

Sitzungsvorlage

Gremium: Gemeinderat
Am: 27.09.2018

Betreff:

Entwurfsplanung und Raumprogramm für 1-zügige Erweiterung der Eugen-Bolz-Grundschule

Anlage(n):

Mitzeichnung

Anlage 1: Variante Erweiterungsplanung teilunterkellert mit Flächenberechnung

Anlage 2: Variante Erweiterungsplanung südlicher Anbau mit Flächenberechnung

Beschlussvorschlag:

1. Die Planung zur 1-zügigen Erweiterung der Eugen-Bolz Grundschule wird zur Kenntnis genommen.
2. Ein Antrag auf Schulbauförderung für die 1-zügige Erweiterung der Eugen-Bolz-Grundschule wird nicht gestellt.
3. Weitere Entscheidungen zu schulischen Neubaumaßnahmen werden erst nach einer Sondersitzung Gemeinderat im Frühjahr 2019 zur Schulentwicklung getroffen.
4. Bei Bedarf, wird zusätzlicher Schulraum in der Interimszeit bis zur Fertigstellung von herkömmlichen Schulbauten in Form von Containern bereitgestellt.

Beratungsfolge:

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungsdatum	Beschluss
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	27.09.2018	

Haushaltsrechtliche Deckung

Finanzielle Auswirkungen:

Entfällt

Deckungsvorschlag:

Entfällt

Sachdarstellung und Begründung:

Gemäß Beschluss des Gemeinderates am 12.07.2018 - Vorlage 191/2018 – wurde das Architekturbüro Pieper mit der Ausarbeitung einer Entwurfsplanung für eine 1-zügige Erweiterung der Eugen-Bolz-Grundschule als Grundlage für den bis zum 01.10.2018 zu stellenden Förderantrag auf Schulbauförderung beauftragt.

Im Rahmen der Voruntersuchungen wurden zunächst verschiedene Standorte auf der West-, Nord- und Ostseite und Südseite untersucht. Im Ergebnis wird die Erweiterung gemäß beiliegender Planung auf der Ostseite und auf der Südseite von der Verwaltung vorgestellt. Die Erweiterung auf der Westseite hätte eine erhebliche Flächenreduzierung der Schulhof- und Freiflächen zur Folge gehabt und eine Norderweiterung ist u.a. aufgrund des Raumprogrammes nicht realisierbar. Die Erweiterung auf der Südseite hat eine Flächenreduzierung der Schulhoffläche zur Folge, die ausgeglichen werden kann.

Architektur / Entwurf

Die **Osterweiterung** sieht einen Baukörper in der nördlichen Verlängerung des Mensagebäudes vor, welches sich zur Bolzstraße als 2-geschossiges Gebäude darstellt. Bedingt durch ein Tiefgeschoss sind aber 3 nutzbare Geschosse vorhanden. Erschlossen wird die Erweiterung über das Erdgeschoss direkt neben dem Haupteingang zur Schule über einen Flur und einen Aufzug über alle Geschosse. Somit ist der Erweiterungsbau rollstuhlgerecht ausgelegt. Im Untergeschoss gruppieren sich 2 Betreuungsräume um einen Lichthof herum und haben damit eine natürliche Belichtung; ähnlich wie die Räumlichkeiten darüberliegenden Geschossen. Weitere Räume sind im Untergeschoss nicht vorgesehen. Im Erdgeschoss sind 2 Klassenräume und das Lehrerzimmer einschließlich einem Lehrmittelraum untergebracht. Zusätzlich befinden sich direkt neben dem Windfang die erforderlichen WC-Anlagen. Über das Treppenhaus gelangt man in das gestaffelte Obergeschoss, in dem 2 weitere Klassenräume angeordnet sind. Diese beiden Klassenräume sind direkt an das Treppenhaus angeschlossen und die Erschließung somit sehr flächeneffizient. Der gesamte Baukörper ist kompakt gehalten und setzt die Formensprache des Mensagebäudes mit ähnlicher Höhenentwicklung fort. Das Erdgeschoss ist in dem Bereich des Lehrerzimmers, Flures und der WC-Räume von der Geländeoberkante aus betrachtet nur eingeschossig. Dadurch können Teile des Flures mit Oberlichtern belichtet werden. Darüber hinaus gewährt auch das verglaste Treppenhaus eine angenehme Belichtung und lässt den Flur hell und freundlich erscheinen. Da die beiden Klassenräume im Obergeschoss ebenfalls direkt an das Treppenhaus angrenzen, ist auch hier eine helle Atmosphäre vorhanden. Die äußere Gestaltung lehnt sich an den Entwurf des Mensagebäudes an und ermöglicht dadurch einen architektonischen Anschluss.

Die **Süderweiterung** sieht einen Baukörper in Richtung Schulhof vor. Diese Variante nutzt die bestehenden Geschosshöhen des Bestandes aus, so dass der geplante Aufzug auch die oberen Geschosse des Bestandsgebäudes erschließen kann und dadurch ebenfalls Barrierefreiheit hergestellt wird. Das Erdgeschoss ist durch die vorhandenen kleinen Treppen im EG nicht anschließbar. Die bestehende Stahl-Fluchttreppe aus den oberen Geschossen wurde entfernt, da diese als Spindeltreppe nicht mehr zulässig ist. Die Treppe wurde durch eine geradläufige Stahltreppe auf der Westseite ersetzt. Durch die Erweiterung auf der Südseite kann die innere Erschließung des Bestandsgebäudes weiterhin genutzt werden. Das Lehrerzimmer befindet sich ebenfalls im Bestand, was aus kommunikativen und organisatorischen Gründen wünschenswert ist. Ansonsten befinden sich in der Erweiterung 4 Klassenräume, 2 Betreuungsräume sowie Räumlichkeiten für Lehrmittel, ein Aufzug und WC-Räume für die Erweiterung. Durch den direkten Anschluss des südlichen Anbaus an die Aula werden umfangreiche brandschutztechnische Maßnahmen, u.a. hinsichtlich Entfluchtung, im Bestand notwendig. Der exakte Umfang kann im Rahmen der Machbarkeitsstudie zur Süderweiterung allerdings noch nicht genau ermittelt werden.

In diesem Zusammenhang wird jedoch darauf hingewiesen, dass der Fachbereich 6, unabhängig davon, bereits ein Brandschutzgutachten zum Bestand beauftragt hat und eine evtl. Erweiterung hier noch ergänzend aufgenommen werden kann. Durch die südliche Erweiterung kommt ein Flächenverbrauch der zur Verfügung stehenden Schulhoffläche im südlichen Schulhof zustande. Diese Fläche kann durch die Schaffung eines gesonderten Schulhofes Richtung Ostseite zur Bolzstraße einschl. einem neu zu erstellenden Zugang wieder kompensiert werden. Die notwendigen Kosten sind in der jetzigen Kostenaufstellung noch nicht enthalten.

Flächenberechnung

Osterweiterung:

Die Gesamtfläche über alle 3 Geschosse beträgt 533 m². Hiervon entfallen rd. 418 m² auf die erforderliche Programmfläche gemäß Verwaltungsvorschrift Schulbauförderung und rd. 115 m² auf die Nebennutzfläche. Die Nebennutzfläche liegt mit rd. 21,5 % somit bei rd. der Hälfte dessen, was die Verwaltungsvorschrift Schulbauförderung als Obergrenze beim Verhältnis der Programmfläche zur Restfläche (60 % zu 40 %) definiert hat. Bei der Flächenberechnung ist ein Flächenzuschlag von 10 % für Inklusion nicht enthalten.

Süderweiterung:

Diese Variante ergibt eine gesamte reine Nutzfläche von 504 m² zuzüglich der Konstruktionsflächen. Die Stahltreppe außerhalb ist hier nicht mitgerechnet, da diese einen Ersatz darstellt. Hier entfallen ca. 369 m² auf die Programmfläche und ca. 135 m² auf die Nebennutzfläche. Auch hier ist kein Flächenzuschlag für die Inklusion enthalten.

Kosten

Osterweiterung:

Die Gesamtkosten belaufen sich auf rd. 3.085.986€ brutto. Hiervon entfallen rd. 1.350.050 € auf die Kostengruppe (KG) 300 – Bauwerk und Baukonstruktionen, auf die KG 400 – Bauwerk und Technische Anlagen entfallen rd. 653.250 €, rd. 46.240 € entfallen auf die KG 200 – Herrichten und Erschließen, für die Außenanlagen – KG 500 werden rd. 156.800 € geschätzt und für die Kostengruppe 600 entfallen dann geschätzte 17.420 €. Schließlich werden die Baunebenkosten – KG 700 auf rd. 639.850 € geschätzt.

Die Gesamtkosten in Höhe von 3.085.986 € sind einschließlich einem 10%igen Zuschlag für Unvorhergesehenes auf die Kostengruppen 100 bis 600 (ohne Baunebenkosten) in Höhe von rd. 222.376 €.

Süderweiterung:

Die Baukosten für den Anbau belaufen sich hier auf ca. 2.379.245 € brutto. Es entfallen auf die Kostengruppe (KG) 200 Herrichten und Erschließen 92.480 € auf die KG 300 ca. 1.005.984 €, auf die KG 400 466.704 €, auf die KG 500 (ohne Kompensation Schulhof) ca. 132.160 €, auf die KG 600 geschätzte 9.273 €. Die Baunebenkosten KG 700 liegen bei rd. 501.984 €. Die Kosten in Höhe von 2.379.245 € sind einschließlich einem 10%igen Zuschlag für Unvorhergesehenes auf die Kostengruppen 100 bis 600 (ohne Baunebenkosten) in Höhe von 170.660 €. Die Kosten für einen gesonderten Schulhof einschl. neuem Zugang auf der Ostseite sowie die erforderlichen Mittel für umfangreichen Brandschutzmaßnahmen im Bestand, sind in der Kostenaufstellung nicht berücksichtigt.

Es ist jedoch davon auszugehen, dass sich bei Hinzurechnung der Kosten für Brandschutzmaßnahmen im bestehenden Schulgebäude sowie für die Umgestaltung des "Grünen Zimmers" zum Pausenhof die Gesamtkosten der Variante "Süderweiterung" den Gesamtkosten der Variante "Osterweiterung" stark annähern.

Zeitliche Schiene

- 24.09.2018 – Planung der Sondersitzung Gemeinderat
- Bis Ende 2018 – Vorlage Sanierungspaket/Digitalisierung für PMH Grundschule, Schiller Grundschule, ESG
- März 2019 – Sondersitzung Gemeinderat
- Schuljahr 2019/20 – falls erforderlich Container als Interimslösung
- Oktober 2019 – entsprechende Förderanträge der beschlossenen Varianten