

Dezernat I - Zentrales und Bürgerdienste - FB 2	
Dezernent/in:	Herr Ahlke
FBL/in:	Herr Lausch
Vorlagenersteller/in:	Herr Schmidt

## Beschlussvorlage

### Beratungsfolge:

Ausschuss für Jugend, Familie und Soziales  
Bau-, Planungs- und Strukturausschuss  
Hauptausschuss  
Rat

### Termin:

29.08.2018 öffentlich  
10.09.2018 öffentlich  
24.09.2018 öffentlich  
11.10.2018 öffentlich

### Tagesordnungspunkt:

#### **Sozialraumanalyse - Entwicklung des Realschulcampus - weiteres Vorgehen**

### Sachdarstellung:

Der vom Rat der Gemeinde Wadersloh getroffene Beschluss, die Sekundarschule Wadersloh zu gründen und gleichzeitig die Geschwister-Scholl-Realschule und die Konrad-Adenauer-Hauptschule aufzulösen, führt dazu, dass der Schulstandort an der Winkelstraße (ehemalige Hauptschule) für die neue Sekundarschule ausgebaut und der innerörtliche Standort der ehemaligen Realschule am Schulkamp aufgegeben wird.

Das etwa 11.000 m<sup>2</sup> große Grundstück soll nun überplant werden. Im Rahmen einer LEADER-geförderten Sozialraumanalyse wurde unter anderem ermittelt, welche Ideen die Einwohner Waderslohs für die Nachnutzung des Geländes haben. Des Weiteren haben in den letzten Monaten Überlegungen zur Nachnutzung des Realschulcampus stattgefunden.

Folgende Anregungen und Ideen wurden formuliert:

- Auf dem Gelände soll u. a. sozial geförderter Wohnraum mit günstigen Mieten integriert werden.
- Auf dem Gelände soll ebenfalls bezahlbarer Wohnraum für Familien mit Kindern entstehen.
- Auf dem Gelände soll bezahlbarer Wohnraum für Alleinstehende entstehen.
- Auf dem Gelände soll Wohnraum für Menschen mit Behinderung (Wohngruppen, ...) entstehen.
- Auf dem Gelände soll auch Mehrgenerationenwohnen möglich sein.
- Auf dem Gelände könnten selbstorganisierte Senioren-Wohngemeinschaften entstehen.

- Auf dem Gelände soll barrierefrei gebaut werden.

Ein generationsübergreifender Begegnungstreff wird ebenfalls als wichtig eingestuft. Des Weiteren besteht teilweise der Wunsch, vorhandene Gebäudeteile in die neue Entwicklung zu integrieren. Nach ausführlicher Prüfung der Verwaltung ist dies z. B. für die Mensa oder für den noch relativ neuen Anbau im Westen (Mediathek, Computer- und Technikraum sowie 3 Klassenräume) grundsätzlich denkbar.

Eine Weiternutzung der Turnhalle würde in den folgenden Jahren einen wahrnehmbaren Sanierungsbedarf zur Folge haben. Zudem entfällt die Nutzung durch die Schule. Für die weiteren Nutzer werden alternative räumliche Lösungen gefunden.

Um die Aula nach der Schließung der Realschule weiterhin nutzen zu können, wären Umbauarbeiten und Sanierungen – insbesondere um den gestiegenen Anforderungen des Brand- und Lärmschutzes gerecht zu werden – in finanziell wahrnehmbarer Höhe von Nöten. Außerdem müssten - auch laut Aussage der Baugenehmigungsbehörde - für die Aula als Veranstaltungsgebäude weitere nicht unerhebliche Parkmöglichkeiten geschaffen werden, die eine andere Folgenutzung des weiteren Geländes verunmöglichen. Als Nachfolgelösung für die Realschulaula kann zudem die neue Mensa der Sekundarschule für bestimmte Veranstaltungen genutzt werden.

Die weiteren Beratungen sollen zusätzlich im Bau-, Planungs- und Strukturausschuss am 10.09.2018, im Hauptausschuss am 24.09.2018 und abschließend im Rat am 11.10.2018 erfolgen.

Am Ende der Beratungen soll ein „Pflichtenheft“ für die Umgestaltung des Realschulcampus entstehen. Dieses „Pflichtenheft“ fasst alle für die weiteren Planungen wichtigen Elemente der Entwicklung zusammen. Das „Pflichtenheft“ bildet die gemeindliche Grundlage für den sich direkt anschließenden Architekten-, Investoren- und Betreiberwettbewerb, der bis zum Frühjahr 2019 abgeschlossen sein soll. Die bauliche Umsetzungsphase soll dann anschließend beginnen.

Herr Hengstermann steht in der Sitzung für Rückfragen zur Verfügung.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird beauftragt, die in den vielfältigen Diskussionen gewonnenen Erkenntnisse zur Entwicklung des Realschulcampus in einem „Pflichtenheft“ zusammenzufassen. Im weiteren Verlauf soll bis zum Frühjahr 2019 ein Architekten-, Investoren- und Betreiberwettbewerb durchgeführt werden. Die bauliche Umsetzung soll im direkten Anschluss erfolgen.

Die Aula als Veranstaltungsort und die Turnhalle der Realschule sollen nicht in die neue Gestaltung des Realschulcampus integriert werden.

Wadersloh, den 09.08.2018

---

Christian Thegelkamp  
Bürgermeister