

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

094/25

Beschluss

Nr.

vom

wird von StSt OB-Büro ausgefüllt

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

Bearbeitet von:
Schönle, Clemens

Tel. Nr.:
82-2506

Datum:
26.05.2025

1. Betreff: Oststadtschulen Interimsgebäude - Baubeschluss

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Haupt- und Bauausschuss	14.07.2025	öffentlich
2. Gemeinderat	28.07.2025	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)

_____ €

5. Beschreibung der finanziellen Auswirkungen:

1. Investitionskosten

Gesamtkosten der Maßnahme (brutto) 100.000,00 €

Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse usw.) ./.

_____ €

Kosten zu Lasten der Stadt (brutto) 100.000,00 €

2. Folgekosten

Personalkosten _____ €

Laufender Betriebs- und Unterhaltungsaufwand
nach Inbetriebnahme der Einrichtung bzw. der
Durchführung der Maßnahme

180.000,00 €

Zu erwartende Einnahmen (einschl. Zuschüsse) ./.

_____ €

Jährliche Belastungen

180.000,00 €

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

094/25

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

Bearbeitet von:
Schönle, Clemens

Tel. Nr.:
82-2506

Datum:
26.05.2025

Betreff: Oststadtschulen Interimsgebäude - Baubeschluss

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Haupt- und Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlüsse zu fassen:

Dem Abbruch der bestehenden Fahrradüberdachung und der Errichtung eines Interimsgebäudes in Modulbauweise als Anbau an die bestehende Mensa entsprechend der vorliegenden Planung mit Kostenermittlung wird zugestimmt.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

094/25

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

Bearbeitet von:
Schönle, Clemens

Tel. Nr.:
82-2506

Datum:
26.05.2025

Betreff: Oststadtschulen Interimsgebäude - Baubeschluss

Sachverhalt/Begründung:

1. Zusammenfassung

Die Vorlage dient der Beschlussfassung über die Errichtung eines Interimsgebäudes in Modulbauweise für die Anne-Frank-Grundschule und die Erich-Kästner-Realschule. Aufgrund der steigenden Schülerzahlen für das kommende Schuljahr an der Realschule und des Rechtsanspruchs auf Ganztagsbetreuung an Grundschulen ab dem Schuljahr 2026/2027 ergibt sich ein erweiterter Raumbedarf.

Insgesamt besteht ein Bedarf von vier Klassen-/ Differenzierungsräumen und einem Bewegungsraum für den Ganztagsbetrieb, der zusätzlich als Mensaraum genutzt werden soll.

Das Interimsgebäude wird als Mietanlage in Modulbauweise für eine Dauer von voraussichtlich 60 Monaten errichtet werden und somit bis zur Fertigstellung der Umbaumaßnahmen an der Anne-Frank-Schule, nach Umzug der Erich-Kästner-Realschule Anfang/ Mitte 2029, zur Verfügung stehen.

2. Strategische Ziele

Die in der Vorlage beschriebene Maßnahme dient den folgenden strategischen Zielen der Stadt Offenburg:

A2: Die Stadt Offenburg verfolgt eine innovative städtebauliche Entwicklung und eine hochwertige Gestaltung des Stadt- und Ortsbilds. Sie bewahrt das baukulturelle Erbe.

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.

3. Anlass/ Ausgangslage

Sowohl die Anne-Frank-Schule (Grundschule) als auch die Erich-Kästner-Realschule erwarten nach den Schüleranmeldungen für das Schuljahr 2025/2026 steigende Schülerzahlen. Des Weiteren wird an der Anne-Frank-Schule ab dem Schuljahr 2026/2027 der Rechtsanspruch auf Ganztagsbetreuung an Grundschulen zum Tragen kommen, was weiteren Raumbedarf mit sich bringt. Die räumliche Situation am aktuellen Standort in der Prinz-Eugen-Straße kann den aktuellen Schülerzahlen nicht mehr gerecht werden, so dass trotz des Neubaus für die Erich-Kästner-Realschule in Zell-Weierbach (Beschlussvorlage DS 21_25) in der Zwischenzeit eine räumliche Erweiterung am Standort Prinz-Eugen-Straße notwendig wird, die wie folgt vorgesehen ist:

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

094/25

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

Bearbeitet von:
Schönle, Clemens

Tel. Nr.:
82-2506

Datum:
26.05.2025

Betreff: Oststadtschulen Interimsgebäude - Baubeschluss

Anne-Frank-Schule:

Die Anne-Frank-Schule benötigt aufgrund der gestiegenen Schülerzahlen einen zusätzlichen Schulraum und ab 2027/2028 einen weiteren Schulraum für den Einstieg und die Umsetzung des Ganztagsbetriebes. Dies auch als Differenzierungsräume. Des Weiteren wird ein größerer Raum benötigt, der sowohl als Bewegungsraum im Ganztagsbetrieb, als auch als Erweiterung des Mensabereiches dient. Für die Zwischenlagerung der mobilen Mensamöblierung bedarf es einer Lagermöglichkeit.

Erich-Kästner-Realschule:

Die Erich-Kästner-Realschule erwartet aufgrund der Anmeldezahlen bereits im Schuljahr 2025/2026 eine zusätzliche 5. Klasse. Eine Lenkung von Schülern an andere Schulstandorte ist nicht möglich, so dass der gestiegenen Schülerzahl kurzfristig nur durch eine räumliche Übergangslösung begegnet werden kann. Die Realschule benötigt damit einen weiteren Klassenraum, Differenzierungsraum sowie einen weiteren Fachraum. Weitere Räume werden für die Umsetzung des Ganztagsbetriebs am Schulstandort benötigt.

Gesamtraumbedarf:

Insgesamt besteht somit ein Bedarf von vier Räumen für Unterricht/ Differenzierung und Lageranteil und einem Bewegungsraum für den Ganztagsbetrieb, der zugleich als Mensaraum dienen kann. Somit kann durch die Schaffung dieser Flächen der Ganztagsbetrieb am Schulstandort umgesetzt werden.

Zur Abdeckung des Ganztagsbetriebes (Differenzierungsräume) sowie des Fachraumes wurde bereits in unmittelbarer Nähe ein bisher von der Bezirksschule genutztes Objekt angemietet.

Zur Umsetzung der Klassen-/Differenzierungsräume sowie des Bewegungs- und Mensaraumes bedarf es darüber hinaus jedoch noch ergänzend eines Interimsgebäudes in Modulbauweise.

4. Planung

Vorgesehen ist die Errichtung eines Interimsgebäudes in Modulbauweise als Mietanlage für eine Dauer von 60 Monaten bis zur Fertigstellung der Umbaumaßnahmen an der Anne-Frank-Schule, welche nach Umzug der Erich-Kästner-Realschule Anfang/Mitte 2029 beginnen werden.

Die grundlegenden Planungen hierzu wurden durch den Fachbereich 5, Abteilung Planung in enger Abstimmung mit den Schulleitungen erarbeitet. Gemeinsam mit der Kostenschätzung auf Basis eines Richtangebotes eines Modulherstellers dienen die Unterlagen als Basis für die erforderliche Baubeschlussfassung durch den Gemeinderat.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

094/25

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

Bearbeitet von:
Schönle, Clemens

Tel. Nr.:
82-2506

Datum:
26.05.2025

Betreff: Oststadtschulen Interimsgebäude - Baubeschluss

4.1 Lage

Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie wurden vorab verschiedene Standorte für das Interimsgebäude auf dem städtischen Schulbau-Grundstück geprüft. Verschiedene Rahmenbedingungen, wie die Rücksichtnahme auf den vorhandenen Baumbestand, die nach Errichtung des Gebäudes verbleibende Nutzung des Schulhofs, die organisatorische Machbarkeit unter dem Aspekt der Schulaufsicht und des Mensabetriebs etc. wurden dabei untersucht. Eine Errichtung auf der grünen Freifläche im Norden Richtung Rammersweier Straße wurde unter Abwägung vorgenannter Gründe ausgeschlossen.

Das Gebäude soll in Nähe des Hauptgebäudes an der nördlichen Grenze zur Nachbarbebauung (Polizeigebäude) errichtet werden und aus funktionalen Gründen hinsichtlich des Mensabetriebs im Erdgeschoss an das eingeschossige bestehende Mensagebäude angebunden werden.

Am vorgesehenen Standort müssen die bestehende Fahrradüberdachung abgebrochen und die Fahrradständer entfernt werden. Diese sollen entlang der nördlichen Fassade des Hauptgebäudes provisorisch neu errichtet werden. Auf eine Überdachung wird für die Übergangszeit verzichtet.

4.2 Planung und Konstruktion

Das Interimsgebäude wird in zweigeschossiger Bauweise aus insgesamt 32 Raummodulen und 2 Treppenhaus-Modulen errichtet. So entstehen im Erdgeschoss ein Klassenraum und ein großer Bewegungsraum, der auch als Mensa-Essraum genutzt werden soll. Im Obergeschoss sind über das Treppenhaus drei weitere Klassenräume erreichbar. Für diese werden zweite bauliche Rettungsweg über außenliegende Treppen in feuerverzinkter Stahlkonstruktion angebaut. Das Gebäude wird über eine breite Außentreppe und eine rollstuhlgerechte Rampe barrierefrei erschlossen. Eine Vordachkonstruktion bietet den entsprechenden Wetterschutz.

Die Module mit Einzelabmessungen von ca. 2,50 x 6,00 m bestehen aus einer Stahlkonstruktion aus Hohl-, Kant- und Walzprofilen.

Die Außenbauteile wie Boden, Außenwände und Dach sind entsprechend den Vorgaben des Wärmeschutzes gedämmt und außenseitig mit verzinkten Profilblechen bekleidet. Sämtliche Innenflächen sind für eine Schullnutzung endausgebaut.

Die Fenster werden als weiße Kunststoff-Fenster, 2-teilig, links und rechts mit Kippflügeln und Isolierverglasung aus Wärmeschutzglas, Fensterbänken weiß und Rollläden als Sonnenschutz eingebaut.

Der Verbindungsbau zur bestehenden Mensa wird in einfacher Holzrahmenkonstruktion errichtet. Die Außenbauteile sind entsprechend den Vorgaben zum Wärmeschutz ausreichend gedämmt.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

094/25

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

Bearbeitet von:
Schönle, Clemens

Tel. Nr.:
82-2506

Datum:
26.05.2025

Betreff: Oststadtschulen Interimsgebäude - Baubeschluss

4.3 Technische Anlagen und Ausstattung

Die technischen Anlagen des Interimsgebäudes für Strom, Wasser und Abwasser werden an die bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen des Bestandsgebäudes (Schule) angeschlossen.

Im Einzelnen ist das neue Gebäude wie folgt ausgestattet:

Komplette Elektroinstallation nach VDE 0100 mit nicht sichtbar in den Zwischenwänden oder der Decke verlegten Leitungen. Die Anzahl der Steckdosen und Schalter sowie die Bemessung der Beleuchtung entspricht der Ausstattung für Klassenräume. Die Außenbeleuchtung an allen Zugangs- und Fluchttüren ist über Bewegungsmelder geschaltet. Pro Klassenraum werden 2 Lautsprecher mit Anbindung an die bestehende ELA Anlage im Schulgebäude vorgesehen. Das Treppenhaus ist mit einer batteriegestützten Sicherheitsbeleuchtung nach den aktuell gültigen Vorschriften und LBO ausgerüstet, ebenso sind im Gebäude flächendeckende Anschlüsse für WLAN Access-Points vorgesehen.

Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über Elektro-Konvektoren mit Thermostat. Die Anbringung erfolgt unterhalb der Fenster. Die Sanitärinstallation erfolgt unter Putz, ebenfalls mit Anschluss an die bauseitigen Anlagen und Leitungssysteme. Pro Klassenraum ist jeweils ein Waschbecken geplant.

Die Leistung umfasst ebenso die Bereitstellung von wandmontierten Klappschiebeschulftafeln und Schränken in Abstimmung mit den Schulleitungen.

5. Kosten und Finanzierung:

Die voraussichtlichen Gesamtkosten unterteilen sich für die Mietanlage für die Dauer von 60 Monaten auf Einmalkosten für Errichtung und Wiederabbau und monatliche Mietkosten. Grundlage der Kostenermittlung ist der angefragte Richtpreis eines Modulherstellers. Hieraus ergeben sich Gesamtkosten in Höhe von 1.000 TEUR brutto mit folgenden Kostenanteilen:

Einmalkosten:

für Lieferung, Aufbau, Abbau, Gründung zzgl. Anschluss an das Bestandsgebäude	100 TEUR brutto
--	-----------------

Mietkosten:

Miete pro Monat 15 TEUR > 60 Monate ab Errichtung	900 TEUR brutto
---	-----------------

Gesamtkosten (Mietdauer 60 Monate)	1.000 TEUR brutto
------------------------------------	-------------------

Für die kurzfristige Errichtung eines Interimsgebäudes in Modulbauweise für die Anne-Frank-Grundschule und die Erich-Kästner-Realschule aufgrund steigender Schülerzahlen stehen im Doppelhaushalt 2024/2025 keine Mittel zur Verfügung. Aufgrund der steigenden Schülerzahlen war die Maßnahme nicht planbar. Die Finanzierungsmittel

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

094/25

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

Bearbeitet von:
Schönle, Clemens

Tel. Nr.:
82-2506

Datum:
26.05.2025

Betreff: Oststadtschulen Interimsgebäude - Baubeschluss

sind außerplanmäßig bereitzustellen. Im Jahr 2025 werden außerplanmäßig Finanzmittel in Höhe von 250 TEUR (Errichtung und erste Raten für Mietkosten) benötigt. Die Finanzierung erfolgt gemäß Darstellung in Beschlussvorlage DS 097-25, Nachfinanzierung von Projekten und Jahresabschluss 2024 (ÜPL). Weitere 750 TEUR werden durch die Verwaltung im Rahmen der Aufstellung des Doppelhaushalts 2026/2027 angemeldet und in den Jahren 2026 – 2030 bereitgestellt.

Als Alternative zur Miete der Anlage für einen Zeitraum von 5 Jahren wurde auch der Erwerb der Anlage geprüft. Aufgrund der Länge der Mietdauer wäre ein Erwerb grundsätzlich überlegenswert. Nichtsdestotrotz sprechen mehr Gründe dafür von einem Kauf abzusehen: Die Containeranlage wäre in der Folge zu unterhalten und wetterfest zu lagern, auf jeden Fall auch mit einem enormen finanziellen Aufwand umzubauen bzw. anzupassen für eine weitergehende Nutzung. Hierfür ist die Stadt Offenburg mit den Technischen Betrieben nicht eingerichtet, insofern sieht die Verwaltung einen käuflichen Erwerb der Anlage als nicht wirtschaftlich an.

6. Terminplan

GR- Baubeschluss	07/ 2025
Genehmigungsplanung LPH 4 mit Baufreigabe	seit 06/ 2025
Ausschreibung/ Vergabe	seit 06/ 2025
Baubeginn	08/ 2025
Fertigstellung/ Inbetriebnahme	09/ 2025

7. Anlagen

01 Lageplan M. 1:500

02 Entwurfsplanung M. 1:100 (Grundrisse/ Schnitte/ Ansichten)