

# Schulen Innenstadt-Nord

## Realisierungskonzept zur Erweiterung der Schulraumressourcen

Präsentation des Fachbereichs Liegenschaften,  
des Fachbereichs Schule und der Assmann  
Gruppe

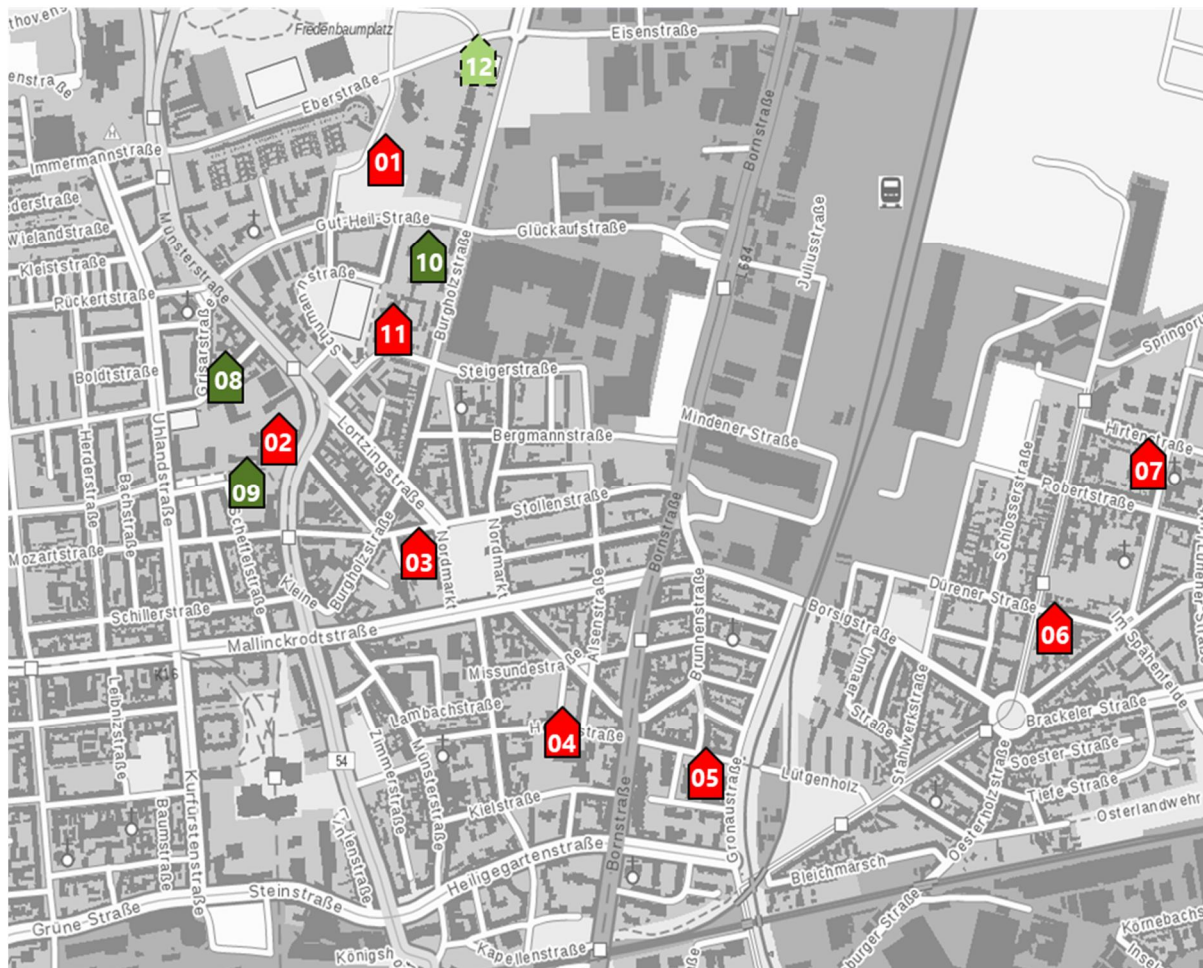
Stadt Dortmund

Fachbereich  
Liegenschaften



Stand: 05.12.2018

# 1. Projektüberblick Ausgangssituation

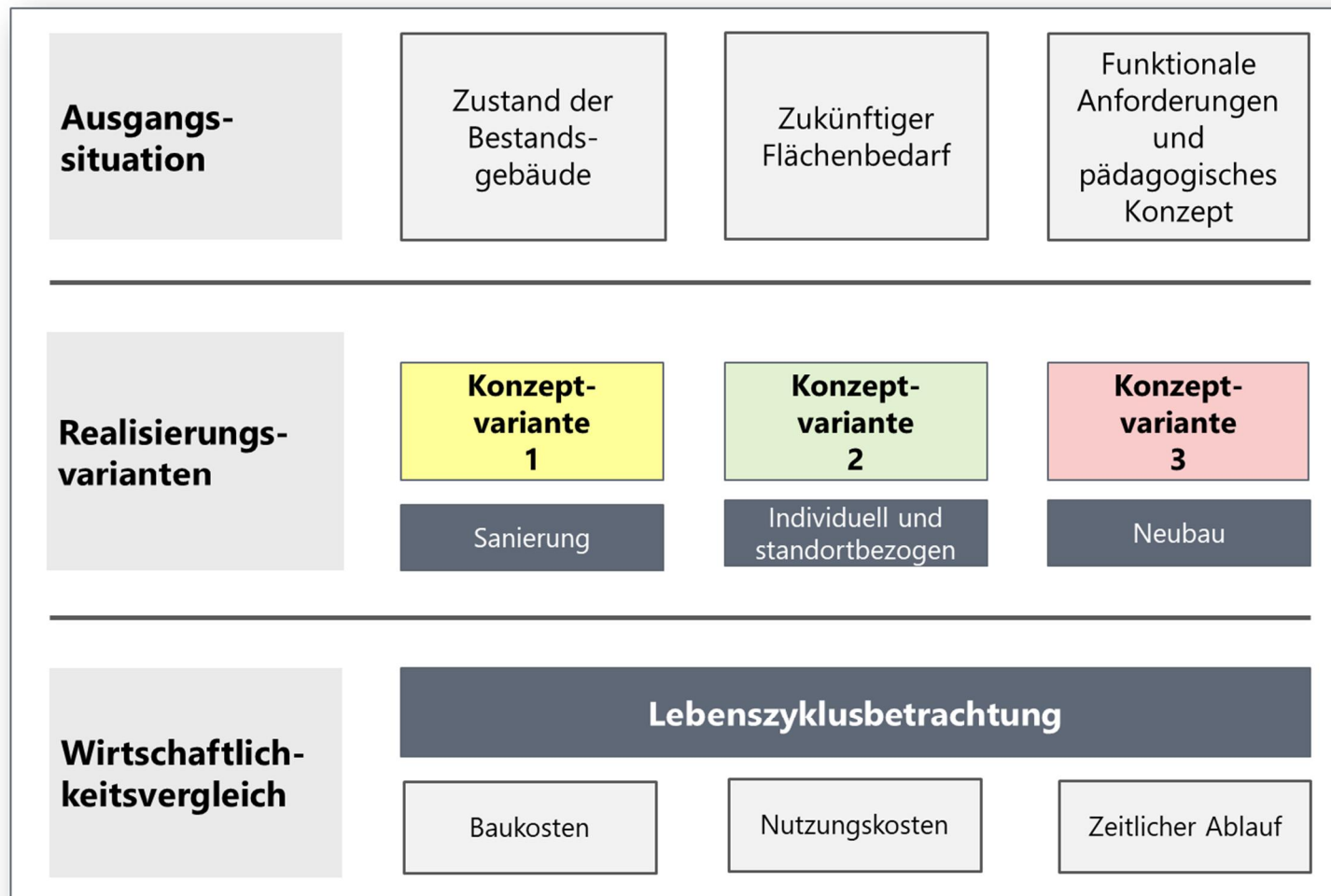


- 01 – Libellen GS
- 02 – Albrecht-Brinkman GS
- 03 – Nordmarkt GS
- 04 – Diesterweg GS
- 05 – Kleine Kielstraße GS
- 06 – Oesterholz GS
- 07 – Kielhorn FÖS

- 08 – Gertrud-Bäumer RS
- 09 – Helmholtz-GYM
- 10 – Anne-Frank GES
- 11 – ehem. Vincke GS

- 12 – Potenzialfläche

## 2. Vorgehensweise Machbarkeitsstudie



# 4. Bedarfsplanung

## 4.2 Raum- und Funktionsprogramme



### Grundschulen

Schulform	Grundschule(n)					
Name	Libellen-GS	Albrecht-Brinkmann-GS	Nordmarkt-GS	Grundschule Diesterweg	Grundschule Kleine Kielstraße	Oesterholz-Grundschule
Zügigkeit	4-zügig	5-zügig	4-zügig	4-zügig	4-zügig	4-zügig
Bestand (NUF*)	2.025 m <sup>2</sup>	2.468 m <sup>2</sup>	2.580 m <sup>2</sup>	2.172 m <sup>2</sup>	2.393 m <sup>2</sup>	1.734 m <sup>2</sup>
Programmfläche (1-5)	3.164 m <sup>2</sup>	4.061 m <sup>2</sup>	4.145 m <sup>2</sup>	3.506 m <sup>2</sup>	3.985 m <sup>2</sup>	3.880 m <sup>2</sup>
Flächendifferenz	-1.139 m <sup>2</sup>	-1.593 m <sup>2</sup>	-1.565 m <sup>2</sup>	-1.333 m <sup>2</sup>	-1.592 m <sup>2</sup>	-2.146 m <sup>2</sup>
Prozentuale Abweichung	-56,22%	-64,56%	-60,66%	-61,37%	-66,55%	-123,76%

**Mehrbedarf durch neue Raumprogramme = 9.370 m<sup>2</sup> Programmfläche**  
**= 16.900 m<sup>2</sup> BGF**

# 4. Bedarfsplanung

## 4.2 Raum- und Funktionsprogramme



### Weiterführende Schulen

Schulform	Förderschule	Realschule	Gymnasium	Gesamtschule
Name	Kielhornschule	Gertrud-Bäumer-RS	Helmholtz GYM (G9)	Anne-Frank-GES
Zügigkeit	2-zügig	5-zügig	4-zügig	4-zügig
Bestand (NUF*)	2.811 m <sup>2</sup>	5.400 m <sup>2</sup>	5.385 m <sup>2</sup>	6.029 m <sup>2</sup>
Programmfläche (1-5)	2.860 m <sup>2</sup>	6.024 m <sup>2</sup>	6.794 m <sup>2</sup>	8.094 m <sup>2</sup>
Flächendifferenz	-49 m <sup>2</sup>	-623 m <sup>2</sup>	-1.409 m <sup>2</sup>	-2.065 m <sup>2</sup>
Prozentuale Abweichung	-1,75%	-11,54%	-26,17%	-34,25%

**Mehrbedarf durch neue Raumprogramme = 4.150 m<sup>2</sup> Programmfläche**  
**= 7.500 m<sup>2</sup> BGF**

# 5. Nutzwertanalyse



Standort			01) Libellen-Grundschule	02) Albrecht-Brinkmann-Grundschule	03) Normarkt-Grundschule	04) Grundschule Diesterweg	05) Grundschule Kleine Kielstraße	06) Oesterholz-Grundschule
Kategorie	Bewertungskriterium	Erläuterung						
<b>Harte Kriterien</b> (ausschlaggebend für die Priorität)	Sanierungskosten aufgrund Zustand	Bezug zum aktuellen Ist-Bestand; (netto, KG 300, 400)	216 €/m <sup>2</sup> -BGF	512 €/m <sup>2</sup> -BGF	964 €/m <sup>2</sup> -BGF	928 €/m <sup>2</sup> -BGF	657 €/m <sup>2</sup> -BGF	709 €/m <sup>2</sup> -BGF
		Bewertung	++	o	--	--	o	-
	Mehrbedarf aufgrund zukunftsfähiger pädagogischer Konzepte	Flächenspezifischer Mehrbedarf in m <sup>2</sup> -Mehrbedarf/ m <sup>2</sup> -Bestand	0,6 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> -Bestand	0,6 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> -Bestand	0,6 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> -Bestand	0,6 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> -Bestand	0,6 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> -Bestand	1,2 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> -Bestand
		Bewertung	--	--	--	--	--	--
<b>Weiche Kriterien</b> (dienen lediglich als Information)	Flächenstruktur/ Flächenwirtschaftlichkeit des Schulgebäudes	Bezug zum aktuellen Ist-Bestand; quantitative Einschätzung	86,8% der BGF	73,6% der BGF	79,8% der BGF	84,7% der BGF	81,6% der BGF	75,8% der BGF
		Bewertung	++	--	-	+	o	--
	Grundstücksfläche/ Erweiterbarkeit auf dem Grundstück	Für eine mögliche Erweiterung zur Verfügung stehende Fläche	1.212 m <sup>2</sup>	6.413 m <sup>2</sup>	3.058 m <sup>2</sup>	7.845 m <sup>2</sup>	1.393 m <sup>2</sup>	678 m <sup>2</sup>
		Bewertung	o	+	o	++	-	-
	Außenanlagenfläche bezogen auf die Schülerzahlen	aktuelle Fläche je Schüler [m <sup>2</sup> /Schüler]; Schülerzahlen gemäß Fragebogen!	5,3 m <sup>2</sup> /Schüler	9,7 m <sup>2</sup> /Schüler	8,5 m <sup>2</sup> /Schüler	14,6 m <sup>2</sup> /Schüler	5,7 m <sup>2</sup> /Schüler	4,9 m <sup>2</sup> /Schüler
		Bewertung	o	+	+	++	o	-
	Aufnahmekapazität	Aufnahmekapazität des Gebäudes; bewertet durch bereits im Bestand vorhandenen mobile Raumeinheiten	sehr schlecht	sehr schlecht	sehr schlecht	sehr schlecht	neutral	sehr schlecht
		Bewertung	--	--	--	--	o	--
	Entfernung zur Potentialfläche 12 (Burgholzstraße 150)	Entfernung in Metern (keine Luftlinie)	81 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>	1.100 m <sup>2</sup>	2.700 m <sup>2</sup>	1.700 m <sup>2</sup>	2.300 m <sup>2</sup>
		Bewertung	++	+	+	--	o	-
Entfernung zur Potentialfläche 13 (Stahlwerkstraße)	Entfernung in Metern (keine Luftlinie)	1.900 m <sup>2</sup>	1.700 m <sup>2</sup>	1.200 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>	900 m <sup>2</sup>	350 m <sup>2</sup>	
	Bewertung	-	o	+	+	+	++	
<b>Priorität (niedrigster Wert = höchste Priorität)</b>			<b>5</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>2</b>

➔ **Diesterweg GS und Oesterholz GS belegen beide Platz 2**

# 5. Nutzwertanalyse



Standort			07) Kielhornschule	08) Gertrud-Bäumer-Realschule	09) Helmholtz Gymnasium	Anne-Frank-Gesamtschule		
Kategorie	Bewertungskriterium	Erläuterung				10) Anne-Frank-Gesamtschule	11) Carl-Holtschneider-Str. 3	
<b>Harte Kriterien (ausschlaggebend für die Priorität)</b>	Sanierungskosten aufgrund Zustand	Bezug zum aktuellen Ist-Bestand; (netto, KG 300, 400)	1.000 €/m <sup>2</sup> -BGF	616 €/m <sup>2</sup> -BGF	631 €/m <sup>2</sup> -BGF	0 €/m <sup>2</sup> -BGF	1.361 €/m <sup>2</sup> -BGF	
		Bewertung	--	o	o	++	--	
	Mehrbedarf aufgrund zukunftsfähiger pädagogischer Konzepte	Flächenspezifischer Mehrbedarf in m <sup>2</sup> -Mehrbedarf/ m <sup>2</sup> -Bestand	0,0 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> -Bestand	0,1 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> -Bestand	0,2 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> -Bestand	0,3 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> -Bestand		
		Bewertung	o	-	-	--		
<b>Weiche Kriterien (dienen lediglich als Information)</b>	Flächenstruktur/ Flächenwirtschaftlichkeit des Schulgebäudes	Bezug zum aktuellen Ist-Bestand; quantitative Einschätzung	76,8% der BGF	80,4% der BGF	78,5% der BGF	84,9% der BGF	84,3% der BGF	
		Bewertung	--	-	-	+	+	
	Grundstücksfläche/ Erweiterbarkeit auf dem Grundstück	Für eine mögliche Erweiterung zur Verfügung stehende Fläche	4.102 m <sup>2</sup>	10.252 m <sup>2</sup>	1.719 m <sup>2</sup>	10.541 m <sup>2</sup>	k.A.	
		Bewertung	++	+	-	+	k.A.	
	Außenanlagenfläche bezogen auf die Schülerzahlen	aktuelle Fläche je Schüler [m <sup>2</sup> /Schüler]; Schülerzahlen gemäß Fragebogen!	34,5 m <sup>2</sup> /Schüler	11,3 m <sup>2</sup> /Schüler	4,2 m <sup>2</sup> /Schüler	k.A.	k.A.	
		Bewertung	++	++	-	k.A.	k.A.	
	Aufnahmekapazität	Aufnahmekapazität des Gebäudes; bewertet durch bereits im Bestand vorhandenen mobile Raumeinheiten	sehr gut	sehr schlecht	neutral	sehr schlecht	sehr gut	
		Bewertung	++	--	o	--	++	
	Entfernung zur Potentialfläche 12 (Burgholzstraße 150)	Entfernung in Metern (keine Luftlinie)	1.100 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>	1.500 m <sup>2</sup>	650 m <sup>2</sup>	350 m <sup>2</sup>	
		Bewertung	+	+	o	+	++	
Entfernung zur Potentialfläche 13 (Stahlwerkstraße)	Entfernung in Metern (keine Luftlinie)	750 m <sup>2</sup>	1.900 m <sup>2</sup>	1.600 m <sup>2</sup>	1.700 m <sup>2</sup>	1.500 m <sup>2</sup>		
	Bewertung	+	-	o	o	o		
<b>Priorität (niedrigster Wert = höchste Priorität)</b>			<b>2</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>1</b>		

➔ Standort Carl-Holtschneider-Str. hat die höchste Priorität

# 6. Realisierungskonzepte

## 6.3 Variante 2) Standortbezogene Lösung



### Inhalt

1. Neubau 4 zügige Grundschule auf einer Potentialfläche zur Aufnahme der Schülerzahlenprognose
2. Neubau 6 zügige „Interimsschule“ auf einer Potentialfläche
3. Sanierung ODER Neubau aller Standorte nach Priorität

- ➔ **Wirtschaftlichste und funktionalste Variante**
- ➔ **Möglichst schnelle Verbesserung der einzelnen Standorte**
- ➔ **Verbesserung der Situation aller Einzelstandorte Schritt für Schritt und mit keiner Beeinträchtigung des Schulbetriebes**



# 6. Realisierungskonzepte

## 6.3 Variante 2) Standortbezogene Lösung



### Schritt 1:

Neubau auf  
Potentialgrundstück

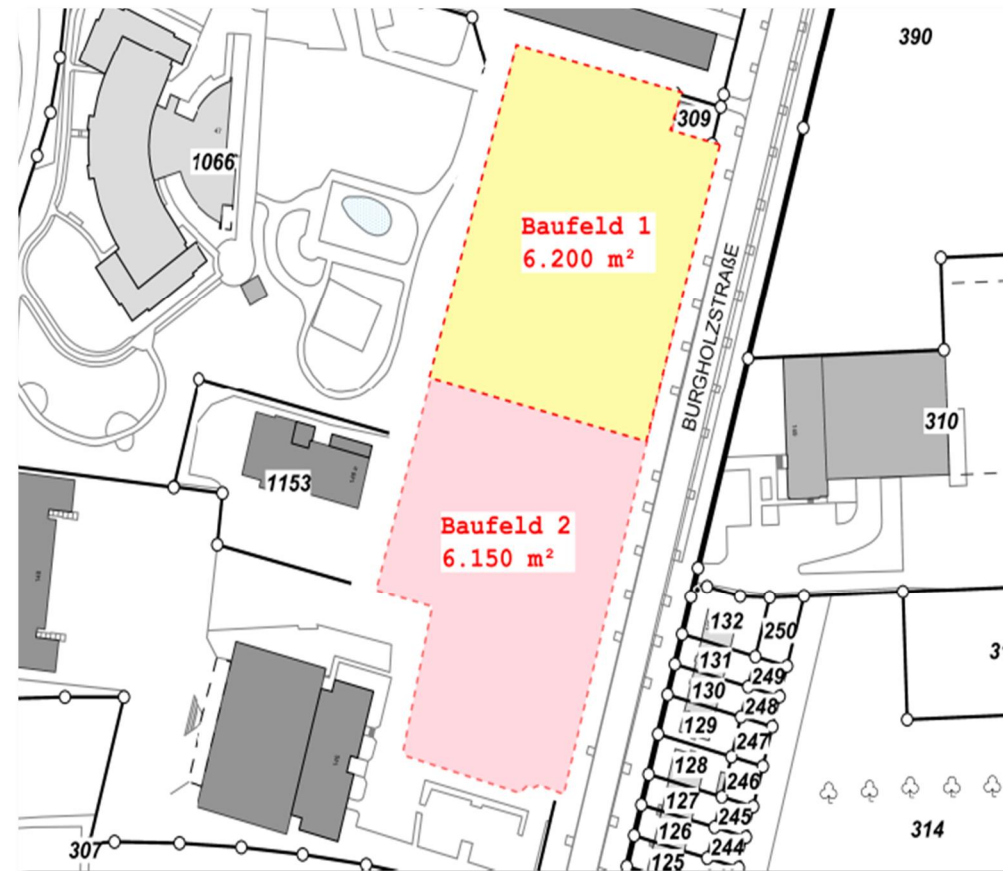
**Neue Grundschule**

+

**Interimsschule**

+

**Sporthallen**



# 6. Realisierungskonzepte

## 6.3 Variante 2) Standortbezogene Lösung

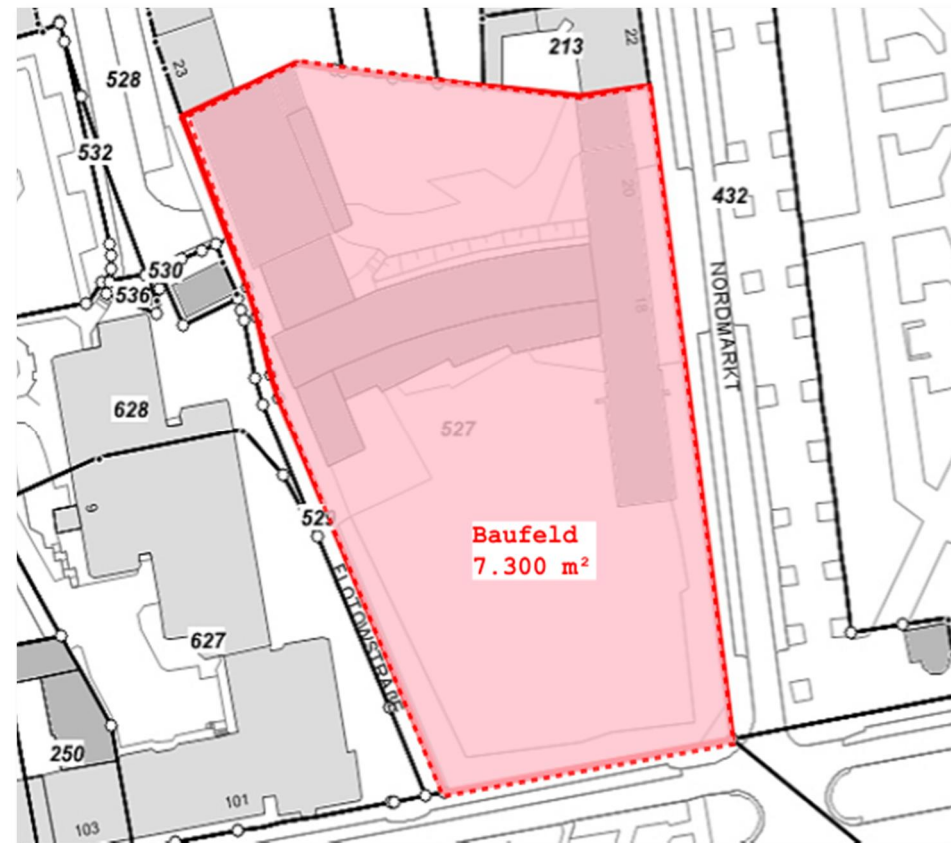


### Schritt 2:

Verbesserung der Situation  
im Bestand

### 03) Nordmarkt-Grundschule

1. Umzug in Interimsschule
2. Abbruch Schule + Sporthalle
3. Beibehaltung Bauteil OGS
4. Nutzung Bauteil OGS für Elterncafé/Spiel- und Lernstube
5. Neubau Schule und Sporthalle
6. Wiedereinzug



# 6. Realisierungskonzepte

## 6.3 Variante 2) Standortbezogene Lösung

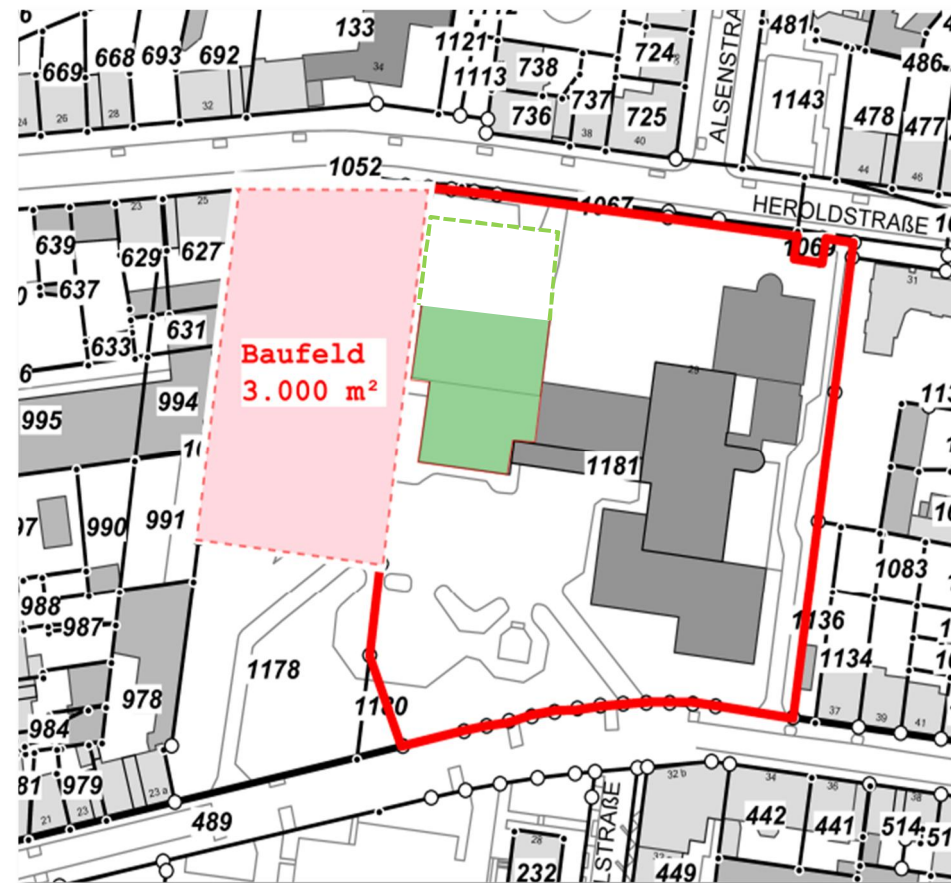


### Schritt 2:

Verbesserung der Situation  
im Bestand

### 04) Diesterweg Grundschule

1. Neubau auf Sportplatz
2. Umzug in den Neubau
3. Abbruch Schulgebäude
4. Erweiterung Sporthalle
5. Herrichtung Außenanlagen



# 6. Realisierungskonzepte

## 6.3 Variante 2) Standortbezogene Lösung

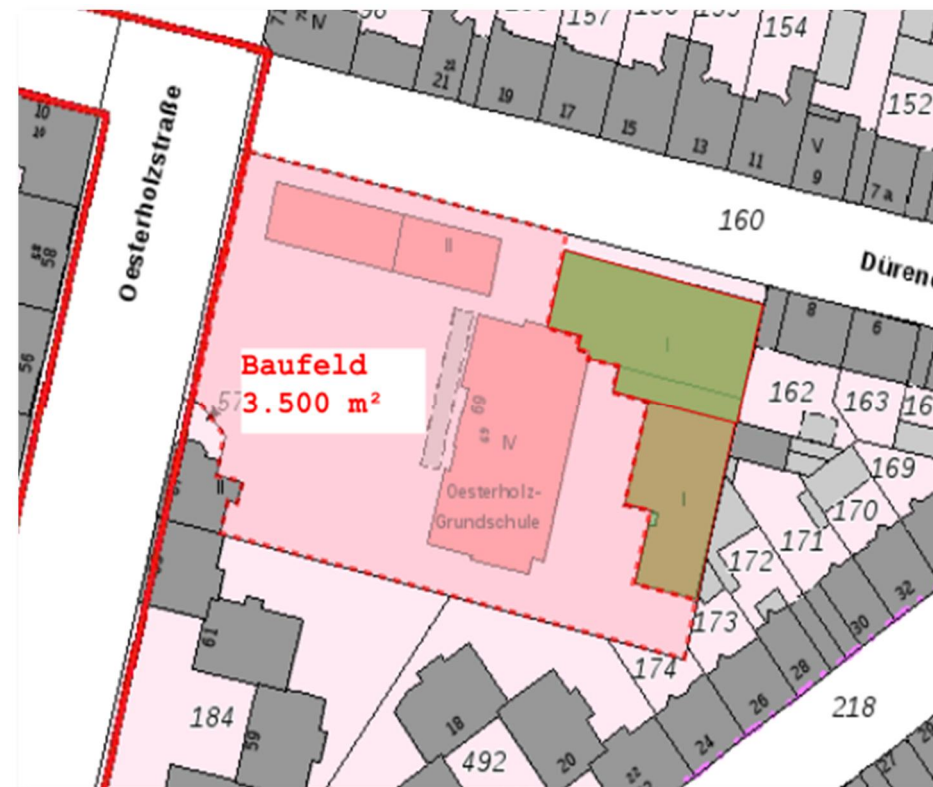


### Schritt 2:

Verbesserung der Situation  
im Bestand

### 06) Oesterholz Grundschule

1. Umzug in Interimsschule
2. Abbruch Bestandsgebäude + Pavillons
3. Neubau
4. Erhaltung „Mensa u. Betreuung“ + Sporthalle
5. Wiedereinzug



# 6. Realisierungskonzepte

## 6.3 Variante 2) Standortbezogene Lösung

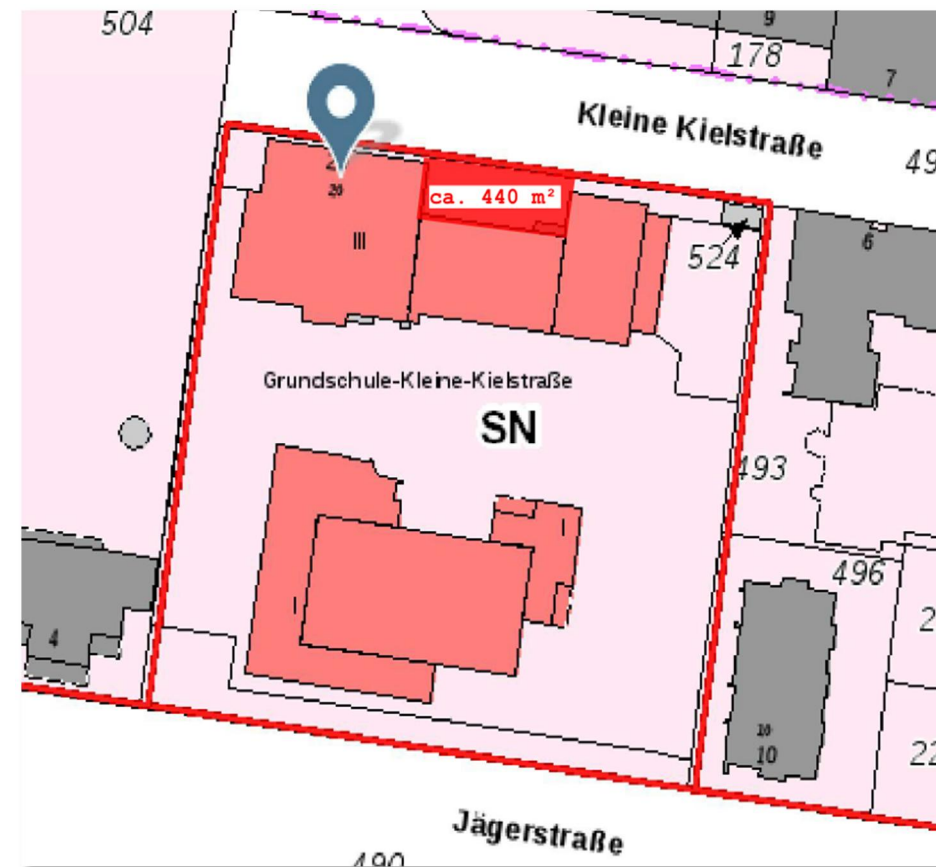


### Schritt 2:

Verbesserung der Situation  
im Bestand

### 05) Grundschule Kleine Kielstraße

1. Umzug in Interimsschule
2. Abbruch Sporthalle
3. Sanierung + bauliche Ergänzung des Rücksprungs
4. Erweiterungsneubau mit integrierter Sporthalle
5. Wiedereinzug



# 6. Realisierungskonzepte

## 6.3 Variante 2) Standortbezogene Lösung

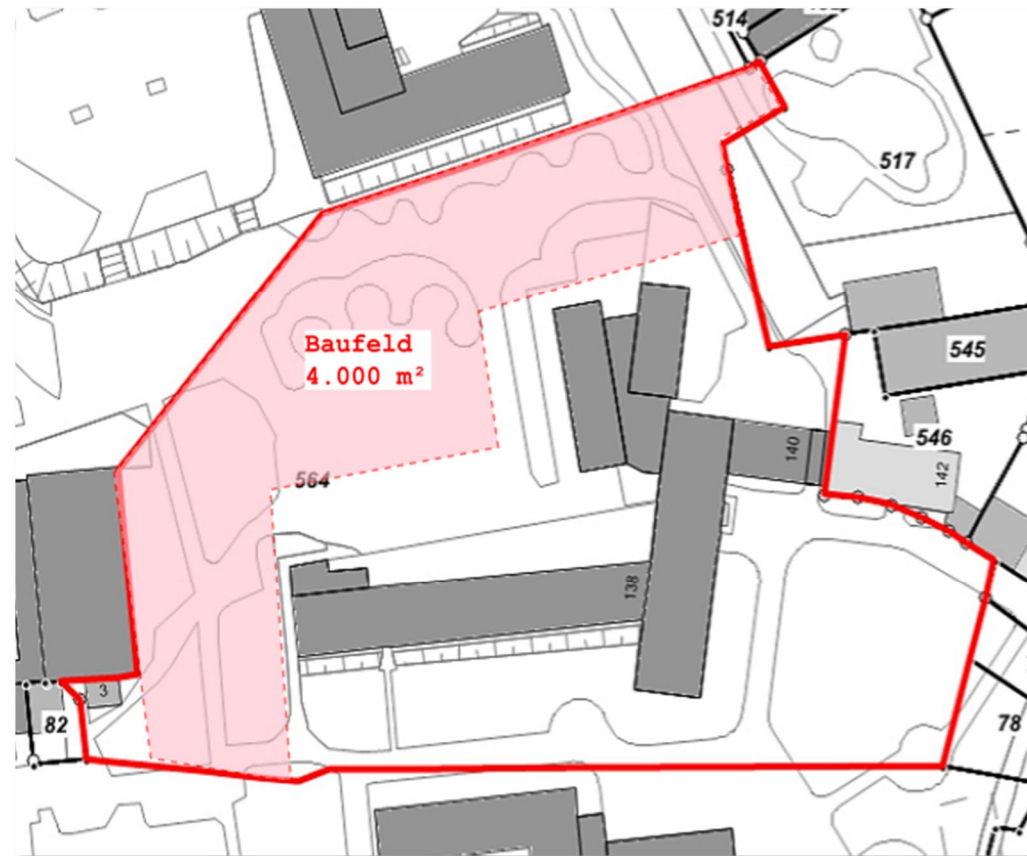


### Schritt 2:

Verbesserung der Situation  
im Bestand

### 02) Albrecht-Brinkmann Grundschule

1. Umzug in Interimsschule
2. Sanierung + Erweiterungsneubau
3. Wiedereinzug



# 6. Realisierungskonzepte

## 6.3 Variante 2) Standortbezogene Lösung

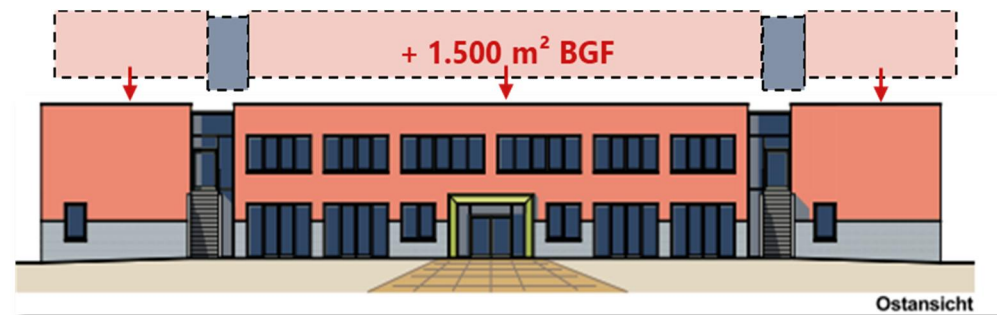


### Schritt 2:

Verbesserung der Situation  
im Bestand

#### 01) Libellen Grundschule

1. Vorbereitende Maßnahmen
2. Aufstockung um ein zusätzliches Geschoss



# 6. Realisierungskonzepte

## 6.3 Variante 2) Standortbezogene Lösung

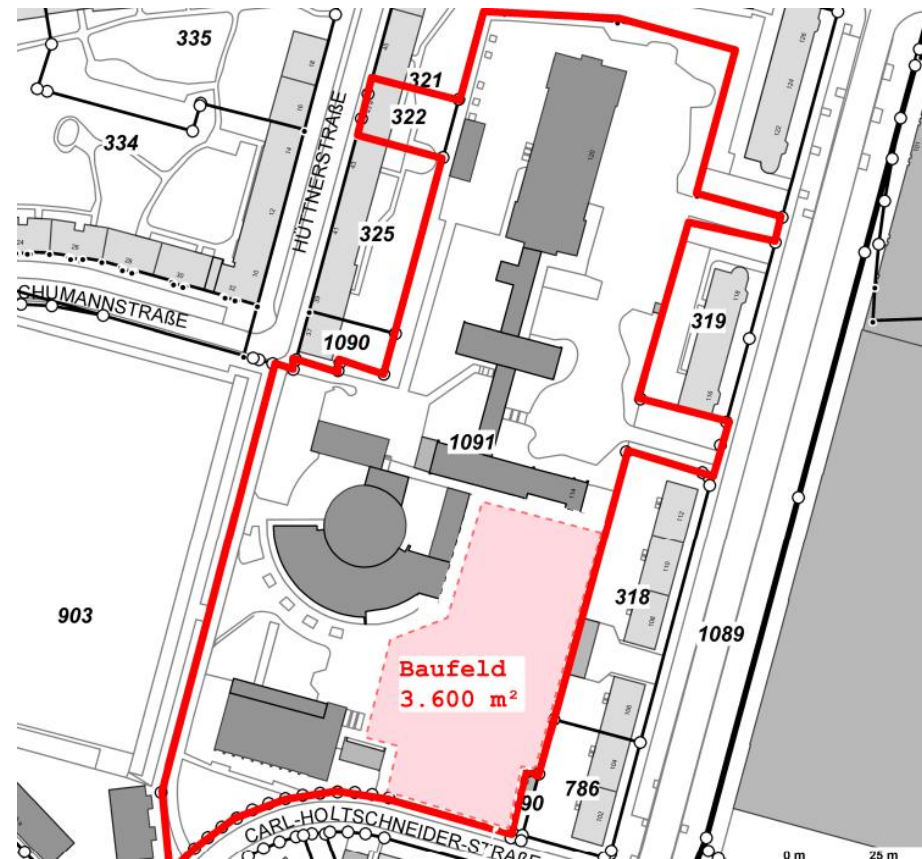


### Schritt 2:

Verbesserung der Situation  
im Bestand

### 10) 11) Standort Anne-Frank- Gesamtschule

1. Freizug in Interimsschule
2. Abbruch Gebäude Carl-Holtschneider-  
Straße und Errichtung
3. Wiedereinzug





# 6. Realisierungskonzepte

## 6.3 Variante 2) Standortbezogene Lösung

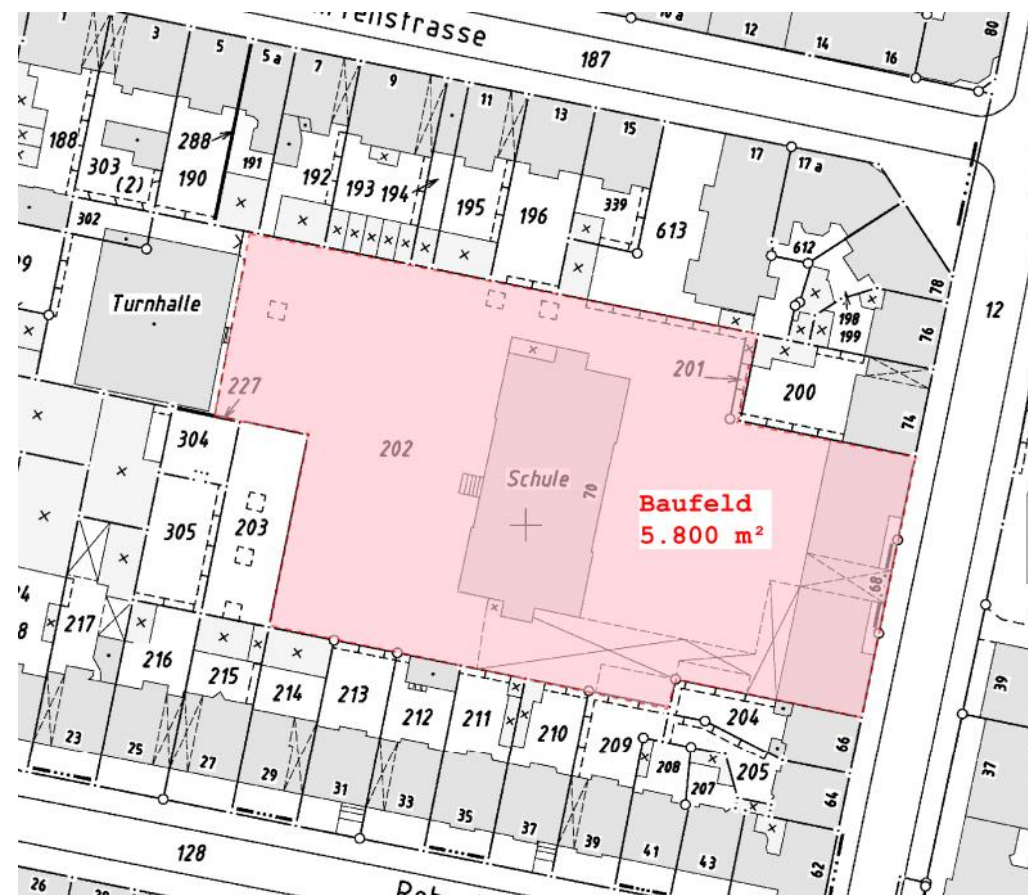


### Schritt 2:

Verbesserung der Situation  
im Bestand

### 07) Kielhornschule

1. Umzug in Interimsschule
2. Abbruch Schule
3. Neubau Schule + Gymnastikhalle
4. Wiedereinzug



# 6. Realisierungskonzepte

## 6.3 Variante 2) Standortbezogene Lösung

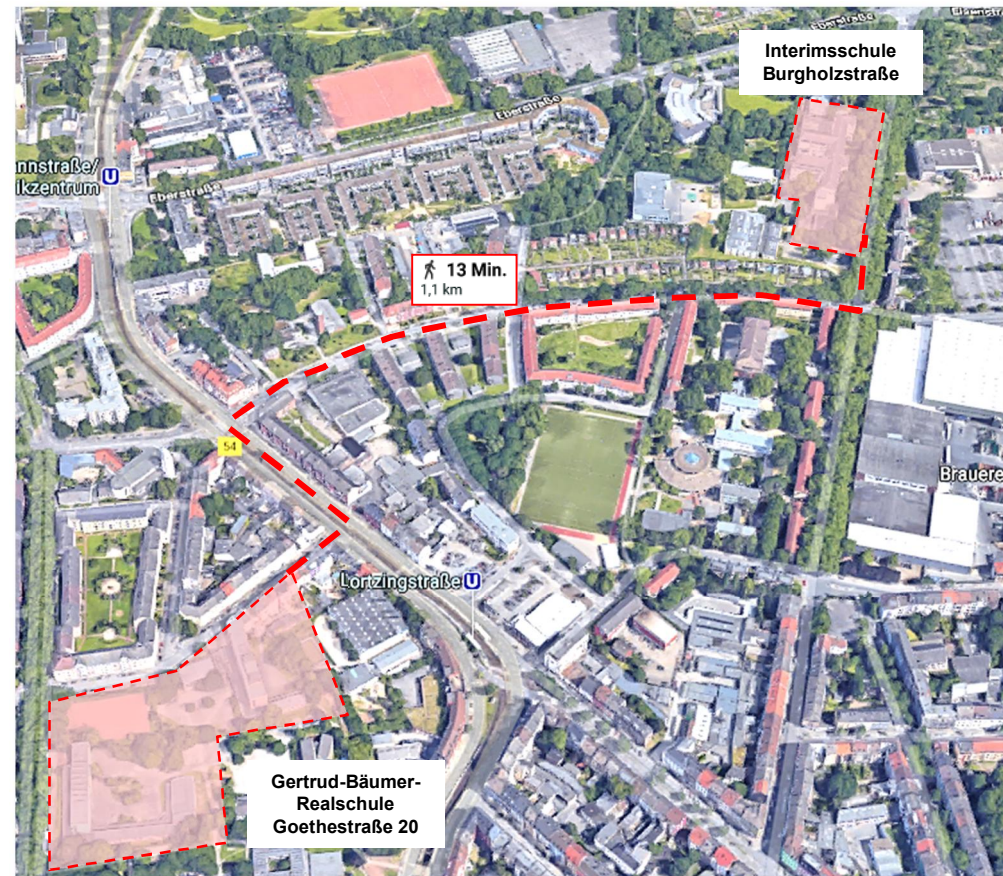


### Schritt 2:

Verbesserung der Situation  
im Bestand

### 08) Gertrud-Bäumer- Realschule

1. Finaler Umzug in Interimsgebäude
2. Aufgabe Altstandort
3. Weiternutzung Altstandort durch  
Helmholtz-Gymnasium



**Interimsgebäude wird direkt für Gertrud-Bäumer-Realschule geplant und gebaut!**

# 6. Realisierungskonzepte

## 6.3 Variante 2) Standortbezogene Lösung

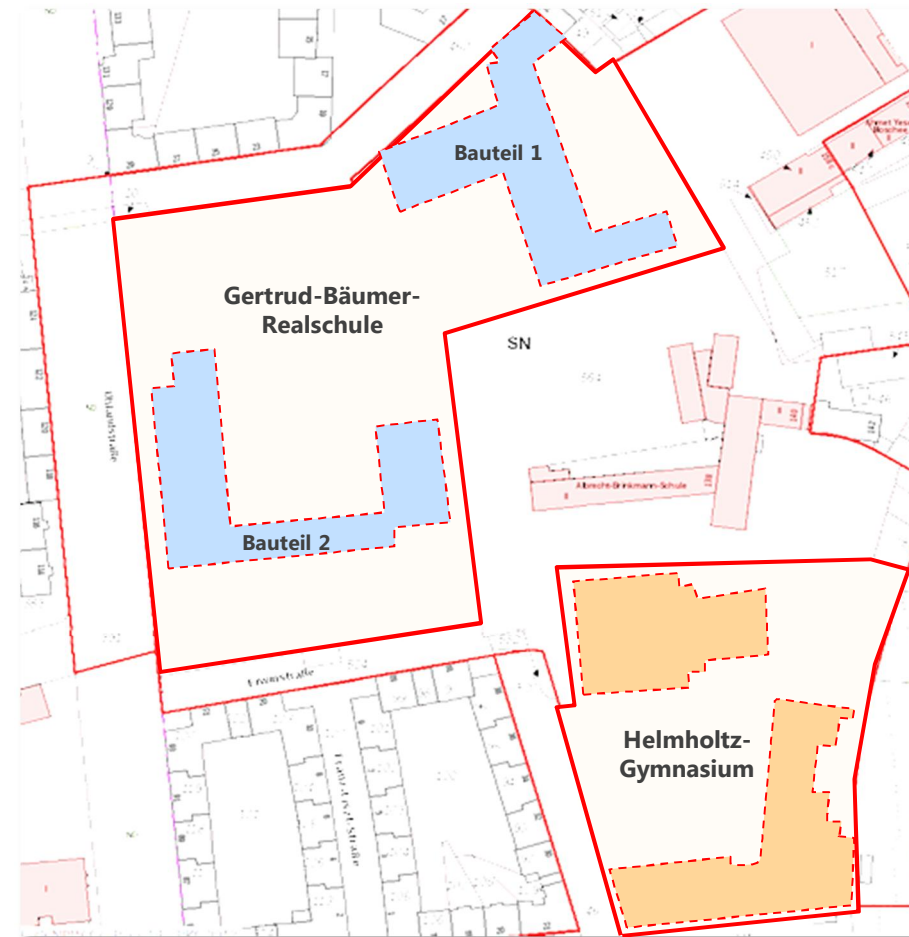


### Schritt 2:

Verbesserung der Situation  
im Bestand

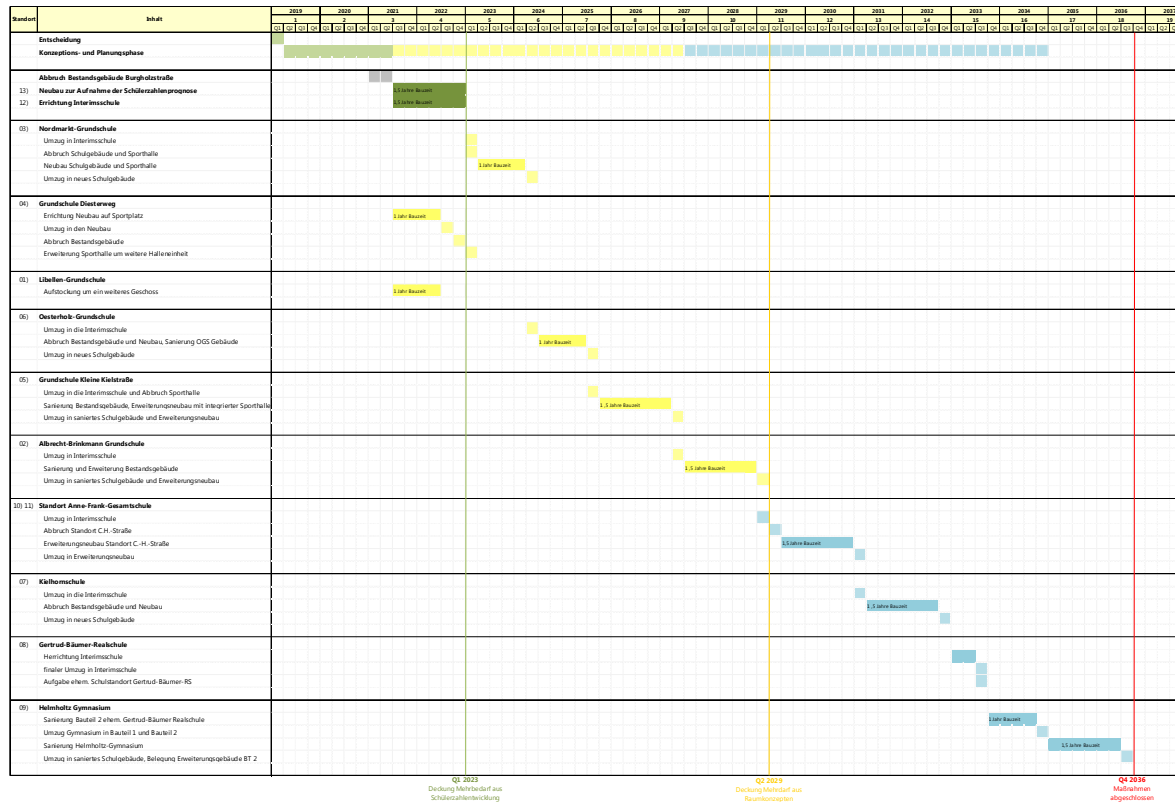
### 09) Helmholtz Gymnasium

1. Sanierung Bauteil 2 ehemalige Gertrud-Bäumer-Realschule
2. Freizug Gymnasium in Bauteil 1 und Bauteil 2 ehem. Gertrud-Bäumer-Realschule
3. Sanierung und raumstrukturelle Anpassungen Helmholtz Gymnasium
4. Rückzug in saniertes Gebäude und Nutzung Bauteil 2 zur Deckung des Mehrbedarfs



# 7. Ablaufplanung <sup>(1)</sup>

## 7.1 Variante 2)



### Termine

- **Deckung Mehrbedarf aus Schülerzahlentwicklung: Q1 2023**
- **Deckung Mehrbedarf aus Raumkonzepten: Q2 2029**
- **Abschluss aller Maßnahmen: Q4 2036**

(1) Idealisierter Ablauf modulbauweise

# 7. Ablaufplanung <sup>(1)</sup>

## 7.1 Variante 2)



Inhalt	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036										
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18										
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
<b>Entscheidung</b>																												
<b>Konzeptions- und Planungsphase</b>																												
<b>Abbruch Bestandsgebäude Burgholzstraße</b>																												
13) <b>Neubau aufgr Schülerzahlprognose</b>																												
12) <b>Errichtung Interimsschule</b>																												
03) <b>Nordmarkt-Grundschule</b>																												
04) <b>Grundschule Diesterweg</b>																												
01) <b>Libellen-Grundschule</b>																												
06) <b>Oesterholz-Grundschule</b>																												
05) <b>Grundschule Kleine Kielstraße</b>																												
02) <b>Albrecht-Brinkmann Grundschule</b>																												
10) 11) <b>Standort Anne-Frank-Gesamtschule</b>																												
07) <b>Kielhornschnle</b>																												
08) <b>Gertrud-Bäumer-Realschule</b>																												
09) <b>Helmholtz Gymnasium</b>																												

(1) Idealisierter Ablauf  
 modulbauweise

# 7. Ablaufplanung <sup>(1)</sup>

## 7.1 Variante 2) mit Ausweichquartier



Standort	Inhalt	2019				2020				2021				2022				2023				2024				2025				2026				2027				2028				2029				2030				2031			
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8								
	Entscheidung																																																				
	Konzeptions- und Planungsphase																																																				
	Abbruch Bestandsgebäude Burgholzstraße																																																				
13)	Neubau zur Aufnahme der Schülerzahlprognose																																																				
12)	Errichtung Interimsschule																																																				
03)	Nordmarkt-Grundschule																																																				
	Umzug in Ausweichquartier																																																				
	Abbruch Schulgebäude und Sporthalle																																																				
	Neubau Schulgebäude und Sporthalle																																																				
	Umzug in neues Schulgebäude																																																				
04)	Grundschule Diesterweg																																																				
	Errichtung Neubau auf Sportplatz																																																				
	Umzug in den Neubau																																																				
	Abbruch Bestandsgebäude																																																				
	Erweiterung Sporthalle um weitere Halleneinheit																																																				
06)	Osterholde-Grundschule																																																				
	Umzug in die Interimsschule																																																				
	Abbruch Bestandsgebäude und Neubau, Sanierung OGS Gebäude																																																				
	Umzug in neues Schulgebäude																																																				
05)	Grundschule Kleine Kielstraße																																																				
	Umzug in Ausweichquartier und Abbruch Sporthalle																																																				
	Sanierung Bestandsgebäude, Erweiterungsneubau mit integrierter Sporthalle																																																				
	Umzug in saniertes Schulgebäude und Erweiterungsneubau																																																				
02)	Albrecht-Brinkmann Grundschule																																																				
	Umzug in Interimsschule																																																				
	Sanierung und Erweiterung Bestandsgebäude																																																				
	Umzug in saniertes Schulgebäude und Erweiterungsneubau																																																				
01)	Libellen-Grundschule																																																				
	Aufstockung um ein weiteres Geschoss																																																				
10) 11)	Standort Anne-Frank-Gesamtschule																																																				
	Umzug in Interimsschule																																																				
	Abbruch Standort C-H - Straße																																																				
	Erweiterungsneubau Standort C-H - Straße																																																				
	Umzug in Erweiterungsneubau																																																				
07)	Kielhornschule																																																				
	Umzug in Ausweichquartier																																																				
	Abbruch Bestandsgebäude und Neubau Schulgebäude																																																				
	Umzug in neues Schulgebäude																																																				
08)	Gertrud-Bäumer-Realschule																																																				
	Herrichtung Interimsschule																																																				
	finaler Umzug in Interimsschule																																																				
	Aufgabe ehem. Schulstandort Gertrud-Bäumer-RS																																																				
09)	Helmholtz-Gymnasium																																																				
	Sanierung Bauteil 2 ehem. Gertrud-Bäumer-Realschule																																																				
	Umzug Gymnasium in Bauteil 1 und Bauteil 2																																																				
	Sanierung Helmholtz-Gymnasium																																																				
	Umzug in saniertes Schulgebäude, Belegung Erweiterungsgebäude BT 2																																																				

Q1 2023  
Deckung Mehrbedarf aus  
Schülerzahl-entwicklung

Q2 2026  
Deckung Mehrbedarf aus  
Raumkonzepten

Q2 2031  
Maßnahmen  
abgeschlossen

### Termine

- Deckung Mehrbedarf aus Schülerzahlentwicklung: **Q1 2023**
- Deckung Mehrbedarf aus Raumkonzepten: **Q2 2026**
- Abschluss aller Maßnahmen: **Q2 2031**

(1) Idealisierter Ablauf  
modulbauweise

# 7. Ablaufplanung <sup>(1)</sup>

## 7.1 Variante 2) mit Ausweichquartier



Inhalt	2019				2020				2021				2022				2023				2024				2025				2026				2027				2028				2029				2030				2031			
	1				2				3				4				5				6				7				8				9				10				11				12				13			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4				
<b>Entscheidung</b>	█																																																			
<b>Konzeptions- und Planungsphase</b>	█																																																			
<b>Abbruch Bestandsgebäude Burgholzstraße</b>	█																																																			
13) <b>Neubau aufgr Schülerzahlenprognose</b>	█																																																			
12) <b>Errichtung Interimsschule</b>	█																																																			
03) <b>Nordmarkt-Grundschule</b>	█																																																			
04) <b>Grundschule Diesterweg</b>	█																																																			
06) <b>Oesterholz-Grundschule</b>	█																																																			
05) <b>Grundschule Kleine Kielstraße</b>	█																																																			
02) <b>Albrecht-Brinkmann Grundschule</b>	█																																																			
01) <b>Libellen-Grundschule</b>	█																																																			
10) 11) <b>Standort Anne-Frank-Gesamtschule</b>	█																																																			
07) <b>Kielhornschnle</b>	█																																																			
08) <b>Gertrud-Bäumer-Realschule</b>	█																																																			
09) <b>Helmholtz Gymnasium</b>	█																																																			

(1) Idealisierter Ablauf  
 modulbauweise