

## **VERMERK**

**Sitzung am 18. März 2014, 19:00 Uhr-21:20 Uhr**

**im Pavillon an der ehemaligen Hauptschule**

**Teilnehmende: 20** (gem. Teilnehmerliste siehe Anhang)

Anlage zum Vermerk: Planunterlagen zur Umgestaltung der ehemaligen Hauptschule  
(Architekturbüro Pohlkamp)

### **Ablauf und Ergebnisse**

#### **1. Begrüßung, Ablauf, Ziele**

Herr Steinhoff (mit Folienpräsentation, siehe auch Veröffentlichung auf der Gemeinde-Internetseite)

Das Ergebnis der ersten Sitzung der Arbeitsgruppe lautete, mögliche Folgenutzungen der ehemaligen Hauptschule (Gesamtfläche der Liegenschaft ca. 11.500 qm) mit drei Varianten weiter zu bearbeiten:

- A. Weiternutzung / -entwicklung als Grundschulstandort
- B. Weiternutzung / -entwicklung als Grundschulstandort und als Standort für bürgerschaftliche Nutzungen (mehrfunktionale Nutzung)
- C. Entwicklung als Standort ohne schulische Nutzung (z.B. für Wohnen)

Vor dem Einstieg in die Diskussion am 18.03.14 findet eine Besichtigung der Gebäude statt.

#### **2. Besichtigung der Gebäude**

In beiden Gebäuden der ehemaligen Hauptschule werden Klassenräume und Fachräume besichtigt.

Die Räumlichkeiten im Nebengebäude werden aktuell überwiegend durch die Nachmittagsbetreuung der Grundschule genutzt, die Küche auch durch Kochveranstaltungen mit Bürgern.

Verschiedene Räume im Hauptgebäude werden u.a. von Turn- und Gymnastikgruppen genutzt. Die Pausenhalle im Hauptgebäude kann bis zu 100 Personen aufnehmen, wenn zusätzlich eine Bühne aufgebaut ist (Gesamtfläche Pausenhalle/Flurbereich im EG 250 m<sup>2</sup>).

#### **3. Vorstellung der Umgestaltungsplanungen des Hauptschulgebäudes**

Herr Pohlkamp, Inhaber des Architekturbüros Pohlkamp, stellt anhand von Planunterlagen verschiedene Varianten von Umgestaltungsplanungen vor. Die verschiedenen Varianten sind auch in öffentlichen Sitzungen der Gemeinde Rheurdt in den Jahren 2010 und 2013 bereits vorgestellt worden.

*Anmerkung: die Planunterlagen mit den Varianten Stand April 2010 und August 2013 wurden den Arbeitskreisteilnehmenden vor der Sitzung zugesendet; weitere in der Sitzung von Herrn Pohlkamp vorgestellte Pläne (Papierversion) werden den Teilnehmenden als Anlage des Sitzungsvermerk übermittelt.*

Herr Pohlkamp macht einleitend deutlich, dass in den jüngsten Umgestaltungskonzepten (2013) die Ansprüche

- Offene Ganztagschule als Schulangebot
- Umsetzungsmöglichkeit von Anforderungen der Inklusion (Klassenräume, Differenzierungsräume, Barrierefreiheit im Gebäude)
- Gemeinschaftsnutzungen in einem Mehrzweckbereich

berücksichtigt sind. Die Ergebnisse des Schulworkshops in Rheurdt von April 2013 wurden aufgegriffen. Er erläutert dann Einzelheiten des entwickelten Musterraumprogramms bei einer möglichen Umgestaltung als zweizügige Grundschule, orientiert an der Schulbauleitlinie der Stadt Köln. Es wurde eine „einfache“ Variante und eine „Optimalvariante“ geplant. Herr Pohlkamp weist v.a. auf folgende Planungsmerkmale hin:

- Verbindung der bestehenden Gebäudeteile mit zwei zusätzlichen Klassenräumen in dem Verbindungsteil
- Bildung von Raumclustern an den Flügelenden der Gebäude
- Raumgrößen 65 – 71 m<sup>2</sup>
- Neubau des Küchen- und Speiseraumbereiches
- Einbau zusätzlicher Toilettenräume
- Überwindung Höhenunterschied zwischen den bestehenden Gebäudeteilen mit einem Aufzug
- Gemeinschaftsbereich im Verbindungsteil der Bestandgebäude (von den Schulräumen separierbarer Mehrzweckbereich für schulische und außerschulische Aktivitäten), in diesem ist ein Bühnenbereich mit Höhenstufe angedacht (Gesamtfläche bei der „Optimalvariante“ einschl. Hauptflur, Bühnenvorraum und Bühne ca. 400 m<sup>2</sup>; Gesamtfläche bei der „einfachen“ Variante ca. 287 m<sup>2</sup>)

#### 4. Mögliche Folgenutzungsvarianten

Im Zusammenhang mit Gemeinschaftsnutzungen in der Hauptschule durch verschiedene Bürgergruppen bzw. Vereine fasst Herr Steinhoff die aktuelle Belegungssituation zusammen (Grundlage ist der Belegungsplan der Gemeinde):

Bestehende Nutzungen regelmäßig:

- Funkengarde
- Line-Dance
- Küche / Kochen
- Malschule

Bestehende Nutzungen gelegentlich:

- Feuerwehr  
Pfadfinder
- Firmlinge
- Schützenfest (Gelände/WC)

Um den möglichen weiteren Bedarf bei den Vereinen im Ortsteil an Gemeinschaftsräumlichkeiten für Aktivitäten, Veranstaltungen zu erheben, hatte das Büro IfR eine Abfrage an die Vereinsgemeinschaft e.V. (Vors. Herr Tißen) und an den Gemeindesportverband (Vors. Herr Schlüpen) gestellt.

Folgende Interessen an zukünftigen Nutzungen für regelmäßige Treffen und Veranstaltungen wurden geäußert.

- Sitzungen von Vereinsvorständen
- Vereinsmitgliederversammlungen, Seminarveranstaltungen oder Anlässe für Treffen z.B. der Vereingemeinschaft
- Probetermine der Theater-AG
- Proben des Spielmannszuges, regelmäßig und zu bestimmten Anlässen
- Proben von Tanzgruppen, regelmäßig und zu bestimmten Anlässen
- Veranstaltungen wie z.B. Kommunionbörse, Vereinsweihnachtsbasar
- Konzertproben und -aufführungen (welche für eine Durchführung z.B. in der Kirche nicht geeignet sind)
- andere Anlässe z.B. Jubiläen von Vereinsmitgliedern

Die Angaben werden gegenwärtig weiter aufgearbeitet, um einen Überblick des Raum- und Flächenbedarfs von möglichen zukünftigen Nutzungen zu erhalten.

Bei einer möglichen Umgestaltung des Hauptschulgebäudes entsprechend der vorgestellten Pläne mit Einschluss eines Gemeinschaftsbereiches (Gesamtfläche bei der „Optimalvariante“ ca. 400 m<sup>2</sup> und bei der „einfachen“ Variante ca. 287 m<sup>2</sup>) würden die notwendigen Raumkapazitäten für die Durchführung der o.g. Nutzungen zur Verfügung stehen (bei beiden Varianten).

In der anschließenden Diskussion werden zusammengefasst weitere Hinweise und Anregungen eingebracht:

- Das mit den Umgestaltungsplänen vorgesehene Grundschulkonzept einer offenen Ganztagschule könnte ein Pluspunkt für Rheurdt sein, angesichts des bestehenden und in den nächsten Jahren erwartbaren Wettbewerbs zwischen den Grundschulen in der Region.
- Es besteht keine Sicherheit, dass die Akzeptanz für eine offene Ganztagsgrundschule bei der Elternschaft ausreichend vorhanden ist.
- Bei regelmäßiger außerschulischer Nutzung durch Veranstaltungen etc. muss die Vereinbarkeit mit dem Schulbetrieb gewährleistet sein (Zuständigkeit für Aufsicht, Gebäudesicherung, technische Angelegenheiten)
- Eine Gebührenordnung für außerschulische Nutzungen von Gemeinschaftsräumen muss geregelt werden.
- Angesichts eines Kostenumfanges zur Realisierung der vorgestellten Optimalvariante von deutlich über 3 Mio Euro sollte weiter geprüft werden, ob dieser Ausbaumumfang einschl. des Gemeinschafts- und Bühnenbereiches gerechtfertigt ist angesichts anderer notwendiger Erneuerungsinvestitionen, z.B. an der Turnhalle. In dem Zusammenhang wird der Neubau einer Turnhalle bzw. Mehrzweckhalle für auch außerschulische Nutzungen auf dem Hauptschulgelände angeregt.
- Alternativ könnte die Fläche wohnbaulich vermarktet werden (im Schwerpunkt Eigentums- oder Mietwohnungen für junge Familien) und der Erlös für den Umbau der Schule im Ortsteil Schaephuysen genutzt werden.

Weiteres Vorgehen:

Es sollen folgende drei Entwicklungsvarianten für den Standort Grundschule am Meistersweg weiter vertieft werden:

- A. Umgestaltung für Grundschulnutzung als offene Ganztagschule (inklusionsgerecht) einschließlich des Gemeinschaftsbereiches entsprechend der o.g. „Optimalvariante“ und der „einfachen“ Variante

Hinsichtlich möglicher Nutzungen eines Gemeinschaftsbereiches durch Vereine und Bürgergruppen soll erhoben werden (Büro IfR sagt Übernahme dieses Prüfpunktes zu).

- ein jeweils erforderlicher Bedarf an Räumen und Flächen
- Nutzungszeiten
- Zuständigkeit für Aufsicht und Gebäudezugang (Schlüssel)

- B. Umbau der Bestandsgebäude für eine Grundschulnutzung, ggf. auch ohne das Konzept einer offenen Ganztagschule (Herr Hoffmann sagt Übernahme dieses Prüfpunktes zu)

- C. Entwicklung des Standortes der ehemaligen Hauptschule durch Erschließung von Wohnbauflächen (Vermietung, Eigentum) und ggf. von Flächen für gewerbliche Nutzungen, z.B. Büro, Dienstleistungen.

Grobe Erhebung des Umfangs an vermarktbareren Grundstückflächen auf dem Hauptschulgelände. (Herr Bellinger sagt Übernahme dieses Prüfpunktes zu).

Die Vorstellung der Ergebnisse soll im Rahmen des nächsten Arbeitsgruppentreffens stattfinden.

## 5. Nächster Termin, Sonstiges

Der nächste (dritte) Arbeitsgruppentermin wird vereinbart am

**Mittwoch 09.04.2014, 19:00 Uhr.**

**Achtung:** Treffpunkt wird wieder an der ehem. Hauptschule (Pavillon) sein, da der Rathaussaal an dem Tag besetzt ist.

Auf die Frage einer Berücksichtigung der Grundschule im Ortsteil Schaephuysen antwortet Herr Hövelmans mit dem Hinweis, daß für den Ortsteil Schaephuysen eine eigene Dorffentwicklungsplanung vorgesehen sei.

Kontaktperson bei der Gemeindeverwaltung Rheurdt zur Dorffentwicklungsplanung ist Herr Hövelmans.

Anhang: Teilnehmerliste:

<b>Name, Vorname</b>	<b>Email-Adresse</b>
Hoffmann, Frank	fhoffmann@2zack.de
Bürgers, Maria	karl.buergers@web.de
Lehoff, Jens	jens.lehoff@unitybox.de
Nielsen, Dagmar	dagmar@ra-nielsen-pp.de
Janitzka, Barbara	b.janitza@gmx.de
Güths, Bruno	gueths.schaephuysen@t-online.de
Götzens, Thomas	Thomas.goetzens@gmx.de
Dragomir, Claudia	Claudia.dragomir@ctfd.de
Schröders, Herbert	Bruchweg 12, 47509 Rheurdt
Pohlkamp, Herbert	info@pk-plan.de
Heitkamp, Uta	Burgweg 10, 47509 Rheurdt
Brümmer, Erik	post@bruemmerik.de
Hoeps, Jakob	g-j.hoeps@web.de
Opdemom, Martin	Martin.Opdemom@web.de
Cöhnen, Maria	coehnen@t-online.de
Bellinger, Jochen	bellinger@az-moers.de
Franz Witzdam	Niederend 65, 47509 Rheurdt
Hövelmans, Udo	Udo.Hoevelmans@rheurdt.de
Steinhoff, Jens	steinhoff@ifr-regional.de
Steinhoff, Martina	steinhoff@ifr-regional.de