

2. Standort

Als Standort für den Neubau wurde die Fläche im Norden 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 im Süden des Grundstücks 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 Norden ab. Ein anderer Standort auf dem Schulgelände kommt aufgrund zu kleiner bzw. ungünstig gelegener Flächen nicht infrage.

Die vorhandene Feuerwehrezufahrt zur KiTa in der ehem. Elsa-Brändström-Schule wird erhalten und durch den Neubau nicht eingeschränkt. Durch die Feuerwehrezufahrt und die nördliche Grundstücksgrenze ergibt sich parallel zu dieser eine schmale und längliche zu bebauende Fläche für das neue Schulgebäude.

3. Entwurfsgedanken

Die drei Klassenräume sind als eigenständige Kuben ablesbar. Jeder der drei Klassenräume erhält ein etwa 10° geneigtes Pultdach, welches sich zur Fensterseite hin erhöht und innen attraktive Räume mit hoher Aufenthaltsqualität schafft. Das Foyer und die Nebenräume erhalten ein Flachdach. Alle Dachflächen werden extensiv begrünt und teilweise mit einer Photovoltaik-Anlage belegt. Große „Über-Eck-Verglasungen“ schaffen Blickbeziehungen zum Schulhof und sorgen für helle, natürlich belichtete Räume. Zwei der drei Klassenräume sind miteinander verbunden und ermöglichen somit eine flexible Nutzung der Räume.

Der Neubau für die Regenbogenschule ist in Holzrahmenbauweise geplant. Die Fassade wird mit einer vertikalen Holzschalung versehen, womit auch ein Bezug zum vorhandenen Pavillon aus dem Jahr 2000 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 1.432.099,- €. Mittel i. H. v. 90.000,- € 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	892.060,-
Außenanlagen, ausschließlich Anarbeitung	50.000,-
Ausstattung	75.000,-
Baunebenkosten	248.015,-
Gesamtkosten	1.365.075,-
Baukostenindex 2022 (6 %)	67.024,-
Gesamtkosten inkl. Baukostenindex	1.432.099,-

Daneben:

Betriebskosten des Gebäudes pro Jahr	30.880,-
AFA	36.472,-

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. Volker Kreuzer
- Stadtbaurat -

In der Sitzung des

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