Erläuterungen: öffentlich

4. Erweiterung der Friedrich Ebert-Schule durch einen Anbau – h i e r – Festlegung auf den Entwurf; Beschluss.

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 28.02.2013 folgenden Beschluss mehrheitlich gefasst:
„Der Gemeinderatsbeschluss vom 22.03.2012 wird in folgenden Punkten wie folgt abgeändert:

1. *Der fehlende schulische Platzbedarf für eine durchgängig 4-zügige Grundschule erfolgt über einen Neubau (Variante 1 –Anbau-). Grundlage hierfür ist die Kostenschätzung von Herrn Architekten Alfred Reiser vom 04.02.2013. Im Haushalt 2013 ff werden hierfür 3,1 Mio. € veranschlagt.*
2. *Das ehemalige Hauptschulgebäude wird insoweit ertüchtigt, dass die Kernzeitbetreuung in den EG-Räumen und teilweise im UG untergebracht werden kann, im Haushalt 2013 werden hierfür 100.000,-- € veranschlagt.“*

Mit der Schule wurde vereinbart, dass Ende April die Grundplanung steht und danach keine größeren Änderungswünsche mehr berücksichtigt werden können. Daher fanden parallel zu den Baubesprechungen im Rathaus auch permanent schulinterne Abstimmungsgespräche statt. Die Ergebnisse wurden und werden dann von Frau Hochreuter in die Jour- Fix-Termine mit eingebracht.

Zwischenzeitlich konnten mehrere gemeinsame Termine mit Vertretern der Schule, den Fachplanern und der Verwaltung durchgeführt werden. Dabei wurde auf der Grundlage des o.a. Beschlusses die Raumver- und Aufteilung optimiert und verschiedene Entwürfe gefertigt, die nach jedem Termin ent-

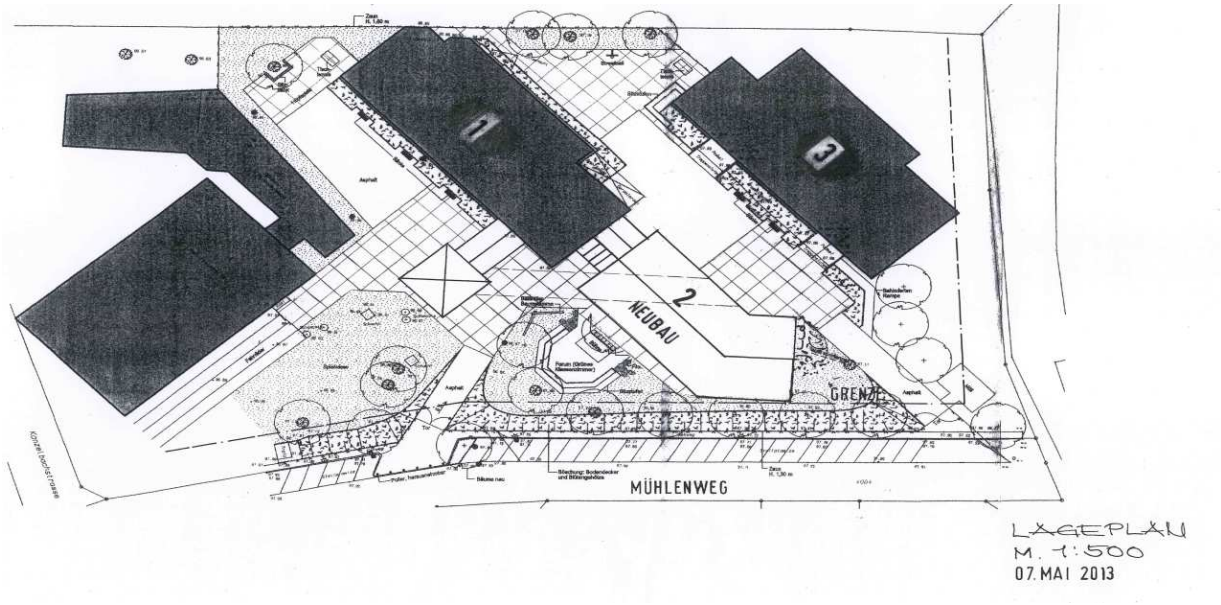
sprechend fortgeschrieben wurden. Zuletzt wurde die Planung während des Jour Fix am 30.04.2013 besprochen. Die Ergänzungen aus diesem Termin wurden unmittelbar in die aktuelle Planung eingearbeitet und am 07.05.2013 im Technischen Ausschuss nichtöffentlich vorgestellt. Hierzu waren neben Herrn Dipl. Ing. Lange, der die Gemeinde bei der Betreuung des Projektes begleitet auch Herr Architekt Reiser sowie die Schulrektorin, Frau Hochreuter anwesend.

Der nun vorliegende Entwurf berücksichtigt die Belange der Schule ausreichend. So konnten beispielsweise durch geschickte Umverteilung von Räumlichkeiten aus dem Bestandsgebäude 2 größere Klassenzimmer für Inklusion bereitgestellt werden. Dies ist auch der Grund, weshalb der Computerraum aus dem Bestandsgebäude in den Neubau umzieht (dieser Raum stellt zurzeit das größte Klassenzimmer im Bestandsgebäude dar).

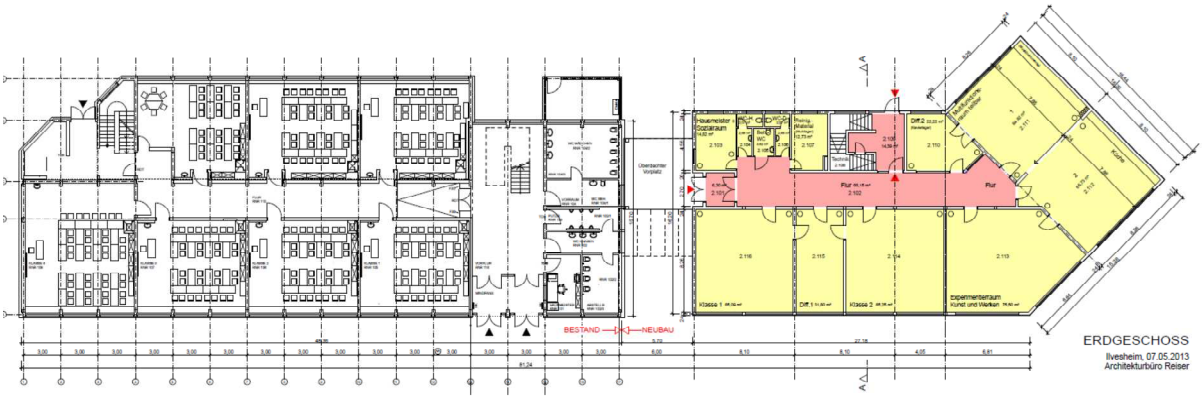
Wie bereits im Rahmen des Grundsatzbeschlusses über den Neubau erläutert diente der erste Entwurf nur als Grundlage für die Ermittlung des Raumbedarfs/programms. Der damals vorgestellte Kubus war noch nicht architektonisch überarbeitet, er diente lediglich als Basis für die erste Kostenschätzung, die auf der Grundlage von „umbauter Raum“ erfolgt. Die Planung wird nun nach und nach verfeinert, so dass sich auch die zu erwartenden Kosten dann besser einschätzen bzw. berechnen lassen. Die aktualisierte Kostenschätzung schließt derzeit mit 3,14 Mio. €.

Die Erhöhung gegenüber der ersten Schätzung ergibt sich aus der Zunahme des Bauvolumens um ca. 200 m³. Die Vergrößerung des Bauvolumens ergibt sich in erster Linie aufgrund der Umgestaltung des Baukörpers, der um 45° im hinteren Bereich abknickt. Dies war erforderlich, um innerhalb des Baufensters zu bleiben und nicht in die Böschung entlang des Mühlenwegs zu ragen. Durch den Knick haben sich architektonisch Möglichkeiten ergeben das Raumangebot zu modifizieren.

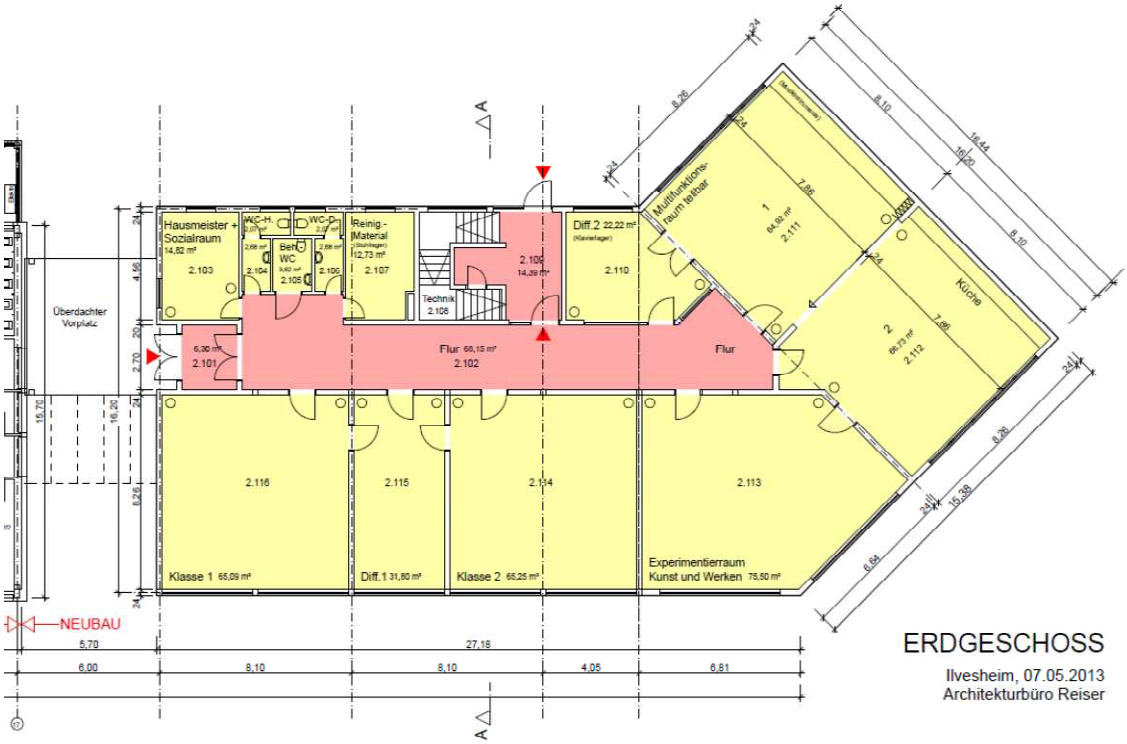
Die Entwürfe sind nachfolgend dargestellt:



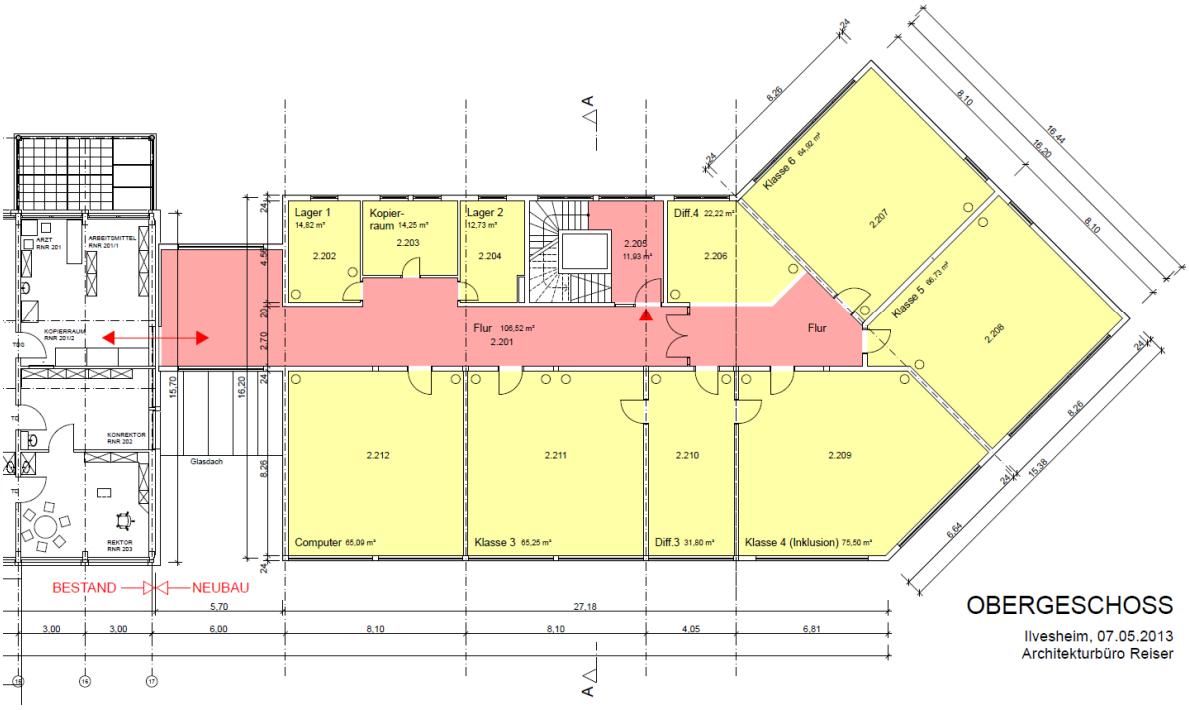
Lageplan



EG gesamt



EG Ausschnitt Erweiterung



OG Ausschnitt Erweiterung

Ansicht

Zu den einzelnen Räumen wurde folgendes Nutzungs- bzw. Belegungskonzept ausgearbeitet:

Raumnutzung Neubau Friedrich-Ebert-Schule Ilvesheim

Neubau – Erdgeschoss (Haus 2)

Raum 2.110 Differenzierungszimmer, kleinerer Musikraum für Musikschule
Bei Veranstaltungen: Lager für Klavier, Flügel und größere Instrumente

Raum 2.111 Musikzimmer (Klavier, Flügel, Instrumente)

Raum 2.112 Ausstellungen der Klassen (Projekte), Präsentationen, Kooperation Kindergarten, Gesundheitserziehung (Ernährung, gesundes Frühstück, Kochen), Testungen, Beratungsverfahren bei Übergang für weiterführende Schulen, Bildungswegekonferenzen (Gemeinsamer Unterricht behinderter und nichtbehinderter Kinder)
Bei Bedarf auch als zusätzlicher Besprechungs- und Konferenzraum nutzbar

Beide Räume kombiniert: Informationsabende, Vortragssaal, Theateraufführungen, größere Konferenzen

Raum 2.113 Experimente, Kunst, Werken und Handarbeit

Raum 2.115 Differenzierungsraum für 2 Klassen / Unterbringung von Werkstattmaterialien für den offenen Unterricht (gilt für alle Diff.räume)

Neubau – Obergeschoss (Haus 2)

Raum 2.212 **Computerraum**
Durch die Verlegung des Computerraumes aus dem Altbau in den Neubau können die beiden größten Klassenzimmer der Schule (Raum 108 Altbau und Raum 2.209 Neubau) als Zimmer für Inklusionsklassen - z.B. für Körperbehinderte, die spezielle Hilfen und Gerätschaften und neben den Sonderpädagogen noch weitere Fachkräfte benötigen - genutzt werden.

Raum 2.206 offene Differenzierungsfläche für die Klassenräume 2.207 und 2.208

Raum 2.202 und 2.204 Papierlager, Lehr- und Lernmittel (Räume fallen im ehemaligen HS-Gebäude weg)

Raum 2.203 Kopierzimmer (fällt im Altbau für den Durchgangsbereich zum Neubau weg)

Haus 1 – Obergeschoss

Raum 205 **Lehrerzimmer**
Pausen- und Aufenthaltsraum für Lehrkräfte, Konferenzraum, Arbeitsplätze für Lehrkräfte

Raum 206 **(neben Lehrerzimmer)**

Umwandlung in einen kombinierten Besprechungs- und Arbeitsraum für Lehrkräfte (Nähe zu den Verwaltungsräumen wichtig)

Besprechungsraum bei Unterrichtsbesuchen, Prüfungen, neue Form der Lehrerausbildung (Praxissemester), Fachkonferenzen; Arbeitsgruppen

Arbeitsraum für Lehrkräfte mit Lehrerbücherei (zurzeit auf dem Flur) und PC-Plätzen

Die Verwaltung empfiehlt, auf der Grundlage dieses Entwurfes in die Feinplanung einzusteigen und die Bauantragsunterlagen vorzubereiten. Die aktuelle Kostenschätzung ist als Anlage beigefügt.

Aufgrund o.a. Sachverhaltes ergeht folgender

Beschlussvorschlag:

Dem Entwurf in der Fassung vom 07.05.2013 zur Erweiterung der Friedrich-Ebert-Schule wird zugestimmt. Die Verwaltung bzw. der Planer werden ermächtigt, auf der Grundlage dieser Planung in das Baugenehmigungsverfahren einzusteigen und die Feinplanung vorzunehmen.

Th

Alfred Reiser - Diplom Ingenieur - Freier Architekt - Seckenheimer Straße.44 - 68549 Ilvesheim - Telefon 0621 / 49 37 96

1. Kostenschätzung (02.05.2013)

Anbau an Grundschulgebäude
Anbau eines Neubaus an das bestehende Grundschulgebäude mit einem Verbindungsgang im 1.Obergeschoß. Bestehend aus Erdgeschoß, Obergeschoß und Dachgeschoß (Technik) ohne Kellergeschoss.

100	Grundstück	=	--,-- €
200	Herrichten und Erschließung Abbruch und Entsorgung der bestehenden Außenanlage, einschl. Zulage für Freilegen der Versorgungsleitungen pauschal	=	15.000,-- €
300 400	Bauwerk – Baukonstruktion + Bauwerk – Technische anlagen (es werden 450 €/m³ zugrunde gelegt) 5 400 m³ x 450,-- €	=	2.430.000,-- €
	Zulage für Überbau Versorgungsleitungen	=	70.000,-- €
	Zulage für Tiefergründung Fundamente	=	50.000,-- €
	Zulage für Umbauarbeiten Bestand und größere Sicherungsmaßnahmen während der Bauzeit	=	200.000,-- €
	Es entfallen Aufzug und Toiletten für Mädchen und Jungen pauschal	**=**	**./. 80.000,-- €**
	Summe 300 – 400	=	2.685.000,-- €
500	Außenanlage pauschal	=	45.000,-- €
600	Ausstattung und Kunstwerke	=	--,-- €
	Summe 200 – 600	=	2.730.000,-- €
700	Baunebenkosten 15%	=	409.500,-- €
	Gesamtkosten Variante 1	=	3.139.500,-- €
		rd.	**3.14 MIO/€**

Durch das neue Computerzimmer im Obergeschoß (es entfällt das Besprechungszimmer) und durch den neuen Kopierraum erhöhen sich die Bruttogeschoßfläche und der Bruttorauminhalt. Die Gesamtkosten erhöhen sich somit um rd. 90.000,-- €. Das Ziel besteht aber darin, durch Änderungen im Ausbau diese Kosten wieder einzusparen, damit die ursprünglich geschätzten Baukosten von **rd. 3.05 MIO/€** eingehalten werden können.

Alfred Reiser - Diplom Ingenieur - Freier Architekt - Seckenheimer Straße.44 - 68549 Ilvesheim - Telefon 0621 / 49 37 96

2. Berechnung des Bruttorauminhalts (BRI) und der Bruttogeschossfläche (BGS)
02.05.2013
Anbau an Grundschulgebäude

			BGS				BRI
1. Kellergeschoss (nicht unterkellert)							0,00 m³
2. Erdgeschoss	16,44 x 35,75 (First)	=	587,73 m²				
Bruttogeschossfläche (BGS) EG		=	587,73 m²	x	3,72	=	2.186,36 m³
3. Obergeschoss	16,44 x 35,75 (First)	=	587,73 m²	x	3,52	=	2.068,81 m³
Verbindungsgang	5,60 x 5,60	=	31,36 m²	x	5,60	=	175,62 m³
Bruttogeschossfläche (BGS) OG		=	619,09 m²				
4. Dachgeschoss	16,44 x 35,75 (First)	=	587,73 m²				
Bruttogeschossfläche (BGS) DG		=	587,73 m²				
Bruttorauminhalt (BRI) Dachgeschoss							
	587,73 x 0,30	=	176,32 m³				
	587,73 x 2,70 / 2	=	793,44 m³			=	969,76 m³
Bruttogeschossfläche (BGS)		=	1.794,55 m²				
		rd.	1.795,00 m²				
Bruttorauminhalt (BRI)						=	5.400,55 m³
						rd.	5.400,00 m³

Alfred Reiser - Diplom Ingenieur - Freier Architekt - Seckenheimer Straße.44 - 68549 Ilvesheim - Telefon 0621 / 49 37 96

3. Raumprogramm Stand 02.05.2013
Anbau an das Grundschulgebäude der Friedrich-Ebert-Schule

Auf Grundlage der Schulbaurichtlinien werden die Gesamtflächen wie folgt unterteilt:

60 % der Gesamtfläche soll Programmfläche umfassen
40 % der Gesamtfläche sind für Verkehrs-, Funktions- und Nebennutzungsflächen (Sanitätsräume, Flure, Lagerräume etc.)

Raumbedarf Neubau / Anbau

A. Programmfläche			Gesamt
6 Klassenzimmer			402,74 m²
1 großer teilbarer Multifunktionsraum (2 Räume) (Musik, Theater, Vorträge, größere Eltern- bzw. Infoabende, Projektarbeit und Präsentationen, könnte eventuell auch für Veranstaltungen vermietet werden mit Küchenbenutzung)			131,65 m²
1 Kreativ- bzw. Experimentierraum (Kunst, Werken, Handarbeit, Experimente)			75,50 m²
4 Differenzierungsräume (pro Etage 2 Differenzierungsräume, Möblierung bei entsprechender Nutzung für Unterricht)			108,04 m²
1 Computerraum (Besprechungsraum entfällt)			65,09 m²
Summe A Programmfläche	rd. 73 %	rd.	**783,02 m²**
B. Verkehrsfläche			
Toilettenanlage			13,12 m²
Flur Treppenanlage EG			88,84 m²
Flur Treppenanlage OG			118,45 m²
1 Lagerraum groß			14,82 m²
1 Lagerraum klein			12,73 m²
1 Raum Reinigungsmaterial			12,73 m²
1 Sozialraum für Hausmeister und Reinigungspersonal			14,82 m²
1 Kopierraum			14,25 m²
Summe B Verkehrsfläche	rd. 27 %	rd.	**289,76 m²**
Netto Grundrissfläche gesamt	100 %	rd.	1.072,78 m²