

1. Schreiben an:

ab:

402

Herrn Konrads

Frau Scherer

**Interimsstandort für die inklusive Universitätsschule
Stellungnahme Gebäude Overbeckstrasse – Ihr Schreiben vom 15.10.2013**

Sehr geehrter Herr Konrads,
sehr geehrte Frau Scherer,

mit Schreiben vom 15.10.2013 baten Sie um Stellungnahme zur Herstellung eines Interimsstandortes für das Schuljahr 2015/16 zur Aufnahme der Primarstufe der Inklusiven Universitätsschule.

Zur Aufnahme des Schulbetriebs wäre hierfür zunächst die Herrichtung von 4 Klassen zuzüglich Nebenräume erforderlich.

In unserem gemeinsamen Gespräch am 21.11.2013 haben wir über die Problematik und die hierzu verschiedenen Lösungsmöglichkeiten gesprochen.

Wie bereits in dem Gespräch mitgeteilt, sollte grundsätzlich vor einer Neubelegung in dem Schulgebäude der gesamte bauliche Brandschutz sichergestellt werden, das heißt u.a. die Herstellung von Brandabschnitten durch Abschottung der Treppenträume, die Sicherstellung eines zweiten baulichen Rettungswegs, etc..

Die jeweiligen Kopfklassen sind hier noch gar nicht mitbetrachtet. Hierfür ist zunächst ein umfassendes Brandschutzkonzept erforderlich, wobei u.a. die Schnittstellen mit der Denkmalpflege abgestimmt werden müssen.

Ein barrierefreier Zugang zum Schulgebäude ist aufgrund der Hochpattere nur durch den Einbau einer Aufzugsanlage zu gewährleisten. Treppenliftanlagen sind auszuschließen. Als möglicher Einbaustandort kommt hier nur die Gebäuderückseite (Denkmalschutz beachten), oder eine innenliegende Version unter vorheriger Betrachtung der Statik in Frage.

Die gesamten technischen Einrichtungen im Gebäude entsprechen nicht mehr dem heutigen Stand der Technik und müssen erneuert werden. Insbesondere aufgrund der verschärften Vorgaben aus der Trinkwasserverordnung und den damit verbundenen hygienischen Bedingungen, ist eine Erneuerung des veralteten Sanitär-Rohrnetzes unumgänglich.

Das gleiche gilt für die gesamte Elektroanlage. Hier ist eine Erneuerung ab der Elektro-Hauptverteilung bis hin zur Schalter/ Steckdose und Beleuchtung erforderlich.

Die Heizungsanlage befindet sich zwar in einem funktionsfähigen Zustand, ist aber aufgrund des Alters ebenfalls sanierungsbedürftig.

Die in der Richtlinie für Sonderbauten geforderten Alarmierungseinrichtungen (ELA mit Amokalarm, evtl. Brandmeldeanlage und Sicherheitsbeleuchtung) sind entsprechend zu in-

stallieren, z. Zt. verfügt die Schule hier nur über eine einfache Pausenklingelanlage. Die genauen Vorgaben ergeben sich aus dem Brandschutzkonzept.

Auch in Bezug auf die energetisch notwendige Sanierung der Gebäudehülle muss eine Abstimmung mit dem Denkmalschutz erfolgen, wobei u.a. die gravierende Frage einer Außen- oder Innendämmung zu klären ist.

Nach Ihrer Aussage, dürfen alle weiteren notwendigen Baumaßnahmen, die im Zuge der weiterführenden Gesamtanierung des Gebäudes erforderlich sind und zwangsläufig während des Schulbetriebes durchgeführt werden müssen, nicht lärmintensiver Art sein. Dies ist praktisch nicht sicher zu stellen!

Daraus ergeben sich verschiedene Varianten, die ich Ihnen nachfolgend in Kurzform aufzeigen möchte:

Variante 1:

- Herrichtung von 4 Klassenräumen im EG, als Zwischenlösung für den Schulstart
- Alle darüber liegenden Räume vom 1.OG bis DG werden nicht ertüchtigt, ebenso wie der Kellerbereich. Die Sanierung der Außentoilettenanlagen wie auch die Turnhalle bleiben ebenfalls hierbei zunächst unbetrachtet.

Fazit: Eine Inbetriebnahme der Primarstufe an der Schule ist zwar möglich, mit der Einschränkung, dass die Räumlichkeiten nicht den heutigen baulichen Standards entsprechen. Ein weiterer Ausbau der Räume 1.OG - DG im laufenden Schulbetrieb ist praktisch nicht möglich. Dieser kann nur im Rahmen einer Gesamtanierung des Gebäudes sichergestellt werden.

Eine Mittagsversorgung, sowie eine vollständige Barrierefreiheit sind nicht möglich.

Variante 2:

- Abbruch der vorhandenen zweiklassigen Schuleinheit (Holzbauweise) auf dem Schulhof (eine Instandsetzung ist aus wirtschaftlichen Gründen nicht vertretbar, siehe Schreiben vom 05.09.2011)
- Ersatz durch eine vierklassige Containereinheit in doppelstöckiger Ausführung (vorbehaltlich der Bauantrags-Genehmigung) für den Schulbeginn 2015/2016
- Alle sonstigen für das Schulgebäude notwendigen Baumaßnahmen werden ungeachtet des laufenden Schulbetriebs im Zuge einer Generalinstandsetzung durchgeführt.
- Erst nach Fertigstellung der Gesamtmaßnahme würden weitere Räume zur Verfügung stehen.

Fazit:

Eine Mittagsversorgung und eine vollständige Inklusion sind hierbei nicht möglich. Bis zum Zeitpunkt der Fertigstellung einer GI- Maßnahme ist keine Erweiterung über die 4 Klassenräume hinaus möglich.

Hierbei muss unbedingt mit berücksichtigt werden, dass aufgrund der beengten Verhältnisse im Schulhofbereich durch die notwendige Baustelleneinrichtung, Baustellenlärm und -schmutz (die Klassen liegen zur Schulhofseite hin), sowie Baustellenverkehr eine starke Beeinträchtigung des Schulbetriebs erfolgen wird. Umgekehrt verzögert die nötige Rücksichtnahme auf den Schulbetrieb die Fertigstellung der Bauarbeiten.

Variante 3:

In der Zielsetzung das Gebäude Overbeckstr. langfristig als Schulstandort zu erhalten, unter Ausschluss einer Zwischenlösung.

- Durchführung einer Generalinstandsetzung aller Gebäudetrakte wie im Wesentlichen bereits zuvor beschrieben

Fazit:

Das Gebäude Overbeckstr. wird auf den aktuellen Standard gebracht und so langfristig als Schulstandort erhalten. Die Arbeiten können zügig - weil ohne Rücksichtnahme auf laufenden Schulbetrieb - durchgeführt werden.

Fertigstellung zum Schulbeginn 2015 ist nicht möglich, daher nicht als kurzfristige Zwischenlösung für die inklusive Schule geeignet.

Gesamtfazit:

Die Unterbringung der Inklusiven Universitätsschule am Standort Overbeckstraße ab dem Schuljahr 2015/16 ist aus Sicht der Gebäudewirtschaft nicht möglich.

Die Suche nach einem Alternativstandort wird aus hiesiger Sicht dringend empfohlen.

Die Varianten 1 und 2 sind praktisch nicht durchführbar, da eine Erweiterung über die vier Klassenräume hinaus aus zeitlichen Gründen und ohne massive Beeinträchtigungen des Schulbetriebs bis zum Schuljahr 2016/17 nicht erfolgen kann.

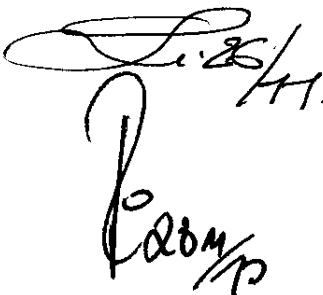
Ich gestatte mir auch grundsätzlich noch einmal auf die Schwierigkeiten bei der Umsetzung solch einer Baumaßnahme hinzuweisen, die insbesondere aufgrund des vorhandenen Denkmalschutzes im Außen- wie auch im Innenbereich, den damit verbundenen Problemen bei der Barrierefreiheit und den örtlichen, beengten Gegebenheiten bestehen.

Auf Basis der vorgenannten Varianten, unter Berücksichtigung der Belastung für den Schulbetrieb, empfehlen wir nach Auszug der Grundschule die Planung zur Umsetzung einer Generalinstandsetzung, entsprechend der Variante 3.

Mit freundlichen Grüßen


Engelbert Rummel
Geschäftsführender Betriebsleiter

2. Wv.


Li. 26/11.
L. 26/11