

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: Öffentlichkeitsstatus:	VO/2020/4985-01 öffentlich
<b>Wettbewerb Neue Schule</b>		
Beratungsfolge:		
Gremium	Datum	Sitzungs- art
Betriebsausschuss Immobilien- und Gebäudemanagement	03.03.2020	Ö
Schul- und Sportausschuss	05.03.2020	Ö
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	05.03.2020	Ö
Verwaltungsausschuss	17.03.2020	N
Rat der Stadt Osnabrück	17.03.2020	Ö

**Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, einen Realisierungswettbewerb für die Neue Schule Innenstadt auf den Flächen der jetzigen Schule an der Rolandsmauer durchzuführen. Die erforderlichen Mittel in Höhe von 150.000,00 € für den Wettbewerb werden im Vorgriff auf den Wirtschaftsplan freigegeben.

Die endgültige Ausschreibung des Wettbewerbs ist dem Verwaltungsausschuss zum Beschluss vorzulegen, um Verzögerungen zu vermeiden.

**A. Finanzielle Auswirkungen:**

- Ja  
 Nein

	Ergebnishaushalt (ohne Folgekosten)	Finanzhaushalt/ Investitionsprogramm
Erträge/Einzahlungen (+)	€	€
Aufwendungen/Auszahlungen (-)	€	150.000,00 €
<b>Summe</b>	<b>€</b>	<b>€</b>

**Folgekosten (jährlich)** €

**Weitere Angaben**

Die oben dargestellten finanziellen Mittel beziehen sich auf das Jahr 2020.  
Die erforderlichen Mittel stehen im Haushaltsplan zur Verfügung bzw. wurden im Verwaltungsentwurf eingeplant:

- Ja (ggf. mit Deckung innerhalb des eigenen Budgets – s. u.) 7.230151.710  
 Nein, die Mittel müssen noch im Rahmen der Haushaltsplanung berücksichtigt werden.  
 Nein, die Mittel müssen (im lfd. Haushaltsjahr) außer-/überplanmäßig bereitgestellt werden (Deckungsposition s. u.).  
 Es wird eine Verpflichtungsermächtigung i. H. v. \_\_\_\_\_ € für das/die Jahr/e \_\_\_\_\_ in Anspruch genommen.

Deckungsposition (nähere Erläuterung s. Sachverhalt)

Produkt/Investitionsmaßnahme	Betrag
	€
	€

**B. Personelle Auswirkungen:** Keine

**C. Integrations- /Gleichstellungspolitische Auswirkungen:** Keine

**D. Auswirkungen auf den Klimaschutz (CO<sub>2</sub>-Ausstoß/Energieverbrauch):**

- positiv  
 negativ  
 keine

**E. Ggf. Alternativen zum Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird beauftragt, einen Realisierungswettbewerb für die Neue Schule Innenstadt auf den Flächen der jetzigen Hauptschule Innenstadt mit einer Sporthalle auf dem Grundstück der Schule an der Rolandsmauer durchzuführen. Um das Areal ganzheitlich nutzen zu können, soll ein städtebaulicher Ideenwettbewerb hinsichtlich einer Nutzung für den Geschosswohnungsbau durchgeführt werden.

**F. Beteiligte Stellen:** Fachbereich Finanzen und Controlling; FB Bildung Schule und Sport

**Der Inhalt der Vorlage unterstützt folgende/s strategische/n Stadtziel/e:**

Perspektiven für junge Menschen (Ziel 2016 - 2020)

**Sachverhalt:**

Mit Beschluss des Rates vom 25.06.2019 (s. VO 2019/4036-02) wurde im Rahmen der Schulentwicklungsplanung Sekundarstufe I u.a. die Errichtung der „Neuen Schule Innenstadt“ als vierzügige Oberschule und die Fortführung der Schule an der Rolandsmauer als einzügige Förderschule Lernen beschlossen.

Entsprechend der seinerzeit in der Vorlage skizzierten Vorgehensweise soll nunmehr ein Realisierungswettbewerb für die „Neue Schule Innenstadt“ auf dem Standort Schule an der Rolandsmauer in die Wege geleitet werden.

**Vorgaben für den Realisierungswettbewerb**

Für den Wettbewerb gelten dabei die nachfolgenden Vorgaben:

**Realisierung des Raumprogramms auf dem Gelände der jetzigen Schule an der Rolandsmauer (Grundstücksgröße: 9.597 m<sup>2</sup>)**

- Planung von Klassen- und Fachräumen, Differenzierungs- und weiteren Räumen sowie einer Zweifeldsporthalle gemäß dem auf das pädagogische Konzept mit den Schulen abgestimmten Raumprogramm.
- Die Planer werden aufgefordert das Gebäude Hakenstraße 6 - Haus der Gesundheit - entweder in das Schulgebäude zu integrieren oder durch einen Neubau zu ersetzen.

**Anmerkung:**

Das Gebäude Hakenstraße 6 - Haus der Gesundheit - verfügt über eine Bürofläche von rd. 915 m<sup>2</sup>.

Die Gebäudehülle wurde im Rahmen des Konjunkturpaket II in den Jahren 2010/2011 für rund 600.000,00 € energetisch saniert. Bilanziell weist das Gebäude noch einen Restbuchwert von rd. 640.000,00 € auf.

- Es sind zwei Lernhäuser zu errichten und die Freiflächen des Schulcampus sind so auszugestalten, dass eine Differenzierung nach Jahrgängen 5 -7 und 8-10 ermöglicht wird.
- Eine mögliche spätere Erweiterung/Aufstockung der Gebäude, um einen Zug ist planerisch vorzusehen.
- Die im Bebauungsplan Nr. 200 von 1989 festgesetzte Spielplatzvorbehaltsfläche wird in die Planungen einbezogen werden. Bis zum Abschluss der Baumaßnahmen werden die vorhandenen Bestandsgebäude soweit wie möglich weitergenutzt.

### **Nachfolgenutzung der jetzigen Hauptschule Innenstadt (Grundstücksgröße: 7058 m<sup>2</sup>)**

Durch die Bündelung am Standort Schule an der Rolandsmauer, ist eine Nachfolgenutzung des Areals der Hauptschule Innenstadt zu erarbeiten.

Seitens der Verwaltung sind erste Nutzungsüberlegungen für die zukünftige Nutzung des Areals der jetzigen Hauptschule Innenstadt zu erarbeiten. Dies betrifft insbesondere die denkmalgeschützte Doppelturnhalle an der Straße „An der Katharinenkirche“.

Eine angedachte Schaffung von Flächen für den Geschosswohnungsbau in dem Quartier wird nach derzeitiger Einschätzung unter Einbeziehung des jetzigen Gebäudes der Hauptschule Innenstadt nicht oder nur sehr eingeschränkt möglich sein. Es ist daher damit zu rechnen, dass eine adäquate angemessene Wohnnutzung nur nach einem Abriss des Gebäudes möglich ist.

#### **Anmerkung:**

Bilanziell weist das Gebäude noch einen Restbuchwert von rd. 1.177.000,00 € auf.

### **Alternativer Beschlussvorschlag: Realisierung auf dem Gelände der jetzigen Hauptschule Innenstadt sowie Errichtung der Sporthalle auf dem Areal der Schule an der Rolandsmauer**

- Auch hier gelten die allgemeinen Vorgaben wie Abbildung des Raumprogramms und der Freiflächendifferenzierung.
- Die denkmalgeschützte Doppelturnhalle an der Straße „An der Katharinenkirche“ und die Fläche des danebenliegenden Sanitärgebäudes sind einzubeziehen.

Vom Ablauf her, wären die nachfolgenden Punkte zu beachten.

- Übergangsweise könnte das Gebäude Hakenstraße 6 – Haus der Gesundheit nach Verlagerung des gemeinsamen Gesundheitsdienstes weiter als Verwaltungsgebäude genutzt werden, um den dringenden Bedarf nach Büroflächen im eigenen Bestand in der Innenstadt abdecken zu können.
- Wegen der besonderen städtebaulichen Lage des Restgrundstückes der jetzigen Schule an der Rolandsmauer bietet sich die verbleibende Fläche für die Schaffung von Geschosswohnungsbauten an. Zu diesem Zweck soll ein integrierter städtebaulicher Ideenwettbewerb durchgeführt werden, um erste Ideen bezüglich der vorhandenen Flächen zu erhalten. Um einen ganzheitlichen Ansatz für das Areal zu bekommen, soll der Ideenwettbewerb alternativ von einer langfristigen Nutzung der Hakenstraße 6; aber auch von einem Verzicht auf das Gebäude ausgehen. Hierdurch könnten perspektivisch durch eine Nachverdichtung Wohnungen in zentralster Lage geschaffen werden.

Mögliche Baufelder sind **beispielhaft** in der Anlage dargestellt.

## **Freiflächen**

In den bisherigen Beratungen waren u.a. die möglichen Freiflächen der Neuen Schule Gegenstand der Diskussion. Die schulfachlichen Empfehlungen gehen von einer Schulhoffläche von drei bis fünf Quadratmetern pro Schülerin/Schüler aus.

Testentwürfe der Verwaltung ergeben bei beiden Möglichkeiten eine Freiflächenzahl von rd. 3.400 m<sup>2</sup>, so dass bei einer Schülerzahl von 840 Schülern rd. 4,0 m<sup>2</sup> Freifläche zur Verfügung stehen.

## **Vertreter der Fraktionen**

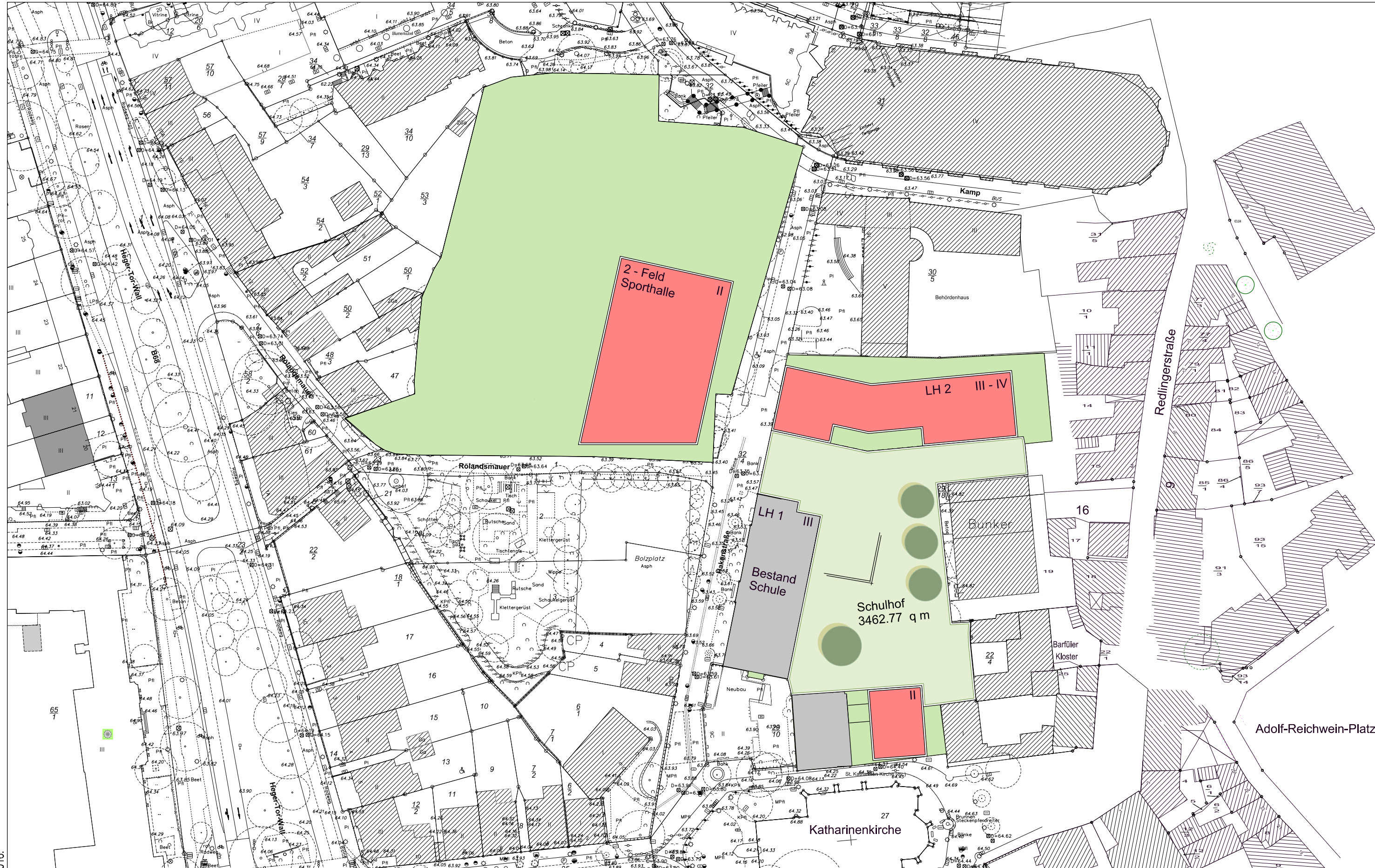
Für das Preisgericht werden die Fraktionen von der Verwaltung zu gegebener Zeit gebeten, Vertreter zu benennen. Mit dem Beschluss erfolgt eine vorzeitige Mittelfreigabe im Rahmen der vorläufigen Haushaltswirtschaft gem. § 116 NKomVG. Eine sachliche und zeitliche Unabweisbarkeit besteht, um die vorgesehenen und kommunizierten Zeitpläne einzuhalten.

gez. König

## **Anlagen:**

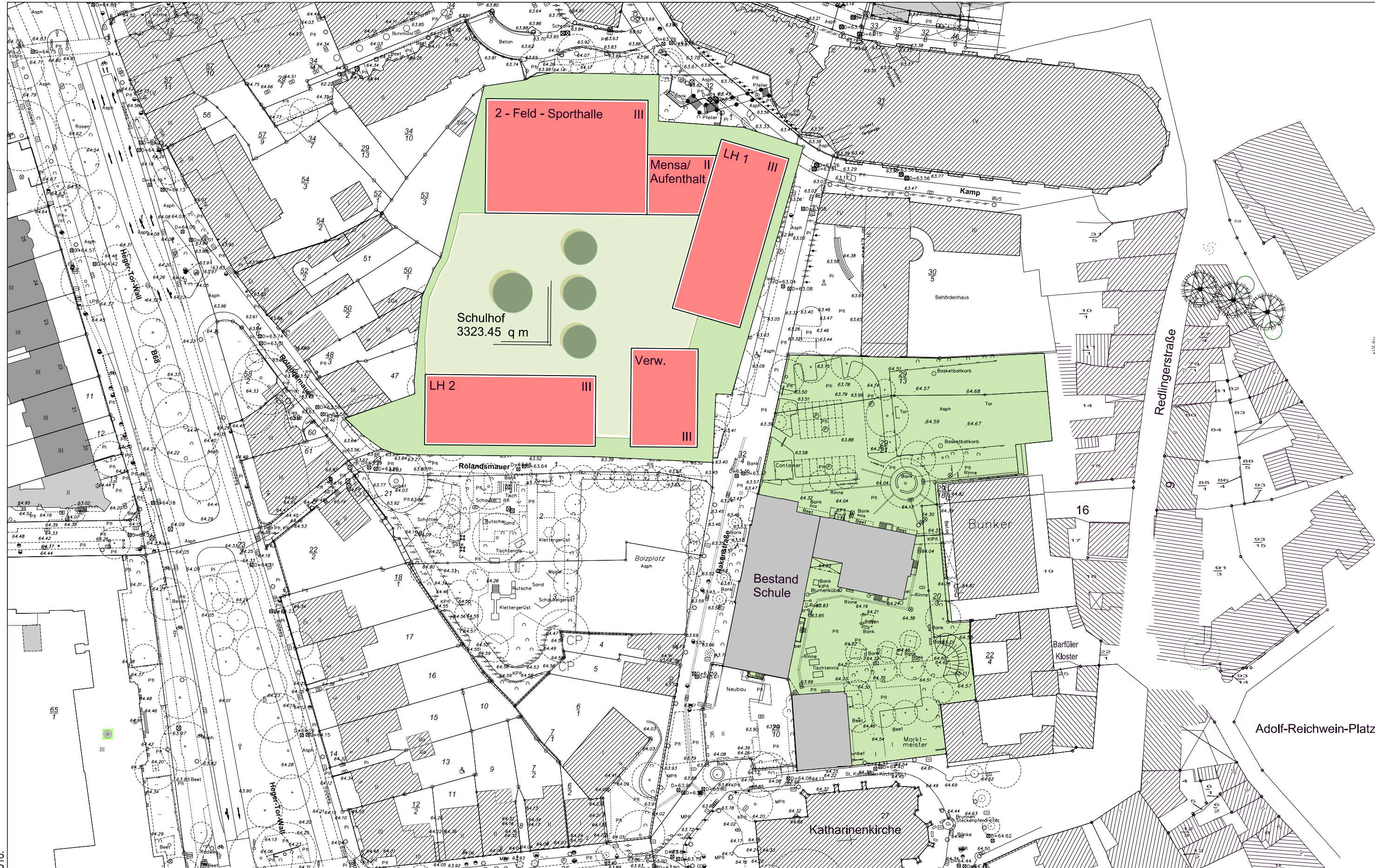
- Testentwürfe der Verwaltung

Schutzvermerk ISO 16016 beachten.  
Refer to protection notice ISO 16016.



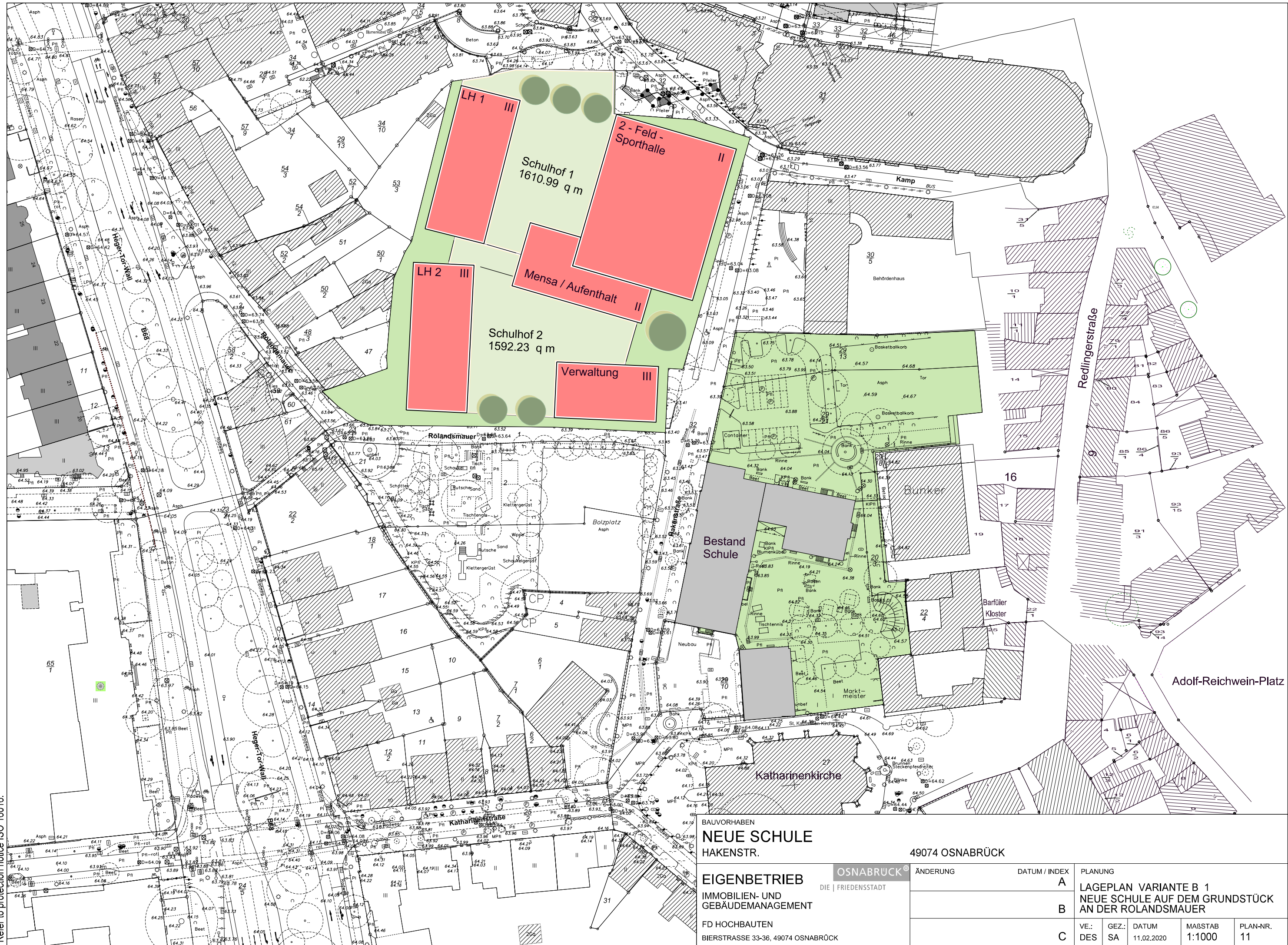
BAUVORHABEN		NEUE SCHULE		49074 OSNABRÜCK	
HAKENSTR.		OSNABRÜCK		ÄNDERUNG	
EIGENBETRIEB		DIE   FRIEDENSTADT		DATUM / INDEX	
IMMOBILIEN- UND		A		PLANUNG	
GEBÄUDEMANAGEMENT		B		LAGEPLAN VARIANTE A	
FD HOCHBAUTEN		C		NEUE SCHULE AUF DEM GRUNDSTÜCK	
BIERSTRASSE 33-36, 49074 OSNABRÜCK		DES		AUF DER HAKENSTRASSE	
		SH		VE.: GEZ.: DATUM	
		12.02.2020		MAßSTAB	
		1:1000		PLAN-NR.	
		14			

Schutzvermerk ISO 16016 beachten.  
Refer to protection notice ISO 16016.



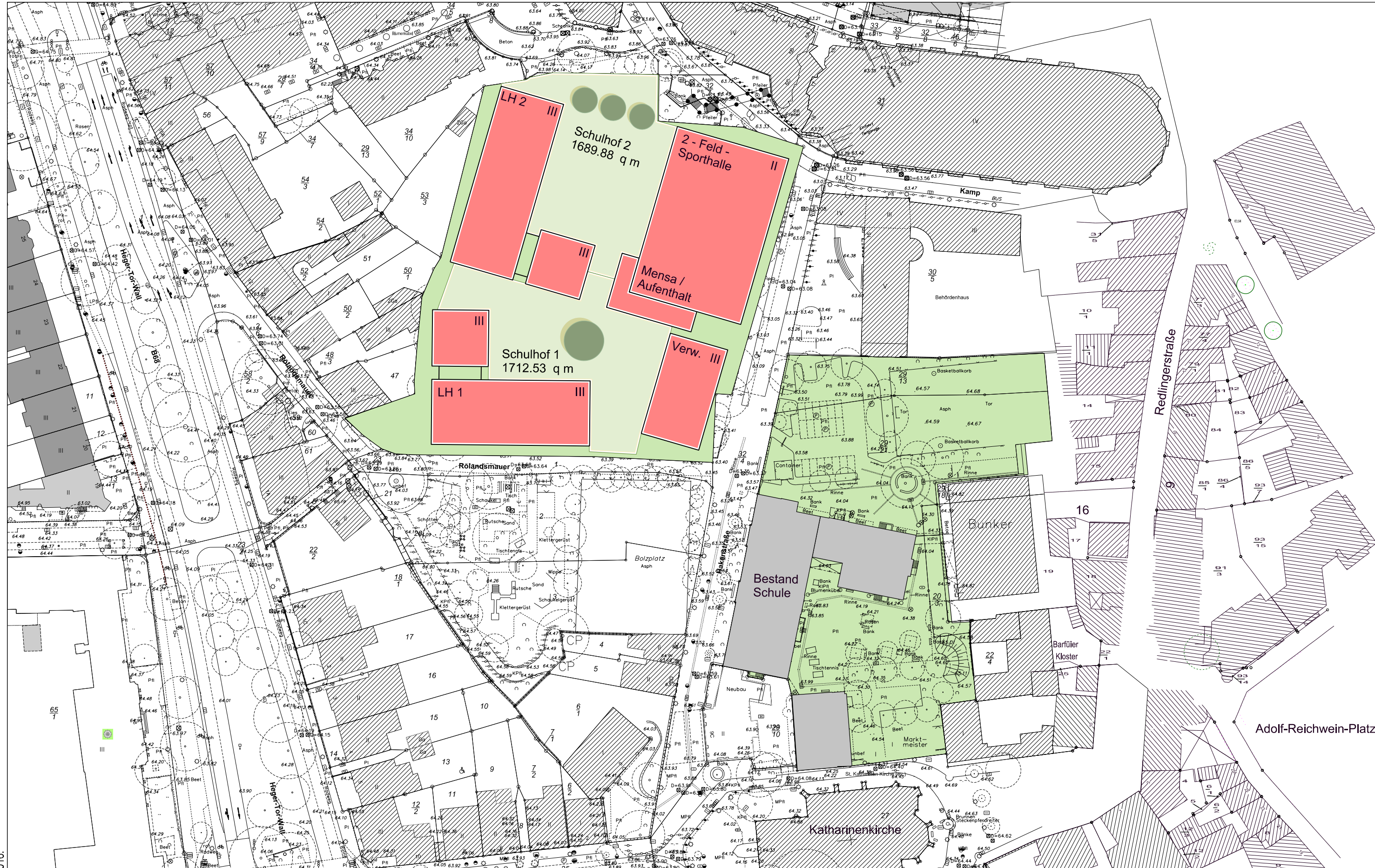
BAUVORHABEN		NEUE SCHULE		HAKENSTR.		49074 OSNABRÜCK	
EIGENBETRIEB		IMMOBILIEN- UND GEBÄUDEMANAGEMENT		FD HOCHBAUTEN		BIERSTRASSE 33-36, 49074 OSNABRÜCK	
OSNABRÜCK®		ÄNDERUNG		DATUM / INDEX		PLANUNG	
DIE   FRIEDENSTADT		A		LAGEPLAN VARIANTE B 3		NEUE SCHULE AUF DEM GRUNDSTÜCK AN DER ROLANDSMAUER	
B		C		VE.: DES		GEZ.: SA	
C		11.02.2020		MAßSTAB		PLAN-NR.	
1:1000		13					

Schutzvermerk ISO 16016 beachten.  
Refer to protection notice ISO 16016.



BAUVORHABEN		NEUE SCHULE		HAKENSTR.		49074 OSNABRÜCK	
EIGENBETRIEB		OSNABRÜCK		ÄNDERUNG		DATUM / INDEX	
IMMOBILIEN- UND GEBÄUDEMANAGEMENT		DIE   FRIEDENSTADT		A		PLANUNG	
FD HOCHBAUTEN				B		LAGEPLAN VARIANTE B 1	
BIERSTRASSE 33-36, 49074 OSNABRÜCK				C		NEUE SCHULE AUF DEM GRUNDSTÜCK AN DER ROLANDSMAUER	
VE.:	GEZ.:	DATUM	MASSTAB	PLAN-NR.			
DES	SA	11.02.2020	1:1000	11			

Schutzvermerk ISO 16016 beachten.  
Refer to protection notice ISO 16016.



BAUVORHABEN		NEUE SCHULE		HAKENSTR.		49074 OSNABRÜCK	
EIGENBETRIEB		OSNABRÜCK		ÄNDERUNG		DATUM / INDEX	
IMMOBILIEN- UND GEBÄUDEMANAGEMENT		DIE   FRIEDENSTADT		A		PLANUNG	
FD HOCHBAUTEN				B		LAGEPLAN VARIANTE B 2	
BIERSTRASSE 33-36, 49074 OSNABRÜCK				C		NEUE SCHULE AUF DEM GRUNDSTÜCK AN DER ROLANDSMAUER	
VE.:	GEZ.:	DATUM	MASSTAB	PLAN-NR.			
DES	SA	11.02.2020	1:1000	12			