

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/24

Verantwortliche/r:
Amt 24

Vorlagennummer:
242/221/2012

Schulsanierungsprogramm: Sanierung Albert-Schweitzer-Gymnasium Anbau/Erweiterung um 8 Klassenzimmer - Standortanalyse

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	15.05.2012	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen
Amt 40, Nutzer ASG

I. Antrag

Die Standortanalyse zur Erweiterung um 8 Klassenzimmer wird zur Kenntnis genommen. Der Variante B-2 - Anbauvariante „Aufstockung des Klassentraktes“ - wird zugestimmt. Die weiteren Planungsschritte bis zur Vorentwurfsplanung sind zu veranlassen.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Deckung des Raumbedarfs von 4 weiteren Klassenräumen und Schaffung von 4 Ersatzklassenräumen für die maroden Pavillons. (Gesamtbedarf 8 Klassenräume)

Auf die Beschlüsse im SchulA (Bedarfsnachweis) vom 08.03.2012 und im Stadtrat (Vorentwurf) vom 26.4.2012 wird verwiesen.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Im BWA am 27.03.2012 wurde angeregt, die Verwaltung solle für den Anbau von 8 Klassenzimmern eine Standortanalyse durchführen.

Die Planer wurden daraufhin veranlasst unterschiedliche Standorte für einen Erweiterungsbau zu analysieren und eine mögliche Umsetzung zu prüfen.

Die Anbauvarianten B bis E (siehe Anlage 2) sind aus Sicht der Verwaltung nicht umsetzbar, da die negativen Kriterien aus statisch/konstruktiver, architektonisch/städtebaulicher Sicht und aus funktionalen/wirtschaftlichen Gründen überwiegen.

Nachfolgend sind die Ausschlusskriterien der Varianten B, C, D, E kurz erläutert:

Anbau B: Aufstockung 2-geschossig über Klassentrakt Nord

Statisch zu aufwändig, neue Fundamentierung notwendig damit unwirtschaftlich 3-geschossiger Baukörper an dieser Stelle zu dominant

Anbau C: Anbau Klassentrakt Flurbereich 4-geschossig

Statisch aufwändig - Gründung teilweise im unterkellerten und nicht unterkellerten Bestand Flure im Anbaubereich zukünftig ohne natürliche Belichtung

Bau bei laufendem Schulbetrieb - Ausweichräume für die Bauzeit erforderlich

An dieser Stelle architektonisch problematisches Bauvolumen

Anbau D: Solitäres Gebäude zwischen Gebäude Hausmeister und Mittagsbetreuung

isolierter Baukörper, keine Anbindung an Bestand –Wegführung und TGA

Städtebaulich an dieser Stelle zwischen Hausmeistergebäude und Mittagsbetreuung nicht machbar

neue TGA Ver-/Entsorgung (Heizung, Strom, Wasser, Abwasser) notwendig

Anbau E: Anbau an Turnhalle

nur realisierbar wenn Erweiterung der Turnhalle mit geplant wird, Dimension der Erweiterung/Neubau muss bekannt sein

architektonisch und städtebaulich gut lösbar

Freifläche zwischen Neubau Süd und Lichtgraben Klassentrakt Nord sehr eingeschränkt

Die Varianten A „Anbau als Solitär mit Verbindung zum Bestand“ sowie die Variante B-2 „Aufstockung des erdgeschossigen Klassentraktes im Norden“ sind aus unterschiedlichen Gründen zu bevorzugen (siehe Anlage 1) und wurden planerisch und unter Kostengesichtspunkten näher untersucht.

Variante A: Solitärbau

2-geschossiger freistehender Anbau im nord-östlichen Bereich des Klassentraktes situiert mit Anbindung an den Bestand durch Flure im EG und 1. OG.

- Vorteile:
 - autarke Baumaßnahme ohne Störung des Schulbetriebs
 - Erschließung über den Klassentrakt –vorhandene Treppenhäuser und Aufzug
 - keine zusätzlichen WC-Anlagen notwendig –WC-Anlagen im Bestand erreichbar
 - Wärme- Strom und Wasserversorgung über Bestand möglich (erdverlegte Trassen)
- Nachteile:
 - Reduzierung der bestehenden Freiflächen in den Außenanlagen –Entfall/Verlegung des Volleyballfeldes erforderlich
 - Verästelung der Verkehrswege – Anbau nicht wirklich in den Schulkomplex integriert
 - Erreichbarkeit der WC- Anlagen nicht ideal
 - neue Entwässerungsleitungen (Kanal) für Abwasser (gering) und Regenwasser nötig
 - vollständige Erdung- und Blitzschutzanlage erforderlich
 - lange Anbindungsleitungen – höhere Wärmeverluste, die erdverlegten Haustechniktrassen stören evtl. bei der späteren Sanierung, hohe Sicherungsmaßnahmen erforderlich
 - Schallimmissionen vom Kosbacher-Damm (könnte durch kontrollierte Lüftung kompensiert werden)

Variante B-2: Aufstockung Klassentrakt 1-geschossig

- Vorteile:
 - gute Anbindung an den Bestand, Erschließung über bestehende Treppenhäuser, kurze Wege, klare Wegführung
 - behindertengerecht da Aufzug in unmittelbarer Nähe
 - kompromiertes Bauvolumen, gut in bestehenden Schulkomplex zu integrieren
 - Außenanlagen bleiben nahezu uneingeschränkt vorhanden, geringe neue Versiegelung von Grünflächen
 - relativ einfache Erschließung der Haustechnik, kurze Trassen - kaum Wärmeverluste, Heizzentrale befindet sich im Keller
 - Entwässerung (Abwasser und Regenwasser) über Bestandleitungen, Anbindung an vorhandene Flachdachentwässerung, keine/kaum Änderung der Abwasserdimensionen
 - eigene Erdungsanlage nicht erforderlich, Anbindung mit Ertüchtigung an vorhandene Blitzschutzanlage möglich
- Nachteile:
 - statisch aufwändig- Aufstockung grundsätzlich machbar, neue Fundamentierung im Bereich der Aufstockung voraussichtlich nicht erforderlich, statische Konstruktion muss aber noch eingehend geprüft werden

baulicher Eingriff in den Bestand vor der eigentlichen Sanierung, Beeinträchtigung des laufenden Schulbetriebs – enger Zeitplan wenig Spielraum für Störungen im Bauablauf
Belichtung des „Kunstflures“ im EG und Flur im 1. OG sowie WC-Anlagen im 1.OG etwas eingeschränkt

Kosten:

Variante A: ca.1.914.000 € (Gesamtkosten KGR 200-700)

Variante B-2: ca.1.721.000 € (Gesamtkosten KGR 200-700)

Ergebnis:

Die Verwaltung hält die Aufstockung -Variante B-2- für die geeignetere Variante, da hier die geringsten Eingriffe in die Strukturen der Außenanlagen erfolgen und die Überbauung von für den Schulbetrieb wertvollen Grünflächen geringfügig ist. Die ökologischen Aspekte für den Erhalt von Grünflächen und Vermeidung von weiteren „Versiegelungen“ sprechen für die Präferenz der Variante B-2. Von Vorteil ist auch die kurze und damit kostengünstigere Anbindung an die bestehende Haustechnik sowie die behindertengerechte Erschließung.

Nach Einschätzung der Verwaltung ist die Baumaßnahme in Leichtbauweise (vorgefertigte Bauteile) während des laufenden Schulbetriebs durchführbar. Um Störungen des Schulbetriebs möglichst gering zu halten sind die lärmintensiven Arbeiten in den Ferien auszuführen.

Nach vorliegender grober Kostenschätzung ist die Variante B-2 auch kostengünstiger zu realisieren.

Die Umsetzbarkeit der Aufstockung hängt im Wesentlichen davon ab, ob die zusätzlichen Lasten im Bestand aufgenommen werden können ohne dass tragende Teile und die Gründung nachverstärkt werden müssen. Dies soll im Rahmen des Vorentwurfs untersucht werden.

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten: (Baukosten + Einrichtung)	1.721.000 €	bei IPNr.: 217 E.401(Baukosten) 217 C.K351 (Einrichtung)
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
- sind vorhanden auf IvP-Nr. 217 E.401 (Baukosten)
und auf IvP-Nr. 217C.K351 (Einrichtung)
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- sind nicht vorhanden

Anlagen: Anlage 1 – Varianten A und B-2, Anlage 2 – Varianten B - E

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang