

Vertraulich zu behandeln
bis zur ersten öffentlichen
Beratung in den Gremien
des Gemeinderats

Stadt Heidelberg
Dezernat II, Stadtplanungsamt
Dezernat III, Schulverwaltungsamt

**Erweiterung der Geschwister-Scholl-Schule
Ausführungsgenehmigung**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	Zustimmung zur Beschlussempfehlung	Handzeichen
Bezirksbeirat Kirchheim	30.11.2004	N	O ja O nein O ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	01.12.2004	N	O ja O nein O ohne	
Bauausschuss	07.12.2004	N	O ja O nein O ohne	
Kulturausschuss	08.12.2004	N	O ja O nein O ohne	
Gemeinderat	16.12.2004	Ö	O ja O nein O ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bezirksbeirat Kirchheim, der Haupt- und Finanzausschuss, der Bauausschuss und der Kulturausschuss empfehlen dem Gemeinderat die Erteilung der Ausführungsgenehmigung zur Erweiterung der Geschwister-Scholl-Schule nach den vorliegenden Plänen zu Gesamtkosten in Höhe von 3.350.000 € (Hst. 2.2152.940000-010).

Anlagen zur Drucksache:	
Lfd. Nr.	Bezeichnung
A 1	Grundriss Untergeschoss
A 2	Grundriss Erdgeschoss
A 3	Grundriss 1. Obergeschoss
A 4	Grundriss 2. Obergeschoss
A 5	Schnitt, Ansichten

Begründung:

Die Geschwister-Scholl-Schule in Kirchheim hat mit Beginn des Schuljahres 2001/02 den Aufbau eines Ganztagesbetriebs im Hauptschulbereich begonnen. Um den nicht zuletzt hierdurch erforderlichen Raumbedarf zur Verfügung stellen zu können, ist eine bauliche Erweiterung notwendig. Vorgesehen war zunächst, den kleinen einstöckigen Bau zwischen der Geschwister-Scholl-Schule und der Robert-Koch-Schule durch einen zwei- oder dreigeschossigen Bau mit Mensa/Aula zu ersetzen. Hierüber wurde am 26.07.2000 ein Grundsatzbeschluss des Gemeinderats eingeholt und die erforderliche Planung in die Wege geleitet.

Am 28.06.2001 wurde der Gemeinderat informiert, dass stattdessen eine Alternativplanung erarbeitet werden soll, da sich die schulischen Gremien einen anderen Standort wünschen.

Neuer Standort ist nun der östlich gelegene S-Bau, der nicht nur um einen Erweiterungsbau, sondern auch um eine dringend notwendige Aula ergänzt werden soll.

Allgemeine Baubeschreibung

Erweiterungsbau

Der Erweiterungsbau ist vorgesehen im südöstlichen Bereich des S-Baus als einbündiger, zweigeschossiger und teilweise unterkellelter Baukörper. Über einen Verbindungsflur ist eine unmittelbare Anbindung an die vorhandene Bausubstanz gegeben. Die barrierefreie Erschließung wird mit Rampen und einem neu herzustellenden Aufzug beim Eingang zum S-Bau sichergestellt. Die in dem neuen Bauteil entstehenden Räume werden nach Osten orientiert, im Westen befindet sich der Erschließungsflur. Die Dächer werden in Satteldach / Pultdachform mit Wellfaserplatten ausgeführt. Der Verbindungsbauteil im Anschluss an Gebäude S wird mit einem Flachdach versehen. Die Belichtung der Klassen- und Mehrzweckräume erfolgt über großflächige Fensterelemente mit Sonnenschutz.

Der Erweiterungsbau wird als Massivbau mit Beton/Mauerwerkswänden errichtet. Die Dachkonstruktion wird als normales Sparrendach mit Holzpfetten hergestellt. Der baurechtlich erforderliche zweite Fluchtweg wird über eine außenliegende Stahltreppe sichergestellt.

Geplant ist folgendes Raumprogramm:

Untergeschoss	Werkraum	ca.	83,00 qm	
	WC Herren	ca.	17,00 qm	
	Flur	ca.	12,00 qm	ca. 112,00 qm
Erdgeschoss	Arztraum	ca.	26,00 qm	
	Waschraum	ca.	16,00 qm	
	Behinderten WC	ca.	5,00 qm	
	Lehrer WC, Damen + Herren	ca.	10,00 qm	
	Aufenthaltsraum	ca.	60,00 qm	
	Mehrzweckraum	ca.	60,00 qm	
	Mehrzweckraum	ca.	60,00 qm	
	Flur, Treppenhaus + Wartebereich	ca.	145,00 qm	ca. 382,00 qm
1. Obergeschoss	Elternsprechzimmer	ca.	23,00 qm	
	Klassenzimmer 1	ca.	60,00 qm	
	Klassenzimmer 2	ca.	60,00 qm	
	Klassenzimmer 3	ca.	60,00 qm	
	Flur + Treppenhaus	ca.	92,00 qm	ca. 295,00 qm

Gesamtfläche

ca. 789,00 qm

Aula

Die Aula ist, wie oben erwähnt, am neuen Standort auf der Nordseite des S-Baus als eingeschossiger Baukörper geplant und wird über die vorhandenen Eingänge zum S-Bau erschlossen. Die Raumkonstruktion besteht aus einer unterspannten Stahlbinderkonstruktion mit Rundstützen und aufgelegtem begrünten Pultdach. Die Höhe der Aula fällt in Ost-West-Richtung von 6,21m auf 4,08 m.

Der Aula, die künftig auch als Aufenthalts-, Speise- und Ruheraum für die Ganztagschule genutzt werden soll, sind ein Nebenraum sowie ein Speisevorbereitungsraum angegliedert.

Es entstehen folgende Zusatzflächen:

Aula	ca. 180,00 qm
Nebenraum	ca. 38,00 qm
Vorbereitung Essen	ca. 10,00 qm

Gesamtfläche

ca. 228,00 qm

Mit 180 qm ist die Aula aus Kostengründen um ca. 50 qm kleiner als von der Schule gefordert und zunächst auch geplant. Auch auf den ursprünglich vorgesehenen Windfang am nordöstlichen Eingang und zusätzliche Technik- und Nebenräume im Untergeschoss muss verzichtet werden.

Umbaumaßnahmen im Gebäude S

Neben den baulichen Erweiterungen sind auch umfangreiche Baumaßnahmen im S-Bau erforderlich, um die Geschwister-Scholl-Schule zur Ganztagschule auszubauen. Zu nennen sind hierbei insbesondere

- der Umbau des ehemaligen Lehrschwimmbeckens im Untergeschoss zu Klassen- und Gymnastikräumen
- der Umbau des Sanitäts-/Umkleieraums im Erdgeschoss zu einem Computerraum
- der Wechsel der Lehrküche mit einem Klassenraum und
- der Einbau von Brandschutztüren in den Treppenhäusern.

Insgesamt entstehen an der Geschwister-Scholl-Schule zusätzliche 1.017 qm.

Die Sanierung des S-Baues umfasst insgesamt ca. 385 qm.

Technische Ausrüstung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt über den vorhandenen Hauptverteiler im Untergeschoss des Gebäudes A. Da jedoch keine entsprechenden Abgänge für die Erweiterungen vorhanden sind, ist eine Erneuerung erforderlich. Die Beleuchtung der Klassen- und Mehrzweckräume erfolgt über tageslichtabhängige Lichtregelung.

Die Wärmeversorgung erfolgt über die vorhandene Versorgungsstrasse und eine im Untergeschoss des Neubaus herzustellende neue Heizunterverteilung.

Die Pausenhalle erhält eine mechanische Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung.

Energetisches Konzept

Die vorgestellte Planung stammt aus dem Jahre 2001 und beinhaltet demzufolge noch die damalige Energiekonzeption. Wir werden jedoch versuchen, den baulichen Standard der Energiekonzeption 2004 hinsichtlich der Transmissionswärmeverluste und der Jahresprimärenergie anzupassen. Auch unter der Voraussetzung, dass ggf. die Fassadenkonstruktion geändert werden muss, um kostenneutral zu bleiben.

Das Dach der neuen Aula wird extensiv begrünt, so dass hierüber eine Rückhaltung und zeitverzögerte Entwässerung erfolgen kann.
Die Klassenräume werden zur Minderung des Energieverbrauchs mit Präsenzmeldern und Helligkeitsregelung ausgestattet.

Kosten

Für die beschriebenen Baumaßnahmen wurden folgende Kosten ermittelt:

300	Bauwerk - Baukonstruktion		ca.	€	2.094.000
330	Rohbauarbeiten	€	759.000		
335	Stahlbauarbeiten	€	60.000		
338	Dachdeckungs- und Dachabdichtungsarbeiten	€	167.000		
350	Putz- und Stuckarbeiten	€	33.000		
	Trockenbauarbeiten		115.000		
352	Fliesen- und Plattenarbeiten	€	108.000		
353	Estricharbeiten	€	53.000		
355	Tischlerarbeiten	€	267.000		
361	Verglasungsarbeiten	€	430.000		
363	Maler- und Lackierarbeiten	€	27.000		
365	Bodenbelagsarbeiten	€	43.000		
392	Gerüstarbeiten	€	25.000		
398	Zusätzliche Maßnahmen	€	7.000		
400	Bauwerk - Technische Anlagen		ca.	€	632.000
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	€	164.000		
420	Wärmeversorgungsanlagen	€	106.000		
430	Lüftungstechnische Anlagen	€	70.000		
440	Starkstromanlagen	€	181.000		
450	Fernmelde- und informationstechnische Anlagen	€	29.000		
460	Förderanlagen	€	39.000		
480	Gebäudeautomation	€	43.000		
500	Außenanlagen			€	65.0000
700	Baunebenkosten (ca. 20 %)			€	559.000
	Insgesamt			€	3.350.000

Die Maßnahme ist mit diesem Betrag bereits in der mittelfristigen Finanzplanung enthalten. Hinzu kommen noch Ausstattungskosten in Höhe von voraussichtlich 250.000 €, die noch gesondert zu veranschlagen sind.

Das Oberschulamt Karlsruhe hat zwischenzeitlich eine Zuwendung in Höhe von 1.636.000 € aus dem „Investitionsprogramm des Bundes Zukunft Bildung und Betreuung (IZBB)“ bewilligt.

Ausführungstermine

In den Sommerferien 2005 soll mit dem Erweiterungsbau begonnen werden. Der Beginn für den Neubau der Aula ist für den November 2005 geplant. Die Umbaumaßnahmen im S-Bau finden parallel zu den Neubaumaßnahmen statt. Fertigstellung ist für Ende 2006 vorgesehen. Weitere Unterhaltmaßnahmen im S-Bau sollen werden in das Arbeitsprogramm Gebäudeunterhaltung für das Jahr 2007 eingestellt werden.

Folgekosten

Ohne Berücksichtigung der kalkulatorischen Kosten ergeben sich für die bauliche Erweiterung zunächst jährliche Folgekosten:

300	Betriebskosten		€	54.150
310	Ver- und Entsorgung	€	14.600	
320	Reinigung und Pflege		22.150	
340	Wartung Dächer		2.000	
350	Inspektion, Wartung technischer Anlagen		14.300	
370	Gebäudeversicherung		1.100	
400	Instandsetzungskosten			33.500
	Jährliche Folgekosten			87.650

gez.
Prof. Dr. von der Malsburg