

Interimsunterbringung für die Friedrich-Schelling-Schule

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung	Sitzungsart
Gemeinderat	23.11.2021	Beschlussfassung	öffentlich

I. Sachverhalt

„Aus der Mitte des Gemeinderates wurde in der Sitzung am 25.10.2021 weitere Fragestellungen aufgeworfen, die von der Stadtverwaltung vor einer Zustimmung zur Standortfestlegung des Vorhabens, dieses Modulgebäudes am Sportplatz am Linnbrünnele aufzustellen, abgearbeitet werden sollten. Weiterhin wurde am 02.11.2021 ein Fragenkatalog in die Diskussion eingebracht, der im Folgenden beantwortet werden soll.“

II. Beschlussvorschlag

Die Unterbringung von Schule, Kerni und Kita findet am Linnbrünnele statt.

Die Kosten von unterschiedlichen Gebäudekonfigurationen, Außenanlagen und Ausstattung und zur Erstellung von Fundamenten und Freiflächen werden zur Kenntnis genommen.

Es wird ein Modulbau für Schule, Kerni und Kita gekauft.

Aufgrund der erreichbaren Klimaneutralität wegen des Einsatzes von Fotovoltaik, in Verbindung mit einer Luft- Wasser- Wärmepumpe, wird diese Beheizung des Gebäudes eingerichtet.

III. Begründung

Anliegen des Gremiums

Dem Gemeinderat sollte eine Kostenübersicht, welche Kostenanteile für Miete und/oder Kauf der Anlage anfallen würden, dargestellt werden. Weiterhin war kurz vor der Sitzung ein weiterer Standort in die Diskussion eingeführt worden und im Folgenden sollen auch die Kosten dieser Unterbringung untersucht werden. Hier ist zu berücksichtigen, dass es bei dieser Variante und der Variante in der Nähe der Stadtbücherei nicht möglich ist, die Räume für die Kernzeitenbetreuung (Kerni) und die Kindertagesstättennutzung (KiTa) nachzuweisen. Zusätzlich werden die Kosten der Erschließung und der Herstellung der Freianlagen und Zuwegungen kalkuliert und als Kostenschätzung vorgelegt. In der vorausgegangenen Sitzung wurden die für die jeweiligen Kauf- oder Mietszenarien anfallenden Kosten dargestellt. Nun wurde der Grundriss des Gebäudes noch einmal angepasst und dafür weitere Richtpreisangebote eingeholt.

Auch der Mietaufwand wurde nochmals aktualisiert, siehe Anlage 3, allerdings hat mindestens die bisher angefragte Firma keinen Container im Angebot, der länger als 60 Monate angemietet werden kann. Kauf ist in dieser Variante nicht vorgesehen. Allerdings wird diese Variante im Wettbewerb nochmals abgefragt.

Es wurde zugrunde gelegt, dass der wirtschaftliche Grundriss eines Containermodulbaus bei allen Varianten gleichbleibt. Die wirtschaftlich kleinste erforderliche Größe wird durch das Containereinzelmodul fixiert.

A. Linnbrünnele (Schule, KiTa, Kerni)

Die Stadtverwaltung schlägt dem Gremium vor, zu der bekannten Notwendigkeit der Einrichtung eines Ausweichbaus zunächst für die Primarstufe der Friedrich-Schelling-Schule und danach weiterer Schulnutzungen auch die erforderliche Fläche der Kernzeitenbetreuung, die momentan im Mittelbau vorhanden ist, hier an dieser Stelle einzurichten. Nach Fertigstellung der Primarstufe der Friedrich-Schelling-Schule ist dieser Nutzungsteil des Modulbaus voraussichtlich nicht mehr erforderlich, weil mit dem Bezug des Gebäudes die Nutzung als Ganztageschule vorgesehen ist.

Die Kernzeitbetreuung verteilt sich heute auf mehrere Betreuungsorte, weil die Betreuung lediglich im Kellergeschoss des Mittelbaus wegen der bereits erreichten Maximalbelegung nicht mehr möglich war. Somit ist es unmöglich, diese bestehenden Nutzungen weiter zu belegen und eine Unterbringung bei der Modulbau-Grundschule zu vermeiden. Die Mitarbeiterinnen teilen vielmehr mit, dass die Interimsunterbringung deutlich größer sein muss als die Räume im UG des Mittelbaus und der anderen Betreuungsorte es zulassen, weil auch die Schule erwartet, dass die 5-Zügigkeit der Primarstufe bereits im Schuljahr 2021/2022 erforderlich wird und dadurch auch in der Kernzeitenbetreuung mehr Kinder aufschlagen.

Sollte der Druck auf die Kindergartenplätze in der Form anhalten, könnte, wenn die Nutzung als Kerni nicht mehr erforderlich ist, dieser Gebäudeteil in eine weitere Kita Gruppe umgewandelt werden. Der Stadt stehen längerfristig keine Flächen für den Bau einer zusätzlichen mehrgruppigen Kindertagesstätte zur Verfügung. Die bisher angedachten Projekte im Schimmelfeld, beim Martinshaus und auch im Ingersheimer Feld bieten vor dem Jahr 2025 keine wirklich tragbare Lösung. Das erste der umzusetzenden Projekte an einem der genannten Standorte könnte zu diesem Zeitpunkt in Bau sein. Bis dahin aber hat die Stadt definitiv keine (!) Ausweich- Bau- oder Erweiterungsmöglichkeit, geschweige denn die Möglichkeit einer schnellen Erstellung einer mehrgruppigen Anlage auf eigenem Boden außer der Anlage am Linnbrünnele.

Bei Berücksichtigung dieses Szenarios ist auch die Auslagerung einer 2-gruppigen Anlage beispielsweise im Aussiedlerbereich des Schimmelfelds keine Alternative, weil hierzu auch die Entwicklung

eines Bebauungsplans erforderlich wäre. Wegen der langen Planungszeiträume sind dies keine kurzfristigen Lösungen.

Um jedoch bei der Nutzung des Geländes am Linnbrünnele nach einem Rückbau frei zu bleiben, könnte es sinnvoll sein, diese Nutzung als Miete zu befristen. Die Lösung, einen Teil des Gebäudes als Containeranlage anzumieten und direkt an das Gebäude anzudocken, wird seitens der bisher angefragten Firma abgelehnt. Durch die höheren baurechtlichen Anforderungen an den Modulbau und die größeren Dämmdicken kann die Firma diese Lösung nicht anbieten. Demnach würde das Gebäude der Kerni und Kita möglichst ebenfalls als Modulbau zu erstellen sein.

Der bereits vorgestellte Grundriss wurde weiterentwickelt. Die Gründung des Gebäudes wird mit Streifenfundamenten hergestellt. Die Fläche unter dem Gebäude wird analog zu dem Flüchtlingsgebäude mit einem Schotterunterbau zwischen den Fundamenten hergestellt. Der Übergang zwischen den Gebäuden und den befestigten Außenanlagen wird ausgeführt wie bei der Container-Kindertagesstätte an der Schimmelfeldstraße.

Alle für die Außenanlagen, Spielgeräte und Einrichtungen der Erschließungsanlagen erforderlich werdenden Bauarbeiten müssen als fixe Kosten sowohl für Miete wie auch für den Kauf des Gebäudes berücksichtigt werden. Für die Nutzung des Gebäudes ist es erforderlich, für die Kita einen eingezäunten Bereich mit Spielgeräten und Sandkasten sowie Wiesenspielbereich zu erstellen.

Bei der Ausschreibung soll Berücksichtigung finden, dass womöglich Gebrauchtcontainer für die Anlage der Stadt Berücksichtigung finden sollen. Diese Option wird auch beim Kauf berücksichtigt. Die gegenwärtigen Projekte, bei denen Containermodule infrage kämen in Walheim, Kirchheim oder von anderen Stellplätzen, stehen zur Zeit der Erstellung der Besigheimer Anlage möglicherweise nicht zur Verfügung beziehungsweise sind als Modulmenge nicht ausreichend. Dennoch soll die Forderung in das Leistungsverzeichnis mit aufgenommen werden.

Brandschutz

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass das Gebäude mit maximal 2 Geschossen gebaut werden sollte. Der Brandschutzsachverständige für die Stadt Besigheim rät dringend vom Bau einer dreigeschossigen Anlage ab. Es ist auch nicht gewährleistet, dass alle am Markt tätigen Fachfirmen die Auflagen des Landratsamtes erfüllen können. Mit einem Container ist eine höhere Brandschutzqualität als F 30 nicht erreichbar. Ein Modulbau kann F 60 erreichen. Allerdings sind die Systembauweisen der Hersteller nicht auf Dreigeschossigkeit eingerichtet. Laut dem Brandschutzbeauftragten der Stadt Besigheim haben diese Firmen bei dreigeschossiger Ausführung keine Systemprüfung nach der einschlägigen Brandschutznorm (DIN 4102).

Kauf

Würde das Gebäude von der Stadt gekauft, würden momentan die Aufstellungskosten und der Kaufpreis sowie Außenanlagen und anteilige Ausstattung zu kalkulieren sein. Am Ende der Nutzungszeit muss jedoch auch der Rückbauaufwand kalkuliert werden. Allerdings könnte ein Verkaufspreis gegengerechnet werden.

Miete

Der berücksichtigte Mietzeitraum wird mit 60 Monaten angenommen. Diese Grenze wird für Stahlbaucontainer als Nutzungszeit baurechtlich vorgegeben. Sollte die Anlage länger stehen, müssen beim Landratsamt Ausnahmegenehmigungen eingeholt werden. Die Erreichung dieser Ausnahmen kann momentan nicht als sicher angenommen werden. Der Modulbau hat keine zeitliche Begrenzung

der Genehmigung in der Miete. Diese Lösung wäre energetisch aber auch, wenn wider Erwarten doch eine längere Standzeit des Gebäudes erforderlich sein müsste, die bessere Lösung.

Erschließungsmaßnahmen

Die Freiflächen wurden als mit wenigen Spielgeräten möblierte Schulhoffläche und als eingezäunte Kindertagesstättenanlage mit Spielgeräten kalkuliert.

B. Schulhof des Schulzentrums (Schule) und Standort vor der Neckarhalle

Im Bereich des Schulhofes wurde vom Planer vorgegeben, dass der bestehende Belag des Schulhofes nicht als Gründung verwendet werden kann. Deshalb muss hier der bestehende Verbundpflasterbelag aufgenommen werden und als Streifenfundamente und Schotterunterbau neu erstellt werden.

Beim Kauf der Anlage entstehen Kosten lediglich für den zweigeschossigen Schulteil. Spielgeräte für die Kinder, der von der Friedrich-Schelling-Schule geplanten Benutzung des Hauses durch die von der Schule geplanten Klassenstufen, können zwischen der Modulanlage und dem Eingangsbereich der Neckarhalle aufgestellt werden. Nur hier ließe sich eine Einzäunung für die kleineren Kinder ohne Belastung von Schulhofflächen oder den erforderlichen Feuergassen herstellen. Alle anderen Seiten des Gebäudes sind dem Schülerverkehr und der Andienung der übrigen Gebäude des Schulzentrums vorbehalten.

Auch bei dieser Variante ist die Mietzeit mit 60 Monaten beim Container, allerdings keine zeitliche Begrenzung beim Modulbau, zu berücksichtigen.

Außenanlagen

Bei dieser Variante sind keine Freianlagen für die KiTa erforderlich. Die Schüler von Realschule, Gymnasium und Primarstufe nutzen den verbleibenden Schulhof miteinander.

Erschließungsanlagen

Die Fundamentierung des Gebäudes wurde bereits erläutert. Medienanschlüsse für Wasser, Abwasser und elektrischen Strom sowie Heizung können für die Variante Schulhof und vor der Neckarhalle von der Neckarhalle herausgelegt oder vom CSG neu geschaffen werden.

Kosten

1.	Ausstattung und Spielgeräte komplett Kindertagesstätte, eingruppig am Beispiel Schimmelfeldstraße, einschließlich Mwst	60.000 €
	für die Kerni wird die Ausstattung zu großen Teilen aus dem Mittelbau mitgenommen, einschließlich Mwst	10.000 €
2.	Mietzeit Containeranlage nur für Kerni und Kita, 60 Monate $442,38 \times 28,00 = 12.386,64 \text{ €/Monat} \times 60 = 743.198,40 \text{ €} + 19 \% \text{ Mwst} =$	884.317,66 €
3.	Einmalige Kosten bei Mietzeit 60 Monate (Fracht, Kran, Montage, Wasseranschluss, Elektroerschließung, Rückfracht, Demontage und Reinigung) $442,38 \times 125,00 = 55.297,50 \text{ €} + 19 \% =$	65.804,03 €
	Summe KiTa Kerni allein Miete 60 Monate nach Richtpreis, einschl. 19 % Mwst.	1.020.121,68 €

Der Kauf einer Containeranlage wird seitens der Firma abgelehnt.

4.	Modulbau Mietpreis der Gesamtanlage für KiTa Kerni und Schule bei 60 Monaten $39.250 \times 60 =$	$2.355.000,00 \text{ €} + 19 \% \text{ Mwst.} =$	2.802.450,00 €
5.	Anlieferung und Montage Demontage und Rücklieferung	$190.820,00 \text{ €} + 19 \% \text{ Mwst.} =$ $329.000,00 \text{ €} + 19 \% \text{ Mwst.} =$	227.075,80 € 391.510,00 €
6.	Kauf des Modulbaus	$2.981.000,00 \text{ €} + 19\% =$	3.547.390,00 €
7.	Außenanlagen (Fundamente, Grünflächen, Zufahrten, öffentliche Erschließung, Wasser, Entwässerung, Elektro, Internet, Pflaster, Bäume, Beleuchtung)		
	Schule, KiTa, Kerni		412.000,00 €
	Schule (Linnbrünnele)		286.000,00 €
	Schule vor Neckarhalle		197.000,00 €
	Schule auf dem ehemaligen Springbrunnen		165.000,00 €
8.	Kauf des Modulbaus als Schule	$1.671.800,00 + 19\% \text{ Mwst.} =$	1.989.442,00 €
9.	Anlieferung und Montage Demontage und Rücklieferung	$113.000,00 + 19\% \text{ Mwst.} =$ $190.300,00 + 19\% \text{ Mwst.} =$	134.470,00 € 226.457,00 €

Termine

Der Bau- und Entscheidungszeitplan sieht folgende Fixtermine vor:
Standortbeschluss am 23.11.2021

Baugenehmigungsplanung am entschiedenen Standort und Einreichen des Baugesuchs beim Landratsamt.

Ausschreibung unter Fachfirmen, Angebotslaufzeit 24.11. - 21.12.
Submission, Vergabevorschlag Beilage zur Vergabe bis 07.01.2022

Vergabe 18.01.2022/ 27.01.2022

Baugenehmigung März/April 2022

Lieferzeit 6 Monate 1.02. - 01.08.2022

Aufbau 14 Wochen; fertig Ende Oktober/ Anfang November 2022

Auszug der Kinder aus dem Mittelbau. 1. Und 2. Novemberwoche 2022
Möbel des Mittelbaus in das fertiggestellte Modulgebäude

Beginn Abriss Mittelbau Ende November bis Ende Dezember 2022 Dauer 4 Wochen
Schulbeginn im Modulbau am Anfang Dezember 2022

Baubeginn des Neubaus 1. Dezember 2022

Diese Liefer- und Bauzeiten werden von der Firma mitgeteilt, die der Stadtverwaltung die kalkulatorischen Angebote vor dem Wettbewerb geliefert hat. Hier kann es durch den Wettbewerb, in dem nach wie vor die Abrisszeiträume in den Sommerferien vorgegeben werden sollen, noch Verschiebungen geben.

Fragestellungen der Gemeinderäte vom 1.11.2021 siehe Anlage 3:

1. Finanzierung Kauf/ Miete

1.a. weitere Kosten

die jeweilig abgefragten aktuellen Richtpreisangebote sind der Beilage nochmals in der Anlage beigelegt. Die Kosten der Erschließung und Einrichtung wurden vom Bauamt anhand der ausgewiesenen Flächen und der Einrichtung des Kindergartens Schimmelfeldstraße kalkuliert. Die Verbindung der IT Netzwerkanschlüsse können für alle drei Standortvarianten hergestellt werden. Die Kostenzusammenfassung findet sich in Anlage 1.

1.b. und c. Finanzierung

Wie richtig ausgeführt, wird eine eventuelle Miete der Interimsunterbringung im Ergebnishaushalt abzubilden sein.

Im Falle eines Kaufs muss die Finanzierung im Finanzhaushalt dargestellt werden. Hierzu wäre eine Kreditaufnahme in entsprechender Höhe zu berücksichtigen.

Anzumerken ist in diesem Zusammenhang, dass die Interimsunterbringung für die Friedrich-Schelling-Schule in den Gesamtkosten von 18,3 Mio. Euro anteilig mit 600.000 Euro bereits berücksichtigt wurde.

Fördermittel

Leider können für die Interimsunterbringung weder aus der Fachförderung für den Schulhausbau noch aus dem Ausgleichstock Fördermittel in Aussicht gestellt werden.

Beteiligung der Umlandgemeinden an Interimskosten

Im Rahmen der Gespräche mit den Umlandgemeinden werden in die zu verteilenden Kosten die Anteile für die notwendige Interimsunterbringung einfließen.

1.d. Schule und KiTa/Kerni

wird bereits im Text beantwortet.

1.e. nach Rückbau

Die Modulbauten können weiterverkauft oder weiterverwendet werden. Die Firma teilt mit: Bei der Mietvariante werden die Module weitestgehend auf der Baustelle in ihren Anlieferungsstand zurückversetzt und dann zurückgeholt.

2. Ausstattung

2.a. nicht zwingend erforderlich?

Diese Fragen wurden mit der Bitte um Prüfung der Firma, die das Richtpreisangebot eingereicht hat, weitergegeben. Allerdings werden, soweit preiswertere Lösungen im Wettbewerb angeboten werden, diese vorgeschlagen und durch den Gemeinderat beauftragt. Auf eine Innentreppe wird verzichtet, wenn das Landratsamt keinen zweiten gesicherten Fluchtweg verlangt, allerdings wurde dieser beim Flüchtlingsheim nachgefordert. Es ist kein Walmdach vorgesehen. Die Überhöhung der Dämmung des Dachs dient der gesicherten Ableitung des Regenwassers auf dem Flachdach. Auf den Aufzug kann verzichtet werden, wenn das Landratsamt diesen baurechtlich nicht für erforderlich hält. Es ist jedoch zunächst aus Gründen der Barrierefreiheit vorgesehen, diesen zu berücksichtigen.

Die Firma teilt mit: Eine Treppe in Beton könnte günstiger sein, wird aber in unserem Mietsystem nicht angewendet. Hierzu müssten statische Dinge komplett neu gerechnet werden.

Wichtig ist, dass genügend Fluchtmöglichkeiten bestehen bleiben, eine zweite Außentreppe wäre eine weitere Möglichkeit.

2.b. Möblierung

Es ist vorgesehen, die Möblierung des Mittelbaus in den Modulbaucontainer mitzunehmen.

Wird das Gebäude von den größeren Kindern weiter genutzt, muss aus dem Fundus der weiterführenden Schulen die Möblierung bestritten oder neu gekauft werden. Diese Kosten sind momentan noch nicht berücksichtigt.

- 2.c. PV - Anlage
Es wird davon ausgegangen, eine bedarfsorientierte PV-Anlage auf dem Gebäude zu installieren. Das Richtpreisangebot wurde mit diesen Kosten angepasst.
- 2.d. Heizung
Dieser Punkt wurde Roland Engel, ISUF, zur Prüfung übergeben, nach seiner Aussage ist die Anlage am Standort vor der Neckarhalle einfach an das Nahwärmenetz anschließbar. Der Standort auf dem Schulhof würde eine neue Zuleitung vom Gymnasium aus erfordern. Auch am Standort Linnbrünnele wäre dieser Anschluss nach einer Spülbohrung unter der Landesstraße hindurch möglich. Er empfiehlt jedoch das Gebäude am Linnbrünnele in Verbindung mit einer Photovoltaikanlage mit der Luft-Wasser-Wärmepumpe zu beheizen. Dadurch würde das Gebäude Klimaneutralität erreichen. Die Firma präferiert den Anschluss an die Nahwärmanlage.
- 2.e. Grundschulgerechte Spielgeräte
Diese Spielgeräte werden auf der ausgewiesenen Schulhoffläche am Linnbrünnele aufgebaut und von der Schule vorgeschlagen.
- 2.f. Größenanpassung der WC Anlage
Ja. Für die Schüler höherer Klassenstufen müssen die WC angepasst werden.
- 2.g. Glasfaseranschluss
Fakt ist, dass die Gebäude aller Voraussicht nach an das Internet angeschlossen werden müssen. Spätestens mit der Unterbringung der MLRS und des CSG wird diese Anforderung vermutlich kommen.
Ein Anschluss an das Glasfasernetz wird eher nicht zu verwirklichen sein. Die notwendigen Tiefbaumaßnahmen würden (vermutlich) den Kostenrahmen sprengen. Hier sollte eher die günstigere Lösung mit einer Richtfunkstrecke zur Anbindung geprüft werden. Details hierzu liegen aber noch nicht vor.
- 2.h. Anschluss an interne Netzwerke
Der Anschluss der Container an interne Netzwerke der Schulen kann bei Notwendigkeit über den dann immer vorauszusetzenden Internetanschluss problemlos bewerkstelligt werden. Deshalb steht diese Frage immer in Beziehung mit der Anforderung eines Internetanschlusses.
- 2.i. Gebrauchte Container
Das wird in der Ausschreibung berücksichtigt. Allerdings werden beispielsweise von der Firma, die die Richtpreisangebote gemacht hat, lediglich eigene Container eingesetzt. Die Firma teilt mit: Unsere Module sind momentan in der verwendeten Größe nicht gebraucht am Lager und würden neu gefertigt. Die Firma, die in Kirchheim die Module geliefert hat, wird in der Ausschreibung berücksichtigt.
3. Brandschutz
- 3.a. Feuergasse
Nach Rücksprache mit dem Brandschutzsachverständigen sollte die Feuergasse breiter sein als 3 m, wenn das Fahrzeug an dieser Stelle auch im Löscheinsatz sein muss. Drei Meter ist die Durchfahrtsbreite. Bei dieser Breite kann aus dem Auto nicht ausgestiegen werden. Es sollte sogar eher 6 m breit sein, damit der Feuerwehrmann das Fahrzeug entladen kann. Der Brandüberschlagsabstand beträgt vor dem Gymnasium 5 m. Es kann zudem nicht davon ausgegangen werden, dass das Fahrzeug gerade in die Feuergasse einfahren kann, sondern es ist eine Schleppkurve zu berücksichtigen. Der Brandschutzsachverständige empfiehlt, auf die Dreigeschossigkeit zu verzichten. Die Interimsunterbringung am Sachsenheimer Rathaus habe sich dadurch erheblich verteuert.

4 Standort

4.a. Geprüfte Varianten

Es wurden die Varianten Schulhof, vor der Neckarhalle und Linnbrünnele geprüft. Der Standort hinter der Realschule wurde nach Gesprächen mit Rektor Ruf verworfen. Lagepläne der untersuchten Varianten liegen in der Anlage bei.

4.b. Kernzeitenbetreuung

wird im Text beantwortet.

4.c. Nutzende Schulkinder

siehe neuerliche Stellungnahme der Schule.

4.d. Pflanztröge

aus Sicht des Bauamts spricht nichts dagegen.

4.e. KiTa Nutzer

Es soll eine Gruppe Ü3 eingerichtet werden.

4.f.,4.g. Gefährdungsrisiko

Schülerlotsen sollten bei dieser und auch bei der Variante Linnbrünnele eingesetzt werden. Am Standort Linnbrünnele müssen die kleinen Schüler nicht die Landesstraße überqueren.

4.h. Parkplätze

5 Parkplätze sind entlang des Schulgebäudes ausgewiesen. Weitere Stellplätze stehen entlang der Jahnstraße zur Verfügung. Bringen und Abholen der Kinder findet bei jeder Variante hoffentlich primär zu Fuss, auf der Landesstraße und der Jahnstraße statt.

4.i. Flächenversiegelung am Linnbrünnele

Die überbauten Flächen werden im Lageplan des Bauamts dargestellt.

überbaute Fläche Schule:	493,86 qm
Schulhof	470,00 qm
KiTa /Kerni	442,38 qm
Freibereich für beide	798,00 qm

Schulhof, vor Neckarhalle

Bei der Einrichtung auf dem Schulhof oder vor der Neckarhalle bleiben die Bestandsflächen erhalten und dienen als Freibereiche ohne ausgewiesene Abgrenzung.

Die überdeckte Fläche der Bauten Schulhof wie auch vor der Neckarhalle sind mit rund 495 qm gleich groß, weil hier lediglich der Schulteil nachweisbar ist. Natürlich wird im Bereich Linnbrünnele durch die Anlage der Zugänge momentan mehr Fläche versiegelt, die jedoch in Sickerpflaster und Schotterrasen anlegbar wäre. Der Schulhof soll als Schotterrasenfläche gebaut werden und lediglich einzelne Flächen als Begegnungs- und Sitzelemente erhalten. Die Freifläche der Kita wird durchweg als Rasenfläche, Sandkasten und Spielgeräte erstellt.

4.j. Belichtung

Es ist vorgesehen, die KiTa und die Kerni im Bereich unterhalb der bewaldeten Anlage anzuordnen. Dort ist ein natürlicher Schattenspende vorhanden und soll voll genutzt werden. Die Nutzung der Kita findet zumeist in den Morgenstunden statt. Deshalb ist es erfreulich, dass die Ost und Südostsonne die Fläche günstig bescheint. Der bewaldete Hang liegt zu Süd-West, deckt die heiße Mittagssonne im Sommer optimal ab.

4.k. Stellungnahme Spvgg

Die Spvgg wurde um Stellungnahme gebeten, die in Anlage 3 der Beilage angefügt ist.

4.l. KVJS

Die Planung der eingruppigen Anlage entspricht in der Grundrissaufteilung der Anlage in der Schimmelfeldstraße. Deshalb wird dieser Bau ebenfalls vom KVJS positiv zu bewerten sein.

5. Bauzeit5.a. Zeitplan

Der Zeitplan ist dargestellt, so wie bisher nach Aussagen von Firmen bekannt. Die Verwaltung geht von einer Vergabeentscheidung des Gremiums am 18.01.2022/27.01.2022 aus. Baugenehmigungsverfahren und Ausschreibung müssen nach dem seit September über das Thema diskutiert wird, gleichzeitig ausgeschrieben und eingereicht werden. Sollte, wie die Firma mitteilt, die Bauzeit eher bei 14 Wochen liegen, würde ein Schulbeginn am 13.9. bereits in erheblicher Gefahr sein. In Abstimmung mit einer anderen aus dem Wettbewerb hervorgehenden Lieferfirma könnte es jedoch möglich sein, die Lieferzeit von 6 Monaten noch zu verkürzen. Der Bau der Anlage in 14 Wochen scheint nicht verkürzbar.

5.b. Umzüge

Je nachdem, wann das Gebäude fertiggestellt werden kann, werden Zeitkorridore für Umzüge einzuplanen sein.

Bewertung der Standorte

Aus Sicht der Stadtverwaltung sollte bei der Unterbringung eine Entlastung der Kindergartensituation herbeigeführt werden. Dies ist lediglich mit dem Bau der Anlage am Linnbrünnele möglich.

Sollte es Konsens werden, dass lediglich der Schulteil gebaut wird, wäre die Erstellung vor der Neckarhalle nach den Gesichtspunkten der Erschließung der bessere Standort gegenüber der Position auf dem Schulhof. Hier sind keinerlei Freiflächen für die kleineren Schüler ausweisbar. Die Erschließung, sowohl für Heizung aber auch aller anderen Medien sowie Abwasser, müsste aufwendig neu vom CSG hergestellt werden.

Die öffentlichen Erschließungsmaßnahmen wie Entwässerung und Frischwasser fallen wegen der nahen Lage zu Verteileranlagen an diesem Standort am leichtesten. Die Heizungsleitung aus der Neckarhalle könnte mit einer Unterquerung der Landesstraße erstellt werden. Allerdings stellt die Beheizung mit der Wärmepumpe immer noch eine sehr wirtschaftliche Lösung dar. R. Engel legt sich in seiner Ausarbeitung zum Thema hierin allerdings eindeutig fest.

Während sich ein 2-geschossiges Gebäude auf dem Schulhof und vor der Neckarhalle als ein Sichtschutz vor dem Schulzentrum darstellt, passt sich eine Unterbringung, wenn auch mit größerer Kubatur, am Linnbrünnele gut in die Talsituation ein.

IV. Relevanz Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept

Die Versorgung mit ausreichend Plätzen für die Kitakinder, die Kernzeitenbetreuung und die Schulkinder ist eine zentrale Aufgabe der kommunalen Daseinsvorsorge.

V. Haushaltsrechtliche Auswirkungen

Je nach der Entscheidung des Gemeinderates werden unterschiedliche Kosten der Anlage finanziert werden.

Anlage 1 Kostenzusammenstellung

Komplette Möblierung KiTa

Kerni nimmt Möbel und Ausstattung aus dem Mittelbau mit Zusatzmöblierung

Kauf der Gesamtanlage als Modulbau

Miete der Gesamtanlage als Modulbau

Miete der Anlage Schule
Kauf der Anlage Schule

Anlage 2 Lage

Linnbrünnele
Schulhof (Schule)
Neckarhalle (Schule)

Anlage 3 Stellungnahmen

Spvgg
Rektorate