



Sitzungsvorlage

094/2023

öffentlich

28.11.2023

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Bauen und Planung	07.12.2023
Rat der Gemeinde Nordkirchen	14.12.2023

Tagesordnungspunkt

Oberstufengebäude der Johann-Conrad-Schlaun-Gesamtschule

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss favorisiert den Standort.....zur Realisierung eines Oberstufengebäudes für die Johann-Conrad-Schlaun-Schule.
2. Der Rat der Gemeinde beschließt die Einleitung des notwendigen Bebauungsplanverfahrens.
3. Die Verwaltung wird beauftragt:
 - a. die notwendigen bautechnischen Vorprüfungen vorzunehmen und hierüber einen Zwischenbericht im Bauausschuss zu geben und
 - b. eine Generalübernehmerausschreibung vorzubereiten.

Sachverhalt:

Zu diesem Tagesordnungspunkt werden auch die Mitglieder des FSSKA eingeladen.

Der Haupt- und Finanzausschuss hat am 18.09.2023 den Auftrag zur Erarbeitung einer vergleichenden Standortanalyse für das Oberstufengebäude der Gesamtschule an das Planungsbüro plan.werk, Münster, vergeben.

Inzwischen hat mit dem Planungsbüro eine gemeinsame Ortsbesichtigung stattgefunden und es wurden den Planern notwendige Unterlagen in Form von Bauzeichnungen des bestehenden Schulgebäudes, Bebauungsplänen und im Rahmen anderer Verfahren erarbeiteten Fachgutachten überlassen.

Untersucht werden alle in der Sitzungsvorlage 92/2023 aufgeführten Standortideen sowie auch die in der Sitzung geäußerten Vorschläge einer Aufstockung des Schulgebäudes und einer Unterbauung des Ostflügels des Neubaus.

Denkbar ist natürlich auch, dass der Gutachter weitere eigene Ideen einbringen wird.

Die Standortanalyse wird Anfang November fertiggestellt sein, so dass Herr Noack, Inhaber des Büros plan.werk, die Ergebnisse in der gemeinsamen Sitzung des FSSKA und des Bauausschusses vorstellen wird.

Im Vorfeld der Sitzungen wird das von plan.werk erarbeitete Ergebnis mit der Schulleitung diskutiert, so dass Herr Schulleiter Vomhof in der Sitzung am 7.12.2023 auch hierzu Stellung beziehen kann.

In der Ratssitzung sollte dann entschieden werden, welche der aufgezeigten Lösungen konkret planerisch weiterverfolgt und realisiert werden soll.

Dazu sind, sofern eine Anbaulösung favorisiert wird, einige bautechnische Vorprüfungen wie etwa eine statische Vorausberechnung und die Erstellung eines Bodengutachtens, erforderlich.

Außerdem ist bei Realisierung des Vorhabens auf dem jetzigen Schulgelände die Änderung des Bebauungsplanes „Johann-Conrad-Schlaun-Schule“ notwendig zur Erweiterung der überbaubaren Flächen.

Bei einem Standort außerhalb des Schulgeländes ist ein separater Bebauungsplan bzw. die Anpassung des Bebauungsplanes „Hotelquartier Nordkirchen“ notwendig.

Zur schnellen Realisierung schlägt die Verwaltung vor, eine Ausschreibung der Detailplanung und der Bauleistungen des Gebäudes und eine Vergabe an einen Generalübernehmer durchzuführen. Der Generalübernehmer übernimmt im Rahmen eines Bauvertrages die Planungs- und Ingenieurleistungen sowie alle Bauleistungen für ein Bauvorhaben.

Die Voraussetzungen für ein solches Verfahren liegen dafür vor bei Festlegung des Standortes des Schulgebäudes und Umsetzung des mit der Schule abgestimmten Bedarfes von 12 Unterrichtsräumen sowie den zugehörigen Sanitär- und Bewegungsflächen.

Finanzielle Auswirkungen:

<input type="checkbox"/>	Keine	
<input type="checkbox"/>	Ertrag / Einzahlung	_____ €
<input type="checkbox"/>	Aufwand / Auszahlung	_____ €
	Verfügbare Mittel im Produkt / Budget	_____
<input type="checkbox"/>	Über-/außerplanmäßig	
<input type="checkbox"/>	Deckung im laufenden Haushaltsjahr durch	

Anmerkungen: