



# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

104/20

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:

Fachbereich 5, Abteilung 5.3

Bearbeitet von:

Schönle, Clemens

Tel. Nr.:

82-2506

Datum:

23.07.2020

1. **Betreff:** Baubeschluss Konrad-Adenauer-Schule (Gemeinschaftsschule),  
Platanenallee 9, 77656 Offenburg

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Haupt- und Bauausschuss	21.09.2020	öffentlich
2. Gemeinderat	05.10.2020	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)

540.000,00 €

5. **Beschreibung der finanziellen Auswirkungen:**

1. Investitionskosten

Gesamtkosten der Maßnahme (brutto) 795.000,00 €  
Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse usw.) ./ 220.000,00 €  
Kosten zu Lasten der Stadt (brutto) 575.000,00 €

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.

104/20

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 5, Abteilung 5.3

Bearbeitet von:  
Schönle, Clemens

Tel. Nr.:  
82-2506

Datum:  
23.07.2020

---

Betreff: Baubeschluss Konrad-Adenauer-Schule (Gemeinschaftsschule),  
Platanenallee 9, 77656 Offenburg

---

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

Der Haupt- und Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlüsse für das Gebäude der Konrad-Adenauer-Schule (Gemeinschaftsschule) zu fassen:

1. Die Verwaltung wird beauftragt folgende Bau- und Planungsleistungen durchzuführen:
  - a. Beseitigung der Mängel aus der letzten Brandverhütungsschau in Höhe von 535 TEUR
  - b. Installation einer strukturierten Verkabelung (Digitalpakt) in Höhe von 130 EUR
  - c. Beseitigung von Sicherheitsmängeln und Durchführung von Renovierungsmaßnahmen in Teilbereichen in Höhe von 130 TEUR.
2. Die Finanzierung des Fehlbetrags in Höhe von 35 TEUR erfolgt durch Bereitstellung der Mittel im Rahmen des Nachtragshaushaltes 2021.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

104/20

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 5, Abteilung 5.3	Schönle, Clemens	82-2506	23.07.2020

---

Betreff: Baubeschluss Konrad-Adenauer-Schule (Gemeinschaftsschule),  
Platanenallee 9, 77656 Offenburg

---

## **Sachverhalt/Begründung:**

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

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

Ziel 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 Konrad-Adenauer-Schule ist eine Außenstelle der Gemeinschaftsschule Eichendorf-Schule mit insgesamt 124 Schülerinnen und Schüler der Stufen 5 bis 8 im Schuljahr 2020/21. Diese Gemeinschaftsschule ist eine gebundene zweizügige Ganztageschule. Zum Schulbezirk gehören die Stadtteile Uffhofen und Stegermatt. Bedingt durch den Ganztagesbetrieb besuchen aber auch einige Kinder aus anderen Stadtteilen bzw. Gemeinden die Schule.

Das Gebäude wurde im August 1965 als zweistöckiger Schulbau mit Kriechkeller und Flachdach genehmigt und hat eine Nutzfläche von ca. 2.350 m<sup>2</sup>. Das Gebäude ist ca. 2,05 m tief gegründet und besitzt einen 1,30 m hohen Kriechkeller. Die tragenden Wände bestehen aus ca. 25 cm starken Betonfertigteilen, die Kellerdecke besteht aus ca. 15 cm starken Betonfertigteilen, die Erdgeschossdecken und das Dach bestehen aus ca. 36 cm starken Betonfertigteilen als Rippendecke.

Der Zugang zum Gebäude erfolgt über breite Eingänge, die sich in der Mitte der West- und Ostfassade befinden. Das Gebäude besteht aus einem Atrium mit natürlicher Belichtung und zwei Treppenaufgängen im Norden und Süden. Die Klassenzimmer, Fachräume, Verwaltungsräume und sonstigen Nebenräume sind rings um die Aula an den Außenwänden angeordnet.

In der Brandverhütungsschau vom 22.03.2016 wurden neben kleineren Mängeln auch die Sicherung der beiden baulichen Rettungswege bemängelt. 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 und Organisation der baulichen Rettungswege an bereits in anderen Schulen realisierten Lösungen orientiert, in dem stockwerksweise Nut-

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

104/20

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 5, Abteilung 5.3	Bearbeitet von: Schönle, Clemens	Tel. Nr.: 82-2506	Datum: 23.07.2020
---	-------------------------------------	----------------------	----------------------

Betreff: Baubeschluss Konrad-Adenauer-Schule (Gemeinschaftsschule),  
Platanenallee 9, 77656 Offenburg

zungseinheiten 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 und nach heutigem Kenntnisstand für die Zukunft fit gemacht.

Durch die baulichen Eingriffe soll der Brandschutz, unter Berücksichtigung des Bestands, bestmöglich an die aktuell geltenden Gesetze und Normen angepasst werden. Zu diesem Zweck ist das Gebäude in mehrere Nutzungseinheiten unterteilt. Der Hauptteil der Arbeiten basiert auf dem Einbau von Brandschutztüren und dem Kontrollsystem in den Korridoren, in bestimmten Räumen und der Öffnung von Notausgängen im Erdgeschoss. Einige Räume ändern ihre Funktion. Das Projekt sieht die Sanierung aller betroffenen Flächen vor. Die Elektroarbeiten für die Brandmeldeanlage, LAN- und W-LAN- Verkabelung und Beleuchtung, sowie der Austausch und die Nachrüstung der Brandschutztüren werden sukzessive raumweise bzw. stockwerksweise umgesetzt.

## **2. Aktueller Planungsstand/ Planungsbeteiligte:**

Die geplanten Bau- und Sanierungsmaßnahmen müssen im laufenden Schulbetrieb durchgeführt werden. Auf Grund der großen Flächen und technischen Abhängigkeiten bei einzelnen Gewerken werden diese Arbeiten nicht ausschließlich in die Ferien gelegt werden können, sondern auch in der Schulzeit verrichtet werden müssen. Dies setzt eine Umsetzung der Arbeiten in Teilbauabschnitten voraus, die detailliert mit der Schule geplant und abgestimmt werden.

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

- Projektleitung: Stadt Offenburg Abt. 5.3 Planung
- Architektenleistungen (HOAI LPH 1- 9): Stadt Offenburg Abt. 5.3 Planung
- Tragwerksplanung: Ingenieurbüro Göppert, Lahr
- TGA-Planung (Elektro): Ingenieurbüro Vertec, Ettenheim

## **3. Kosten und Finanzierung**

### **3.1 Investitionskosten**

Im Rahmen der Anmeldung zum NHH 2019 wurde seitens des Fachbereich 5 eine Bedarfsplanung in Rücksprache mit der Schule und für die Mängelbeseitigung aus der Brandverhüttungsschau auch mit der Feuerwehr und der Baurechtsabteilung er-

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

104/20

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 5, Abteilung 5.3

Bearbeitet von:  
Schönle, Clemens

Tel. Nr.:  
82-2506

Datum:  
23.07.2020

Betreff: Baubeschluss Konrad-Adenauer-Schule (Gemeinschaftsschule),  
Platanenallee 9, 77656 Offenburg

stellt. Bei der Abstimmung der schulischen Bedarfe waren der Fachbereich 9.2 Schulen und das Dezernat III eingehend involviert. Auf Basis dieser Bedarfsplanung wurden zunächst Gesamtkosten in Höhe von 680 TEUR errechnet.

Im Zuge der weiteren vertieften Planung in den Bereichen „Strukturierte Verkabelung“ im Rahmen des Digitalpaktes und der Beseitigung verschiedener, im Nachgang festgestellter Sicherheitsmängel, werden nun Mehrkosten in Höhe von ca. 115 TEUR veranschlagt, welche letztendlich zu Gesamtkosten in Höhe von 795 TEUR führen, die somit als Grundlage für den vorliegenden Baubeschluss dienen.

<b>KONRAD-ADENAUER GEMEINSCHAFTSSCHULE</b>		
<b>Brandschutzmaßnahmen, Digital Pakt</b>		
KOSTENBERECHNUNG 20.07.2020		
	Kostengruppe	Gesamtbetrag brutto
1	Brandschutzmaßnahmen	
	KG 300	307.000,00 €
	KG 400	65.000,00 €
	KG 600	63.000,00 €
	KG 700	100.000,00 €
	<b>Gesamtkosten Brandschutzmaßnahmen</b>	<b>535.000,00 €</b>
2	Strukturierte Verkabelung (Digital Pakt)	
	KG 400	72.000,00 €
	KG 600	30.000,00 €
	KG 700	28.000,00 €
	<b>Gesamtkosten Strukturierte Verkabelung</b>	<b>130.000,00 €</b>
3	Beseitigung Sicherheitsmängel und Renovierung	
	KG 300	108.000,00 €
	KG 700	22.000,00 €
	<b>Gesamtkosten Sicherheitsmängel und Renovierung</b>	<b>130.000,00 €</b>
	<b>Gesamtkosten Konrad-Adenauer Gemeinschaftsschule</b>	<b>795.000,00 €</b>

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

104/20

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 5, Abteilung 5.3	Bearbeitet von: Schönle, Clemens	Tel. Nr.: 82-2506	Datum: 23.07.2020
---	-------------------------------------	----------------------	----------------------

Betreff: Baubeschluss Konrad-Adenauer-Schule (Gemeinschaftsschule),  
Platanenallee 9, 77656 Offenburg

## 3.2 Finanzierung / Zuschüsse

Bisher sind für das Projekt Konrad-Adenauer Gemeinschaftsschule 540 TEUR im NHH 2019 der Stadt Offenburg eingestellt. Dabei sind zu diesem Zeitpunkt bekannte mögliche Zuschüsse aus dem Schulbausanierungsfond in Höhe von 140 TEUR schon berücksichtigt.

Für die Baumaßnahmen werden allerdings insgesamt Anträge bei zwei Zuschussprogrammen eingereicht:

- Schulbausanierungsfond ca. 140 TEUR, für die Umsetzung der Brandschutzmaßnahmen in Verbindung mit den Anforderungen an das pädagogische Raumprogramm.
- Digitalpakt ca. 80 TEUR, für die Strukturierte Verkabelung.

Unter Berücksichtigung dieser beiden Zuschussanträge in Höhe von insgesamt 220 TEUR errechnet sich somit eine Nettobelastung für die Stadt in Höhe von 575 TEUR, ausgehend von Gesamtbaukosten in Höhe von 795 TEUR. Der bisherige Ansatz von 540 TEUR Nettobelastung wird damit um 35 TEUR überschritten.

## 4. Terminplan

### Gesamtbaumaßnahme

Vergabe:	10-11/2020
Baubeginn:	11/2020
Fertigstellung:	10/2021

## 5. Anlagen

Lageplan  
Grundrisse, Schnitte, Ansichten