für Kultur, Schule und Sport

Erläuterung:

I. Schul(raum)entwicklungsplanung

Seit Sommer 2017 wurde gemeinsam mit dem Schulentwicklungsplaner Dr. Garbe und den Grundschulleitungen die jeweilige Entwicklung aller Borkener Grundschulen in Augenschein genommen und deren räumliche Situation bewertet.

Für die Cordulaschule kam Herr Dr. Garbe zu dem Ergebnis, dass die nach heutigen Maßstäben als sinnvoll angesehenen Zusatzräume (2 Time-out Räume, 1 Mehrzweckraum, 2 Besprechungsräume) in Teilen fehlen, allerdings zwei Funktionen (Musik und PC-Arbeit) gut umgesetzt werden können.

Anders wurde die Betreuungssituation beurteilt. Herr Dr. Garbe beschrieb in seiner Expertise (s.a. Präsentation im AKS am 05.04.18), dass die Betreuungssituation OGS und ÜMI gerade so ausreichend ist.

Daraus ergab sich die Handlungsempfehlung, mittelfristig über eine Erweiterung der Betreuungsmöglichkeiten nachzudenken und dann auch ein neues Funktionskonzept für die Schule zu erstellen.

In der Summe war die Einschätzung Anlass, angesichts begrenzter Kapazitäten im Hochbaubereich, zunächst den Umbau / Sanierung der Grundschule in Burlo sowie Sanierungen an der Johann Walling Schule anzugehen.

II. Handlungsbedarf

Gleichwohl ergibt sich ein grundsätzlicher Sanierungsbedarf an der Cordulaschule.

Das Hauptgebäude der Cordulaschule wurde Mitte der 50er Jahre erbaut, wobei das Dachgeschoss damals nur zu ca. 1/3 ausgebaut wurde. In den folgenden Jahrzehnten erfolgten sukzessive diverse Erweiterungen und Ausbauten. So wurde u.a. Mitte der 80er Jahre der Dachbereich oberhalb der Schülertoiletten ausgebaut und Anfang der 90er Jahre der Verwaltungstrakt angebaut sowie das Dachgeschoss Richtung Turnhalle ausgebaut. Die letzte größere Instandsetzungsmaßnahme erfolgte in den 2000er Jahren (Erneuerung der Fenster) und liegt damit bereits einige Jahre zurück.

So entsprechen unter anderem das Dach und das Dachgeschoss der Schule nicht mehr den aktuellen technischen Standards. Aufgrund der fehlenden Dämmung werden im Sommer in den Klassenräumen im Dachgeschoss hohe Temperaturen erreicht. Im Winter hingegen können diese Klassenzimmer teilweise nicht optimal beheizt werden.

Vor diesem Hintergrund wurde die Sanierung der Toilettenanlagen und des Daches als vordringlich eingeschätzt. Die Sanierung der Toilettenanlagen an drei verschiedenen Schulen (Cordulaschule, Josefschule und Gymnasium Gymnastikhalle) ist bereits ausgeschrieben und soll in den Sommerferien umgesetzt werden.

Die Sanierung des Daches wurde ebenfalls als gesonderte Maßnahme in den Haushalt 2019 eingeplant. Dabei hat eine im Vorfeld der Planungen durchgeführte Untersuchung eines Sachverständigen ergeben, dass die Holzkonstruktion für Sanierungsmaßnahmen grundsätzlich geeignet ist. Die Dämmung des Daches ist nach Feststellung des Gutachters teilweise nicht ausreichend, lückenhaft und falsch verlegt. In den Dachschrägen fehlt die Dämmung teilweise komplett. Diese Mängel sind dringend zu beheben. Die Dacheindeckung ist insgesamt in einem schlechten Zustand, sodass teilweise schon Feuchtigkeit in die Konstruktion eindringt. Die festgestellten Mängel sind auszugsweise in den als Anlage beigefügten Fotos zu erkennen. Damit ist eine energetische Sanierung bzw. Dämmung des Daches unumgänglich.

Aufgrund der baulichen Gegebenheiten in Form der zahlreichen Dachgauben und -fenster ist es unerlässlich, diese in die Planungen mit einzubeziehen. So wurde im Rahmen der Grundlagenermittlung u.a. festgestellt, dass die Größe der Fensterflächen nicht den aktuellen bauordnungsrechtlichen Vorschriften entspricht.

Aufgrund des Bestandsschutzes ist dies nicht problematisch, jedoch müssen baugenehmigungspflichtige Veränderungen an einem bestandsgeschützten Objekt (wie z. B. eine umfangreiche Sanierung des kompletten Daches und des Dachgeschosses) den aktuellen bauordnungsrechtlichen Anforderungen genügen.

Darüber hinaus wird Optimierungspotenzial bezüglich der Brüstungshöhen im Dachgeschoss (aktuell 1,24 m bis 1,57 m) gesehen. Diese Höhen sind für SchülerInnen im Grundschulalter nicht ideal, da ein Großteil der SchülerInnen nicht zum Fenster hinaussehen kann. Durch das Erstellen von durchgehenden Dachgauben entstünde im Innenraum mehr Platz und die Lichtverhältnisse würden sich erheblich verbessern.

Im Zusammenhang mit den genannten baulichen Maßnahmen im Bereich des Daches erscheint es sinnvoll, auch die Klassenräume im Dachgeschoss zu sanieren.

Nach Untersuchung mehrerer Varianten schlägt die Verwaltung vor, folgende Maßnahmen zu umzusetzen:

- Erneuerung der Dacheindeckung inkl. Dämmung
- Ersetzen der vorhandenen Dachgauben durch großzügige Dachausbauten bzw. Dachflächenfenster
- Sanierung der Klassenräume im Dachgeschoss

Die Details in der Abwicklung und deren Abläufe werden mit der Schule abgestimmt. Dazu gehört auch die Suche nach adäquaten Lösungen für die räumliche Unterbringung von Klassen während der Sanierungsphase.

Haushaltsmittel zur Finanzierung der Maßnahme wurden im Rahmen der Haushaltsplanungen 2019 zur Verfügung gestellt (je 500.000 Euro für die Jahre 2019–2021). Darüber hinaus hat der Rat der Stadt Borken in seiner Sitzung am 12.12.2018 beschlossen, für die Dachsanierung der Cordulaschule Fördermittel aus dem Kommunalinvestitionsförderungsgesetz (1. Kapitel) i.H.v. rd. 381.000 Euro zu verwenden. Diese Mittel stehen zweckgebunden für energetische Maßnahmen zur Verfügung und können nicht für die Verbesserung der Betreuungssituation OGS / ÜMI eingesetzt werden (s.a. nachfolgenden Gliederungspunkt).

III. Aktueller Raumbedarf für die Betreuung in der OGS/ÜMI im Schuljahr 2019/2020

Im Gutachten von Dr. Garbe vom 25.01.2018 wird die Zahl der Kinder, die in der ÜMI betreut werden an der Cordulaschule mit 101 beziffert und die Zahl der OGS-Kinder mit 57. Herr Dr. Garbe hat seinerzeit bereits prognostiziert, dass über eine Erweiterung der Betreuungsmöglichkeiten nachgedacht werden muss.

In dem Schreiben der Schulkonferenz vom 25.03.2019 wird beschrieben, dass die Zahl der ÜMI- Kinder bereits bei 118 liegt. Für die OGS werden derzeit 70 Plätze benötigt. Es besteht damit bereits für das Schuljahr 2019/2020 Handlungsbedarf für die Betreuungssituation. Unsere erste Überlegung der Auslagerung in ein Gebäude außerhalb des Schulgeländes haben wir vor allem vor dem Hintergrund der Randzeitenbetreuung von 7.00 bis 8.00 Uhr sowie der Beteiligung verschiedener Träger verworfen. Siehe dazu auch nähere Erläuterungen im Schreiben der Schulkonferenz, welches als Anlage beigefügt ist.

Um die Betreuungssituation sicher zu stellen wird daher vorgeschlagen, vorübergehend ein Raumsystem aufzustellen.

Parallel dazu sollte die Verwaltung beauftragt werden, ein funktionales Raumkonzept für die Cordulaschule zu erarbeiten und Lösungen vorzuschlagen.

Damit die geplante Dachsanierung nicht im Widerspruch zu künftigen baulichen Entwicklungen an der Cordulaschule steht, haben wir uns intensiv mit Herrn Dr. Garbe über künftige Raumplanungen an der Cordulaschule beraten. Nach Einschätzung von Herrn Dr. Garbe hat die Dachsanierung keine Auswirkungen auf ein künftiges Funktionalkonzept. Die im Raumkonzept beschriebenen fehlenden Time-Out-Räume, der Mehrzweckraum, die fehlenden Besprechungsräume sowie der im Gutachten prognostizierte Bedarf zusätzlicher Betreuungsräume kann auf dem Schulgelände neu gedacht werden.

IV. Raumsystem(e)

Zur Entlastung der Betreuungssituation an der Cordulaschule wird die vorübergehende Aufstellung eines Raumsystems verwaltungsseitig vorgeschlagen. Das Raumsystem soll bis zur Fertigstellung eines funktionalen Baukörpers auf dem Schulgelände aufgestellt werden. Der genaue Standort ist noch mit der Schule zu besprechen. Die Mietkosten für ein Raumsystem in einer Größenordnung von ca. 60 m² beziffern sich auf 35.000 Euro einmalig sowie Mietkosten in Höhe von 20.000 Euro/p.a.

V. Stellungnahme der Schule

Die Schulleiterin Frau Bernard ist mit dem Vorgehen einverstanden. Die Anregungen der Schulkonferenz sind grundsätzlich berücksichtigt, allerdings kann die vorgeschlagene Verschiebung der Mittel aus den o.g. Gründen nicht umgesetzt werden.

VI. Verfahren

Aus zeitlichen Gründen wird ausnahmsweise in Absprache mit dem Vorsitzenden des AKS zunächst eine Beschlussfassung im UPA und danach die Beteiligung des AKS vorgeschlagen.

Entscheidungsalternative/n:

Die Sanierung der Cordulaschule wird nicht durchgeführt. Es wird kein Raumsystem aufgestellt.

Finanzielle Auswirkungen:

Dachsanierung:

Im derzeitigen Stadium der Planungen entstehen finanzielle Auswirkungen unter 50.000 Euro. Finanzielle Mittel stehen unter Produkt 03.01.01.00, Sachkonto 27110000, Untersachkonto 21000.50084 zur Verfügung.

Raumsystem:

Finanzielle Mittel stehen unter Produkt 03.01.01.00, Sachkonto 54220000, Untersachkonto 21000. 53080 zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

Für den UPA:

- Der Umwelt- und Planungsausschuss nimmt die Ausführungen zum Sachstand der Dachsanierung der Cordulaschule zustimmend zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, die Planungen wie in der Vorlage beschrieben weiter fortzuführen. Für die Dauer der Arbeiten ist mit der Schule eine Interimslösung zu erarbeiten.
- Der bereits für das Schuljahr 2019/2020 für die Betreuung zusätzlich bestehende Raumbedarf ist durch ein Raumsystem zu decken. Die Verwaltung wird beauftragt, ein Raumsystem anzumieten und auf dem Schulgelände aufzustellen. Der Standort ist mit der Schule abzustimmen.
- Im Hinblick auf ein zu erstellendes Funktionalkonzept wird die Verwaltung beauftragt, bereits zum jetzigen Zeitpunkt in Abstimmung mit der Schule ein räumliches und funktionales Konzept zu erarbeiten, wie zukünftig die Betreuung im OGS und ÜMI-Bereich erfolgen kann.

Für den AKS:

- Der AKS begrüßt die Planungen und stimmt den vorgeschlagenen Maßnahmen zu.

Anlagen:

Anlage 01 - Fotos

Anlage 02 - Beschluss der Schulkonferenz vom 25.03.2019

Anlage 03 - Luftbild