



ÖFFENTLICH

DN.: 2023/0115.1 vom 27.10.2023

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung sowie Ausschuss für Schulen, Kultur und Sport	26.10.2023	vorberatend
Stadtrat	02.11.2023	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	FB II

Beratungsgegenstand

Erweiterung des Schulzentrums

hier: Beschluss über Voraussetzungen für die weitere Planung

Beschlussempfehlungen aus der gemeinsamen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung sowie des Ausschusses für Schulen, Kultur und Sport vom 26.10.2023:

1. Beheizung

Eine Entscheidung soll in der Sitzung des Rates am 02.11.2023 erfolgen.

2. Belüftung

- Der Rat beschließt, im Neubau des Gymnasiums die Klassenräume, das Selbstlernzentrum und das Lehrerzimmer mechanisch zu belüften.
- Ein Beschluss zur Belüftung der Bestandsgebäude der Realschule wird zurückgestellt.

3. Energiestandard/Förderung

Der Rat beschließt, die beiden neuen Gebäude (Gymnasium und Sporthalle III) nach dem Energiestandard EH40 zu bauen.

4. Interimslösung

Der Rat stimmt der Variante 3 (optimierte Auslagerung in Teilbereichen) zu.

Sachdarstellung der Ursprungsvorlage aus der gemeinsamen Sitzung des ASSW und des ASKS vom 26.10.2023:

Das beauftragte Büro Assmann, Dortmund, wird die Vorentwurfsplanung in der Sitzung vorstellen.

Der Vorentwurf wurde am 06.09.2023 dem Gestaltungsbeirat in nicht-öffentlicher Sitzung zur Beratung vorgelegt (Ergebnis siehe TOP 2 nicht-öffentlicher Sitzungsteil der Sitzung vom 18.10.2023).

Vor dem Hintergrund, dass die Planungsbüros genauere Angaben zur Ermittlung der Kostenschätzung benötigen, müssen für die Fragen zur Beheizung des Schulzentrums, zur Belüftung der Räumlichkeiten, zu den energetischen Standards in Verbindung mit möglichen Förderungen sowie zu Interimslösungen noch Vorgaben getroffen werden.

Ergänzende Sachdarstellung:

In der gemeinsamen Sitzung am 26.10.2023 wurden die Planungen durch die Fachbüros präsentiert und die Vorentwurfsplanung wurde durch die Mitglieder der beiden Ausschüsse zur Kenntnis genommen. Im Nachgang wurden die einzelnen zu entscheidenden Themen abgehandelt.

Beheizung (Anlage Aktualisierte Beschlussvorlage)

Für die Beheizung der Erweiterung des Schulzentrums wurden vom Planungsbüro G-Tec in einem ersten Energiekonzept 12 Varianten zur Beheizung untersucht und in sieben Kriterien gegenübergestellt. Hierbei wurde festgestellt, dass alle Heizsysteme mit Holzverbrennungen (Pellets, Holzhackschnitzel) im Vergleich bei allen Kriterien sehr schlecht abgeschnitten haben. Des Weiteren wurde der Anschluss an die vorhandene Heizzentrale als unwirtschaftlich dargestellt, da der Neubau des Gymnasiums und der Sporthalle mit niedrigeren Temperaturen beheizt werden müssten und die Wegstrecken sehr lang sind.

Somit wurden in einem zweiten Energiekonzept drei dezentrale Beheizungssysteme vorgestellt. Dieses waren zu einen eine elektrische Luft-Wasser-Wärmepumpe, die für die Spitzenlasten im Winter eine elektrische Zuheizung erfordert. Als zweite Variante wurde eine elektrische Luft-Wasser-Wärmepumpe geplant, die für die Spitzenlasten im Winter eine Gastherme zugeschaltet bekommt. Als dritte Variante wurde eine elektrische Sole-Wasser-Wärmepumpe vorgeschlagen, die ebenfalls für die Spitzenlasten eine elektrische Zuheizung bekommt.

Da eine Beheizung mit Gas von vorne herein jegliche Bewilligungen von Fördermitteln ausschließt und eine elektrische Sole-Wasser-Wärmepumpe im Vergleich zu einer Luft-Wasser-Wärmepumpe ungefähr das dreifache kostet, schlägt die Verwaltung vor, für die Beheizung der beiden neuen Gebäude Gymnasium und Sporthalle III die weitere Planung mit der Variante 1 (elektrischen Luft-Wasser-Wärmepumpe mit elektrischer Zuheizung) weiter zu verfolgen

Beratungsergebnis 26.10.2023:

Aufgrund weiteren Bedarfsbedarfs wurde keine Beschlussempfehlung ausgesprochen. Eine Entscheidung soll in der Sitzung des Rates am 02.11.2023 erfolgen.

Belüftung (Anlage Aktualisierte Beschlussvorlage)

Die Corona-Pandemie hat gezeigt, wie wichtig das ausreichende Lüften von Klassenräumen ist. Um einen Klassenraum mit ca. 25 Personen dauerhaft ausreichend mit frischer Luft zu versorgen, müsste mindestens alle 15 Minuten das Fenster geöffnet werden. Dieses würde in der kalten Jahreszeit zu hohen Wärmeverlusten führen. Die Verwaltung folgt somit dem Vorschlag des Pla-

nungsbüros im Neubau des Gymnasiums die Klassenräume, das Selbstlernzentrum und das Lehrerzimmer mechanisch zu belüften, da dieses heute Stand der Technik ist. Eine mechanische Belüftung der Büroräume des Verwaltungstraktes ist nicht erforderlich. Das Investitionsvolumen beträgt sowohl für eine zentrale, als auch für eine dezentrale Lüftungsanlage ca. 1,7 Mio Euro. Ein Nachrüsten der Bestandsgebäude könnte auch zu einem späteren Zeitpunkt ausgeführt werden, da hier die dezentrale Lüftung sich als wirtschaftlichste Lösung darstellt. Das Investitionsvolumen z.B. für die Realschule/ altes Gymnasium beläuft sich auf ca. 3,9 Mio Euro.

Beratungsergebnis 26.10.2023:

- a) Dem Rat der Stadt Ochtrup wird empfohlen, im Neubau des Gymnasiums die Klassenräume, das Selbstlernzentrum und das Lehrerzimmer mechanisch zu belüften.
- b) Dem Rat der Stadt Ochtrup wird empfohlen, den Beschluss zur Belüftung der Bestandsgebäude der Realschule zurückzustellen.

Einstimmig

Anmerkung der Verwaltung:

Wenn eine mechanische Lüftung der Bestandsgebäude in diese Baumaßnahme integriert werden soll, müsste die Entscheidung dafür spätestens im Rahmen der nächsten Projektvorstellung Anfang kommenden Jahres getroffen werden.

Energiestandard/ Förderung (Anlage Aktualisierte Beschlussvorlage)

Der Neubau des Gymnasiums und der Sporthalle III werden nach den gesetzlichen Vorgaben des GEG (GebäudeEnergieGesetz) errichtet. Wenn die Stadt Ochtrup eine Vorbildfunktion übernehmen möchte, könnten diese Gebäude auch nach dem Standard EH40 (Effizienzhaus 40) gebaut werden, dieses wäre eine Energie-Standard-Stufe höher. Hierfür wären Fördermittel in max. Höhe von 500.000,- € abgreifbar, je nach Höhe der anrechenbaren Baukosten. Eine Erhöhung des Energiestandards hat natürlich auch höhere Baukosten zur Folge. Dieses ist momentan noch sehr schwierig zu beziffern. Das Planungsbüro hat dieses vorsichtig mit ca. 700.000,- € getan. Die Verwaltung schlägt vor, die beiden neuen Gebäude Gymnasium und Sporthalle III nach dem EH40 Standard zu bauen.

Beratungsergebnis 26.10.2023:

Dem Rat der Stadt Ochtrup wird empfohlen, die beiden neuen Gebäude (Gymnasium und Sporthalle III) nach dem Energiestandard EH40 zu bauen.

Einstimmig

Interimslösung (Anlage Aktualisierte Beschlussvorlage)

Für den Umbau des Schulzentrums wird es erforderlich werden, vorübergehend Raummodule aufzustellen, um Klassenräume freizuziehen, damit diese saniert und umgebaut werden können. Das Planungsbüro hat hier drei Varianten erarbeitet.

Variante 1 wäre eine Komplettauslagerung aller Klassen, so dass Neubau und Umbau gleichzeitig stattfinden könnten. Dieses hat den Vorteil, dass es für die Lehrer und Schüler kaum Beeinträchtigungen gibt und die Bauzeit auf zwei Jahre reduziert werden könnte, dem stehen jedoch Kosten in Höhe von ca. 11 Mio Euro gegenüber.

Variante 2 wäre überhaupt keine Auslagerung. Das hat den Nachteil, dass die Bauzeit sich auf 5-6 Jahre verlängert und es für die Nutzer maximale Beeinträchtigungen gibt. Das Risiko der Preissteigerung auf Grund der langen Bauzeit liegt hier bei ca. 4 Mio Euro.

Variante 3 wäre eine optimierte Auslagerung in Teilbereichen. Somit können Neubau und Teile des Altbaus gleichzeitig bearbeitet werden. Die Bauzeit würde hier ca. 3 Jahre betragen und die Kosten für Auslagerung und Preissteigerung liegen bei ca. 3 Mio Euro. Die Verwaltung schlägt vor, die Variante 3 weiter zu verfolgen.

Beratungsergebnis 26.10.2023:

Dem Rat der Stadt Ochtrup wird empfohlen, der Variante 3 (optimierte Auslagerung in Teilbereichen) zuzustimmen.

Einstimmig

Umweltrelevanz:

Die Auswirkungen sind abhängig von der weiteren Planung.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Für das Jahr 2023 stehen unter dem Produkt 03.06.01 für den Umbau des Schulzentrums 1.500.000 € zuzüglich 100.000 € aus dem Vorjahr zur Verfügung. Des Weiteren stehen unter dem Produkt 08.01.01 für den Neubau einer Dreifachsporthalle 800.000 € sowie 100.000 € aus dem Vorjahr bereit. Für die Folgejahre 2024, 2025 und 2026 müssen Haushaltsmittel entsprechend der noch zu erbringenden Kostenschätzung bereitgestellt werden.

Generationengerechtigkeit:

Die Schulträger sind nach dem Schulgesetz NRW verpflichtet, die für einen ordnungsgemäßen Unterricht erforderlichen Schulanlagen, Gebäude, Einrichtungen und Lehrmittel bereitzustellen und zu unterhalten. Für das Schulzentrum gilt es, auf veränderte Rahmenbedingungen hinsichtlich Schülerzahlen, Klassengrößen, Integration, Inklusion und Rückkehr zum G9 zu reagieren.

Bildung bestimmt in zunehmendem Maße individuelle Lebenschancen, die Wohlfahrt von Generationen und die Zukunft moderner Gesellschaften. Investitionen in den eigenen Schulstandort sind daher für eine Kommune eine wichtige Investition in die Zukunft.

Im Auftrage:

Korten