

Vorlage Nr. 21/0479

Federf. Stadamt: Amt für Immobilienwirtschaft

Vorlage für den	Berichterstatter	Zuständigkeit	Sitzung am	Punkt
Wirtschaftsförderungs- und Bauausschuss	Stadtbaurat Dr. Kreuzer	Entscheidung	02.12.2021	6

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Schulraumerweiterung Wilhelmschule

Begründung:

1. Bedarf / Aufgabenstellung

Die Verwaltung hat dem Schulausschuss in der Sitzung am 26.11.2018 zur Schulentwicklung den bedarfsgerechten Schulausbau u. a. auch für die Regenbogenschule vorgestellt. Der Schulausschuss hat dem bedarfsgerechten Schulausbau im Grundsatz zugestimmt.

Die Unterrichtsmöglichkeiten für die Schülerinnen und Schüler an der Wilhelmschule sind nach unter Sicherheitsaspekten notwendiger Schließung des baufachlich abgängigen Pavillons aus dem Jahr 1968, insbesondere im Bewegungsbereich wesentlich eingeschränkt, da die Schule nicht über eine am Standort liegende Sporthalle verfügt. In dem abzubrechenden Pavillon waren ein Gymnastikraum in der Größe von ca. 134 m² (inkl. Umkleideraum) und ein Gruppenraum in der Größe von ca. 55 m² untergebracht.

Das für die Wilhelmschule als Schulraumerersatz vorgesehene Raumprogramm sieht einen in Holzrahmenbauweise errichteten Neubau mit Flächen für Sport, Spiel und Bewegung sowie eine Schulmensa, welche multifunktional auch für andere Schulzwecke genutzt werden soll, vor. Der aktuell im Hauptgebäude als Schulmensa genutzte Klassenraum wird für den Schulunterricht als Klassen- bzw. Mehrzweckraum zurückgebaut.

Im geplanten Neubau sind ein ca. 100 m² großer Bewegungsraum zuzüglich Materialraum und Umkleiden, eine ca. 90 m² große Schulmensa zuzüglich Küche, Vorratsräume, Stuhllager, eine Versammlungs- und Aufenthaltsfläche (Foyer) mit ca. 65 m² sowie Sanitäranlagen,

Mitzeichnungen					
Bürgermeisterin:	Erster Beigeordneter:	Stadtkämmerer:	Beigeordnete:	Stadtbaurat:	Rechtsamt:
Datum:	Datum:	Datum:	Datum:	Datum:	Datum:
_____	_____	_____	_____	_____	_____

einen Technik- und einen Putzmittelraum vorgesehen. Der Neubau weist insgesamt eine Bruttogrundfläche (BGF) von 510 m² auf.

2. Standort

Als Standort für den Neubau wurde die Fläche im Nord-Osten des Grundstücks ausgewählt auf der sich aktuell eine Sandfläche mit mehreren Spielgeräten befindet. Die durch die Baumaßnahme entfallende Spielfläche soll nach Abbruch des baufälligen Pavillons auf der frei gewordenen Fläche neu geschaffen werden. Der Großteil der vorhandenen Bäume kann mit dem vorliegenden Entwurf erhalten werden. Die Bäume und der Neubau „schotten“ das Schulgelände gegenüber der benachbarten Wohnbebauung im Osten und zur Haldenstraße im Norden ab. Der Neubau „komplettiert“ die bestehende Bebauung und schließt die Lücke an der Haldenstraße. Durch den geplanten Standort kann die Andienung der neuen Schulmensa durch einen Stichweg störungsfrei und unaufwendig von der Haldenstraße erfolgen.

3. Entwurfsgedanken

Die Mensa sowie der Bewegungsraum erhalten in Teilen ein erhöhtes, geneigtes Dach, welches die Besonderheit bzw. die Nutzung dieser Räume hervorhebt und ablesbar macht. Die Belichtung dieser beiden Räume erfolgt unter anderem durch Oberlichter in der Dachkonstruktion. Dies sorgt in Verbindung mit den noch auszuwählenden Innenausbau-Materialien und dem direkten Sichtbezug der Mensa zum Schulhof für eine hohe Attraktivität der Innenräume. Das Foyer und die Nebenräume erhalten ein Flachdach. Alle Dachflächen werden extensiv begrünt und teilweise mit einer Photovoltaik-Anlage belegt.

Ein angemessen großes Vordach sorgt für eine regengeschützte Erschließung des Gebäudes vom Schulhof aus und ermöglicht die Erweiterung der Mensa nach außen. Als zentraler Ort innerhalb des Gebäudeensembles und für den Schulstandort orientiert sich die Mensa richtiger Weise zum Schulhof.

Der Neubau für die Wilhelmschule ist in Holzrahmenbauweise geplant. Die Fassade wird mit einer horizontalen Holzschalung, hinterlegt mit einer farbigen (rot) diffusionsoffenen Fassadenbahn versehen, womit ein Bezug zum vorhandenen Erweiterungsbau aus dem Jahr 2007 hergestellt wird. Eine Langlebigkeit des Fassadenmaterials Holz kann durch baukonstruktive Maßnahmen u. a. die Hinterlüftung der Fassade und eine entsprechende Bauunterhaltung gewährleistet werden. Die ausgewählten Materialien wurden nach den Anforderungen an Nachhaltigkeit und Klimaschutz ausgewählt.

Für den Neubau ist darüber hinaus eine Lüftungsanlage vorgesehen, welche eine durchgehend hohe Raumluftqualität sicherstellt. Durch den Einbau einer effizienten Lüftungsanlage kann der Neubau als nachhaltiges Gebäude gem. aktuellem Gebäudeenergiegesetz (GEG) konzipiert werden.

4. Finanzierung

Die für das Bauvorhaben benötigten Mittel (Investitionsnummer 4034 / Kostenträger 030101) betragen 1.909.856,- €. Mittel i. H. v. 110.000,- € sind für Planungsleistungen bereits im Jahr 2021 bereitgestellt worden.

5. Geplante Umsetzung

Die bauliche Umsetzung der Maßnahme erfolgt vorbehaltlich des Beschlusses durch den Schulausschuss, voraussichtlich ab Herbst 2022 bis Mitte 2023. Es ist geplant, dass der Schulbetrieb in den neuen Räumen mit Beginn des Schuljahres 2023/24 aufgenommen werden kann.

Finanzielle Auswirkungen:

keine
folgende

Ergebnisrechnung

Ertrag	€
einmalig	
jährlich	

Aufwand	€
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Personalaufwand	
Sach- und Dienstleistungen	
Transferaufwand	

investiver Finanzplan

Einzahlung	€
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Zuschüsse	
Beiträge Dritter	

Auszahlung	€
einmalig	
jährlich	

Haushaltsmittel stehen: zur Verfügung nicht zur Verfügung

Nach der Kostenschätzung sind für die Baumaßnahme folgende Kosten veranschlagt:

Herrichten und Erschließen des Grundstücks	100.000,-
Bauwerk und Techn. Anlagen	1.175.844,-
Außenanlagen, ausschließlich Anarbeitung	75.000,-
Ausstattung	150.000,-
Baunebenkosten	318.961,-
Gesamtkosten	1.819.805,-
Baukostenindex 2022 (6 %)	90.051,-
Gesamtkosten inkl. Baukostenindex	1.909.856,-

Daneben:

Betriebskosten des Gebäudes pro Jahr	38.866,-
AFA	48.435,-

Wesentliche klimarelevante Auswirkungen:

keine
folgende

Klimarelevante Auswirkungen sind während des gesamten Lebenszyklus des neuen Gebäudes vorhanden. Durch eine entsprechende Materialauswahl bzw. durch effiziente technische Anlagen können negative Auswirkungen auf das Klima vermindert werden.

Beschlussentwurf:

Der Wirtschaftsförderungs- und Bauausschuss stimmt der vorgestellten Entwurfsplanung zu.

Die Bürgermeisterin
i.V.



Dr. Kreuzer
- Stadtbaurat -

In der Sitzung des

- _____-Ausschusses
 - Rates
 - Haupt-, Finanz- und Digitalisierungsausschusses
- am _____ (nicht - öffentlicher Teil) wurde wie folgt beschlossen: