

GESAMTKONZEPT SCHULENTWICKLUNG | Vorstellung am 19.02.2024



CONERUS-SCHULE
Berufsbildende Schulen Norden

PLANUNGSANLASS

„Eine Schule – viele Chancen“

- 2022: Brandschutztechnische Bewertung (BSA, Aurich)
- Winter 2022/23 Ausschreibung / Vergabe von Bauleistungen (*urbano, Norden*)
- seit 08/2023: Umsetzung von Brandschutzmaßnahmen



Ziel: langfristiges **Gesamtkonzept** für Conerus-Schule Norden

SCHULCAMPUS I | Übersichtsplan aktuell



Lageplan Bestand

IST-ZUSTAND | Flächen für die Feuerwehr



- DIN 14090
- keine Durchfahrbarkeit
- Dimensionierung Aufstellflächen
- Nähe zu den Gebäuden

IST-ZUSTAND | Stellplatzsituation



- vorhanden:
- 175 Stellplätze für PKW
 - ca. 220 Fahrradstellplätze
 - 28 für Lehrkräfte

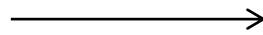
IST-ZUSTAND | Stellplatzsituation für PKW

vorhanden: **175 Stellplätze**

Niedersächsische Bauordnung (NBauO):

- ein Einstellplatz je 25 Schüler:innen
- zusätzlich einen Einstellplatz je 5 bis 10 Schüler:innen über 18 Jahre

Schuljahresbeginn 2023/24:
1.588 Schüler:innen, davon:
1.009 volljährig
579 minderjährig



Schuljahresverlauf:
1.588 Schüler:innen, davon:
1.299 volljährig
289 minderjährig

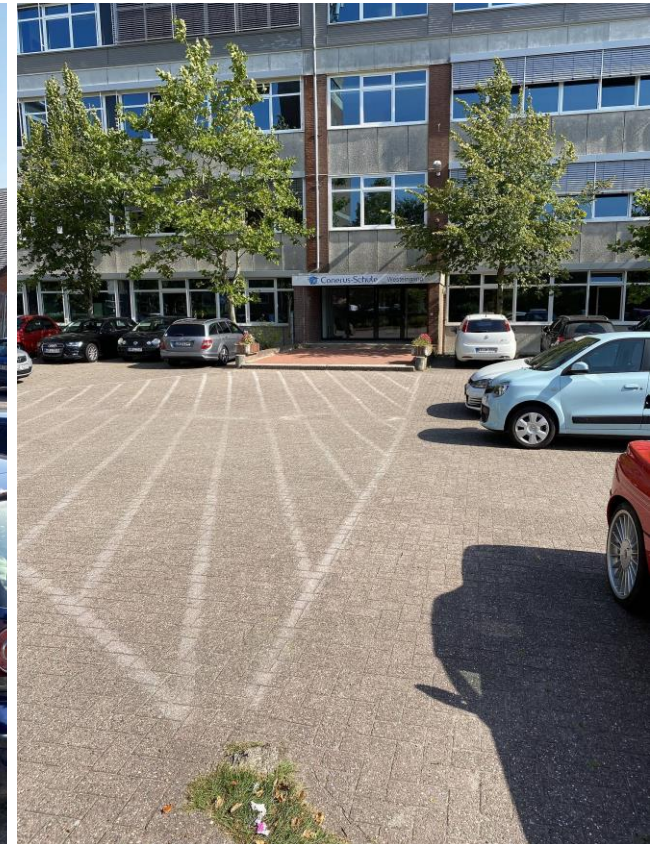
→ **mindestens** 165 Stellplätze (bis 266 Stpl.)

→ **mindestens** 197 Stellplätze (bis 324 Stpl.)

Die Anforderungen der NBauO werden nach heutigem Standard nicht erfüllt.

- Belegung von Zufahrts- und Aufstellflächen für die Feuerwehr
- Belegung von Anwohnerparkplätzen durch Schüler:innen
- wiederholt Parkschäden durch Enge und Unübersichtlichkeit
- keine ausreichend dimensionierten Behinderten-Stellplätze

IST-ZUSTAND | Stellplatzsituation für PKW



IST-ZUSTAND | Stellplatzsituation für Fahrräder

vorhanden: **ca. 220 Stellplätze**

Niedersächsische Bauordnung (NBauO):

- ein Fahrradstellplatz je 1-5 Schüler:innen

→ **mindestens** 160 Stellplätze (bis 800 Stpl.)

Anforderungen der NBauO werden erfüllt.

jedoch:

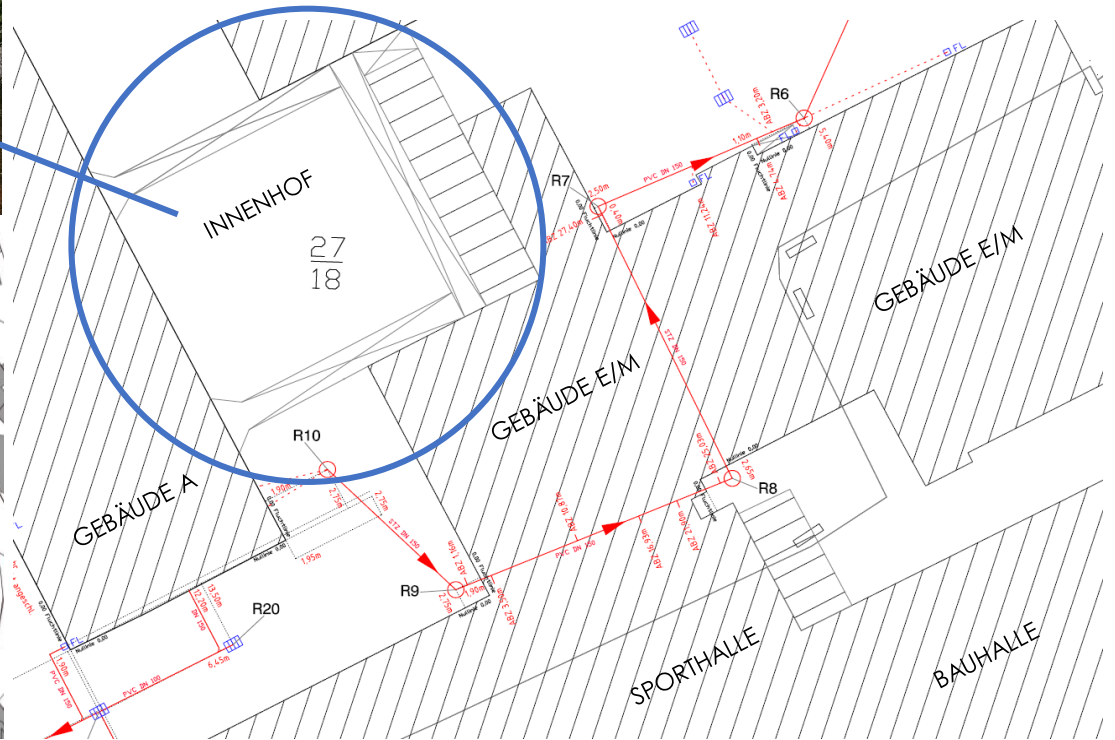
- reell größerer Bedarf
- „soziale Kontrolle“ nicht ausreichend
- Ausführung nicht Stand der Technik (→ Felgenklemmer, Standsicherheit...)



IST-ZUSTAND | Innenhofentwässerung



IST-ZUSTAND | Innenhofentwässerung



AUSWERTUNG UND AUSBLICK | Gebäude A/B, C und D

- Bauliche Grundsubstanz: insgesamt guter Zustand
- Brandschutztechnische Ertüchtigung → in Fertigstellung
- Renovierung einiger Klassenräume bereits erfolgt (inkl. Ausstattung mit LED-Beleuchtung)
- Defizit Gebäudehülle: entspricht nicht den aktuell geltenden energetischen Anforderungen



Fassadensanierung

- energetische Optimierung
- Senkung des Energiebedarfs
- optische Aufwertung
- ggf. Einbindung in neues Lüftungskonzept

AUSWERTUNG UND AUSBLICK | Sanierung Gebäudehülle (Gebäude C)



AUSWERTUNG UND AUSBLICK | Gebäude E/M

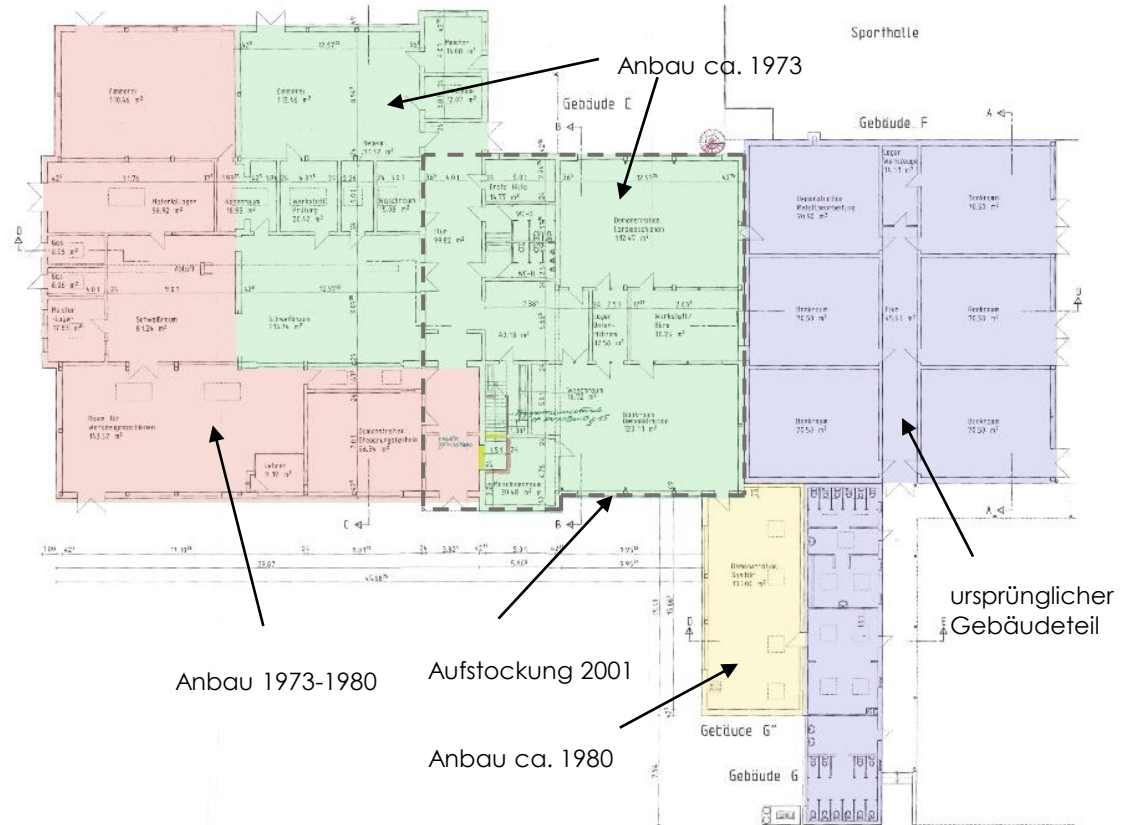


- Vielzahl gravierender Brandschutz-Mängel
 - + veraltete Fenster
 - + schlechte Dämmeigenschaften der Gebäudehülle
 - + veraltete Gebäudetechnik
 - + alter Baubestand der Räumlichkeiten
 - + keine zeitgemäßen Grundrisse
- Räumlichkeiten nicht ausgenutzt

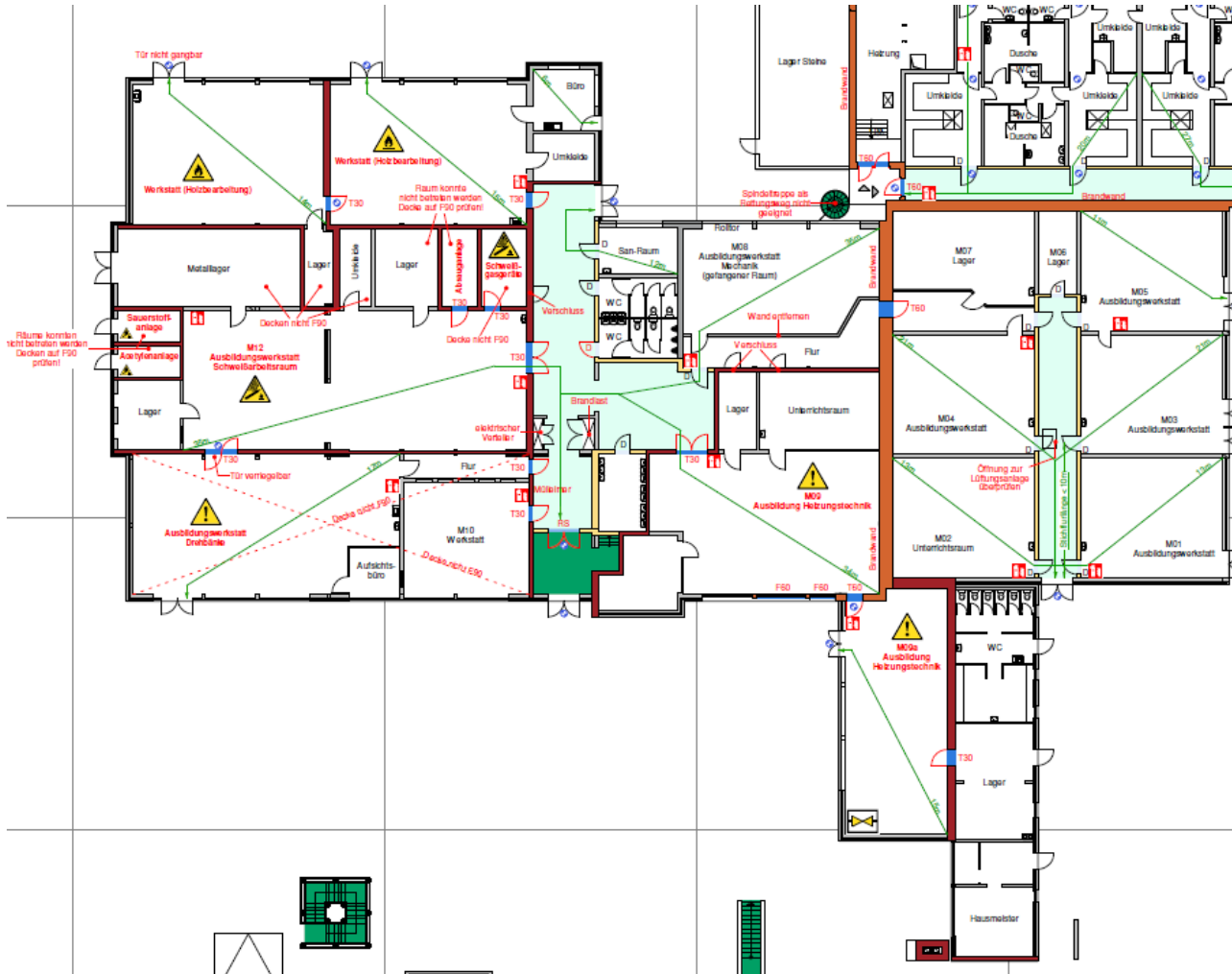


„Sorgenkind E/M“

GEBÄUDE E/M | Allgemeines



GEBÄUDE E/M | Brandschutztechnische Defizit






Gebäude E/M
Grundriss 3. Obergeschoss

GEBÄUDE E/M I Defizite

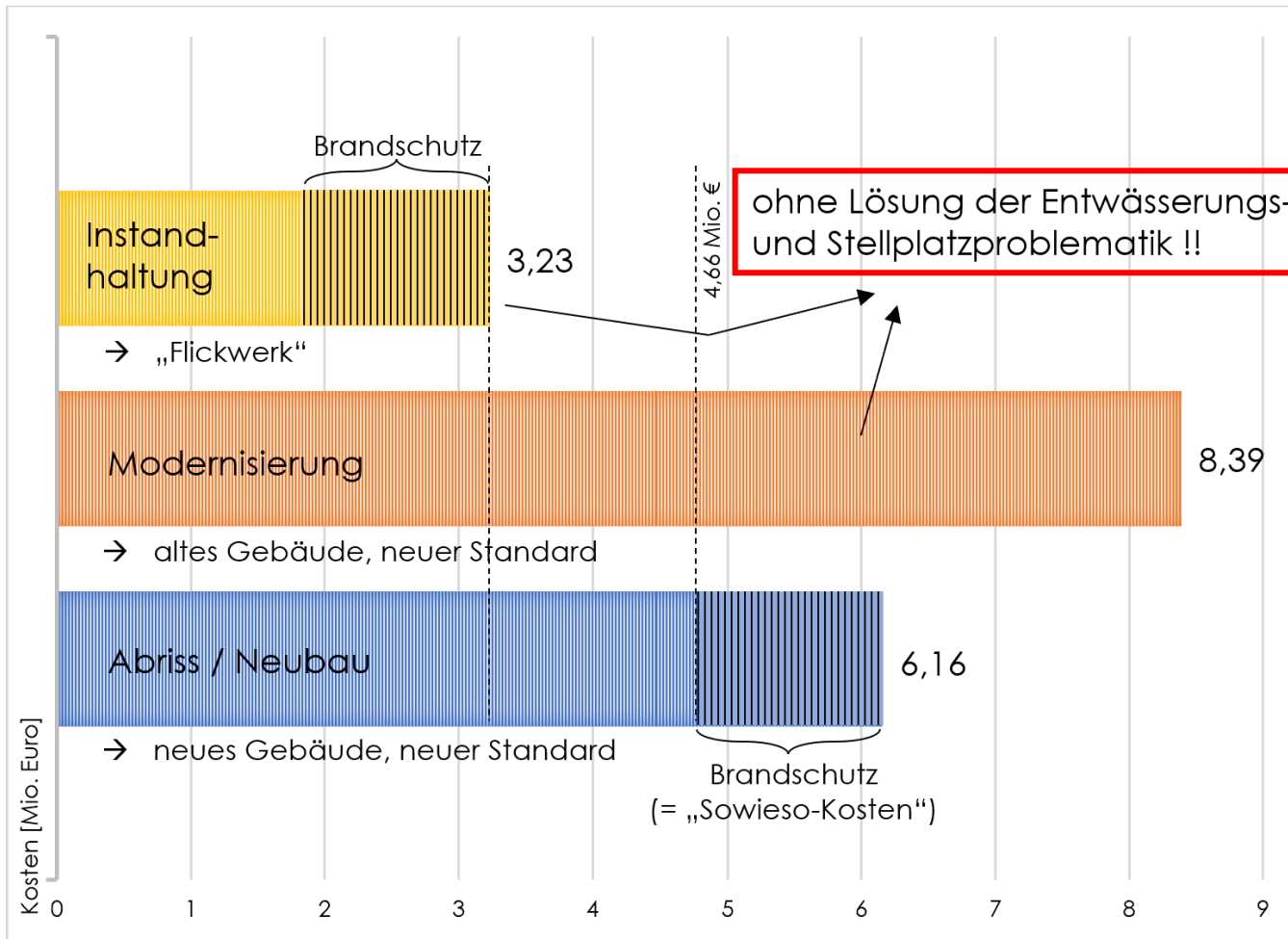


Weiterer Umgang mit E/M ??

GEBÄUDE E/M | Gegenüberstellung Neubau – Bauen im Bestand

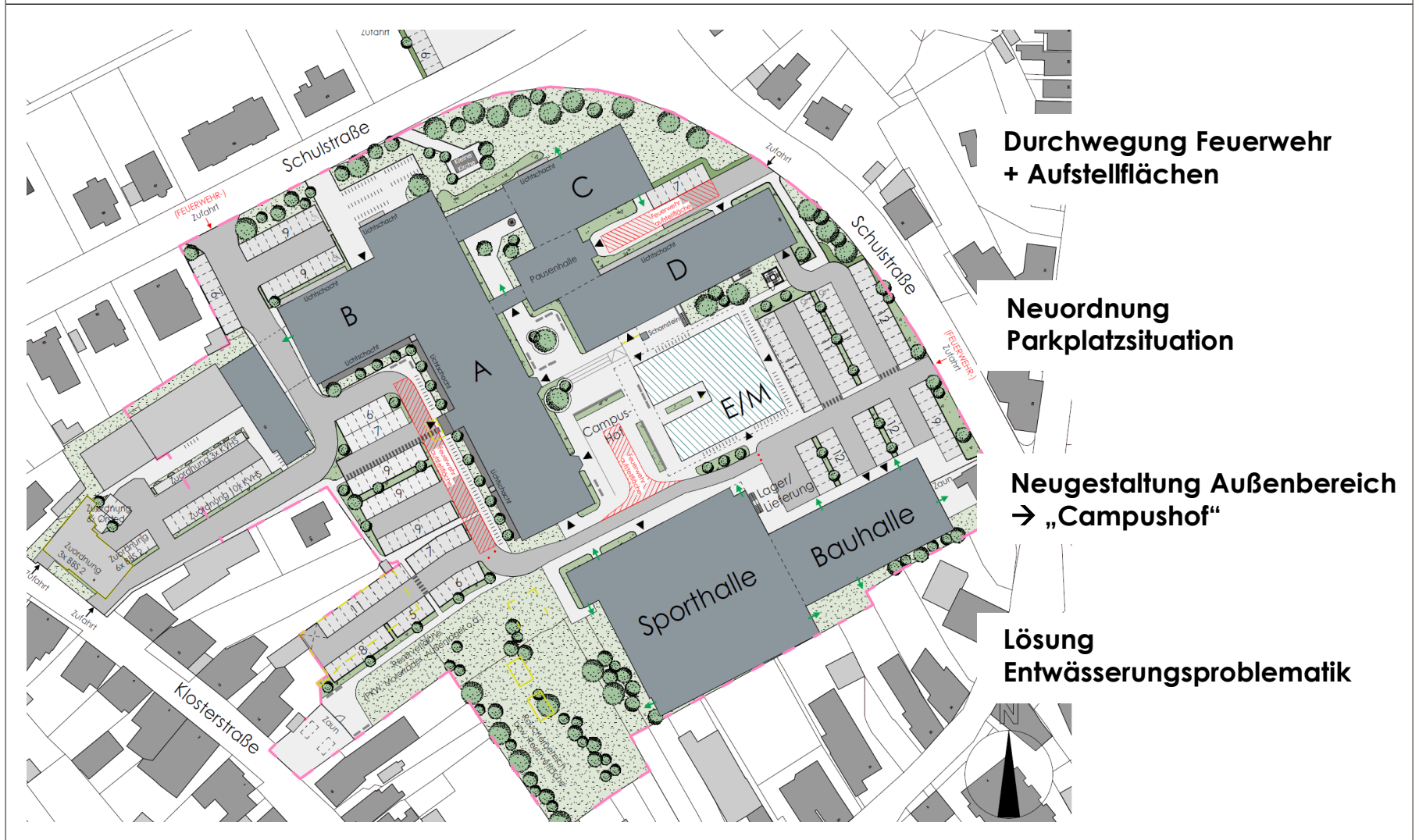
 Instandhaltung	 Modernisierung	 Abriss / Neubau
<ul style="list-style-type: none"> • Umsetzung zwingend erforderlicher Brandschutzmaßnahmen (Türen; Ertüchtigung von Decken und Wänden, Einhausung von Brandlasten in Fluren, regelkonforme Trennung zu Turnhalle; neuer 2.Rettungsweg, Entrauchung Treppenhaus u.v.m.) • Überprüfung des Daches auf Undichtigkeiten und teilweise Dachsanierung • Achtung: Entwässerung Innenhof → unklar, inwieweit bzw. in welchem Kostenrahmen dies im Bestand möglich ist! 	<ul style="list-style-type: none"> • Grundrissveränderungen nach Realisierbarkeit • Umsetzung von Brandschutzmaßnahmen (Türen; Ertüchtigung von Decken und Wänden, Einhausung von Brandlasten in Fluren, regelkonforme Trennung zu Turnhalle; neuer 2.Rettungsweg, Entrauchung Treppenhaus u.v.m.) → abhängig von ggf. neuen Grundrissstrukturen auch neues Brandschutzkonzept • Überprüfung des Daches auf Undichtigkeiten und Dachsanierung nach Bedarf • Energetische Fassadensanierung (inkl. Fenster) • modernes Erscheinungsbild (Anreiz für Jugendliche) • Erneuerung Gebäudetechnik • Erneuerung von Böden, Wänden und Innenausstattung • Achtung: Entwässerung Innenhof → unklar, inwieweit bzw. in welchem Kostenrahmen dies im Bestand möglich ist! 	<ul style="list-style-type: none"> • individuelles Raumprogramm • größtmögliche Flexibilität in der Grundrissgestaltung • Grundrissgestaltung gem. tatsächlichem Bedarf • zukunftsfähige Gebäudetechnik (Nachhaltigkeit) • modernes Erscheinungsbild (Anreiz für Jugendliche) • Neuordnung -und Gestaltung Außenanlagen • Behebung der Stellplatzproblematik (PKWs und Fahrräder) • Behebung Entwässerungsproblematik

GEBÄUDE E/M | Gegenüberstellung Kosten



Kostengegenüberstellung gem. aktuell geltender BKI-Tabellen
(Baukosten nach KG 300/400)

GEBÄUDE E/M | Neubau und die Auswirkungen auf das Gesamtkonzept



GESAMTKONZEPT | Zusammenfassung Maßnahmen



1.BA

- Abriss / Neubau Gebäude E/M + „Campushof“
- Neu-/ Umplanung Parkplatzfläche Schulstraße
- Ersatzneubau Fluchttreppe Turnhalle

Gesamtkosten: 10,6 – 11,6 Mio. € *

2.BA

- Neuplanung Parkplatzfläche Gebäude A/B
- Neugestaltung Fahrradabstellfläche Eingang Nord
- Neu-/ Umplanung Zuwegung Cafeteria / Aula

Gesamtkosten: ca. 1,3 Mio. €

Summe 1.+2. BA = 11,9 bis 12,9 Mio € *

* abhängig von zukünftiger Kostenentwicklung (Spanne von 10 % bis 20 % Anstieg p.a.)

GESAMTKONZEPT | Zusammenfassung Maßnahmen



1.BA

- Abriss / Neubau Gebäude E/M + „Campushof“
- Neu-/ Umplanung Parkplatzfläche Schulstraße
- Ersatzneubau Fluchttreppe Turnhalle

Gesamtkosten: 10,6 – 11,6 Mio. € *

2.BA

- Neuplanung Parkplatzfläche Gebäude A/B
- Neugestaltung Fahrradabstellfläche Eingang Nord
- Neu-/ Umplanung Zuwegung Cafeteria / Aula

Gesamtkosten: ca. 1,3 Mio. €

Summe 1.+2. BA = 11,9 bis 12,9 Mio € *

- Abrisskosten
- Planungsleistung Architekt
- Planungsleistung Fachplaner (Statik, Technische Gebäudeausrüstung, Entwässerung, Außenanlagen)
- Gutachten (Baugrund usw.)
- Außenanlagen
- Sicherheitszuschlag von 10 bzw. 20 % für Ausführung zu späterem Zeitpunkt

darin
enthalten

* abhängig von zukünftiger Kostenentwicklung (Spanne von 10 % bis 20 % Anstieg p.a.)

GESAMTKONZEPT | Zusammenfassung Maßnahmen



* abhängig von zukünftiger Kostenentwicklung (Spanne von 10 % bis 20 % Anstieg p.a.)

1.BA

- Abriss / Neubau Gebäude E/M + „Campushof“
- Neu-/ Umplanung Parkplatzfläche Schulstraße
- Ersatzneubau Fluchttreppe Turnhalle

Gesamtkosten: 10,6 – 11,6 Mio. € *

2.BA

- Neuplanung Parkplatzfläche Gebäude A/B
- Neugestaltung Fahrradabstellfläche Eingang Nord
- Neu-/ Umplanung Zuwegung Cafeteria / Aula

Gesamtkosten: ca. 1,3 Mio. €

Summe 1.+2. BA = 11,9 bis 12,9 Mio € *

- Abrisskosten
- Planungsleistung Architekt
- Planungsleistung Fachplaner (Statik, Technische Gebäudeausrüstung, Entwässerung, Außenanlagen)
- Gutachten (Baugrund usw.)
- Außenanlagen
- Sicherheitszuschlag von 10 bzw. 20 % für Ausführung zu späterem Zeitpunkt

darin
enthalten

Perspektive: Fassadensanierung Gebäude A/B, C und D

GESAMTKONZEPT SCHULENTWICKLUNG | Vorstellung am 19.02.2024



**Vielen Dank
für Ihre
Aufmerksamkeit**