



Samtgemeinde Fürstenau, FD II
Wa / 30.08.2017

1912-SCHULE, BAHNHOFSTR. 46

Nutzungen und Nutzer



[Startseite](#) | [Sitemap](#) | [Kontakt](#) | [Impressum](#)

Samtgemeinde
Fürstenau

Berge | Bippen | Fürstenau

Aktuelles
Samtgemeinde

Tourismus
Freizeit

Bildung
Kultur

Familie
Soziales

Wirtschaft
Arbeiten | Wohnen

Rathaus
Politik

Stadtmarketing
"Fürstenau aktiv"

INHALT

(1) PLANUNGSANLASS.....	SEITE 2
(2) HISTORIE.....	SEITE 3
(3) DERZEITIGE NUTZUNG / GRUNDRISSE.....	SEITE 3
(4) EINSCHÄTZUNG UND BEWERTUNG DER DERZEITIGEN NUTZUNG.....	SEITE 7
(5) HANDLUNGALTERNATIVEN UND RÄUMLICHE ALTERNATIVEN.....	SEITE 8
(6) FAZIT.....	SEITE 9
(7) FOTOANHANG.....	SEITE 9

(1) PLANUNGSANLASS

Die ehemalige Volksschule an der Bahnhofstr. 46 stammt aus dem Jahre 1912 und wurde im Zuge ihrer über 100jährigen Nutzung immer wieder durch Umbaumaßnahmen den jeweiligen Nutzungen angepasst. Letzte umfangreiche Baumaßnahmen wurden in den 1980er Jahren mit der Gründung der Jugendwerkstatt durchgeführt. Das Gebäude beheimatet außerdem das Jugend- und Kulturzentrum der Samtgemeinde Fürstenau.

Nutzerwechsel in den vergangenen Jahren haben bereits zu Überlegungen der Nachnutzungsmöglichkeiten geführt. So wurden bereits mit dem Wechsel der Trägerschaft der Jugendwerkstatt von dem Gemeinnützige Initiative Jugendarbeitslosigkeit e. V. zur DEULA Freren GmbH – Jugendwerkstatt Fürstenau – Überlegungen angestellt, ob das Gebäude die baulichen und sicherheitstechnischen Anforderungen noch erfüllen kann oder es bauliche und räumliche Alternativen und sinnvolle Nachnutzungsmöglichkeiten gibt.

Das Gebäude weist einen erheblichen Sanierungsbedarf und Unterhaltungsstau aus. Die Verwaltung hat daher im Rahmen der Haushaltsberatungen für das Jahr 2017 vorgeschlagen, im Wesentlichen für die Dachsanierung und den Austausch von Fenstern 103.000 € als Unterhaltungsmaßnahmen im Haushalt 2017 bereit zu stellen. Im Zuge der Beratungen und aufgrund des Antrages der CDU/FDP-Gruppe vom 02.03.2017 wurde die Verwaltung durch den Verwaltungsausschuss am 23.05.2017 beauftragt, ein Gesamtanierungs- und Nutzungskonzept für die 1912-Schule zu erstellen und nach Vorstellung und Beschlussfassung über das Konzept einen Antrag nach der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der integrierten ländlichen Entwicklung (ZILE) – Maßnahme Basisdienstleistungen zu stellen. Hiernach sind unter bestimmten Voraussetzungen (ILEK-Zugehörigkeit / Steuerhebesatz) bis zu 73 %, max. 500.000,-- € Förderung möglich. Die Antragstellung kann über das Regionalmanagement erfolgen.

(2) HISTORIE

Bei dem Gebäude Bahnhofstr. 46 handelt es sich um die ehemalige Volksschule Fürstenau, die ihrem Namen entsprechend 1912 erbaut wurde. Im Zuge der kommunalen Gebietsreform wurde das Gebäude von der Stadt Fürstenau auf die neugegründete Samtgemeinde übertragen und als Kath. Grundschule genutzt. Der Umbau der östlichen Gebäudehälfte zum Zwecke der Einrichtung einer Jugendwerkstatt erfolgte 1987. Die westliche Gebäudehälfte wurde bereits als Jugendzentrum genutzt. Die Umnutzung von Räumlichkeiten im östlichen Teil des Obergeschoss zu einer Lehrküche erfolgte 1993. In 1994 wurde das Gebäude von der Stadt Fürstenau zurückgekauft. In 2003 wurde eine ehemalige Wohnung im Dachgeschoss für Zwecke des Stadtjugendrings umgebaut und wird heute durch die Pfadfinder genutzt. Zudem wurde in 2003 ein Blockhaus für Zwecke der Jugendpflege errichtet.

Das Gebäude wird nunmehr seit über dreißig Jahren als Jugendwerkstatt und Jugend- und Kulturzentrum sowie für weitere Zwecke jugendfördernder Vereine genutzt.



(3) DERZEITIGE NUTZUNG

Die 1912-Schule hat derzeit drei Hauptnutzungsverhältnisse bzw. drei Hauptnutzergruppen.

1) In der östlichen Gebäudehälfte ist die DEULA Jugendwerkstatt Fürstenau untergebracht. Diese nutzt das Tiefparterre als Lehrwerkstatt und betreibt hier verschiedene stationäre Holzbearbeitungsmaschinen inklusive entsprechender Absauganlagen.

Im Erdgeschoss befinden sich ein ebenfalls als Lehrwerkstatt genutzter Unterrichtsraum sowie zwei Büro- und Mitarbeiterräume.

Das Obergeschoss wird für die hauswirtschaftliche Ausbildung genutzt. Hier sind eine Lehrküche inklusive Kühlzelle und Aufenthaltsräume sowie ein Unterrichtsraum untergebracht.

Das Dachgeschoss wurde 2016 geräumt und ist ungenutzt.

Die östliche Gebäudehälfte der Jugendwerkstatt wird werktäglich intensiv genutzt.

2) Im westlichen Gebäudebereich befindet sich das Jugend- und Kulturzentrum (JuKZ). Die Räumlichkeiten werden für verschiedene Angebote des Jugendzentrums genutzt.

Im Tiefparterre befindet sich ein regelmäßig frequentierter Kraftraum mit Toiletten. Dieser Raum ist über einen gesonderten Außeneingang zugänglich und steht einer definierten Benutzergruppe auch außerhalb der Öffnungszeiten des JuKZ zur Verfügung.

Im Erdgeschoss befindet sich ein Mehrzweckraum der für Sitzungen, Schulungen, Sprachunterricht u. w. auch anderer Institutionen wie der VHS genutzt wird. Der Kinoraum wird für regelmäßige Veranstaltungen der Jugendpflege genutzt.

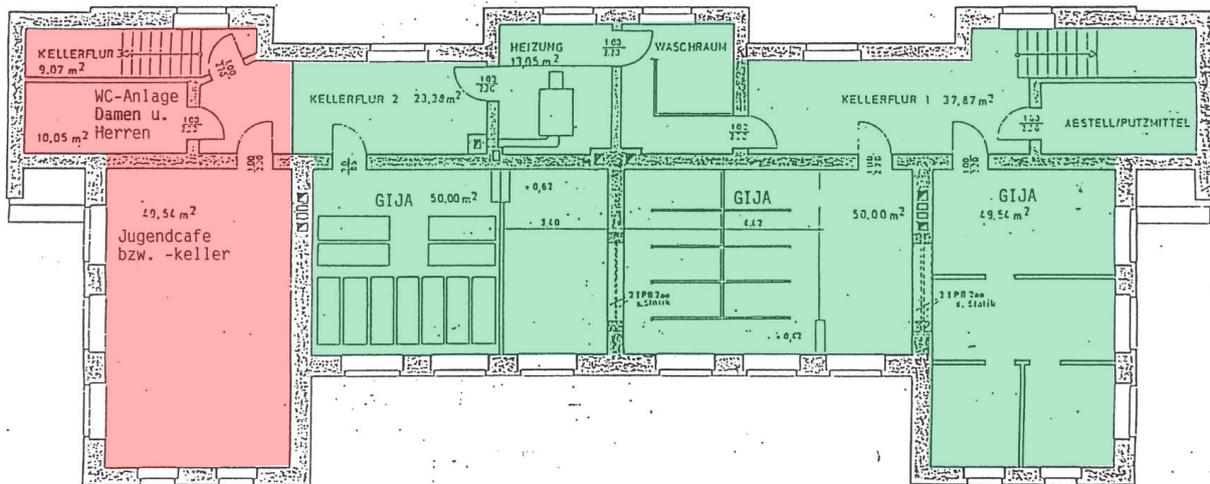
Im Obergeschoss befindet sich eine Küche mit Aufenthaltsraum. Das Internetcafé wird 2-3 Mal wöchentlich auch für die Hausaufgabenbetreuung genutzt. Zudem haben im OG der Jugendpfleger sowie das Jugendparlament und künftig ein Bufdi ihr Büro.

3) Feste Räumlichkeiten in dem Gebäude hat außerdem der Pfadfinderschaft Stamm Armin in Fürstenau e. V. der Bereiche des Dachgeschosses als Lager- und Gruppenraum nutzt. Auch der Stadtjugendring Fürstenau e. V. ist in der 1912-Schule beheimatet und nutzt die Räumlichkeiten regelmäßig. Der MSC Fürstenau e. V. nutzt die Blockhütte als Vereinsheim nachdem er gebeten wurde, den bisher genutzten Raum in der 1912-Schule für Zwecke der Jugendpflege zur Verfügung zu stellen. Zudem wird insbesondere der Mehrzweckraum auch anderen Vereinen, etwa dem Schachclub auf Nachfrage zur Verfügung gestellt.

Die Sanitäreanlagen im Erdgeschoss sind von beiden Gebäudehälften zugänglich und werden gemeinschaftlich genutzt.

Das Gebäude ist vollständig belegt.

Grundriss Tiefparterre / Kellergeschoss

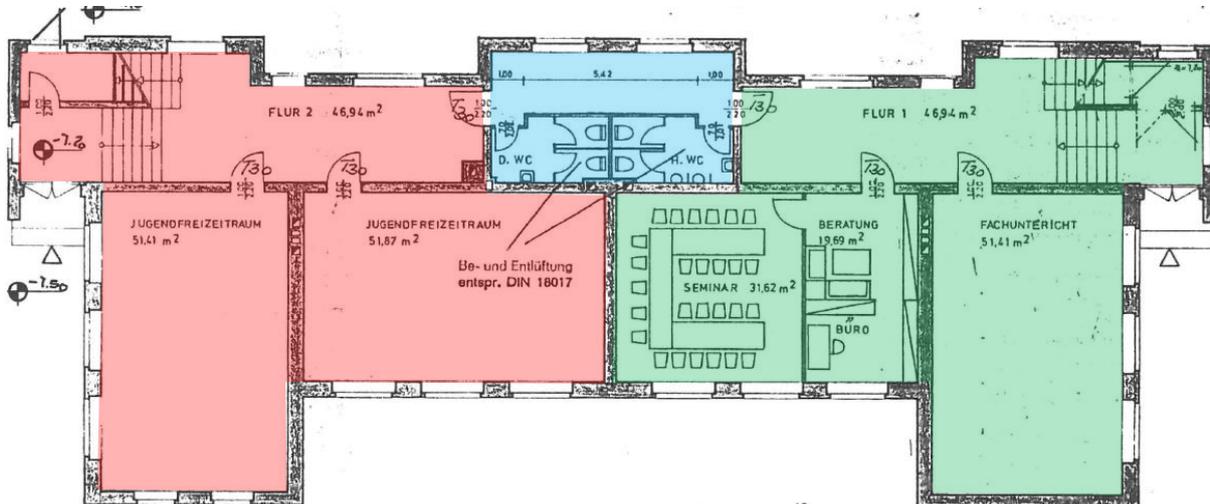


JuKZ

Jugendwerkstatt

Krafraum	49,54 m ²	Werkstatt I	49,54 m ²	Heizung	13,05 m ²
Kellerflur/Toiletten	9,07 m ²	Werkstatt II	50,00 m ²	Kellerflur II	23,38 m ²
WC-Anlage	10,05 m ²	Werkstatt III	50,00 m ²	Waschraum	13,50 m ²
		Kellerflur I	37,87 m ²	Abstellraum	12,00 m ²
<hr/>				<hr/>	
	68,66 m ²			249,34 m ²	

Grundriss Erdgeschoss



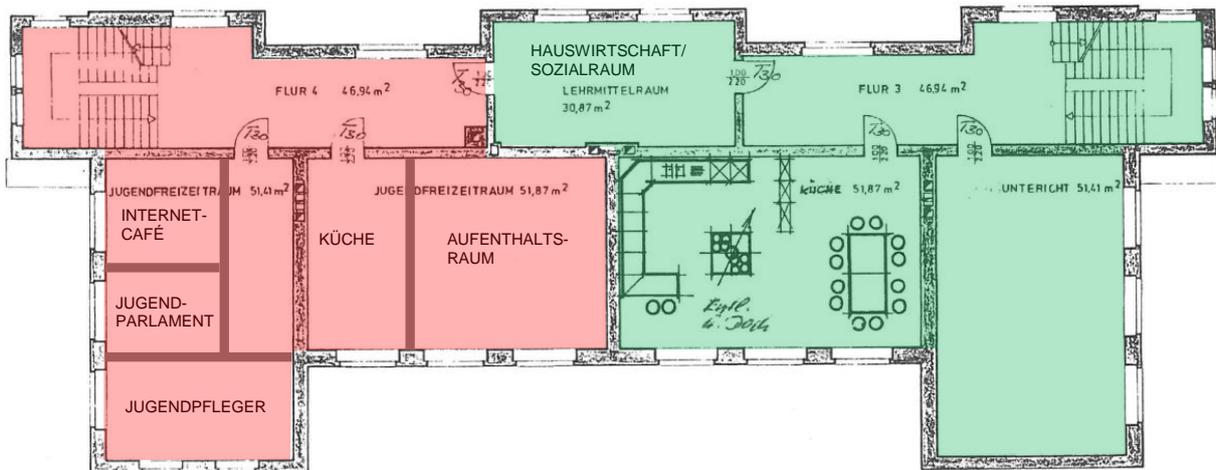
JuKZ

Gemeinsam genutzt

Jugendwerkstatt

Mehrzweckraum	51,41 m ²	Flur/WCs	32,96 m ²	Büro I	31,62 m ²
Kinoraum	51,87 m ²			Büro II	19,69 m ²
Flur/	46,94 m ²			Werkstatt/Unter.	51,41 m ²
Treppenhaus				Flur/Treppenhaus	46,94 m ²
				Heizung	13,05 m ²
				Kellerflur II	23,38 m ²
<hr/>				<hr/>	
	150,22 m ²		32,96 m ²	186,09 m ²	

Grundriss Obergeschoss



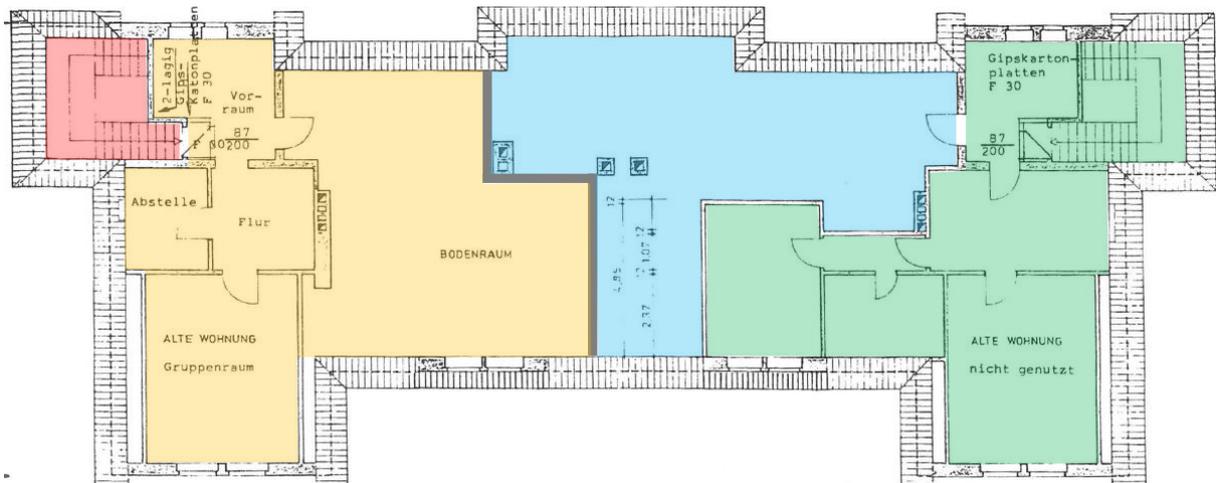
JuKZ

Internetcafé	} insgesamt	51,41 m ²
JuPa/Bufdi		
Jugendpfleger		
Flur		
Küche	} insgesamt	51,87 m ²
Aufenthaltsraum		
Flur/Treppenhaus		
		46,94 m ²
		150,22 m²

Jugendwerkstatt

Lehrküche	51,87 m ²	
Unterricht	51,41 m ²	
Hauswirtschaft/	30,87 m ²	
Sozialraum		
Flur/Treppenhaus	46,94 m ²	
		181,09 m²

Grundriss Dachgeschoss



**Pfadfinder Stamm Armin in
Fürstenau e.V.
Lager- und Gruppenraum**

**Gemeinsam genutzt
Bodenraum
(ungenutzt)**

**Jugendwerkstatt
Bodenraum
(ungenutzt)**

(4) EINSCHÄTZUNG UND BEWERTUNG DER DERZEITIGEN NUTZUNG

Bei Übernahme der Jugendwerkstatt durch die DEULA fand eine intensive Prüfung und Bewertung der vorhandenen Räumlichkeiten statt. Letztlich ist klar, dass der Betrieb einer Holzwerkstatt im Tiefparterre nicht optimal ist. Der Raum ist für den Betrieb der Großmaschinen knapp. Die technischen Einrichtungen sind allenfalls ausreichend. Um ausreichend Schulungsraum für die Holzwerkstatt zu haben, wird der frühere Unterrichtsraum im Erdgeschoss als Werkstatt mitgenutzt. Sowohl das Tiefparterre wie das Erdgeschoss sind ungleich der Geländeoberkante. Es fehlen Außentore, ein Aufzug ist nicht vorhanden. Materialtransporte sowohl der Rohstoffe wie der Fertigprodukte werden dadurch erheblich erschwert. Gleiches gilt für die Lehrküche im Obergeschoss, auch hier verläuft die gesamte Distribution über das Treppenhaus. Gesonderte sanitäre Einrichtungen für die hauswirtschaftliche Abteilung fehlen.

Sämtliche Räume der westlichen Gebäudehälfte mit Ausnahme des Dachgeschosses werden für Zwecke der Jugendpflege genutzt. Frühere exklusive Nutzungen einzelner Räume wurden aufgehoben, nachdem sich die Stadtkapelle aufgelöst hat und der MSC in die Blockhütte umgezogen ist. Der speziell als Kino hergerichtete Raum soll künftig multifunktionaler ausgestattet werden und kann dann auch für kulturelle Zwecke anderen Vereinen zur Verfügung stehen. Der Mehrzweckraum sollte durch entsprechende, auch technische Ausstattung als Seminarraum hergerichtet werden, um weitere Schulungsangebote auch der Sprachförderung und Erwachsenenbildung zu ermöglichen. Auch eine Mitnutzung des Blockhauses für jugendpflegerische Zwecke ist angestrebt.

Das Platzangebot für die Jugendwerkstatt ist gerade ausreichend. Wünschenswerte räumliche Erweiterungsmöglichkeiten sind nicht mehr vorhanden. Die Aufteilung der Räume über mehrere Etagen stellt die Jugendwerkstatt vor besondere Herausforderung. Die technische Ausstattung, insbesondere im Hinblick auf die Elektrik, ist der Nutzung angepasst, eine Neuabnahme wäre aber vermutlich nicht möglich. Die Lage in Stadtrandnähe ist noch zentral aber nicht innenstadtnah und auch mit Bussen, die für den Transfer der Teilnehmer eingesetzt werden, gut erreichbar.

Für das JuKZ ist das Platzangebot ausreichend. Hier stellt die Verteilung der Nutzungen über verschiedene Etagen kein Problem dar. Auch ist die Lage außerhalb des Stadtkerns aber in Nähe der Skateranlage ein Standortvorteil.

(5) HANDLUNGSAalternativen und Räumliche Alternativen

Die Jugendwerkstatt wird seit nunmehr rd. 30 Jahren in Fürstenua betrieben. Das Angebot ist bei der Maßarbeit und den Fördergebern akzeptiert und fester Bestandteil der sozialen Landschaft Fürstenaus. Stadt und Samtgemeinde ist daran gelegen, das Angebot, das nunmehr durch die DEULA fortgeführt wird, vor Ort zu halten. Weder Stadt noch Samtgemeinde verfügen derzeit über Räumlichkeiten, die für diese Nutzung besser geeignet und verfügbar wären. Das Anmieten und Umbauen privater Gewerberäume oder gar ein Neubau ist aus finanziellen Gründen nicht möglich. Insofern gibt es mittelfristig keine tatsächliche Alternative zum bisherigen Standort.

Letztlich trifft dies in ähnlicher Weise auch für das JuKZ zu. Weder verfügt die Samtgemeinde über geeignete Immobilien noch könnte derzeit die Stadt ein Objekt aus dem eigenen Portfolio zur Verfügung stellen. Grundsätzlich sind der derzeitige Standort und die Räumlichkeiten für diese Nutzung sehr gut geeignet. Insofern wurden ernstliche Überlegungen das JuKZ – etwa aus städtebaulichen Erwägungen zur Nutzungsverdichtung in die Innenstadt, z. B. in das Alte Rathaus oder das dann zu erwerbende Anwesen Schröder – zu verlagern, nicht angestellt.

Die 1912-Schule ist aufgrund ihres Zuschnitts und ihrer Lage nur sehr bedingt einer anderen, insbesondere privaten Nutzung zuzuführen. Für weitere öffentliche Zwecke eignet es sich bedingt oder ist ein konkreter Bedarf nicht vorhanden. Einer Umnutzung als Kindertagesstätte etwa steht entgegen, dass die verschiedenen Ebenen nur über Treppen erreichbar sind, was für Kleinkinder ein konkretes Hindernis darstellt, und als Spielfläche nutzbare Außenflächen fehlen. Schulischer Bedarf oder weitere Anfragen etwa im Bereich der Erwachsenenbildung sind derzeit nicht im erforderlichen Umfang gegeben.

Vorausgesetzt, dass die bisherigen Nutzer an diesem Standort verbleiben, ist zu prüfen, ob die Nutzungen innerhalb des Gebäudes optimiert werden können. Aufgrund der beschriebenen logistischen Anforderungen für die Jugendwerkstatt käme eine Verlegung der Lehrküche in das Erdgeschoss des JuKZ in Betracht, so dass die Jugendwerkstatt, das gesamte Erdgeschoss und das JuKZ das gesamte Obergeschoss nutzt. Allerdings wurden die Räumlichkeiten im Laufe der Nutzungsdauer den jeweiligen persönlichen Erfordernissen entsprechend umgebaut und ausgestattet. Insbesondere die Lehrküche im Obergeschoss der Jugendwerkstatt ist nur mit erheblichem Aufwand zu verlagern. Ein Tausch der Erdgeschoss-Nutzung der Jugendwerkstatt und der Obergeschoss-Nutzung des JuKZ hingegen würden den Nutzern keine erheblichen Vorteile bringen. Insgesamt wurden auch keine sinnvollen Umnutzungen innerhalb des Gebäudes identifiziert.

(6) FAZIT

Zusammenfassend wird auch bei nochmaliger Evaluierung eine andere Nutzung als die Derzeitige nicht vorgeschlagen. Für grundsätzliche Veränderungen, mit dem Ziel die räumliche Situation der Nutzer zu verbessern, fehlt es an geeigneten Immobilien bzw. finanziellen Mitteln. Eine sinnvolle Nachnutzung der 1912-Schule ist nicht erkennbar. Auch sinnvolle Umnutzungen innerhalb des Gebäudes sind nicht erkennbar. Insbesondere wurde von den Nutzern kein Wunsch nach grundsätzlicher Veränderung geäußert. Letztlich wird die Nutzung als dem Gebäude und der Lage in Nachbarschaft der Benediktgrundschule und dem Kindergarten St.-Georg angemessen angesehen. Die vorgeschlagenen Sanierungsmaßnahmen werden zu einer Verbesserung der Situation der Nutzer beitragen. Dabei wird nach Vorschlag der Verwaltung ein Eingriff in den Grundriss nicht erfolgen, sondern vielmehr umfangreiche Maßnahmen des Werterhalts und der energetischen Sanierung erfolgen. Gleichzeitig trägt eine solche Maßnahme dazu bei, ein ortsbildprägendes, historisches Gebäude in exponierter Lage zu sichern.

(7) FOTOANHANG

ANSICHT



DG



PFAD-FINDER



OG



EG



KG



JUGEND- UND KULTURZENTRUM



HÜTTE



MSC



Foto Nr. 1 – Außenansicht vom Bahnhofsplatz



Foto Nr. 2 – Außenansicht von der Bahnhofstraße



Foto Nr. 3 – Außenansicht vom Schulhof



Foto Nr. 4 – Werkstatt I (Jugendwerkstatt, Tiefparterre)



Foto Nr. 5 – Werkstatt II (Jugendwerkstatt, Tiefparterre)



Foto Nr. 6 – Werkstatt III (Jugendwerkstatt, Tiefparterre)



Foto Nr. 7 – Kellerflur (Jugendwerkstatt, Tiefparterre)



Foto Nr. 8 – Krautraum (JuKZ, Tiefparterre)



Foto Nr. 9 – Kellerflur / Toiletten (JuKZ, Tiefparterre)



Foto Nr. 10 – Werkstatt / Unterricht (Jugendwerkstatt, EG)

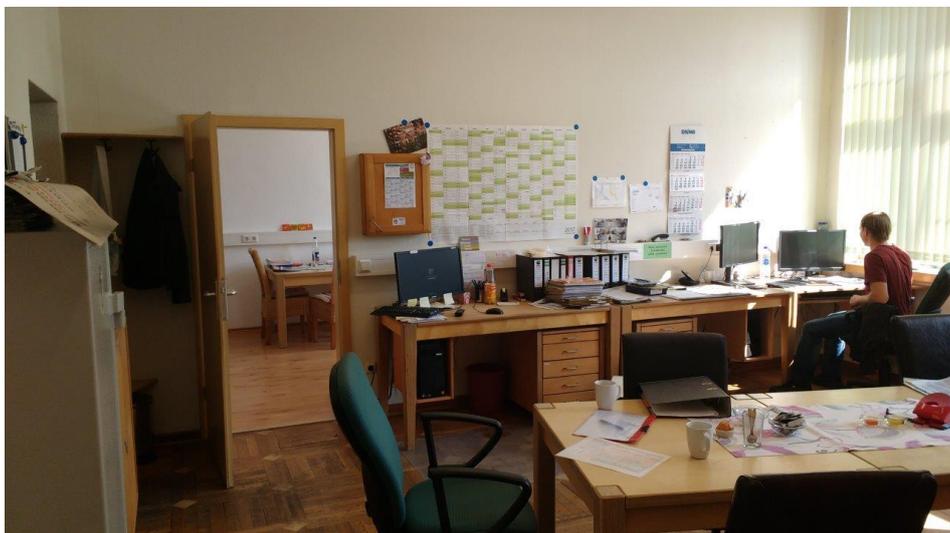


Foto Nr. 11 – Büro I und II (Jugendwerkstatt, Erdgeschoss)



Foto Nr. 12 – WC / Flur (gemeinsam genutzt, Erdgeschoss)



Foto Nr. 13 – Mehrzweckraum (JuKZ, Erdgeschoss)



Foto Nr. 14 – Kinoraum (JuKZ, Erdgeschoss)



Foto Nr. 15 – Flur / Treppenhaus (JuKZ, Erdgeschoss)



Foto Nr. 16 – Unterricht (Jugendwerkstatt, Obergeschoss)



Foto Nr. 17 – Flur (Jugendwerkstatt, Obergeschoss)



Foto Nr. 18 – Lehrküche - Vorbereitung (Jugendwerkstatt, OG)



Foto Nr. 19 – Lehrküche (Jugendwerkstatt, Obergeschoss)



Foto Nr. 20 – Hauswirtschaft / Sozialraum (Jugendwerkstatt, OG)

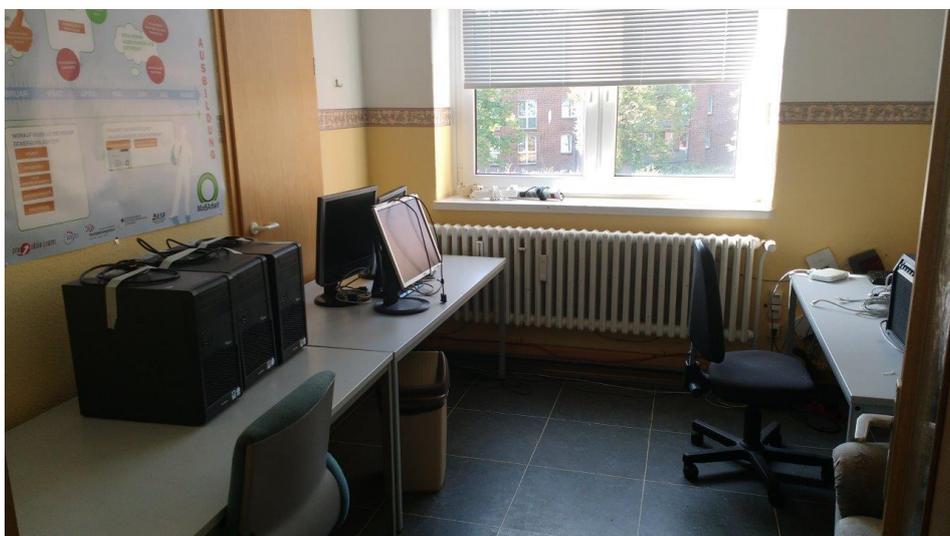


Foto Nr. 21 – Internetcafé / Hausaufgaben (JuKZ, Obergeschoss)



Foto Nr. 22 – Jugendparlament / Bufdi (JuKZ, Obergeschoss)



Foto Nr. 23 – Jugendpfleger (JuKZ, Obergeschoss)

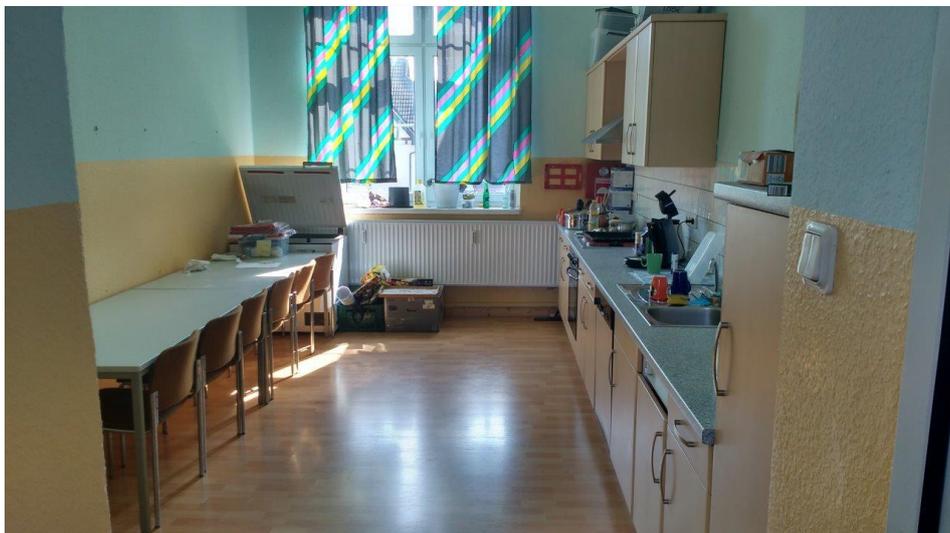


Foto Nr. 24 – Küche (JuKZ, Obergeschoss)



Foto Nr. 25 – Aufenthaltsraum (JuKZ, Obergeschoss)



Foto Nr. 26 – Flur (Pfadfinder, Dachgeschoss)



Foto Nr. 27 – Aufenthaltsraum (Pfadfinder, Dachgeschoss)



Foto Nr. 28 – Lageraum (Pfadfinder, Dachgeschoss)



Foto Nr. 29 – Außenansicht (MSC, Blockhaus)



Foto Nr. 30 – Innenansicht (MSC, Blockhaus)