

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

185/11

Beschluss	
Nr.	vom
wird von Stabsst. 1.1 ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von:
Thomann, Andrea

Tel. Nr.:
82-2386

Datum:
27.10.2011

1. Betreff: Bildungshaus Zunsweier, Baubeschluss

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Schul- und Sportausschuss	30.11.2011	öffentlich
2. Haupt- und Bauausschuss	05.12.2011	öffentlich
3. Gemeinderat	19.12.2011	öffentlich

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Schul- und Sportausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Der Haupt- und Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

1. Dem Umbau des Schulhauses Zunsweier zu KiTa und Grundschule wird in der vorgestellten Form zugestimmt.
2. Dem Umbau des Kindergartens zur Krippe wird in der vorgestellten Form zugestimmt.
3. Der Kostenrahmen für die Baumaßnahme wird auf ca. 1,1 Mio. € benannt. (Baukostenindex Mai 2011).

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

185/11

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 5, Abteilung 5.2	Thomann, Andrea	82-2386	27.10.2011

Betreff: Bildungshaus Zunsweier, Baubeschluss

1. Sachverhalt/Begründung:

Mit Beschlussvorlage Nr. 002/11 hat der Gemeinderat am 28. Februar 2011 die Einrichtung eines Bildungshauses für 3 - 10 Jährige in Zunsweier beschlossen. Vorangegangen war die neue Klassenzuordnung innerhalb der Werkrealschule Hohberg, die im Schulhaus Zunsweier neue räumliche Potentiale eröffnete.

Mit dem vorgeschlagenen Baubeschluss soll Planungssicherheit für Schule, KiTa, Krippe und alle Planungsbeteiligten geschaffen werden, damit die Baumaßnahme „Bildungshaus“ vorbereitet werden kann, die im Sommer 2012 durchgeführt werden soll.

2. Bauliche Realisierung

In Bildungshäusern wird die Zusammenarbeit zwischen Kindergarten und Grundschule intensiviert, die enge Abstimmung von Erzieher/innen und Lehrer/innen ermöglicht so ein durchgängiges Bildungsangebot für 3-10 Jährige, ein Miteinander von Kindern verschiedenen Alters ist dabei ausdrücklich erwünscht. Das Schulhaus Zunsweier bietet aufgrund seiner großzügigen Flächen hierfür geradezu ideale Bedingungen. Im angrenzenden bisherigen Kindergarten kann die Betreuung der 1 - 3 Jährigen in räumlicher Nähe erfolgen.

Die Gruppenräume für die 3 - 6 Jährigen werden sich auf der freigewordenen Erdgeschoss- Ebene des Schulhauses befinden. Über eine vorgelagerte Terrasse kann das Außengelände erreicht werden, das mit den bereits neugestalteten Spielflächen des bisherigen Kindergartens verbunden ist. Zwei der insgesamt 4 Gruppenräume werden durch jeweils einen Schlafräum ergänzt. Außerdem werden ein Kreativbereich zum Malen, Basteln, Werken und ein großer Bewegungsraum das Angebot erweitert. „Hort“ und „verlässliche Grundschule“ befinden sich auf gleicher Gunde-risseebene. Im Eingangsbereich des Bildungshauses liegt das Bistro samt Küche, welches den Kindern zum Frühstück und Mittagessen zur Verfügung stehen wird; hier werden auch die im Hort betreuten Kinder zu Mittag essen.

Die Räume der 6 -10 Jährigen sind auf der oberen Ebenen des Schulhauses untergebracht. Die Klassenräume bleiben erhalten und werden um Zusatzangebote ergänzt. Teile der vorhandenen Hauptschul- Infrastruktur können dem Bildungshaus zu Gute kommen. So wird beispielsweise der naturwissenschaftliche Bereich der bisherigen Hauptschule nicht vollständig rückgebaut und steht nun, auf ein altersgerechtes Maß reduziert, den Grundschulern und auch Kindergartenkindern zur Verfügung. Das gleiche gilt für den PC-Raum und die Ausstattung der bisherigen Lehrküche.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

185/11

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von:
Thomann, Andrea

Tel. Nr.:
82-2386

Datum:
27.10.2011

Betreff: Bildungshaus Zunsweier, Baubeschluss

Die neue Bildungshauskonzeption entwickelt sich innerhalb der vorhandenen Räumlichkeiten, Ergänzungsbauten sind nicht erforderlich. Gleichwohl muss die Bausubstanz von Schulhaus und bisherigem Kindergarten an die Erfordernisse der neuen Nutzung angepasst werden. Für die Bereiche der 1 - 6 Jährigen umfasst dies einen Umbau der Sanitäranlagen auf ein kleinkindgerechtes Maß und das Einrichten von Wickelplätzen. Matschhosen und Gummistiefel sind ebenso unterzubringen wie Kindergarderoben. Aus ehemaligen Unterrichtsräumen werden Gruppen- und Intensivräume in unterschiedlicher Gliederung.

Die Materialität des Schulbaus wird ebenfalls eine Anpassung erfahren, es sollen fliesenbelegte Fußböden einen wärmeren Linoleumbelage erhalten und die Decken werden raumakustisch wirksam ausgestattet. Zusätzlich soll an den Treppen eine akustische Trennung erfolgen, um die Schallübertragung im Haus zu reduzieren.

Für die Krippe, also im ehemaligen Kindergarten, ist neben dem Austausch der Fenster eine energetische Optimierung der Gesamtfassade und des Dachs beabsichtigt. Da die Zukunft der Liegenschaft in den letzten Jahren ungewiss war, zeigt sich im Inneren ein erhöhter Sanierungsbedarf, welcher im Zuge der Baumaßnahme mitzuerbringen ist. Grundrissverändernd wirkt sich der Einbau des Bistros aus, das von der Küche im Schulhaus mit versorgt wird. Die jeweils 3 Gruppenräume erhalten einen Schlafraum, Sanitärbereiche werden umgebaut, der Personalbereich zu Gunsten des Bistros verlegt und ein Kinderwagenabstellplatz eingebaut.

Die Planung wurde im Vorfeld mit Schule und Kindergarten eng abgestimmt. Der Ortschaftsrat Zunsweier wurde auf Anfrage über erste Ergebnisse bereits informiert.

Die Projektleitung für das Gesamtprojekt liegt beim städt. Gebäudemanagement, die Planung und Bauleitung ebenfalls. Externe Fachplaner werden wo erforderlich hinzugezogen.

3. Aktueller Terminplan

Der Großteil der Arbeiten im Schulhaus wird in den Sommerferien 2012 erfolgen. Es ist beabsichtigt kleinere Maßnahmen bereits in den Oster- und Pfingstferien vor zu ziehen. Nach Umbau des Schulhauses wird die KiTa in ihre neuen Räume einziehen, danach erfolgt der Umbau des bisherigen Kindergartens zur Kinderkrippe.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

185/11

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von:
Thomann, Andrea

Tel. Nr.:
82-2386

Datum:
27.10.2011

Betreff: Bildungshaus Zunsweier, Baubeschluss

Baubeschluss	Dezember 2011
Beginn Umbau Schulhaus	August 2012
Fertigstellung mit Beginn des Schuljahres 2012/13	September 2012
Beginn Umbau ehemaliger Kindergarten	September 2012
Fertigstellung	Februar 2013

4. Investitionskosten (Stand: Oktober 2011)

Die Kosten wurden für die vorgelegte Planung mit Baupreisindex Mai 2011 ermittelt.

Folgende Tabelle stellt die geplanten Baukosten auf Basis von Kostenschätzungen nach DIN 276 dar.

Kostenschätzung Bildungshaus Zunsweier		Umbau bisheriges Schulhaus	Umbau bisheriger Kindergarten	Gesamtkosten
KGR				
300	Bauwerk- Baukonstruktion	349 T €	208 T €	557 T €
400	Bauwerk- Technische Anlagen	129 T €	66 T €	195 T €
500	Außenanlagen	33 T €	0 T €	33 T €
600	Ausstattung	88 T €	41 T €	129 T €
700	Baunebenkosten	113 T €	69 T €	182 T €
	Gesamtkosten inkl. 19% MwSt.	712 T €	384 T €	1096 T €
Baupreisindex Mai 2011		65 %	35 %	100 %

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

185/11

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von:
Thomann, Andrea

Tel. Nr.:
82-2386

Datum:
27.10.2011

Betreff: Bildungshaus Zunsweier, Baubeschluss

5. Zusammenfassung

Das Bildungshaus Zunsweier soll zum Schuljahresbeginn 2012/2013 starten. Daher stehen nun Baumaßnahmen an, mit denen das vorhandene Schulhaus und der Kindergarten an die neuen Erfordernisse angepasst werden. Diese bestehen im Wesentlichen aus dem Umbau und der Sanierung des 2-geschossigen Grundschulgebäudes und des 1-geschossigen Kindergartens inkl. der energetischen Sanierung der Kindergartenaußenhülle. Die erforderlichen Maßnahmen sind in den Plänen der Anlage dargestellt.

Die ermittelten Kosten liegen zwischen 1,0 und 1,1 Mio. €. In den kommenden Monaten werden die Kosten weiter präzisiert und es wird nach Kostenoptimierungen gesucht. Gegebenenfalls wird im März 2012 in der 2. Haushaltsvorlage eine an den dann vorliegenden Planungsstand angepasste Zahl genannt werden.

Zur teilweisen Mitfinanzierung wird der alte Kindergarten Zunsweier mit dortigem Grundstück von ca. 20 ar veräußert werden. Das Grundstück wird meistbietend angeboten werden.

- Anlage 1: Grundrissdarstellung EG Schulhaus
- Anlage 2: Grundrissdarstellung OG Schulhaus
- Anlage 3: Grundrissdarstellung UG Schulhaus
- Anlage 4: Grundrissdarstellung EG Krippe
- Anlage 5: Lageplan