

Im Schulausbauprogramm 2019-2026 hat der Schulausschuss am 26.11.2018 entsprechende Ausbaumaßnahmen grundsätzlich beschlossen. Die Schulraumstruktur am Standort macht es notwendig, weiteren Schulraum am Rats-gymnasium spätestens im Sommer 2026 bereit zu stellen.

Mit Blick auf die Grundstückskapazität (Schulgelände) wurden Möglichkeiten einer Erweiterung (Anbau auf dem Schulgebäude) geprüft und mit der Schulleitung erörtert. Folgender Ausbau des Schulgebäudes wurde mit der Schulleitung vorbesprochen und wird von der Verwaltung zur Ertüchtigung für den G9-Unterrichtsbetrieb als Raumprogramm vorgeschlagen:

- 3 Unterrichtsräume für drei zusätzliche Klassenverbände (10. Jahrgang) à ca. 60 m²
- 1 Mehrzweckraum von ca. 60 m²
- Erweiterung des Lehrer:innenzimmer auf mind. 140 m²

Weiter ist am Standort eine Schulraumoptimierung erforderlich. Das Schulgebäude umfasst neben dem Hauptgebäude und einer integrierten Sporthalle (294 m²) auch das ehemalige unter Denkmalschutz stehende Direktorenhaus, das aufgrund der örtlichen Lage, des Raumschnitts und des Bauzustandes zurzeit nur teilweise für schulische Zwecke genutzt werden kann. Die Anbindung/Zuwegung zwischen Schulgebäude und Direktorenhaus führt durch das Dienstzimmer des Schulleiters.

Um einen geordneten Schulbetrieb mit den vorgesehenen Flächen entsprechend des Schulraumprogramms sicherzustellen, sind Optimierungen im Bestand erforderlich. Hierzu sind folgende Maßnahmen mit der Schulleitung besprochen worden:

- Verbesserung der schulischen Nutzbarkeit des Direktorenhauses durch eine neue Anbindung, die Implementierung des Selbstlernzentrums sowie die Schaffung von Büroräumen
- Vergrößerung bestehender Räume zu zwei Unterrichtsräumen
- Lagerflächen, Sanitätsraum, SV-Raum
- Zusammenlegung der Kerneinheiten der schulischen Verwaltung: Schulleitung, stellvertretende Schulleitung, Sekretariat, Vertretungsplanung

2. Standort

Die Schaffung der erforderlichen neuen Klassenräume ist aufgrund der Anfang der 2000er Jahre erfolgten letzten Erweiterung auf dem nördlichen Grundstücksteil nur sehr eingeschränkt möglich.

In der Vorentwurfsphase wurden die verbleibenden Freiflächen in mehreren Varianten seitens des beauftragten Architekturbüros hinsichtlich des erforderlichen Anbaus untersucht und sowohl mit dem Amt für Immobilienwirtschaft, als auch mit der unteren und oberen Denkmalbehörde sowie mit dem Amt für Bildung und Erziehung abgestimmt.

Als einzig möglicher Standort für den Anbau hat sich der Bereich an der westlichen Stirnseite des Hauptflügels herausgestellt.

Der bestehende, gestalterisch wenig bestechende, Fluchttreppenturm wird zugunsten der Baumaßnahme zurückgebaut.

3. Entwurfskonzept

Wie bereits unter dem Punkt „Bedarf / Aufgabenstellung“ erwähnt, umfassen die Planungen zum einen den Neubau eines Ergänzungsbaus mit einem behindertengerechten Anschluss an das ehemalige Direktorenhaus und zum anderen eine erweiterte Nutzung des Direktorenhauses und größere Umstrukturierungsmaßnahmen zur Zentralisierung von Funktionen im Altbaubestand.

Mit dem Neubau entsteht ein neues Treppenhaus inkl. Aufzug, das in Zukunft alle anschließenden Geschosse und insbesondere das Dachgeschoss mit dem Kunstsaal für mobilitätseingeschränkte Personen erreichbar macht. Der Aufzug ermöglicht zukünftig darüber hinaus eine schnell erreichbare barrierefreie Anbindung an den Schulhof. Beides ist bislang nicht bzw. nur über weite Wegestrecken möglich.

Aufgrund des erhöht liegenden Erdgeschosses von mehr als 2,00m entsteht unter dem Neubau die Möglichkeit, die meisten durch die Baumaßnahme wegfallenden Fahrradstellplätze in einem witterungsgeschützten „Fahrradunterstand“ wieder herzustellen.

Die vier darüber angeordneten Geschosse beinhalten jeweils einen Klassenraum mit ca. 60m² (EG bis 2.OG) und einen Mehrzweckraum (DG) sowie benötigte Nebenräume.

Im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss wird es zukünftig eine neue Anbindung an das Direktorenhaus geben. Um dies mobilitätsgerecht gestalten zu können, werden an den erforderlichen Treppenläufen Plattformlifte zur Verfügung stehen.

Da es sich bei der Neubaumaßnahme aufgrund der Gebäudehöhe um einen Sonderbau nach Landesbauordnung handelt, können hier aufgrund des erforderlichen Brandschutzes keine tragenden Holzbauteile verwendet werden. Um aber dennoch einen zügigen Baufortschritt gewährleisten zu können, sollen größtenteils Fertigteile aus Beton zum Einsatz kommen. Derzeit wird geprüft, in welchem Umfang nachhaltige, sowie ökologisch und bauphysiologisch wertvolle Lehmwände (ebenfalls als Fertigelemente) eingesetzt werden können.

Die Dachfläche des Anbaus wird als Retentions Gründach ausgebildet. Retentionsdächer verlangsamen die Einleitung des Regenwassers in die Kanalisation und kühlen, aufgrund des gespeicherten Wassers im Sommer und der damit verbundenen Verdunstung, effektiv die oberste Geschossdecke.

In enger Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde wurde als Fassadenmaterial eine moderne Interpretation des vorhandenen Klinkermaterials festgelegt. Um die Erweiterung allerdings vom Altbau erkennbar abzuheben, wurde ein sehr langgestrecktes Steinformat von 49cm Länge und nur 4cm Höhe gewählt. Die gefälligen Ausrundungen einzelner Ecken unterstreichen den modernen Ansatz der Architektur.

Um weitere klimagerechte Anforderungen zu erfüllen, wird das Gebäude mit einer Lüftungsanlage mit Wärme-Rückgewinnung und einer PV-Anlage ausgestattet.

Als zentrale primäre Energiequelle ist das Gebäude an das Fernwärmenetz angeschlossen.

Eine Unterschreitung der Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) von ca. 30% ist mit diesen Maßnahmen möglich.

Über den Neubau hinaus sollen umfassende Neustrukturierungen im Altbau vorgenommen werden, sowie das Direktorenhaus denkmalgerecht saniert und für die schulische Nutzung optimiert werden. Die Nutzung des bisher unausgebauten Dachgeschosses ist hier als zusätzlicher Nutzraum angedacht.

Im Zuge der Sanierung des Direktorenhauses soll die gesamte Hüllfläche (Fassade, Dach, Fenster, Türen, Gauben, etc.) denkmalgerecht wiederhergestellt bzw. erneuert werden.

Im Altbau werden durch die Zusammenführung der Schulleitung und des Lehrerzimmers alle administrativen Büros im Erdgeschoss zentral zusammengefasst und durch Flächenerweiterungen um fehlende Nebenräume ergänzt.

Zusätzlich wird die Möglichkeit geschaffen, dass sich Schüler und Schülerinnen in einem Snoozleraum aus der Hektik des Schulalltags entfliehen können.

Insgesamt umfassen die Maßnahmen folgende Nutzflächen:

Neubau	ca. 400m ²
Direktorenhaus	ca. 370m ²
Altbau	ca. 1.500m ² (nur Umbaufläche)

4. Finanzierung

Die für das Bauvorhaben benötigten Mittel betragen voraussichtlich insgesamt rund 6.600.000,00 EUR inkl. MwSt. Die Summe ergibt sich aus nachfolgend genannten, den einzelnen Kostengruppen zugeordneten, Einzelsummen:

KG 100 Grundstück	0,00 EUR
KG 200 Herrichten und Erschließen	143.000,00 EUR
KG 300 Bauwerk – Baukonstruktionen	3.822.000,00 EUR
KG 400 Bauwerk – Technische Anlagen	1.310.000,00 EUR
KG 500 Außenanlagen	keine Angabe *
KG 600 Ausstattung und Kunstwerke	keine Angabe *
KG 700 Baunebenkosten	1.320.000,00 EUR

* Die Kostenangabe zur Herrichtung der Außenanlagen wird von ST A. 66 ermittelt.

* Die Kostenangabe zur Ausstattung wird von St A. 40 ermittelt.

Aufgrund der bestehenden massiven Preiserhöhung in der Bauwirtschaft wurde in den ermittelten Kosten ein Preisindex von 20% als Sicherheitszuschlag berücksichtigt.

5. Geplante Umsetzung

Die weitere Planung der Maßnahme erfolgt vorbehaltlich des Beschlusses durch den Bauausschuss und der noch zur Verfügung zu stellenden finanziellen Mitteln voraussichtlich ab Anfang 2024.

Es ist geplant, dass der Schulbetrieb in den neuen Räumen mit Beginn des Schuljahres 2026/2027 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	6.600.000
jährlich	

Haushaltsmittel stehen: zur Verfügung nicht zur Verfügung

Klimarelevante Auswirkungen: (siehe unten)

keine wesentliche Klimarelevanz

Die Durchführung der Haupt- und Alternativenprüfung war daher nicht notwendig (keine Anlage).

keine negative oder eine positive Klimawirkung

Die Durchführung der Alternativenprüfung war daher nicht notwendig (keine Anlage).

eine negative Klimawirkung *

Die grundsätzliche Ausführung der Baumaßnahme ist aufgrund der räumlich-organisatorischen Anforderungen des Schulbetriebes alternativlos. Klimarelevante Auswirkungen sind grundsätzlich während des gesamten Lebenszyklus des neuen Gebäudes vorhanden. Durch eine entsprechende Materialauswahl bzw. durch effiziente technische Anlagen, wie z.B. Photovoltaik und Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung, sollen jedoch negative Auswirkungen auf das Klima vermindert werden. Insbesondere wird durch die großflächige Umgestaltung bzw. Umnutzung der bestehenden Bausubstanz (1.870 qm zu 400 qm Neubau) und die damit einhergehende Reduzierung von Neubauflächen der Ausstoß von klimaschädlichen CO₂ wesentlich verringert.

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: