

Maßnahme C 1.1: Grundschule Sandheide - Architekturwettbewerb

Ziel: Die sozialen Angebote sind räumlich gebündelt
Die soziale Infrastruktur ist aufgewertet worden

Beschreibung: Die Grundschule Sandheide ist stark sanierungsbedürftig. Erste Expertisen haben ergeben, dass ein Neubau der Schule in wirtschaftlicher Hinsicht und mit Blick auf die Nutzungsfähigkeit der Immobilie sinnvoller ist (vgl. Kapitel 6.3.2). Im Rahmen eines Architekturwettbewerbs soll unter Beteiligung der Grundschule, der Akteure des offenen Ganztags und der sonstigen zukünftigen Nutzer sowie der relevanten Fachämter eine Gebäudelösung sowie ein passendes Raumprogramm erarbeitet werden. Zudem soll mit dem Architekturwettbewerb der Zuschnitt und die Nutzungsverteilung der umgebenden Freifläche durchdacht werden. Mit einem Neubau der Grundschule sowie der Turnhalle bieten sich gänzlich neue Flächenoptionen, die das Areal der Grundschule als zentral gelegene Fläche im Nutzungswert noch erhöhen. Zudem ist die architektonische Qualität eine Visitenkarte für das gesamte Untersuchungsgebiet.

Foto 51 und Foto 52: Grundschule Sandheide, Ansicht Eingang, Ansicht Flur



Quelle: eigene Aufnahme PLANUNGSGRUPPE STADTBÜRO, Februar und Juli 2016

Beteiligte: FB Immobilienmanagement (65), FB Schule - Kultur - Sport (40), FB Stadtplanung - Umwelt - Vermessung (61), FB Jugend - Soziales (51), FB Bauaufsicht (63), FB Tiefbau - Straße - Grün (66), Grundschule Sandheide, OGS Grundschule Sandheide

Kosten: ca. 116.000 Euro

Finanzierung: Städtebauförderung (FRL Nr. 12)

Umsetzungszeitraum: 2018-2019

Querverweis: B1 - Rahmenkonzept Grün- und Spielflächen (vgl. Seite 63), B4 - Schulhof Grundschule Sandheide (vgl. Seite 72), B5 - Spiel- und Bolzplätze (vgl. Seite 74), C1.2 - Grundschule Sandheide (vgl. Seite 91), C2 - Bürgerräume, Mensa (vgl. Seite 93), C3 - Errichtung einer Turnhalle (vgl. Seite 95), C4 - Errichtung Kleinspielfeld (vgl. Seite 97), D1 - Quartiersmanagement (vgl. Seite 107), D3 - Sanierungsmanagement (vgl. Seite 110)

Anlage 1:
Auszug aus Integriertem Handlungskonzept
November 2016, Seite 90-97
Seite 1/8

Maßnahme C 1.2:

Grundschule Sandheide

Ziel:

Die sozialen Angebote sind räumlich gebündelt
Die soziale Infrastruktur ist aufgewertet worden

Beschreibung:

Die Grundschule Sandheide ist 1969 im sogenannten Brockhouse-System erbaut worden. Mit diesem Baukastensystem, das die Gebäude industriell erstellen ließ und im Kern ein Stahlgerüst hat, sind in Deutschland und der Schweiz etwa 50 Schulen entstanden. Die Gebäude werden aber aufgrund ihrer Bauweise den heutigen Anforderungen an energetische Standards nicht mehr gerecht. Speziell die Grundschule Sandheide ist zudem eingeschossig entstanden. Aus diesem Grund bestehen z. T. weitläufige Verkehrsflächen, die v. a. den Grundschulern die Orientierung erschweren und lange Wege bedingen. Darüber hinaus wurde die Grundschule über einem ehemaligen Bachbett gebaut und die Bodenplatte ist nicht ausreichend gedämmt. Durch die über 40 Jahre alte Architektur ist die Energiebilanz des Gebäudes sehr unwirtschaftlich. Das Raumkonzept entspricht auch den damaligen Anforderungen. Mit einem Neubau könnte der Betrieb des Schulgebäudes nachhaltig wirtschaftlicher und klimafreundlicher gestaltet werden. Zudem wäre die Anpassung des Raumkonzeptes an heutige pädagogische Anforderungen möglich. Eine Verknüpfung mit ergänzenden sozialen Angeboten könnte mit eingeplant werden. Zudem wäre die Neuordnung der Freiflächen gegeben.

Das Bestandsgebäude müsste hierfür abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt werden. Da der Neubau auf einer anderen Teilfläche des Grundstücks entstehen würde, wäre der Bauablauf schneller und weniger belastend für den Schulbetrieb organisierbar, als wenn das Bestandsgebäude in Abschnitten saniert werden würde. Hierfür wäre auch ein Ersatzbau nötig für die zwischenzeitliche Nutzung während der Bauphase (vgl. Kapitel 6.3.2).

Foto 53 und Foto 54: Grundschulgebäude von außen



Quelle: eigene Aufnahme PLANUNGSGRUPPE STADTBÜRO, Februar und August 2016

Anlage 1:
Auszug aus Integriertem Handlungskonzept
November 2016, Seite 90-97
Seite 2/8

Foto 55 und Foto 56: Grundschulgebäude von innen



Quelle: eigene Aufnahme PLANUNGSGRUPPE STADTBÜRO, August 2016

- Beteiligte:** FB Immobilienmanagement (65), FB Schule - Kultur - Sport (40), FB Jugend - Soziales (51), FB Bauaufsicht (63), Grundschule Sandheide, OGS Grundschule Sandheide
- Kosten:** ca. 6.400.000 Euro für Ersatzneubau Grundschule
ca. 412.000 Euro Abriss Bestandsgebäude
Summe: ca. 6.812.000 Euro
- Finanzierung:** Städtebauförderung (z. T. FRL Nr. 11.3)
- Umsetzungszeitraum:** 2021-2025
- Querverweis:** B1 - Rahmenkonzept Grün- und Spielflächen (vgl. Seite 63), B4 - Schulhof Grundschule Sandheide (vgl. Seite 72), B5 - Spiel- und Bolzplätze (vgl. Seite 74), C1.1 - Grundschule Sandheide - Architekturwettbewerb (vgl. Seite 90), C2 - Bügerräume, Mensa (vgl. Seite 93), C3 - Errichtung einer Turnhalle (vgl. Seite 95), C4 - Errichtung Kleinspielfeld (vgl. Seite 97), D1 - Quartiersmanagement (vgl. Seite 107), D3 - Sanierungsmanagement (vgl. Seite 110)

Anlage 1:
Auszug aus Integriertem Handlungskonzept
November 2016, Seite 90-97
Seite 3/8

Maßnahme C 2:**Bürgerräume, Mensa****Ziel:**

Die sozialen Angebote sind räumlich gebündelt

Die soziale Infrastruktur ist aufgewertet worden

Beschreibung:

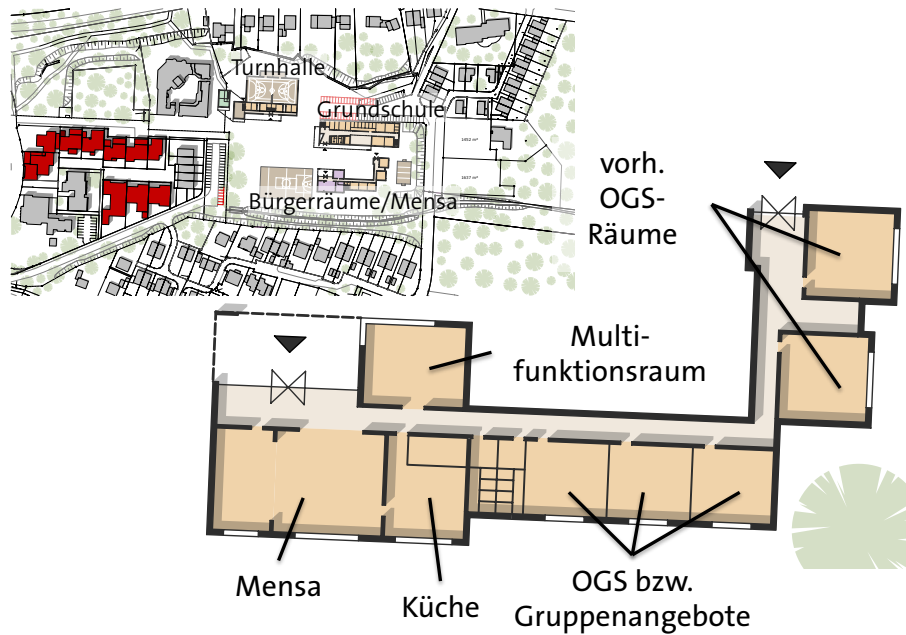
An die Grundschule Sandheide sind Räume für den offenen Ganztags angebaut worden, die seit 2005 durch die Neander Diakonie GmbH im Kirchenkreis Düsseldorf Mettmann betrieben werden. Diese bestehenden Räumlichkeiten sollen erhalten bleiben und ergänzt werden um Raumangebote, die dem Schulbetrieb und insbesondere auch dem Quartier Sandheide zur Nutzung zur Verfügung stehen. Die neuen, zusätzlichen Räume sollen multifunktional angelegt werden, so dass in den schulfreien Zeiten nach 16.00 Uhr und am Wochenende eine Nutzung durch Akteure aus der Sandheide und die Bewohnerschaft möglich ist. So ist die Errichtung eines Mensa-Angebotes vorgesehen, da derzeit die Grundschul Kinder das Mittagsangebot in dem evangelischen Familienzentrum Hochdahl in der Schildsheider Straße 119 nutzen und entsprechende Fußwege zurücklegen müssen. Die Etablierung einer Mensa auf dem Schulgrundstück erleichtert insofern die Abläufe und die Nutzung des Mittagsangebotes. Zudem ist die Mensa inkl. eines einzuplanenden Küchenbereiches auch für die Nutzung durch Bewohner der Sandheide geeignet, z. B. für Projekte in Verantwortung sozialer Träger zur Verbesserung der Integration u. ä. Zusätzlich soll ein Multifunktionsraum entstehen, der für unterschiedliche Nutzungszwecke, z. B. Gruppen-, Seminar- oder auch Gymnastikangebote, nutzbar sein soll. Die vorhandenen OGS-Räume werden für das Ganztagsangebot reserviert bleiben, die zusätzlichen Räume können nach der OGS-Nutzung auch für andere Zwecke eingesetzt werden. Insofern bleibt der Grundschulstandort nach Ende der Schul- und OGS-Nutzung für das Quartier Sandheide offen und belebt.

Foto 57 und Foto 58: Eingangsbereich des offenen Ganztags



Quelle: eigene Aufnahme PLANUNGSGRUPPE STADTBÜRO, August 2016

Abbildung 31: Grundrisskizze Bügerräume und Mensa und Lageplan



Quelle: eigene Darstellung Kroos + Schlemper Architekten, Oktober 2016

- Beteiligte:** FB Immobilienmanagement (65), FB Schule - Kultur - Sport (40), FB Jugend - Soziales (51), FB Bauaufsicht (63), Grundschule Sandheide, OGS Grundschule Sandheide, soziale Träger, Vereine
- Kosten:** ca. 1.942.000 Euro
- Finanzierung:** Städtebauförderung (FRL Nr. 11.3)
- Umsetzungszeitraum:** 2021-2025
- Querverweis:** B4 - Schulhof Grundschule Sandheide (vgl. Seite 72), C1.1 - Grundschule Sandheide - Architekturwettbewerb (vgl. Seite 90), C3 - Errichtung einer Turnhalle (vgl. Seite 95), C4 - Errichtung Kleinspielfeld (vgl. Seite 97), D1 - Quartiersmanagement (vgl. Seite 107), D3 - Sanierungsmanagement (vgl. Seite 110)

Maßnahme C 3: Errichtung einer Turnhalle

Ziel: Die sozialen Angebote sind räumlich gebündelt

Die soziale Infrastruktur ist aufgewertet worden

Beschreibung: Der Grundschule Sandheide sind derzeit zwei 1-fach-Turnhallen zugeordnet. Die Turnhalle 1 befindet sich auf dem Grundstück des Schulgebäudes. Die Turnhalle 2 liegt neben einem Sportplatz und dem Kinderhaus Sandheide am Irene-Nett-Weg, d. h. vis-a-vis der Grundschule. Beide Turnhallen sind in den 1970er Jahren errichtet worden und weisen daher den vor 40 Jahren üblichen baulichen Standard auf. Insbesondere energetische Mängel sind in der Untersuchung eines Architekturbüros aus dem Jahr 2012 konstatiert worden. Die vorhandenen Hallenkapazitäten sind für das Breitensportangebot der örtlichen Vereine dringend erforderlich. Zwei Turnhallen-Standorte sind aber hinsichtlich der Bewirtschaftung uneffektiv. Insofern sollen beide Turnhallen durch einen Neubau einer 2-fach-Turnhalle ersetzt werden. Das Grundstück der Turnhalle 2 soll ggf. für Wohnungsbauzwecke weitervermarktet werden. Der Turnhallen-Neubau als Ersatz der beiden bestehenden Hallen soll auf dem Schulgelände entstehen. Die 2-fach-Turnhalle soll zusätzlich einen separaten Bewegungsraum erhalten, in dem z. B. Angebote für muslimische Frauengruppen u. ä. durchgeführt werden können. Auf dem Dach des Bewegungsraumes könnte eine Hausmeisterwohnung entstehen. Die Aufsicht durch einen Hausmeister ist für die vorgesehene Nutzungsoption mit ganztägigem Betrieb erforderlich. Zudem hat die Stadt Erkrath sehr gute Erfahrungen zur Verhinderung von Vandalismusschäden an Schulgebäuden gemacht, in dem sie den zuständigen Hausmeistern auf dem Schulgelände Wohnraum anbietet.

Foto 59 und Foto 60: Tunhalle 1 der Grundschule Sandheide, innen und außen



Quelle: eigene Aufnahme PLANUNGSGRUPPE STADTBÜRO, Februar 2016

Anlage 1:
Auszug aus Integriertem Handlungskonzept
November 2016, Seite 90-97
Seite 6/8

Abbildung 32: Grundrisssskizze Turnhalle und Lageplan



Quelle: eigene Darstellung Kroos + Schlemper Architekten, Oktober 2016

- Beteiligte:** FB Immobilienmanagement (65), FB Schule - Kultur - Sport (40), FB Jugend - Soziales (51), FB Bauaufsicht (63), Grundschule Sandheide, OGS Grundschule Sandheide, Sportvereine
- Kosten:** ca. 4.124.000 Euro für 2-fach Turnhalle
ca. 232.000 Euro für Bewegungsraum
ca. 288.000 Euro Abrisskosten alte Turnhalle
Summe: ca. 4.644.000 Euro
- darüber hinaus (nicht förderrelevant):
ca. 232.000 Euro Hausmeisterwohnung
- darüber hinaus (fördermindernd)
ca. 463.000 Euro Erlöse durch möglichen Grundstücksverkauf ehem. Standort Turnhalle / Sportplatz am Irene-Nett-Weg (Grundstückserlöse sind zu 100 % fördermindernd)
- Finanzierung:** Städtebauförderung (FRL Nr. 11.3)
- Umsetzungszeitraum:** 2021-2025
- Querverweis:** B1 - Rahmenkonzept Grün- und Spielflächen (vgl. Seite 63), B4 - Schulhof Grundschule Sandheide (vgl. Seite 72), B5 - Spiel- und Bolzplätze (vgl. Seite 74), C1.1 - Grundschule Sandheide - Architekturwettbewerb (vgl. Seite 90), C1.2 - Grundschule Sandheide (vgl. Seite 91), C2 - Büggerräume, Mensa (vgl. Seite 93), C4 - Errichtung Kleinspielfeld (vgl. Seite 97), D1 - Quartiersmanagement (vgl. Seite 107), D3 - Sanierungsmanagement (vgl. Seite 110)

Anlage 1:
Auszug aus Integriertem Handlungskonzept
November 2016, Seite 90-97
Seite 7/8

- Maßnahme C 4:** **Errichtung Kleinspielfeld**
- Ziel:** Die sozialen Angebote sind räumlich gebündelt
Die soziale Infrastruktur ist aufgewertet worden
- Beschreibung:** Auf dem Schulgelände der Grundschule Sandheide ist die Errichtung eines Kleinspielfeldes vorgesehen, das von der Schule für den Sportunterricht, in den Pausen von den Schülern, am Nachmittag durch die OGS und nach der Schule sowie an den Wochenenden durch die Kinder und Jugendlichen aus der Sandheide genutzt werden kann. Dieses Kleinspielfeld würde damit die Nutzungsmöglichkeiten durch die Umgestaltung des Schulhofgeländes für eine breite Zielgruppe ergänzen.

Abbildung 33: Entwurfsskizze Grundschulgelände mit Kleinspielfeld



Quelle: eigene Darstellung Kroos + Schlemper Architekten, Oktober 2016

- Beteiligte:** FB Tiefbau - Straße - Grün (66), FB Schule - Kultur - Sport (40), FB Stadtplanung - Umwelt - Vermessung (61), FB Immobilienmanagement (65), FB Jugend - Soziales (51), Grundschule Sandheide, OGS Grundschule Sandheide, Sportvereine
- Kosten:** ca. 174.000 Euro
(Annäherungswert basierend auf folgenden Annahmen: ca. 1.000 qm Fläche, Kosten in Höhe von 175 Euro/ qm)
- Finanzierung:** Städtebauförderung (FRL Nr. 10.4)
- Umsetzungszeitraum:** 2025-2026
- Querverweis:** B1 - Rahmenkonzept Spiel- und Grünflächen (vgl. Seite 63), B4 - Schulhof Grundschule Sandheide (vgl. Seite 72), C1.1 - Grundschule Sandheide - Architekturwettbewerb (vgl. Seite 90), C1.2 - Grundschule Sandheide (vgl. Seite 91), D1 - Quartiersmanagement (vgl. Seite 107), D3 - Sanierungsmanagement (vgl. Seite 110)

Anlage 1:
Auszug aus Integriertem Handlungskonzept
November 2016, Seite 90-97
Seite 8/8