



# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

059/20

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 5, Hochbau,  
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:  
Wiegel, Ulrich

Tel. Nr.:  
82-2669

Datum:  
10.06.2020

## 1. Betreff: Baubeschluss - Astrid-Lindgren-Schule

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Haupt- und Bauausschuss	13.07.2020	öffentlich
2. Gemeinderat	27.07.2020	öffentlich

## 3. Finanzielle Auswirkungen: (Kurzübersicht)

Nein  Ja

## 4. Mittel stehen im aktuellen DHH bereit:

Nein  Ja

in voller Höhe  teilweise  
(Nennung HH-Stelle mit Betrag und Zeitplan)

1.800.000,00 €

## 5. Beschreibung der finanziellen Auswirkungen:

### 1. Investitionskosten

Gesamtkosten der Maßnahme (brutto) 2.600.000,00 €  
Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse usw.) ./ 800.000,00 €  
Kosten zu Lasten der Stadt (brutto) 1.800.000,00 €

### 2. Folgekosten

Personalkosten \_\_\_\_\_ €  
Laufender Betriebs- und Unterhaltungsaufwand  
nach Inbetriebnahme der Einrichtung bzw. der  
Durchführung der Maßnahme \_\_\_\_\_ €  
  
Zu erwartende Einnahmen (einschl. Zuschüsse) ./ \_\_\_\_\_ €  
Jährliche Belastungen \_\_\_\_\_ €

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

059/20

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 5, Hochbau,  
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:  
Wiegel, Ulrich

Tel. Nr.:  
82-2669

Datum:  
10.06.2020

---

Betreff: Baubeschluss - Astrid-Lindgren-Schule

---

## **Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):**

Der Haupt- und Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlüsse in Bezug auf die Schulgebäude der Astrid-Lindgren-Schule zu fassen:

Die Verwaltung wird beauftragt folgende Bau- und Planungsleistungen durchzuführen:

1. Beseitigung der Mängel aus der letzten Brandverhütungsschau in Höhe von 810 TEUR.
2. Die Installation einer strukturierten Verkabelung (Digitalpakt) in Verbindung mit einer Verbesserung der Beleuchtung und Akustik in Höhe von 1170 TEUR.
3. Die Sanierung der Fachräume für Naturwissenschaften, Werken und Kunst in Höhe von 620 TEUR.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

059/20

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 5, Hochbau,  
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:  
Wiegel, Ulrich

Tel. Nr.:  
82-2669

Datum:  
10.06.2020

---

Betreff: Baubeschluss - Astrid-Lindgren-Schule

---

## Sachverhalt/Begründung:

Die in der Vorlage beschriebenen Maßnahmen dienen den folgenden strategischen Zielen der Stadt Offenburg:

B1: Die Stadt erhält den Wert städtischer Gebäude und Freianlagen, die nachhaltig bewirtschaftet und weiterentwickelt werden.

E2: Offenburg hat eine vielfältige Schullandschaft, in der alle gute und gleiche Bildungschancen haben. Die Schulen sind ein attraktiver Lern- und Lebensort.

### 1. Sachstand

Die Astrid-Lindgren-Schule ist eine 2-zügige Grundschule und eine 1-2-zügige Werkrealschule mit insgesamt 381 Schüler/innen (188 Grundschüler/innen und 193 Werkrealschüler/innen). Die Schülerzahlen werden in den nächsten Jahren im Grundschulbereich durch stärkere Jahrgänge und neue Baugebiete weiter steigen. Da die Astrid-Lindgren-Schule neben der Sommerfeldschule Windschlag inzwischen die einzige Werkrealschule in Offenburg ist, wird auch mit weiter steigenden Schülerzahlen im Werkrealschulbereich gerechnet.

In der Brandverhütungsschau vom 13.06.2018 an der Astrid-Lindgren-Schule wurde neben kleineren Mängeln der grundlegende und sicherheitstechnisch erhebliche Mangel eines fehlenden zweiten Rettungswegs festgestellt. Um diesen Mangel zu beseitigen, sind selbst bei einem minimal möglichen Eingriff in den Bestand erhebliche Umbaumaßnahmen nötig, die zudem die Nutzung der betroffenen Räumlichkeiten im Tagesablauf und die Organisation des Schulbetriebs sehr stark einschränken. Aus diesem Grund hat sich der Fachbereich Hochbau, Grünflächen und Umweltschutz bei der Planung des zweiten baulichen Rettungswegs an den Lösungen dieser Problematik in der Eichendorff-Schule und der Georg-Monsch-Schule orientiert, in dem stockwerksweise Nutzungseinheiten gebildet werden, in denen dann die Räume und Flure frei nach den Wünschen und Bedarfen der Schule genutzt werden können. Mit diesem Konzept werden die Schulgebäude zugleich flexibel für die aktuellen und zukünftigen (schul-) pädagogischen Anforderungen und Konzepte aufgewertet.

Dazu werden diverse Brandschutztüren ausgetauscht oder nachgerüstet, um die aktuellen Brandschutzvorschriften zu erfüllen und eine flächendeckende Brandmeldeanlage eingebaut. Des Weiteren erhält der Verwaltungsbau der Schule einen Erweiterungsbau, um das bestehende einläufige Treppenhaus um einen zweiten Lauf zu erweitern und die Treppenanlage vom Flur räumlich zu trennen. Für diese Maßnahmen wurde ein Zuschuss aus dem Schulbausanierungsfonds beantragt.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

059/20

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 5, Hochbau,  
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:  
Wiegel, Ulrich

Tel. Nr.:  
82-2669

Datum:  
10.06.2020

Betreff: Baubeschluss - Astrid-Lindgren-Schule

Da insbesondere die Installation der flächendeckenden Brandmeldeanlage starke Eingriffe in die abgehängten Decken verursacht, wird diese Maßnahme gekoppelt mit der Erstellung der strukturierten Verkabelung, die die Schule im Bereich digitales, multimediales Lernen auf den neusten Stand bringt (Förderprogramm Digitalpakt). Ebenfalls wird dieser Eingriff genutzt um die veraltete Beleuchtungstechnik zu modernisieren und in besonders schlecht beleuchteten Bereichen zu erweitern. Auch hier sind Fördergelder aus einem Förderprogramm für LED-Beleuchtung beantragt. Der durch die genannten Maßnahmen erforderliche Austausch der Zwischendecken fördert auch den Werterhalt der Schulgebäude und trägt zu einer Erhöhung der Attraktivität der Schule als Lern- und Lebensort bei, weil so die überwiegend schlechte Akustik in den Fluren, Arbeits- und Lehr- und Lernräumen deutlich verbessert wird. Auch für den Austausch der Decken ist ein Zuschuss über den Schulbausanierungsfond beantragt.

Ein Teil der Fachräume der Astrid-Lindgren-Schule sind inzwischen so stark in die Jahre gekommen, dass sie kaum noch für Unterrichtszwecke nutzbar sind. Insbesondere der Maschinenbestand der Werkräume entspricht nicht mehr den aktuell anzuwendenden Sicherheitsvorschriften, was zur Folge hat, dass diese Fachräume dringend saniert und neu ausgestattet werden müssen.

Im Bereich der Naturwissenschaften werden in diesem Zuge ein Deckenversorgungssystem installiert, notwendige Abzüge ausgetauscht und nachgerüstet, sowie Lagerschränke nach den aktuellen Sicherheitsvorschriften eingebaut. Durch das Deckenversorgungssystem und die mobilen Übungstische ist ein Maximum an Flexibilität für den Unterricht gewährleistet. Von Einzelarbeit über Gruppenarbeit, bis hin zu großen Versuchsaufbauten ist der Raum vielfach nutzbar. Die Werkräume werden Themenbezogen saniert. Ein Werkraum wird den Schwerpunkt Papier und Holz haben, der zweite Raum wird die Themen Ton, Metall und Elektro(-technik) abdecken. Hierzu ist eine Neuordnung der Arbeitsbereiche und Lagerflächen notwendig. Der Maschinenraum muss komplett neu ausgestattet werden, da die Sicherheitseinrichtungen an den Maschinen nicht mehr die aktuellen Sicherheitsbestimmungen erfüllen. Inhalt des Lehrplans ist u. a. der Umgang mit computer-gesteuerten Maschinen (bspw. CNC-Fräsen). Für die Anschaffung der PCs und einer CNC-Fräse wird ein Lagerraum umgerüstet.

In der Sitzung des Schul- und Sportausschusses am 20. Juli 2020 wird die Verwaltung darlegen, wie sich die Schülerzahlen im Grundschulbereich kurz- und mittelfristig in mehreren Varianten entwickeln könnten und welche Konsequenzen dies für die Astrid-Lindgren-Schule haben würde. Eine hierfür ggf. erforderliche bauliche Erweiterung der Schule wäre unabhängig von den in dieser Vorlage dargestellten Maßnahmen zu sehen.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

059/20

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 5, Hochbau,  
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:  
Wiegel, Ulrich

Tel. Nr.:  
82-2669

Datum:  
10.06.2020

Betreff: Baubeschluss - Astrid-Lindgren-Schule

## 2. Aktueller Planungsstand

Die geplanten Bau- und Sanierungsmaßnahmen müssen im laufenden Schulbetrieb durchgeführt werden. Dies setzt eine Umsetzung der Arbeiten in Teilbauabschnitten voraus, die detailliert mit der Schule geplant und abgestimmt werden müssen. Die Bauarbeiten werden, sofern möglich, in den Schulferien stattfinden. Dennoch wird es zu Sperrungen von Räumen oder Stockwerken während der Unterrichtszeit kommen müssen.

Im ersten Bauabschnitt werden die Fachräume saniert. Dies ist für die Schule von besonderer Wichtigkeit und auch seitens des Bauablaufs möglich, da hierfür keine Baugenehmigung erforderlich ist und keine Zuschüsse beantragt werden. Die Sanierung der Fachräume soll spätestens bis zum Schuljahr 2021/22 abgeschlossen sein.

Der Austausch der Decken inkl. der Elektroarbeiten für die Brandmeldeanlage, LAN- und W-LAN- Verkabelung und Beleuchtung, sowie der Austausch und die Nachrüstung der Brandschutztüren werden sukzessive gebäudeweise bzw. stockwerksweise umgesetzt. Auf Grund der großen Flächen und technischer Abhängigkeiten bei den Elektroarbeiten werden diese Arbeiten nicht ausschließlich in die Ferien gelegt werden können, sondern zu großen Teilen auch in der Schulzeit verrichtet werden müssen. Die Beauftragung dieser Arbeiten richtet sich maßgeblich nach den Bewilligungsbescheiden der verschiedenen Zuschussanträge.

Für die Umsetzung des Treppenhausanbaus (siehe Anlage Pläne) sind eine Baugenehmigung, sowie eine Entscheidung über den Antrag des Schulbausanierungsfonds notwendig. Die Abbruch- und Rohbauarbeiten dieser Baumaßnahme werden möglichst in die Sommerferien 2021 gelegt, da diese Arbeiten für den Schulbetrieb besonders störend sind.

## 3. Planungsbeteiligte

Um die erforderliche Planungstiefe für eine verlässliche Kostenberechnung zu erreichen, wurden seitens der Verwaltung bereits folgende Planungsleistungen vergeben und/oder selbst erbracht:

Projektleitung und Steuerung:

- Stadt Offenburg Abt. 5.3 Planung

Architektenleistungen (Leistungsphase 1-4):

- Stadt Offenburg Abt. 5.3 Planung

Tragwerksplanung:

- Ingenieurbüro Ebner, Offenburg

Planung Technische Gebäudeausrüstung (Elektro):

- Ingenieurbüro Vertec, Ettenheim

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

059/20

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 5, Hochbau,  
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:  
Wiegel, Ulrich

Tel. Nr.:  
82-2669

Datum:  
10.06.2020

Betreff: Baubeschluss - Astrid-Lindgren-Schule

Planung Fachraumeinrichtung:

- AHA-Laborplanung, Dürnau

## 4. Kosten und Finanzierung

### 4.1. Investitionskosten

Im Rahmen der Anmeldung zum Doppel-HH 2020/21 wurde seitens der Abt. 5.3 Planung eine Bedarfsplanung in Rücksprache mit der Schule und für die Mängelbeseitigung aus der Brandverhütungsschau auch mit der Feuerwehr und dem Baurecht erstellt. Bei der Abstimmung der schulischen Bedarfe waren die Abt. 9.2 Schulen und das Dezernat III eingehend involviert. Auf Basis dieser Bedarfsplanung wurden die Zahlen der Kostenberechnung ermittelt, die als Grundlage für den Baubeschluss dienen.

#### **ASTRID-LINDGREN-SCHULE Brandschutzmaßnahmen, Fachräume, Digitalisierung**

KOSTENBERECHNUNG 18.12.2019	
Kostengruppe	Gesamtbetrag brutto
<b>Brandschutzmaßnahmen</b>	
KG 300	600.000,00
KG 400	70.000,00
KG 700	140.000,00
<b>Gesamtkosten Brandschutzmaßnahmen</b>	<b>810.000,00</b>
<b>Fachräume / pädagogisches Programm</b>	
KG 300	130.000,00
KG 400	180.000,00
KG 600	230.000,00
KG 700	80.000,00
<b>Gesamtkosten Fachräume / päd. Programm</b>	<b>620.000,00</b>
<b>Strukturierte Verkabelung, LED-Beleuchtung, Akustikdecken</b>	
KG 300	660.000,00
KG 400	320.000,00
KG 700	190.000,00
<b>Gesamtkosten Struk. Verk., LED-Bel., Akustik</b>	<b>1.170.000,00</b>
<b>Gesamtkosten Astrid-Lindgren-Schule</b>	<b>2.600.000,00</b>

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

059/20

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 5, Hochbau,  
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:  
Wiegel, Ulrich

Tel. Nr.:  
82-2669

Datum:  
10.06.2020

Betreff: Baubeschluss - Astrid-Lindgren-Schule

## 4.2. Finanzierung / Zuschüsse

Bisher sind für das Projekt Astrid-Lindgren-Schule 1.800 TEUR im DHH 2020/21 der Stadt Offenburg eingestellt.

Das Teilprojekt „Brandschutzmaßnahmen“ muss auf Grund der, in der letzten Brandverhütungsschau festgestellten Mängel vorrangig und in vollem Umfang umgesetzt werden.

Die Teilprojekte „Fachräume“ und „Strukturierte Verkabelung, Elektro, Akustik“ sind für die Umsetzung des Lehrplans bzw. für moderne pädagogische Konzepte notwendig. Sollten die beantragten Fördergelder aber nicht bzw. nicht in der erwarteten Höhe genehmigt werden, besteht hier die Möglichkeit, Teile der Maßnahmen zu verschieben oder ggf. zu reduzieren.

Für die Baumaßnahmen an der Astrid-Lindgren-Schule werden Anträge bei drei Zuschussprogrammen eingereicht:

- Schulbausanierungsfonds ca. 550 TEUR, für die Umsetzung der Brandschutzmaßnahmen, die Akustikdecken und das pädagogische Raumprogramm
- Digitalpakt ca. 200 TEUR, für die Strukturierte Verkabelung
- Projektträger Jülich (PtJ) ca. 50 TEUR, für die Umstellung der Beleuchtung auf LED Leuchtmittel.

Unter Berücksichtigung dieser drei Zuschussanträge in Höhe von insgesamt 800 TEUR errechnet sich somit eine Nettobelastung für die Stadt in Höhe von 1800 TEUR.

## 5. Terminplan

Baubeschluss Gemeinderat:	27.07.2020
Einreichung Bauantrag:	28.07.2020
Planung Brandschutzmaßnahme:	06/2020 – 04/2021
Vergabe Brandschutzmaßnahme:	05/2021
Baubeginn Brandschutzmaßnahme:	08/2021
Fertigstellung Brandschutzmaßnahme:	12/2021
Planung Fachräume:	10/2020 – 01/2021
Vergabe Fachräume:	02/2021
Baubeginn Fachräume:	04/2021
Fertigstellung Fachräume:	08/2021

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

059/20

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 5, Hochbau,  
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:  
Wiegel, Ulrich

Tel. Nr.:  
82-2669

Datum:  
10.06.2020

---

Betreff: Baubeschluss - Astrid-Lindgren-Schule

---

Planung Akustikdecken, Elektro:	10/2020 – 01/2021
Vergabe Akustikdecken, Elektro:	02/2021
Baubeginn Akustikdecken, Elektro:	04/2021
Fertigstellung Akustikdecken, Elektro:	09/2022

## 6. Anlagen

Lageplan

Grundrisse Verwaltungsbau KG – 2. OG, Schulbau EG

Schnitt durch Verwaltungsgebäude

Ansicht Nord und West Verwaltungsgebäude