



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	VO/21/370-2
	Status:	öffentlich
	Datum:	27.05.2021
Federführend: Amt für Bürgerbelange FD Bildung und Kultur	Bericht im Ausschuss:	Caroline Schultz
	Bericht im Rat:	
	Bearbeiter:	Caroline Schultz
Dauervorlage über an der FRS durchzuführende Baumaßnahmen sowie die Prüfung eines neuen bzw. weiteren Schulstandortes		
hier: - Entwicklung eines Rahmenplan für Tornescher Grundschulstandorte- Abschlussbericht		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
16.06.2021	Ausschuss für Jugend, Sport, Soziales, Kultur und Bildung	

Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

Als Anlage ist die weitere Dokumentation der Firma Drees & Sommer beigelegt. In der Sitzung wird das Konzept vorgestellt werden, ein Überblick über die erfolgten Untersuchungen und Schritte gegeben und das Ergebnis der Planung in einer detaillierten Präsentation vorgestellt.

Bis zur Sitzung wird auch an dem Rahmenplan weitergearbeitet. Eine Darstellung einer möglichen 5-Zügigkeit der Fritz-Reuter-Schule und die drei Varianten für die Johannes-Schwenesenen-Schule im Hinblick auf die Mitnutzung des Dachgeschosses werden noch zur Ausschusssitzung weiter ausgearbeitet.

Ein Angebot über die Fortschreibung der Schülerzahlen über einen längeren Zeitraum wird eingeholt. Ziel dieser Fortschreibung ist festzustellen, ob der Anstieg der Schülerzahlen eine temporäre Spitze darstellen oder aber ob sich diese Schülerzahlen weiter auf diesem hohen Niveau fortentwickeln. Die bereits vorliegenden Untersuchungsergebnisse sollen von 2025 bis 2030 erweitert werden.

Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten

Haushaltsmittel stehen beim Produkt: 211000.543120 zur Verfügung.

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen: ja nein

Die Maßnahme/Aufgabe ist:

vollständig eigenfinanziert
 teilweise gegenfinanziert
 vollständig gegenfinanziert

Auswirkungen auf den Stellenplan: Stellenmehrbedarf Stellenminderbedarf
 höhere Dotierung Niedrigere Dotierung
 Keine Auswirkungen

Es wurde eine Wirtschaftlichkeitsprüfung durchgeführt: ja nein

Es liegt eine Ausweitung oder eine Neuaufnahme einer
 Freiwilligen Leistung vor: ja nein

Produkt/e:						
Erträge/Aufwendungen	2021	2022	2023	2024	2025	2026 ff.
	in EUR					
<i>* Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge</i>						
<i>* Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen</i>						
Erträge*:						
Aufwendungen*:						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						
Investition/Investitionsförderung	2019	2020	2021	2022	2023	2024 ff.
	in EUR					
Einzahlungen						
Auszahlungen						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						
Erträge (z.B. Auflösung von Sonderposten)						
Abschreibungsaufwand						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						
Verpflichtungsermächtigungen						
davon noch zu veranschlagen:						
Folgeinsparungen/-kosten	2019	2020	2021	2022	2023	2024 ff.
	in EUR					
<i>(indirekte Auswirkungen, ggf. sorgfältig zu schätzen)</i>						
<i>* Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge</i>						
<i>* Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen</i>						
Erträge*:						
Aufwendungen*:						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						

Beschluss(empfehlung)

Der von der Fa. Drees & Sommer vorgestellte Rahmenplan wird zu Kenntnis genommen.

Für eine finale Entscheidung zur Schulentwicklungsplanung wird der Auftrag an Fa. Drees & Sommer um eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung für eine mögliche Ertüchtigung der Johannes -Schwennesen-Schule im Vergleich zu einem Schulneubau erteilt.

Parallel dazu ist das Beratungsunternehmen Gutsche, Gertz und Rümenapp mit der Fortschreibung Untersuchung zur Entwicklung der Schülerzahlen an Tornescher Grundschulen ab 2025 bis 2030 zu beauftragen.

gez.
Sabine Kählert
Bürgermeisterin

Anlage/n:

Grundschulen Tornesch Präsentation Lenkungsgruppensitzung 26.05.2021 ERGEBNISSE

Änderungshistorie:			
Datum:	Bearbeiter*in:	Was wurde geändert:	Warum:



RAHMENPLAN FÜR POLITISCHE ENTSCHEIDUNG GRUNDSCHULEN TORNESCH

Lenkungsgruppensitzung

26.05.2021 / Heußel, Petersen

Ergebnisdokumentation





AGENDA UND TEILNEHMER

Tagesordnung

- Grundlagen / Rahmenbedingungen
- Ergebnisse Bestandsaufnahme / Begehung
 - Hochbauliche Einschätzung
 - Technische Einschätzung
 - Funktionale Einschätzung
- Mögliches Umsetzungskonzept (Vorabzug)
- Zusammenstellung der Erkenntnisse
- Klärung offene Punkte / weiteres Vorgehen

Teilnehmer Verwaltung:

Frau Koch - Amtsleitung Soziales

Frau Schultz - FD Bildung und Kultur

Herr Hinz - FD Hochbau

Herr Müller - FD Hochbau

Teilnehmer Externe:

Frau Hasenbalg – Ingenieurin

Teilnehmer Drees & Sommer:

Frau Heußel

Frau Petersen



GRUNDLAGEN

Grundrissbetrachtung der beiden Schulstandorte (Bestand)

- auf Grundlage der übersandten Pläne & Ergänzungen AG
- auf Grundlage der Begehung vom 06.05.2021

Konstruktive und Technische Untersuchung

- auf Grundlage der Begehung vom 06.05.2021

Erstellung eines Umsetzungskonzepts

- auf Grundlage anderer Musterflächenprogramme und Erfahrungswerten aus anderen Schulen und gemeinsamer Abstimmung vom 19.04.2021
- erste grobe Betrachtung der Hauptflächen (Klassen, Differenzierung, Fachklassen, OGT); keine Nebenflächen wie (Lager, WCs,...)
- Sporthallenflächen sind gem. Aussage der Verwaltung ausreichend und werden nicht weiter betrachtet.
- Schülerverteilung gem. Flächenbestand in den Schulen

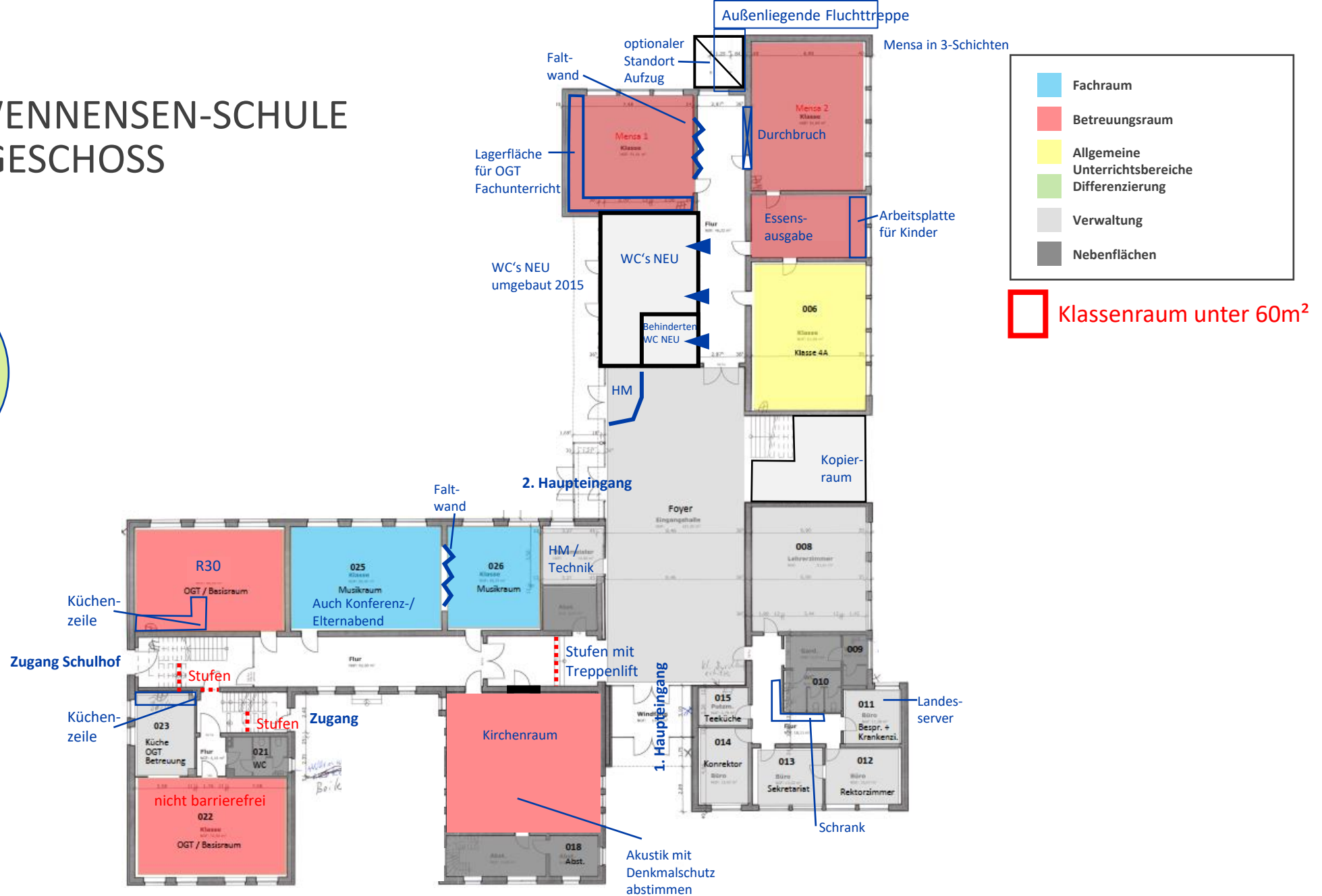


JOHANNES-SCHWENNESEN-SCHULE



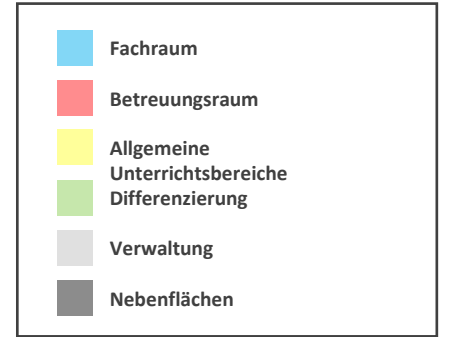
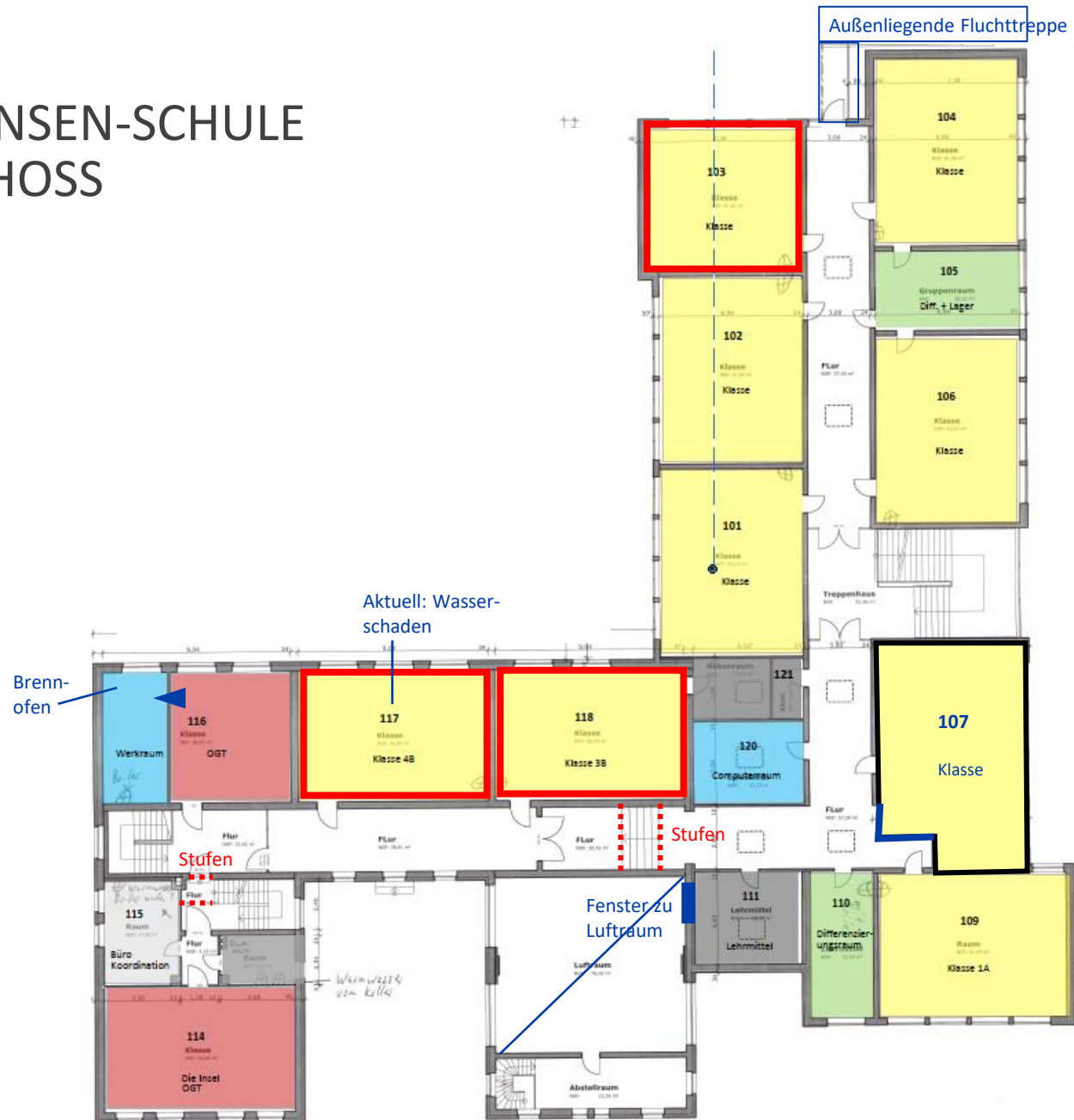
JOHANNES-SCHWENNENSEN-SCHULE GRUNDRISS ERDGESCHOSS

VORABZUG



JOHANNES-SCHWENNENSEN-SCHULE GRUNDRISS OBERGESCHOSS

VORABZUG



Klassenraum unter 60m²

Obergeschoss und Dachgeschoss derzeit nicht barrierefrei erreichbar



ERGEBNIS BEGEHUNG - BAUKONSTRUKTION

Allgemein

- stichpunktartige Begehung von Räumen; ohne Öffnung von Bauteilen
- Baujahre Altbau: 1906 – Anbau: ~1970
- Fassade Altbau und Kirchenraum stehen unter Denkmalschutz
- letzte Sanierung 2012 + 2015: Verwaltungstrakt, Sanitärräume und Mensa
- einfacher bis mittlerer Ausstattungsstandard





ERGEBNIS BEGEHUNG - BAUKONSTRUKTION

Brandschutz

- keine Veranstaltungsräume gem. VStättVO vorhanden
- 1. baulicher Rettungsweg jeweils vorh. - 2. baulicher Rettungsweg über Fenster
- zusätzl. Fluchttreppe am Anbau
- bisher keine Brandverhütungsschau & kein Brandschutzgutachten
- Technischer Brandschutz in gutem Zustand (Rettungswege, Türen, Abschnitte)
- Haustechn. Anlagen weisen Brandschutzmängel auf (Deckendurchführungen, nicht einsehbare Inst. unter Abhangdecken etc.)
- im KG div. nicht mehr in Funktion befindl. Altinstallationen; auch im Bereich von Deckendurchführungen

→ **Empfehlung: Rückbau/ mind. Brandschutztech. Verschluss empfehlenswert der KG Altinstalltionen**

→ **Empfehlung: Brandschutzkonzept erstellen lassen (parallel zu/in Abstimmung mit Raumkonzept)**

Barrierefreiheit

- barrierefreie Zugänge & behindertengerechte Aufzüge sind nur tlw. vorhanden
- kein Aufzug; Treppenlift im EG; Höhenversprünge/ Niveaus
- OG und straßenseitiger Gebäudeteil Altbau nicht barrierefrei erreichbar
- 1 behindertengerechtes WC vorhanden

→ **Empfehlung: bei Umbau Barrierefreiheit im OG (ggf. auch DG) und tlw. EG prüfen**

→ **Empfehlung: Entscheidung herbeiführen, ob eine nicht barrierefreie Schule für SuS und LuL, sowie päd. Kräfte akzeptabel und juristisch zulässig ist**





ERGEBNIS BEGEHUNG - BAUKONSTRUKTION

Tragwerk

- überwiegend Stahlbeton- und Mauerwerkskonstruktion; ohne sichtbare Schäden
- Wandkonstruktion überw. massiv = räumliche Änderungen daher nur bedingt möglich

→ **Empfehlung: bei räumlichen Änderungen Tragwerksplaner hinzuziehen**

Fassade

- Bestand Verblend-MW; Anbau Vorhangfassade (HPL) mit tlw. Verblend-MW ohne sichtbare Schäden

Dach

- Holzkonstruktion als Walm- und Flachdächer
- Altbau: Schiefer; Anbau: Bitumen, tlw. Dachöffnungen; keine sichtbaren Schäden der Deckung

→ **Empfehlung: Prüfung, ob Notüberläufe auf Anbau vorhanden bzw. erforderlich sind**

Treppen

- Anbau: guter Zustand
- Altbau: schlechter Zustand (Beläge & Konstruktion)

→ **Empfehlung: bei Sanierung ggf. Konstruktion ertüchtigen; Beläge erneuern**

Gebäudeschadstoffe

- Schadstoffgutachten liegt nicht vor

→ **Empfehlung: Schadstoffgutachten erstellen lassen**





ERGEBNIS BEGEHUNG – TECHNISCHE AUSRÜSTUNG

Energie

- Optimierungsbedarf in allen Bereichen der Gebäudehülle

→ **Empfehlung: mittel- bis langfristig Dämmung der Kellerdecke, des Daches und ggf. der Fassaden, Erneuerung Fenster**

Sanitäranlagen

- gepflegter Zustand
- Waschtische mit berührungslosen Armaturen; autom. Spülung
- Klassenzimmer mit Handwaschbecken
- Ausführung Trinkwasser-Netz entspricht nicht aaRdT
- selten genutzte Wohnungen im OG Altbau mit Sanitäranlagen

→ **Empfehlung: bei Umbau Sanierung Trinkwassernetz; vorh. Anlagentechnik erneuern (z.B. Rohre); Handwaschbecken in Klassen ggf. anpassen; Nutzung Sanitäranl. im DG prüfen**

Gasanlagen

- Gas-Hausanschluss für Wärmezeugung; Rohre in erneuertem, gutem Zustand

Heizungsanlagen

- Gas-Brennwertkessel (Contracting Stadtwerke)
- unterschiedl. Baujahr Heizkörper; div. Typen (Plattenheizk.; Stahlröhrenradiatoren; Gussheizkörper)

→ **Empfehlung: bei Umbau Prüfung und ggf. Austausch der Heizungsinstallationen & hydraulischer Abgleich Gesamtsystem**





ERGEBNIS BEGEHUNG – TECHNISCHE AUSRÜSTUNG

Lüftungsanlagen

- maschinelle Lüftung in Klassen nicht vorh.

→ **Empfehlung: wg. Pandemieerkenntnissen & Energieeffizienz kann Einsatz maschinelle Lüftung geprüft werden**

Starkstromanlagen

- Alter div.; keine sichtbaren Schäden; im KG frei verlegt
- Prüfung gem. BetrSichV werden durchgeführt

→ **Empfehlung: bei Sanierung je nach Umfang bereichsweise Erneuerung Elektroanlagen prüfen; im Bestand vrs. notwendig bei räumlichen Änderungen**

Nachrichtentechnische Anlagen

- Brandmeldeanlage flächendeckend vorhanden
- EDV-/Datennetz vorhanden

→ **Empfehlung: bei Sanierung je nach Umfang & Anforderungen Anpassung der Installationen erforderl.**

Beleuchtung

- überw. Langfeld- und Rasterleuchten mit Leuchtstoffröhren
- Sicherheitsbeleuchtungsanlage mit Zentralbatterie vorh.

→ **Empfehlung: bei Sanierung prüfen, ob (raumweise) Umstellung auf LED-Technik wirtschaftl. sinnvoll**





**JOHANNES-SCHWENNESEN-SCHULE
UMSETZUNGSKONZEPT 2-ZÜGIG**

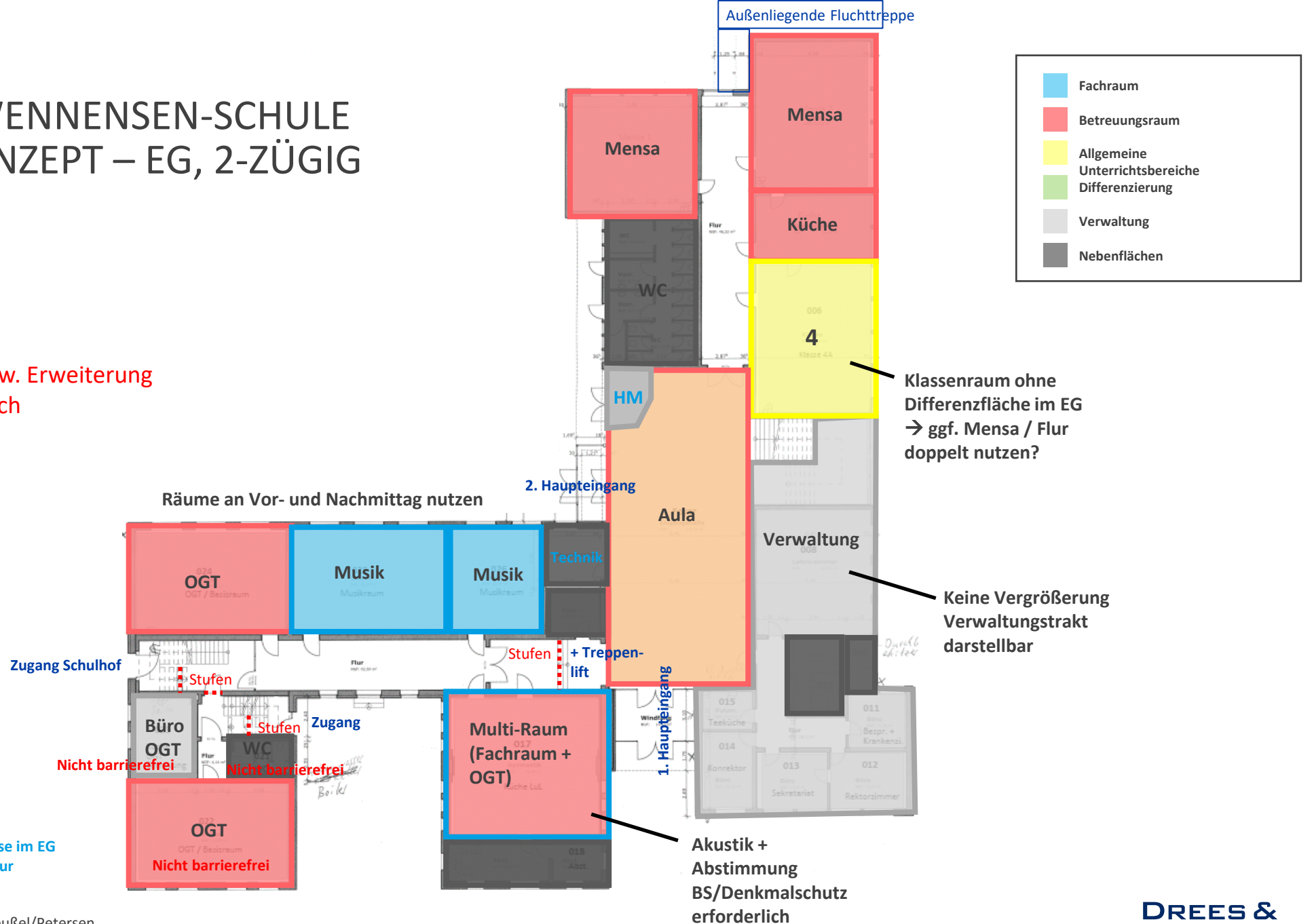


JOHANNES-SCHWENNENSEN-SCHULE UMSETZUNGSKONZEPT – EG, 2-ZÜGIG

ZUR DISKUSSION

Bei Nutzung DG:

zusätzliche Flächen im OGT bzw. Erweiterung
der Verwaltungsflächen möglich



Hinweis 26.05.2021:

Als Differenzierungsfläche für die einzige Klasse im EG könnten etwa die Mensa, die Aula oder der Flur zeitweise genutzt werden



JOHANNES-SCHWENNENSEN-SCHULE UMSETZUNGSKONZEPT

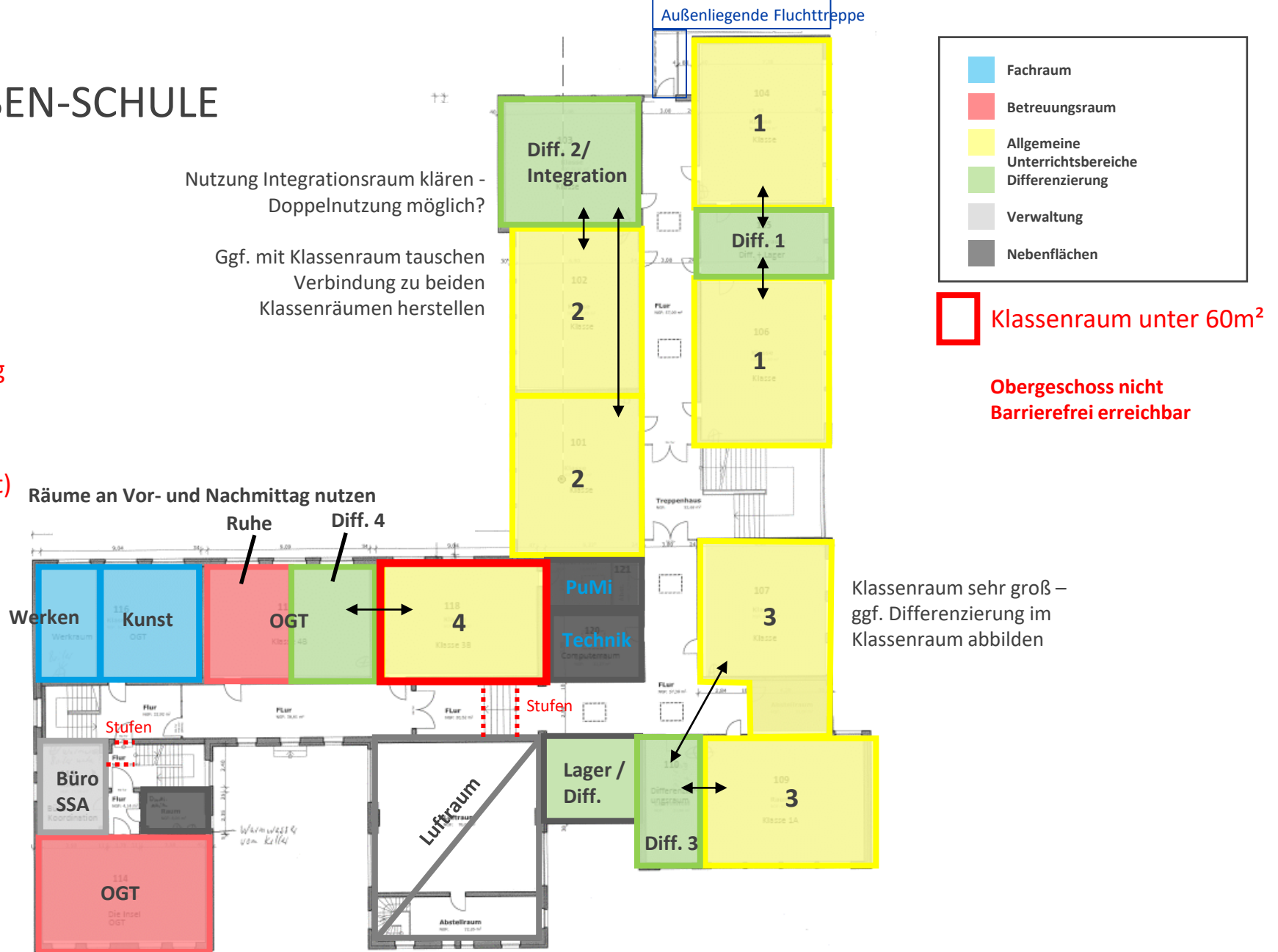
Obergeschoss 2-zügig

ZUR DISKUSSION

Bei Nutzung DG:

zusätzliche Flächen im OGT bzw. Erweiterung
der Verwaltungsflächen möglich

(Vorgeschlagenes Konzept ohne Konsens zw.
Brandschutz/Denkmalschutz/Barrierefreiheit)





JOHANNES-SCHWENNENSEN-SCHULE UMSETZUNGSKONZEPT

Obergeschoss 2-zügig

Raumprogramm Bestand:

Anzahl SuS: **229**

Zügigkeit: **2-3**

10 Klassenräume

2 Differenzierungsräume

2,5 + 1 Fachräume

4 OGT

Verwaltung

Mensa

Raumprogramm Neu:

Anzahl SuS: **200** (25 SuS/Klasse)

Zügigkeit: **2**

8 Klassenräume

4 Differenzierungsräume / Integration

3,5 + 1 Fachräume

4 OGT

Verwaltung

Mensa

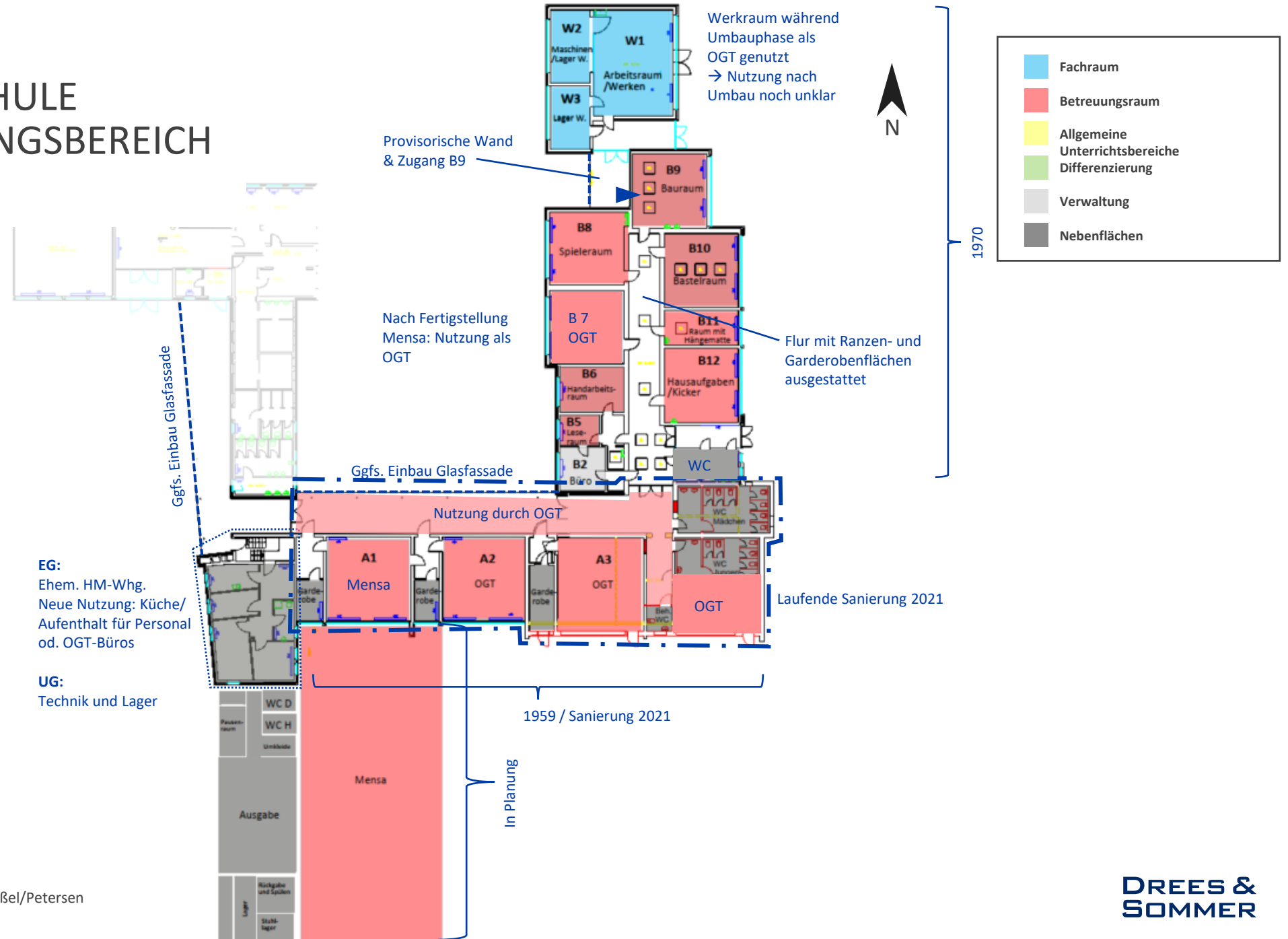


FRITZ-REUTER-SCHULE



FRITZ-REUTER-SCHULE GR EG - BETREUUNGSBEREICH

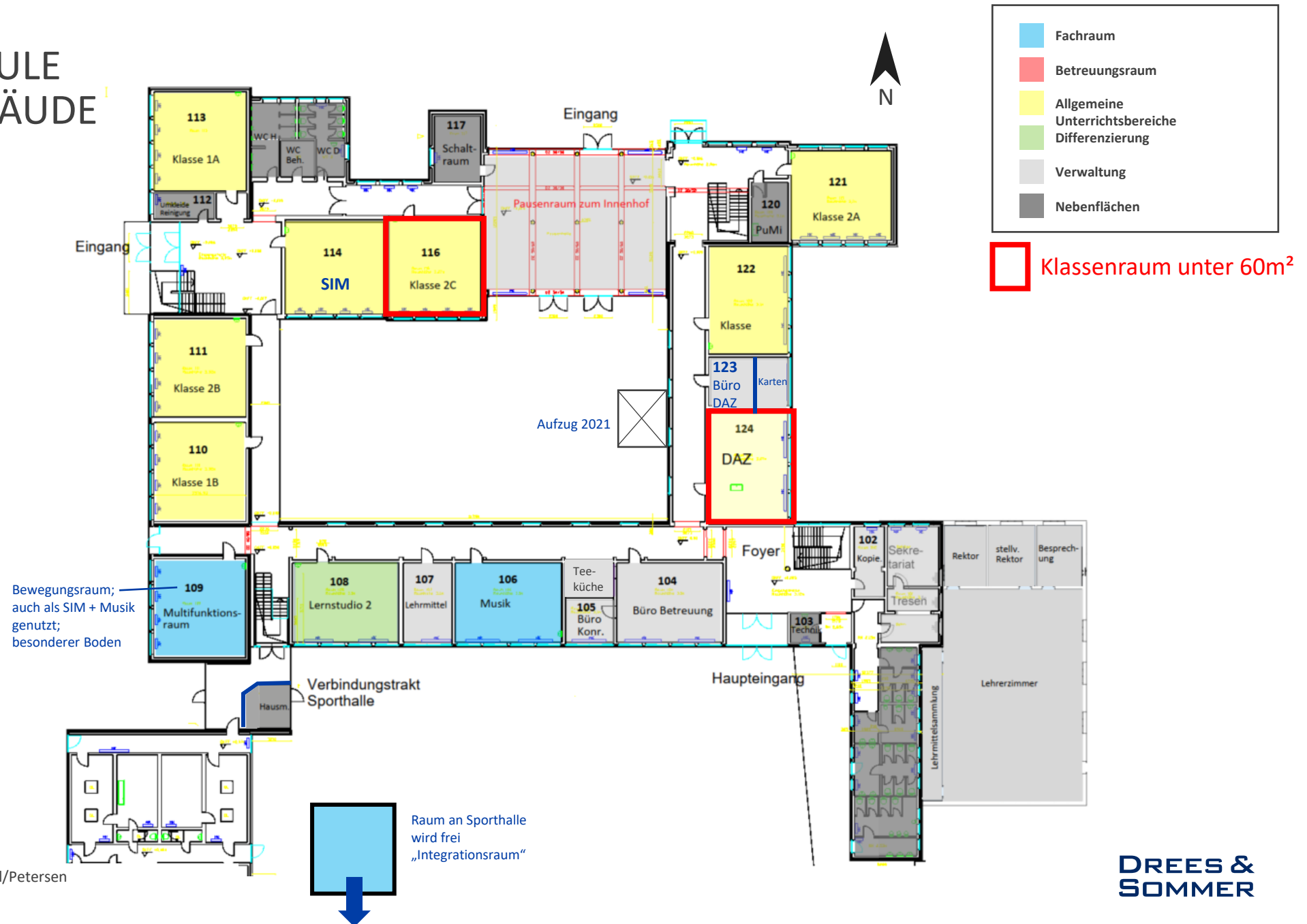
VORABZUG





FRITZ-REUTER-SCHULE GR EG - HAUPTGEBÄUDE

VORABZUG





FRITZ-REUTER-SCHULE GR 1. OG

VORABZUG





ERGEBNIS BEGEHUNG - BAUKONSTRUKTION

Allgemein

- stichpunktartige Begehung von Räumen; ohne Öffnung von Bauteilen
- Gebäudebaujahre zwischen 1959 bis ca. 1970
- 2-geschossig; bis auf einen TA-Raum im UG
- kein Denkmalschutz
- letzte Sanierung 2008: Fenster und Dachflächen
- einfacher bis mittlerer Ausstattungsstandard





ERGEBNIS BEGEHUNG - BAUKONSTRUKTION

Brandschutz

- keine Veranstaltungsräume gem. VStättVO vorhanden
- 1. baulicher Rettungsweg jeweils vorh.
- 2. baulicher Rettungsweg in Abst. mit örtl. Feuerwehr über Fenster
- bisher keine Brandverhütungsschau & kein Brandschutzgutachten
- Technischer Brandschutz in gutem Zustand (Rettungswege, Türen, Abschnitte)
- Haustechn. Anlagen weisen Brandschutzmängel auf
(Deckendurchführungen, nicht einsehbare Inst. unter Abhangdecken etc.)

→ **Empfehlung: Brandschutzkonzept erstellen lassen (parallel zu/in Abstimmung mit Raumkonzept)**

Barrierefreiheit

- barrierefreie Zugänge & behindertengerechte Aufzüge sind vorhanden
- bis auf 2 Klassenzimmer sind alle Räume barrierefrei
- 4 behindertengerechte WC's sind vorhanden





ERGEBNIS BEGEHUNG - BAUKONSTRUKTION

Tragwerk

- überwiegend Stahlbeton- und Mauerwerkskonstruktion ohne sichtbare Schäden
- Wandkonstruktion überw. massiv = räumliche Änderungen daher nur bedingt möglich

→ **Empfehlung: bei räumlichen Änderungen Tragwerksplaner hinzuziehen**

Fassade

- Überwiegend zweischaliges Ziegel-MW mit Verblender ohne sichtbare Schäden

→ **Empfehlung: mittel- bis langfristig Dämmung der Fassaden**

Dach

- überw. Holz- und tw. Stahlbetonkonstruktion als Sattel- und Pultdächer
- überw. Dachziegel/-pfannen, tw. Bitumen, tw. Dachfenster

Treppen

- guter Zustand

Gebäudeschadstoffe

- Schadstoffgutachten liegt nicht vor

→ **Empfehlung: Schadstoffgutachten erstellen lassen**





ERGEBNIS BEGEHUNG – TECHNISCHE AUSRÜSTUNG

Energie

- Optimierungsbedarf im Bereich der Fassade

→ **Empfehlung: mittel- bis langfristig Dämmung der Fassaden**

Sanitäranlagen

- gepflegter Zustand
- Waschtische mit berührungslosen Armaturen; autom. Spülung
- Klassenzimmer mit Handwaschbecken
- Ausführung Trinkwasser-Netz entspricht nicht aaRdT

→ **Empfehlung: bei Umbau Sanierung Trinkwassernetz; vorh. Anlagentechnik erneuern (z.B. Rohre); Handwaschbecken in Klassen ggf. anpassen**

Heizungsanlagen

- Fernwärme; div. Heizkörper; tw. Ende rechn. Nutzungsdauer erreicht
- aktuell wurden / werden tw. Bei Sanierung schon einzelne Komponenten erneuert

→ **Empfehlung: bei Umbau Prüfung und ggf. Austausch der Heizungsinstallationen & hydraulischer Abgleich Gesamtsystem**





ERGEBNIS BEGEHUNG – TECHNISCHE AUSRÜSTUNG

Starkstromanlagen

- Alter div.; keine sichtbaren Schäden; tw. Unterverteilung erneuert
- Prüfung gem. BetrSichV werden durchgeführt

→ **Empfehlung: bei Sanierung je nach Umfang bereichsweise Erneuerung Elektroanlagen prüfen**

Blitzschutzanlagen

- Blitzschutz mit Ableitungen vorhanden

Nachrichtentechnische Anlagen

- Brandmeldeanlage flächendeckend vorhanden
- EDV-/Datennetz vorhanden

→ **Empfehlung: bei Sanierung je nach Umfang & Anforderungen Anpassung der Installationen erforderl.**

Beleuchtung

- überw. Langfeld- und Rasterleuchten mit Leuchtstoffröhren; im öffentl. Bereich mit Präsenzmelder
- Sicherheitsbeleuchtungsanlage mit Zentralbatterie vorh.; Anpassungen mögl.

→ **Empfehlung: bei Sanierung prüfen, ob (raumweise) Umstellung auf LED-Technik wirtschaftl. sinnvoll**



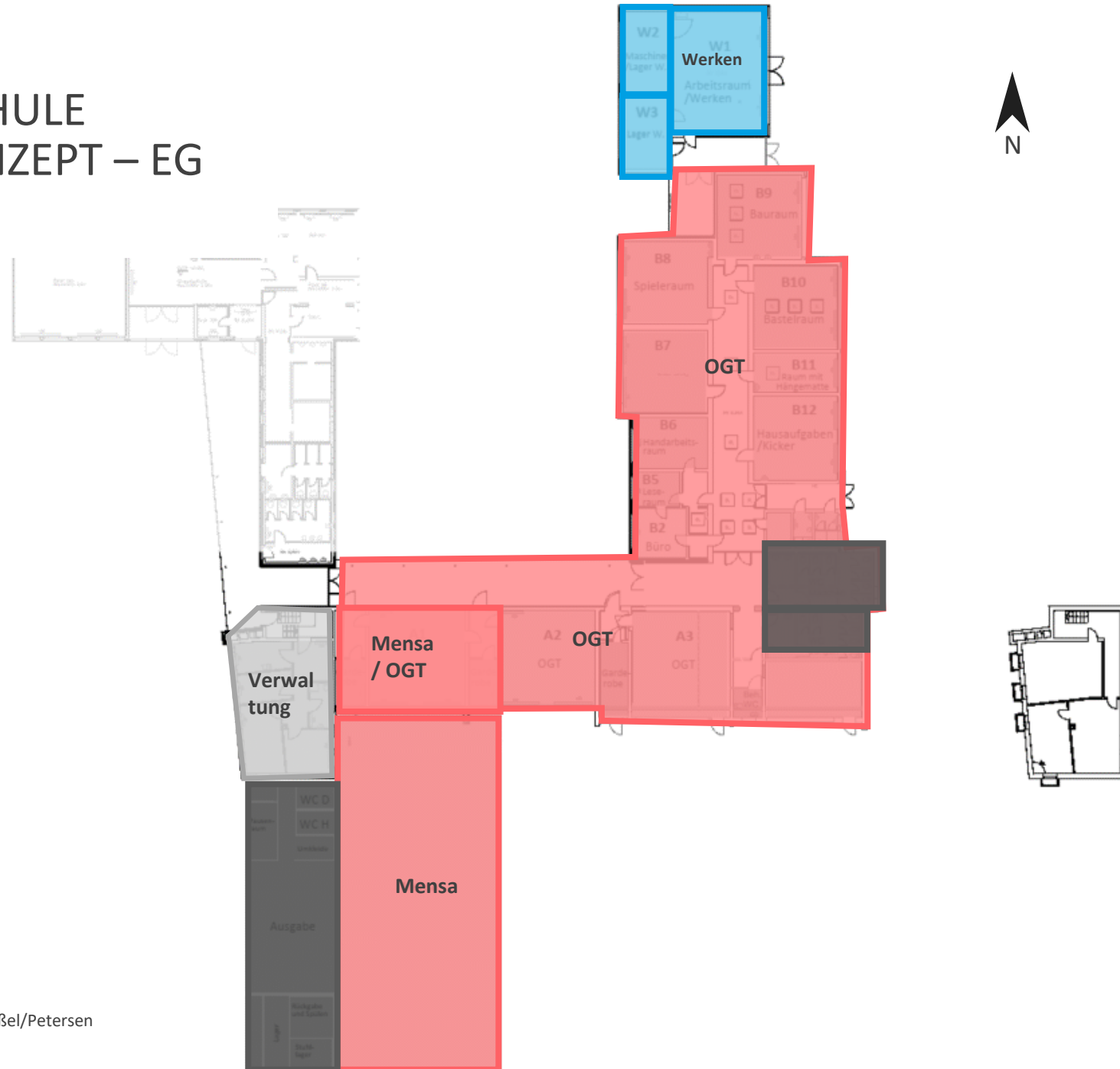


**FRITZ-REUTER-SCHULE
UMSETZUNGSKONZEPT 4-ZÜGIG**



FRITZ-REUTER-SCHULE UMSETZUNGSKONZEPT – EG

ZUR DISKUSSION



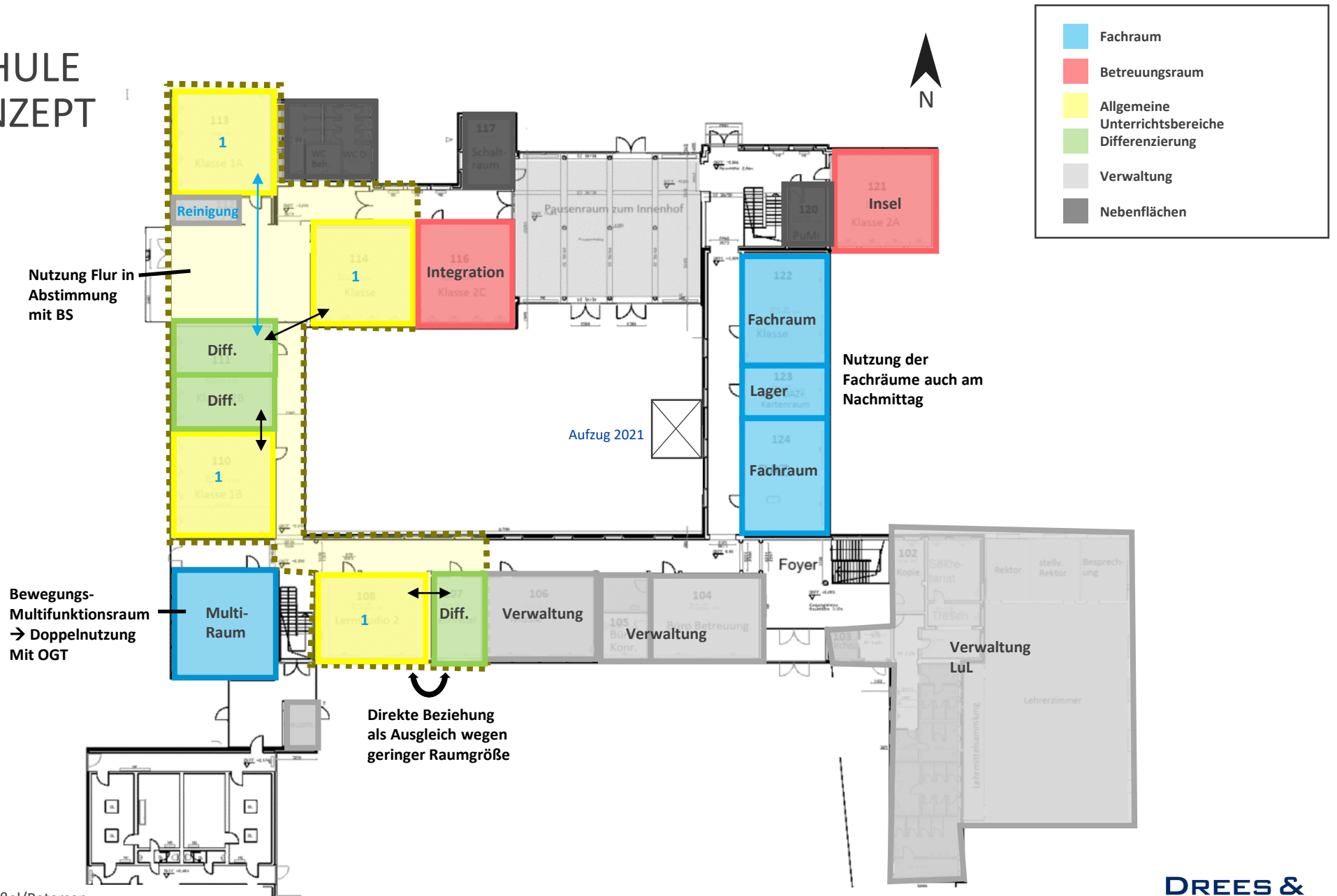
Nutzung?

Nutzung Raum ggf. DAZ



FRITZ-REUTER-SCHULE UMSETZUNGSKONZEPT – EG

ZUR DISKUSSION

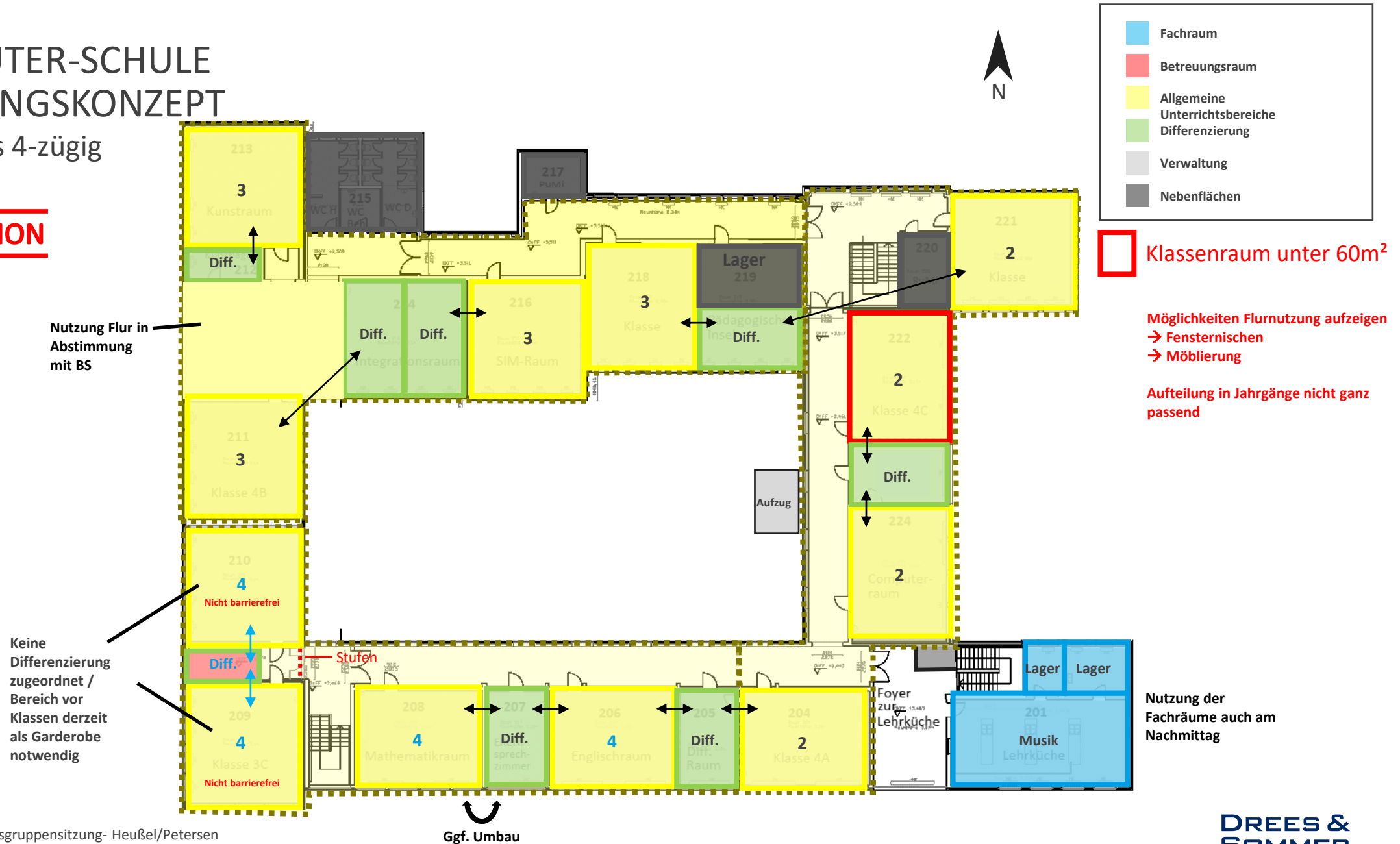




FRITZ-REUTER-SCHULE UMSETZUNGSKONZEPT

Obergeschoss 4-zügig
VARIANTE 1

ZUR DISKUSSION

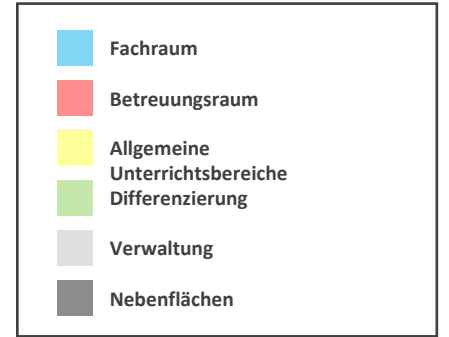




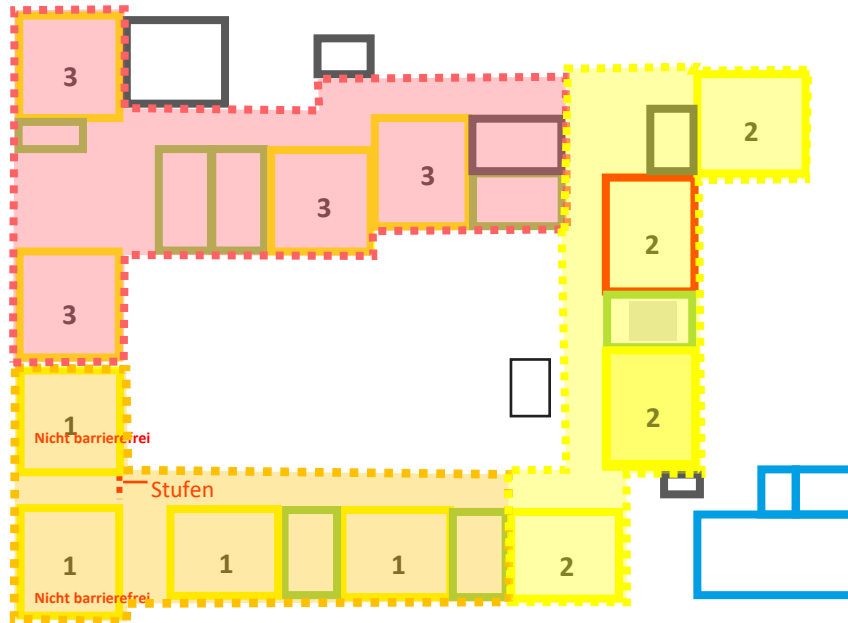
FRITZ-REUTER-SCHULE UMSETZUNGSKONZEPT

Gegenüberstellung VARIANTE 1 & 2

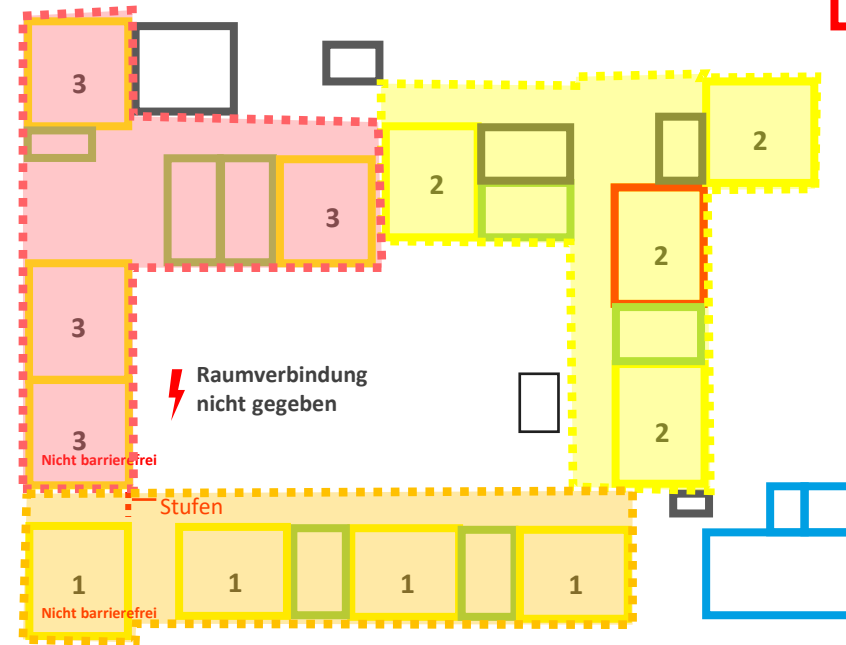
ZUR DISKUSSION



 Klassenraum unter 60m²



Cluster Variante 1



Cluster Variante 2



FRITZ-REUTER-SCHULE UMSETZUNGSKONZEPT

Raumprogramm Bestand:

Anzahl SuS: **340**

Zügigkeit: **3-4**

13 Klassenräume

4 Differenzierungsräume

8 Fachräume

5 Sonderfachräume

OGT

Verwaltung

Mensa

Raumprogramm Neu:

Anzahl SuS: **400** (25 SuS/Klasse)

Zügigkeit: **4**

16 Klassenräume

9 + 2 kleine Differenzierungsräume / Integration

5 Fachräume

3 Sonderfachräume

OGT

Verwaltung

Mensa



OFFENE PUNKTE / WEITERES VORGEHEN



OFFENE PUNKTE

Wohin entwickeln sich die Schülerzahlen?

Prognose für 2025/2026 gesamt 728 Schüler für FRS + JSS
(gem. Tab. „Schülerzahlen FRS über die Jahre“)

Schulentwicklungsplan 2021 zeigt sinkende Schülerzahlen für den Kreis Pinneberg auf.
(noch nicht veröffentlicht)

728 SuS – 25 SuS/Klasse → 7,25 Zügigkeit | 728 SuS – 30 SuS/Klasse → 6 Zügigkeit | 600 SuS – 25 SuS/Klasse → 6 Zügigkeit

Anmerkung 26.05.2021 Schultz:
Schulentwicklungsplan nicht aussagekräftig, soll nicht weiter berücksichtigt werden; Prognose bis 2029/2030 wird intern ggf. erstellt

Welche Zügigkeit ist an der JSS abbildbar ?

2 – Zügig → ca. 200 SuS

Welche Zügigkeit ist an der FRS abbildbar ?

4 – Zügig → ca. 400 SuS

...

Ist eine 6-Zügigkeit in Tornesch denkbar?

Nutzerfreundlichkeit und Beständigkeit von Containerlösung fraglich

Arbeitsauftrag 26.05.2021:
Fragestellung zur Zügigkeit muss seitens Tornesch geklärt werden. Interims- oder Dauerlösung muss auch seitens Verwaltung festgelegt werden.



OFFENE PUNKTE FRS

Wie wird eine 4-Zügigkeit attraktiv?

Sind bei einer 4-Zügigkeit noch ausreichend Fachräume und Flächen für den OGT darstellbar?

Wird den zusätzlichen Förderbedarfen ausreichend Rechnung getragen?

Durch Clusterbildung entstehen kleinere räumliche Abschnitte. In Kombination mit der Schaffung von gemeinsamen Freiflächen und Differenzierungsräumen werden Synergieeffekte und die Zusammengehörigkeit kleiner Klassen-Gruppen gefördert.

In Abstimmung mit dem Brandschutz können die Flurbereiche zur „Heimat“ der Jahrgänge werden

Auch im Bereich OGT können Basisräume für die einzelnen Jahrgangsstufen geschaffen werden

Die Fachräume werden etwas reduziert – durch digitale Endgeräte kann der Fachunterricht auch teilweise in den Klassenzimmern stattfinden

Die Fachräume werden neu positioniert und für die Nachmittagsnutzung zentraler / besser erreichbar angeordnet.

Durch den Neubau der Mensa entstehen neue Flächen die zusätzlich durch den OGT genutzt werden können.

Durch zugewiesene Differenzierungsflächen können spezielle und zusätzliche Lernbedarfe kompensiert werden.



OFFENE PUNKTE JSS

Welche Themenpunkte beeinflussen die Nutzung der JSS?

Zügigkeit, Denkmalschutz, Barrierefreiheit, fehlende Erweiterungsmöglichkeiten, Nutzungskonzept Dachgeschoss, fehlendes Nachnutzungskonzept

Ist das Gebäude für eine 2-Zügigkeit ausreichend?

Eine 2-Zügigkeit ist mit Klassenräumen und Fachräumen sowie Flächen für den OGT darstellbar. Synergieeffekte und Raumzusammenhänge sind herauszuarbeiten/ zu nutzen. Tlw. bestimmt der Bestand die Zugehörigkeiten.

Welche Zwänge entstehen durch den Denkmalschutz?

Anforderungen durch Denkmalschutz erschweren Inklusion, Zügigkeit/ Zukunftsbedarfe und die Wirtschaftlichkeit.

Ohne Einigung mit dem Denkmalschutz ist keine Barrierefreiheit und sinnvollere Nutzung im Altbau erreichbar.



OFFENE PUNKTE JSS

Ist eine Barrierefreiheit am Standort zu erreichen?

Eine komplette Barrierefreiheit ist nicht zu erreichen. Insbesondere im Altbau und zum Dachgeschoss scheint dies nicht realistisch umsetzbar zu sein.

Problematik: Übergänge zwischen den Bauteilen?

Überbrückung mit Treppenliften nur stellenweise umsetzbar. Aus Perspektive der Nutzerfreundlichkeit und Wirtschaftlichkeit nicht nachhaltig und empfehlenswert.

Kann man die Schule auch ohne Barrierefreiheit betreiben?

Inklusion durch FRS sicherstellen – keine inklusive Beschulung an der JSS?

Juristische Prüfung hinsichtlich Schüler- und Lehrerbedarf erforderlich.

Kann die Stadt mit einer dauerhafter Behelfslösung leben?

Arbeitsauftrag 26.05.2021:

Fragestellung zur Barrierefreiheit/ Inklusion SuS & LuL muss seitens Tornesch geklärt werden.



OFFENE PUNKTE JSS

Ist die JSS als Schule erweiterbar?

Eine Erweiterung in die Fläche ist auf dem Grundstück nicht möglich. Lediglich eine Aufstockung/Neubau des Anbaus stellen eine Möglichkeit dar. Jedoch löst dies nicht die Zwänge des Altbaus und ist mit dem Denkmalschutz abzustimmen.

Wäre das Dachgeschoss – bei entsprechender Erschließung – sinnvoll nutzbar?

Eine externe Nutzung der Dachgeschossfläche ist möglich, jedoch sinnvollerweise nur in Verbindung mit den zur Straße hin orientierten Flächen des OGT. (komplette Nutzung des TH – ohne Vermischung)

Externe Nutzung?

Eine Nutzung für Klassen mit ihrer dazugehörigen Differenzierungsflächen scheint nur eingeschränkt sinnvoll. Nutzung des OGT und Verwaltung wären möglich, jedoch sind auch hier die räumlichen und funktionalen Verbindungen zu hinterfragen.

Bestand ertüchtigen oder Neubau?

Eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung muss noch erfolgen. Zum jetzigen Zeitpunkt erscheint die Weiternutzung des Bestands ohne Beachtung der Wirtschaftlichkeit nur dann möglich wenn: Auf eine durchgehende Barrierefreiheit verzichtet werden kann. Die zukünftigen Schülerzahlen an der FRS aufgenommen werden können. Insbesondere technische Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden.

Welches Nachnutzungskonzept wäre für die JSS vorstellbar?

Derzeit liegt noch kein Nachnutzungskonzept vor. Denkbar wären etwa eine Nutzung als VHS oder als „shared workspace“ zur Vermietung an Externe.



OFFENE PUNKTE

→ keine übergeordnete Strategie vorhanden

Gewährleistet, mit Konzept überarbeiten ← FRS
Tlw. Unklar, mit Konzept überarbeiten ← JSS

Mit 4 Jahrgängen ausgereizt ← FRS
Mit 2 Jahrgängen ausgereizt ← JSS

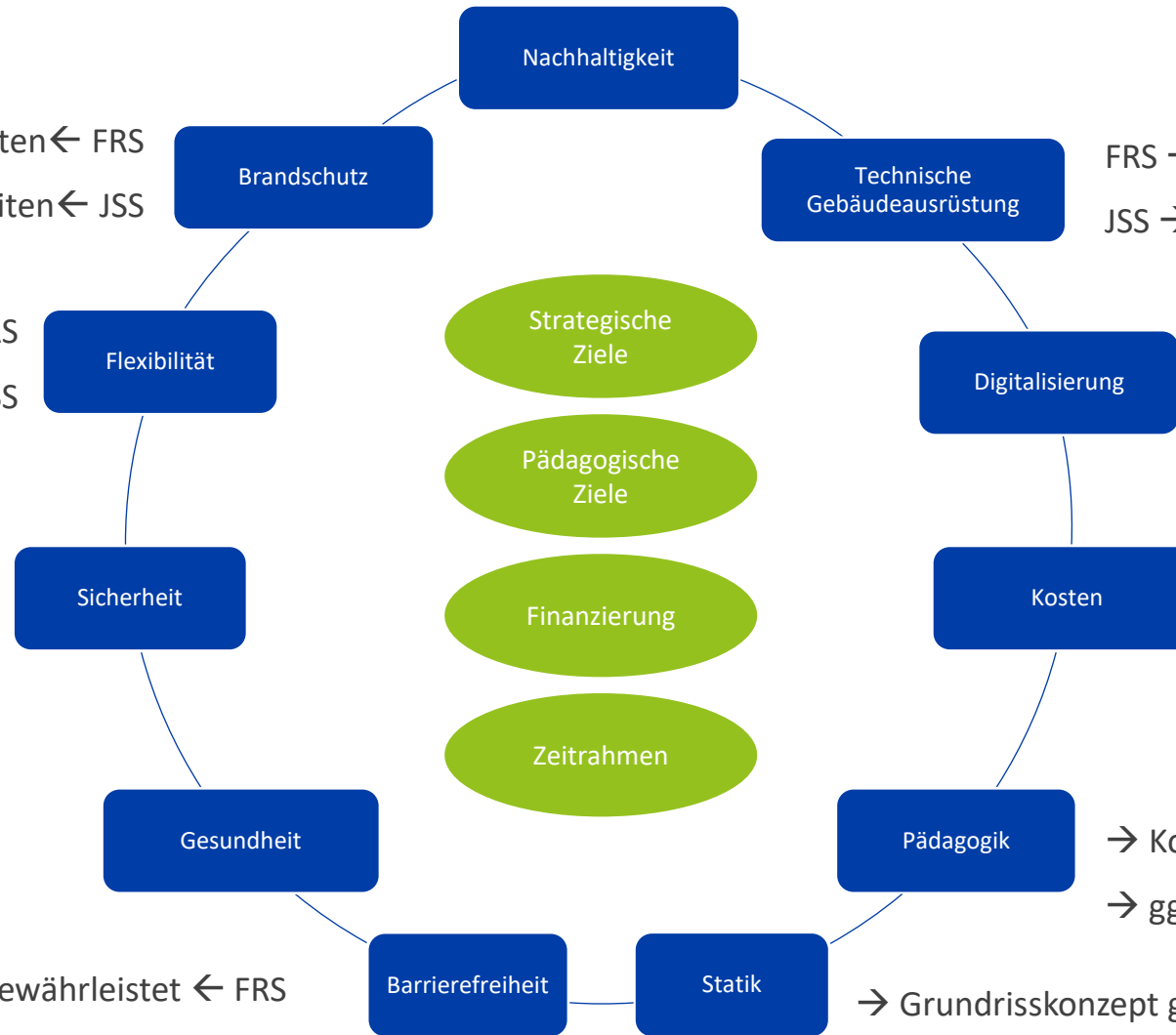
für 2 Klassen nicht gewährleistet ← FRS
nicht umsetzbar ← JSS

FRS → zufriedenstellender aktueller Zustand
JSS → In Teilen Sanierungen notwendig

→ Ermittlung erst nach
Konzepterstellung bzw. Zielsetzung
durch Politik / Verwaltung

→ Konzept mit Schulen abzustimmen
→ ggf. Workshop mit Eltern und SuS

→ Grundrisskonzept ggf. abzustimmen





WEITERES VORGEHEN/ WEITERE THEMEN

- **Zügigkeit der Tornescher Schullandschaft**
 - Schülerzahlen festlegen
 - Verteilung der Zügigkeiten
 - Alternativen / Zwischenlösungen erarbeiten

- **Zukunftsfähigkeit JSS**
 - AG Entscheidung, ob Weiternutzung JSS als Schule (ggfs. erst nach Kostenprüfung);
 - Nachnutzungskonzept erarbeiten
 - Barrierefreiheit: Prüfung, ob auf Inklusion verzichtet werden kann/darf (betrifft SuS sowie LuL) – in Zusammenschluss mit FRS
 - Ausstattung und Qualitäten

- **Wirtschaftlichkeit**
 - Gegenüberstellung Sanierung & Neubau JSS
 - Aufstellung Sanierung FRS
 - SWOT-Analyse zu Bestand/Altbau – Standorten / Zügigkeiten / Alternativen / Zukunftsfähigkeit / Wirtschaftlichkeit

- **Ausstattungsvarianten**
 - Möglichkeiten: neues pädagogisches Konzept für Nutzung Flure/ Gemeinschaftsbereiche (inkl. Raum für Garderoben & Ranzen)
 - Flexibilität der Einbauten
 - Einbindung der Kinder und Eltern in den Prozess

Ergänzungen aus dem Termin 26.05.2021

7-Zügigkeit:

- derzeit unklar ob die 7-Zügigkeit als kurzzeitiger Peak oder langfristig zu erreichen ist.
- FRS: Möglichkeiten der 5-Zügigkeit darstellen. Welche Auswirkungen hat dies auf das Raumprogramm? Welche Auswirkungen hat dies auf die Attraktivität der Schule?

Brandschutz:

- Kreis Pinneberg ist derzeit sehr kritisch mit Kompartimentlösungen – Anlehnung möglich
- Hinweis v. Frau Hasenbalg, den Kreis frühzeitig in die Planung / Konzept einzubeziehen
- ggf. vorab externes ausführliches Brandschutzgutachten einholen
- ggf. Rückmeldung aus laufender Schulbauplanung in Schenefeld abwarten (Projekt wird ebenfalls durch D&S betreut)

Aktuelle Planungstiefe:

- Planungsstand so "grob" ausreichend; damit Schulen/Politik noch mitreden können / in den laufenden Prozess eingebunden werden können

Dachbodennutzung:

- Nutzungsvarianten des Dachbodens durch Schule oder externe Vermietung mit Vor- und Nachteilen darstellen

Wirtschaftlichkeitsbetrachtung:

- Sanierung und Neubau gegenüberstellen
- Betriebskosten über ca. 25 Jahre mit betrachten
- Zügigkeit des Neubaus muss festgelegt werden (ggf. Vergleich 2- Zügigkeit Bestand mit 3-Zügigkeit Neubau)

ERFOLGREICHE GEBÄUDE

LEBENSWERTE STÄDTE

RENDITESTARKE PORTFOLIOS

LEISTUNGSFÄHIGE INFRASTRUKTUR

ZUKUNFTSWEISENDE BERATUNG



DREES &
SOMMER