Stadt Besigheim

Vorlage Nr. 072/2021
08.04.2021
Verfasser/in: Herr Janssen
IV/RR

Einrichtung einer 2 zügigen Primarstufe im Altbau der Friedrich Schelling Schule; Vorlage der Genehmigungsplanung zur Beantragung beim Landratsamt Ludwigsburg

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung	Sitzungsart
Gemeinderat	20.04.2021	Beschlussfassung	öffentlich

I. Sachverhalt

In der Sitzung des Gemeinderates am 23.03.2021 legte Architekt Feyerabend die Entwurfspläne zu Umbau und Erweiterung und brandschutzrechtlichen Ertüchtigung sowie Planung der Barrierefreiheit des alten Schulhauses der Grundschule vor. Hierzu wurden aus der Mitte des Gremiums einige Prüfpunkte und die Bitte, die Kosten zu reduzieren, geäußert.

II. Beschlussvorschlag

Architekt Feyerabend wird beauftragt, die Genehmigung des Um- und Erweiterungsmaßnahmen beim Landratsamt zur Genehmigung vorzulegen. Die Kosten von 1,628 Mio € für Umbau und Sanierung werden zur Kenntnis genommen.

Architekt Feyerabend wird beauftragt, die Ausführungsplanung zu bearbeiten, notwendige Ausschreibungen durchzuführen und dem Gemeinderat einen Vergabevorschlag vorzulegen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Ingenieurverträge mit Architekten und Ingenieuren abzuschließen. Es wird ein Tragwerksplaner, sowie in kleinerem Umfang Elektro-, Sanitär- und Heizungsplanung gebraucht.

III. Begründung

Im Verlauf der Beratungen wurden aus der Mitte des Gemeinderats mehrere Anregungen gemeldet:

1 Kann der Aufzug um das Untergeschoss verkürzt werden?

Hierzu hat der Architekt Kosten eingeholt und teilt mit, dass die Ersparnis seitens der Aufzugsfirma etwa 4.400 € beträgt. Alle anderen technischen Einrichtungen für die oberen Geschosse werden installiert die Konstruktion, die gebraucht wird, muss bis ins Erdreich weitergeführt werden.
Zusätzlich könnte im UG der jetzt im Eingangsbereich eingesetzte Schrägaufzug verwendet werden um den unteren, jetzt als Mensaraum genutzten Klassenraum barrierefrei zu erschließen. Dazu würde die Schule einen weiteren Klassenraum gewinnen, der der Grundschule nach der Einrichtung der Mensa im 3 zügigen Teil zur Verfügung stünde.

2 Im Schulhaus ist kein Behinderten WC vorhanden. Wo ist dieses WC vorgesehen?

Das Büro weist dieses Behinderten WC im Erdgeschoss, in der vorhandenen großen WC-Anlage nach. Dabei kommt es zu einer Umgestaltung des kompletten Raums, bei der im Mädchen- WC lediglich ein WC verloren gehen. Alle anderen Funktionen dieses Raumes mit dem hier angeordneten Putzraum werden erhalten.

3 Kann durch Wegfall der obersten Anfahrt gespart werden?

Nach der Auflage der Denkmalbehörde soll der Aufzug nicht bis ins Dachgeschoss hinaufgehen. Die Schule trägt diesen Malus zu Ungunsten der Barrierefreiheit mit. Dadurch muss der Aufzug billiger werden. Allerdings muss das Bauteil in der neuesten Version -nachgewiesen durch die Ingenieurvermessung- mit um 90° gedrehten Ein- und Ausstiegen geplant werden, weil ansonsten die Erschließung nicht funktioniert. Die Einsparung durch den Wegfall der Dachgeschossanfahrt wird hierdurch aufgehoben.

4 Warum ist die Möblierung der zu schaffenden Klassenräume nicht berücksichtigt?

Hier wird ein Betrag von 2 x 20.000 € für die Möblierung berücksichtigt, der den Betrag für Einbaumöbel und Stühle und Tische abdeckt. Smartboards als modernes Unterrichtselement schaffen noch einmal einen Kostenaufwand von 2 x 8000 € entspricht 16.000 €, sodaß hierfür weitere 56.000 € berücksichtigt werden müssen.

Die beschriebenen Themenbereiche sowie weitere aus der vorab übersandten denkmalrechtlichen Genehmigung erwachsende Auflagen wurden seitens des Architekten in die Planung eingearbeitet:

a) Die im südlichen Walmdach geplanten Dachflächenfenster sind in der Fläche mit Blechlamellen zu überbauen.
b) Die Gaube der Westseite ist gegen das Rundtonnendach des ehemaligen Treppenhauses stärker abzusetzen.
c) Die Höhe der Schleppgaube ist zu reduzieren

Dadurch liegt nun die mit allen Belangen abgestimmte Planung zur Genehmigung vor. Architekt Feyerabend legt zu den in der Anlage beigefügten Plänen die aktuelle Kostenberechnung. In diesen Kosten sind für Architekten und Ingenieurhonorare bereits 24 % eingerechnet, so dass dieser Betrag vermehrt um die Ausstattung mit 62.000 € also 1.627.920 Mio € Gesamtbaukostensumme formuliert ist.

Auch eine spätere mögliche Umplanung des Schafbergle im Bereich des Kreuzungsbereichs berührt die Planung der Bauarbeiten am Altbau nicht. Die Erniedrigung des Straßenquerschnitts muss am Kurvenantritt passieren und wird eher zu Abfangungen der Stützwand auf der Nordseite des Hauses führen. Der hier vorgesehene Aufzug mit dem Nottreppenhaus müssen neben der Mauer bis auf Straßenniveau gegründet werden.

IV. Relevanz Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept

Der Ausbau der historischen Substanz des Altbaus der Friedrich-Schelling-Schule stellt einen verantwortlichen Umgang mit Bestandsbauten und damit die ressourcenschonende Verwendung von bereits vorhandenem Schulraum dar. Deswegen fällt die Klimafreundlichkeit dieser Baumaßnahme positiv aus.

V. Haushaltsrechtliche Auswirkungen

Die Finanzierung des Projektes ist im Haushaltsplan ab Seite 238 dargestellt.