

Abteilung 4.2 - Hochbau
Sachbearbeiter(in): Fiss, Erik
25.02.2021

Beratungsfolge**Sitzungstermin**

Umwelt-, Bau- und Verkehrsausschuss (öffentlich)

17.03.2021

Umnutzung der ehemaligen Hausmeisterwohnung der Eichendorffschule für Ganztagsbetrieb**Beschlussvorschlag:**

1. Die vorgestellte Planung wird zustimmend zur Kenntnis genommen.
2. Für die Durchführung der Maßnahme wird eine außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von 85.000,-- € bewilligt.

Begründung:

Im Zuge der Planungen für die Sanierung der Achert-Schule wurde festgestellt, dass Räume fehlen. Das rührt auch daher, dass diverse Nutzungen der benachbarten Eichendorffschule im Gebäude der Achertschule stattfinden, da die Eichendorffschule keine entsprechenden Räumlichkeiten hat. Dies ist zum Teil auch gewünscht im Sinne einer Kooperation der benachbarten Schulen. In der vorliegenden Form entsteht aber ein Fehlbestand an Räumlichkeiten für Kernfunktionen der Achert-Schule (Klassen- und Differenzierungsräume).

Nachdem im Rahmen einer Nachfolgeregelung beim Hausmeister die Hausmeisterwohnung frei wurde, kam der Gedanke auf, diese Räumlichkeiten als Ganztagsbereich zu nutzen. Das Architekturbüro Löffler, welches die Sanierung der Achert-Schule plant, wurde gebeten, in Abstimmung mit der Eichendorffschule die entsprechenden Möglichkeiten auszuloten.

Es ergab sich, dass die Räumlichkeiten gut geeignet sind, um mit relativ geringen Umbauten die benötigten Nutzungen abzubilden. Diese Umbauten umfassen im Wesentlichen:

- Abbruch diverser nichttragender Trennwände im Schlafbereich zur Schaffung eines Gruppenraums;
- Vergrößerung der Terrasse und Verlegung des Eingangs für eine besser nutzbare Anbindung an die Schule.
- Renovierungsarbeiten (Maler, Bodenbelag) sowie Überprüfung und Überholung der technischen Anlagen.

Neben einer nachhaltigen Verbesserung der Unterrichts- und Betreuungssituation für beide Schulen erspart diese Lösung – bei rascher Umsetzung – auch die Schaffung eines Bauzeitprovisoriums für die entsprechende Nutzung. Dies wäre sonst in Form von Containern auf dem Gelände erforderlich gewesen.

Die Verwaltung schlägt daher vor, die Maßnahme unverzüglich umzusetzen und dafür außerplanmäßig Mittel bereitzustellen.

Der Architekt hat die Kosten vorab auf ca. 77.000 € geschätzt. Aufgrund des frühen Planungsstadiums wird ein Sicherheitszuschlag von 10% und somit die Bereitstellung von 85.000 € empfohlen.

Zur Deckung wird vorgeschlagen, die Mittelbereitstellung auf der Kontierung 8.112400.000004 – Umbau Gebäude ehem. Edith-Stein-Schule – entsprechend zu kürzen (von 385.000 auf 300.000 €). Erste vertiefende Umbauüberlegungen legen nahe, dass die Kosten nicht in voller Höhe anfallen. Durch die provisorische Unterbringung der Achert-Schule in dem Gebäude ist ferner ausgeschlossen, dass sie im laufenden Jahr anfallen.

(Hinweis: Die Einrichtung einer Kinderkrippe im selben Gebäude ist separat im Haushalt ausgewiesen – 8.365001.G00002 – und hiervon somit nicht betroffen.)

Bezüglich einer möglichen Förderung wurde mit dem Regierungspräsidium Freiburg Kontakt aufgenommen. Die einzelfallbezogenen Prüfungen dort waren zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Vorlage noch nicht abgeschlossen. Wenn bis zur Sitzung neue Erkenntnisse vorliegen, werden wir entsprechend berichten. In Betracht kämen sowohl die Förderung von Ganztagsangeboten nach VwV SchBau als auch ein neues Förderprogramm für den Ausbau der Betreuungsangebote an Grundschulen, zu dem allerdings noch nicht alle Details vorliegen.

Finanzierung:

Kosten: ca. 77.000 €

Im Haushalt veranschlagt:

Ja

Nein

Folgekosten:

Bauunterhalt ca. 300 € p.a.
Energiekosten ca. 2.500 € p.a.
Reinigung ca. 4.000 € p.a.
Abschreibung ca. 1.500 € p.a.

Personelle Auswirkungen: keine

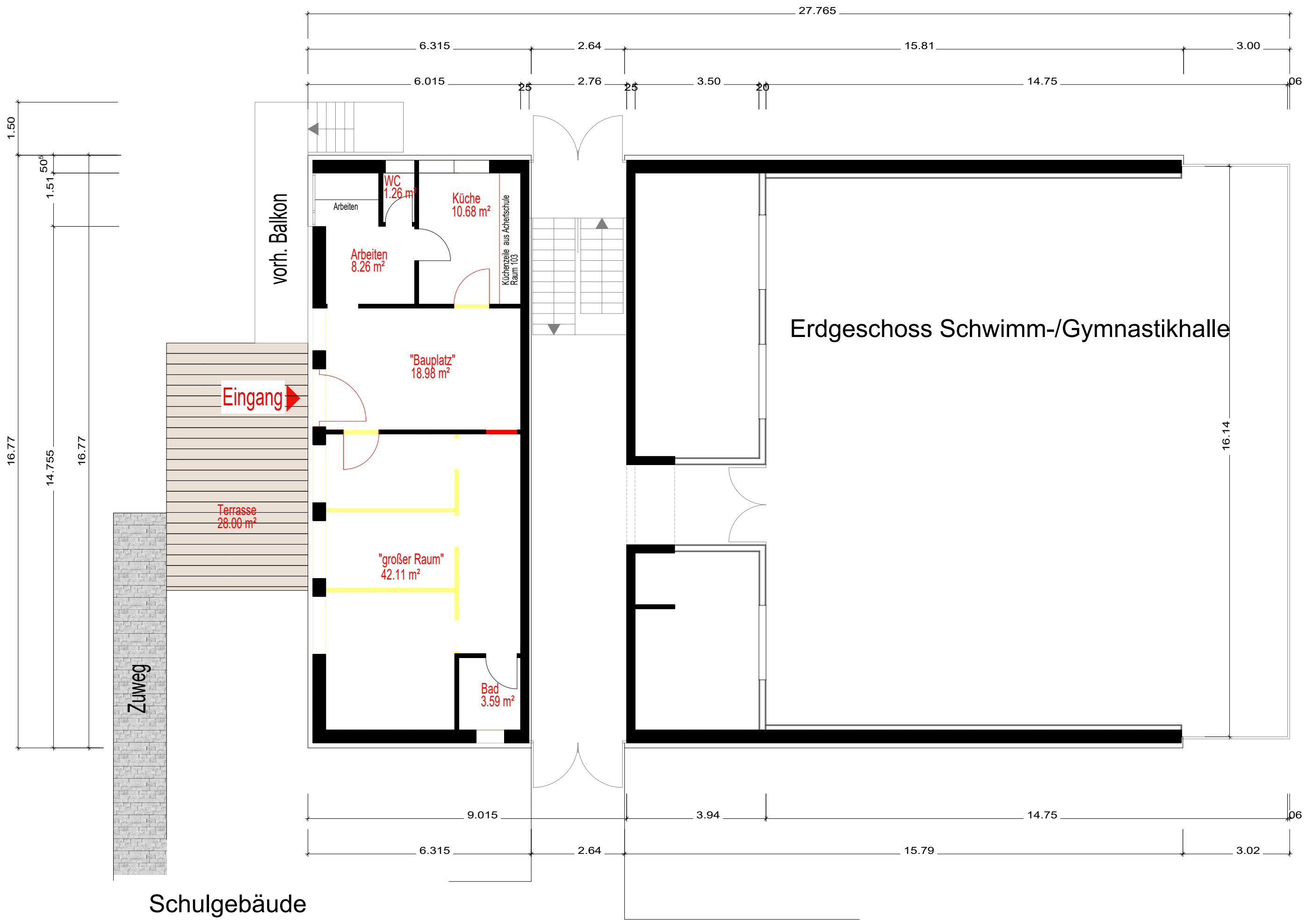
Zuständigkeit:

UBV gemäß §7 i. V. m. §4 Ziff. 3.2 der Hauptsatzung.

Anlagen:

Anlage 1: Planzkizze

Anlage 2: Zusammenstellung Kostenschätzung



Schulgebäude



KGr	Bezeichnung	Kostenschätzung
	EDS: Umbau HM-Whg	77.000,00
	Auszahlungen für Baumaßnahmen	77.000,00
	Auszahlungen für den Erwerb von bewegl. Sachvermögen	
	Investitionszuschüsse	
	Eigenanteil Stadt Rottweil	77.000,00
100	Grundstück	
	Bestand	
200	Erschließung	
	Bestand	
300	Bauwerk - Baukonstruktion	54.400,00
	Umbauten: Abbruch von nichttragenden Wänden, Verlegung Eingang, Vergrößerung Terrasse, Umsetzung Küchenzeile aus der Achertschule, Akustikmaßnahmen	37.700,00
	Renovierung / Sanierung: Malerarbeiten, Erneuerung Bodenbeläge etc.	16.700,00
400	Bauwerk - Technische Anlagen	13.000,00
	Heizung und Sanitär	6.500,00
	Elektriker	6.500,00
500	Aussenanlagen	
600	Ausstattung	
700	Baunebenkosten	9.600,00
	Planungs- und Beratungsleistungen	9.600,00
	Investitionszuschüsse	
	noch zu klären	