

Federführung:
70-Tiefbau, Hochbau, Bauhof
Produkt:
70.10 Zentrales Gebäudemanagement

Datum:
25.01.2019

| Beratungsfolge: | Sitzungsdatum: | |
|--|----------------|--------------|
| Ausschuss für Kultur, Schule und Sport | 06.02.2019 | Vorberatung |
| Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen | 06.02.2019 | Vorberatung |
| Rat der Stadt Coesfeld | 21.02.2019 | Entscheidung |

Sanierung und Modernisierung des Schulzentrums - Verortung des Standortes für die neue Mensa

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, im Zuge des Bauprojektes zur Sanierung und Modernisierung des Schulzentrums, auf die Erstellung einer vollständigen Vorentwurfsplanung (Leistungsphase 2 HOAI), in der die neu einzurichtende Mensa innerhalb des Bestandsgebäudes eingeplant wird, zu verzichten.

Sachverhalt:

Laut Ratsbeschluss zur Vorlage 290/2016/1 Ziff. 3 vom 22.12.2016 sind von dem beauftragten Entwurfsverfasser zwei Vorentwürfe zu erstellen. Ein Vorentwurf soll eine Erweiterung des Schulzentrums um einen Baukörper für die Mensa mit allen dafür erforderlichen Funktionsbereichen enthalten. Im zweiten Vorentwurf ist die Mensa innerhalb des Bestandsgebäudes einzuplanen.

Die Schürmann Spannel AG (SSP AG) – Bochum als beauftragtes Planungsbüro hat im Juli 2018 die Arbeiten für die Grundlagenermittlung aufgenommen. Seit Anfang November 2018 wird nun an der Vorentwurfsplanung gearbeitet.

Auftragsgemäß hat das beauftragte Architekturbüro die Variante mit der Verortung der Mensa innerhalb des Bestandsgebäudes geprüft.

Wie auch das beratende Büro Farwick und Grote bereits im Rahmen der Entwicklung des Testentwurfes festgestellt hat, sind die räumlichen Möglichkeiten sehr begrenzt.

Als Vorgabe wurde definiert, dass die Mensa insgesamt nicht mehr, wie aktuell im Bestand gegeben, in Verkehrsflächen bzw. offenen Aufenthaltsbereichen (Schulstraße) liegen darf.

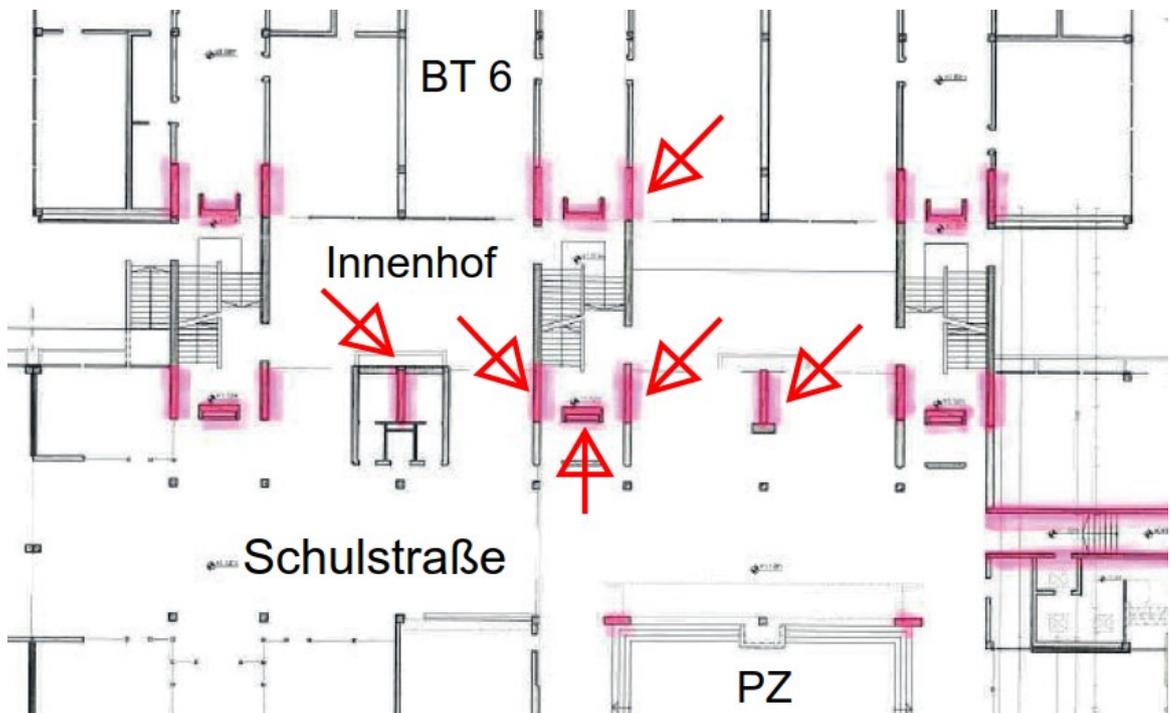
Die Möglichkeiten zur Unterbringung eines nach Raumprogramm 540 m² umfassenden Nutzungsbereiches sind damit sehr eingeschränkt. Als eine Variante bietet sich der Umbau des Erdgeschosses (EG) im Bauteil (BT) 2 (aktuell Gym. Nepomucenum Kunst, Musik, Bibliothek) oder im EG BT 6 (aktuell Th.-Heuss-Schule Naturwissenschaften, u. ehem. Anne-Frank-Schule Naturwissenschaften, Hauswirtschaft) an. Dies würde aber bedeuten, dass Flächen in diesem

räumlichen Qualität für die in einem modernen Bildungsstandort wichtigen Funktionen wie Kommunikation, Begegnung, Verweilen und Speisen ist als nicht zielführend einzuordnen.

- Das Überbauen führt zu einer unzureichenden Belichtung und Belüftung im angrenzenden schulischen Nutzungsbereich (Unterrichtsraum im EG BT 6).
- Die Raumhöhe ist durch den Bestand auf 3,00 m begrenzt. Für einen Speisebereich in dem über 200 Personen 30 Minuten oder mehr ihre Pause verbringen sollen und ihr Essen zu sich nehmen sollen, lassen sich so keine angemessenen Verhältnisse der räumlichen Dimensionen abbilden.
- Wie bereits o.a. entsteht durch die innenliegende Mensa ein Flächenbedarf im Bestand, der für Unterrichtsräume benötigt wird.
- Die Fläche der Schulstraße wird in diesem Bereich deutlich reduziert. Die Einbeziehung der Fläche vor der Mensa in die Nutzung des Pädagogischen Zentrums ist folglich nicht mehr bzw. nicht mehr im bisherigen Umfang möglich (bisher dort nach Öffnung mobile Trennwand Bestuhlung bei größeren Veranstaltungen).
- Die Verortung im Innenhof verhindert einen Bezug zum Außenraum. Auch ein Austritt ins Freie (z.B. Terrasse) in den Sommermonaten ist nicht möglich.
- Durch die höhenversetzte Anordnung der Bauteile Schulstraße und EG BT 6 (Split-Level) ist für die Herstellung der Barrierefreiheit in der Mensa insgesamt nur durch kompensierende Maßnahmen möglich. Eine barrierefreie Erreichbarkeit der unteren Ebene ist jedoch durch einen ohnehin vorzusehenden Aufzug möglich.
- Durch den zuvor beschriebenen Versatz der Ebenen muss mit dem Speisetablett eine Treppenanlage überwunden werden.

Technik

- Die für den Betrieb der Mensa erforderliche Lüftungstechnik befindet sich aktuell im Fahrradkeller der ehem. Anne-Frank-Schule. Hier wurde eigens hierfür ein Raum abgetrennt (21 m²). Dieser Raum ist für die erforderliche Lüftungstechnik für die neue Mensa zu klein und die Verortung ist wg. der Führung entsprechend groß dimensionierter Kanäle als bautechnisch sehr problematisch zu bewerten. Eine neue Lüftungszentrale wäre im Untergeschoss des Bestandes einzurichten. Eine detaillierte Prüfung hierzu ist nicht erfolgt.
- Die Anlieferung für die innenliegenden Flächen der Küche kann nur wenig zufriedenstellend eingerichtet werden. Ein direktes Anfahren ist kaum möglich, schulisch genutzte Bereiche müssen gekreuzt werden.
- Für das Überbauen der Mensa ist der Rückbau eines Treppenhauses erforderlich. Außerdem ist ein Teil der Fassade (BT 6) zu entfernen. Dieser Rückbau ist so aus statischen Gründen nicht möglich. Betroffen wären hier 6 aussteifende Wandelemente (Stahlbeton) die für das Tragwerk des Gebäudes unverzichtbar sind. Eine gestalterisch ansprechende und auch funktional sinnvolle Integration dieser Wandscheiben (Breite 290 cm, Wandstärke 40 cm) erscheint kaum möglich. Räumliche Einschränkungen und Flächenverlust in Küche und Speisebereich wären zu akzeptieren. Weitere Erläuterungen zu diesem Thema werden im Vortrag geliefert.



Schulzentrum, EG, Schulstraße u. EG BT 6, Markierung aussteifender Wandelemente

Weiterhin würde für den Rückbau der massiven Stahlbetonkonstruktionen des Treppenhauses im innenliegenden Bereich ein erheblicher Aufwand entstehen.

Städtebauförderung

- Nach der Beschlussfassung aus 2016 sind weitere Abstimmungen mit der Bezirksregierung in Sachen Städtebauförderung erfolgt. Die Rahmenbedingungen für den als Voraussetzung für eine entsprechende Förderung erforderlichen Quartiersbezug wurde umschrieben.

Ziel der Kommune muss es sein, eine Öffnung des Schulkomplexes in das Quartier vorzusehen. Dies soll vor allem durch den Anbau einer multifunktional nutzbaren Mensa geschehen. Dies muss im Einklang mit den denkmalpflegerischen Anforderungen stehen; eine Diskussion über Kubatur und Standort ist noch zu führen. In der Diskussion waren sich alle Beteiligten einig, dass eine Öffnung ins Quartier entscheidend vom Standort der zukünftigen Mensa abhängt und nur durch eine qualitätsvolle städtebauliche (Wege-)Verbindung ins Quartier funktionieren kann (siehe auch Vorlage 056/2018).