

AZ: 65.3 Frau Jahn

Drucksache Nr.: 0809/2018/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Schul-, Kultur- und Sportaus- schuss	20.05.2021	Ö	Vorberatung
Finanz- und Rechnungsprü- fungsausschuss	26.05.2021	Ö	Vorberatung
Bau- und Vergabeausschuss	27.05.2021	Ö	Vorberatung
Hauptausschuss	01.06.2021	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	08.06.2021	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM / Stadtbaurat

Verhandlungsgegenstand:

**Wilhelm-Tanck-Schule -
Erweiterung und Umbau**

A n t r a g :

1. Der Planung für die Erweiterung und den Umbau der Wilhelm-Tanck-Schule wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Baumaßnahme umzusetzen (Baubeschluss)

ISEK:

Attraktive schulische Bildungsmöglichkeiten bieten.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Gesamtkosten der Maßnahme betragen 14.600.000,00 €. Die Finanzmittel stehen im Haushalt 2021/22 zur Verfügung.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

- Ja – positiv
 Ja – negativ
 Nein

Begründung:

Veranlassung: Nach Zustimmung der Ratsversammlung zum als Planungsgrundlage vorgelegten Raumprogramm für die Wilhelm-Tanck-Schule als 3-zügige Gemeinschaftsschule mit Offenem Ganztagesbetrieb und der Erweiterung des Raumprogrammes um 4 zusätzliche Klassenräume sowie 2 zusätzlichen Differenzierungsräumen soll die Planung der Baumaßnahme vervollständigt und die Ausführung der Baumaßnahme vorbereitet werden.

Planung: In enger Abstimmung mit dem Fachdienst Schule, Jugend, Kultur und Sport und der Wilhelm-Tanck-Schule wurde folgender Entwurf auf Grundlage des beschlossenen Raumprogramms vom Fachdienst Gebäudemanagement erarbeitet:

a) Neubau

Der Neubau der 24 Klassenräume und der dazugehörigen 12 Differenzierungsräume wird in dreigeschossiger, massiver Bauweise auf den im Norden liegenden Restgrundstücksflächen des Standortes errichtet. Hierzu ist es zwingend notwendig, das eingeschossige, ausschließlich vom Schulhof zugängliche WC-Gebäude abzubrechen und zu überbauen. Die Planung sieht vor, Ersatz für die mit dem Abbruch entfallenden Sanitäreinrichtungen im Rahmen des Umbaus im Bestand zu schaffen. Da der Umbau im Bestand erst nach Inbetriebnahme des Neubaus begonnen werden kann, wird angestrebt, den Einbau der neuen Sanitäreinrichtungen den übrigen Umbaumaßnahmen im Bestand terminlich vorzuziehen. Die Einsatzzeit für Übergangslösungen (Sanitärcontainer) könnte so verkürzt werden. Die Möglichkeiten entsprechende Bauabschnitte im Bestandsgebäude vorzuziehen, ohne die schulische Nutzung einzuschränken, wurden bereits mit der Schulleitung abgestimmt.

Ein parallel durchgeführtes Bebauungsplanverfahren zur Sicherung der Planung ist abgeschlossen. Um den Neubau gestalterisch nicht zu massiv wirken zu lassen, sind zwei im Abstand voneinander stehende Einzelgebäude geplant, die über eine gemeinsame Erschließungszone miteinander verbunden werden. In diesem Verbindungsflur befinden sich, neben der vertikalen Erschließung in Form einer Treppenanlage und eines Aufzuges, Sanitäreinrichtungen in jeder Geschossebene. Ein Behinderten-WC ist im Erdgeschoss untergebracht.

Die geplanten Raumgrößen für die Klassenräume betragen ca. 64,00 qm, die der Differenzierungsräume ca. 30,00 qm. Im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss ist eine bauliche Verbindung des Neubaus mit dem Bestandsgebäude vorgesehen. Die Übergänge erfolgen barrierefrei.

Die Bruttogrundflächen des Erweiterungsneubaus betragen 3.250 m².

Es ist zwingend erforderlich, den Neubau mit den 24 Klassen- und den dazugehörigen Differenzierungsräumen vor Beginn der umfangreichen Umbau- und Sanierungsarbeiten im Bestandsgebäude fertigzustellen, damit die Schülerinnen und Schüler entsprechend untergebracht werden können.

Das historische Hauptgebäude der WTS steht ebenso unter Denkmalschutz wie angrenzende Wohngebäude. Die Planung der Neu- und Umbaumaßnahmen wurde und ist weiterhin eng mit den Denkmalschutzbehörden abzustimmen.

Die Kostenberechnung für den Neubau stellt sich wie folgt dar:

Kostengruppe	Bezeichnung	Kosten (€) brutto
200	Vorbereitende Maßnahmen	322.800
300	Bauwerk – Baukonstruktionen	5.216.400
400	Bauwerk – Technische Anlagen	1.472.000
500	Außenanlagen und Freiflächen	497.100
700	Baunebenkosten	1.284.700
		8.793.000

b) Umbau Bestand

Die Planung sieht vor, mit den umfangreichen Umbau- und Sanierungsarbeiten im Bestandsgebäude zu beginnen, nachdem der Neubau fertiggestellt wurde und die Schülerinnen und Schüler dort vollumfänglich unterrichtet werden können.

Die Umbaumaßnahme umfasst den Einbau von Sanitäreinrichtungen für Schüler und Lehrer einschl. Anlagen für Menschen mit Behinderungen, die Erweiterung und Umgestaltung des Verwaltungs- und Lehrerzimmerbereiches, den Einbau des Offenen Ganztagesbereich in die ehemalige Turnhalle, die Einrichtung von Fachunterrichtsräumen einschl. der dazugehörigen Nebenräume im Bereich der ehemaligen Klassenräume sowie die Schaffung von Besprechungs- und Büroräumen sowie diverser Nebenräume aus dem genehmigten Raumprogramm.

Der Einbau von Rampen soll, soweit möglich, die barrierefreie Erschließung der unterschiedlichen Ebenen in den jeweiligen Geschossen ermöglichen. Ein barrierefreier Zugang zum Musikraum im Obergeschoss des Bestandsgebäudes wird über den Flur im 1. Obergeschoss des Neubaus geschaffen.

Darüber hinaus sind Renovierungsarbeiten an Decken, Wänden und Böden, Maßnahmen zur Verbesserung der Raumakustik sowie eine umfangreiche Sanierung der haustechnischen Installationen vorgesehen. Es wurde ein neues, auf die aktuelle Planung abgestimmtes Brandschutzkonzept erstellt, welches im Rahmen der geplanten Umbau- und Sanierungsmaßnahmen baulich umgesetzt werden soll.

Die Kostenberechnung des Umbaus stellt sich wie folgt dar:

Kostengruppe	Bezeichnung	Kosten (€) brutto
300	Bauwerk – Baukonstruktionen	3.354.100
400	Bauwerk – Technische Anlagen	1.291.500
700	Baunebenkosten	1.161.400
		5.807.000

Die Gesamtkosten der Maßnahme betragen 14.600.000 €.

Die Finanzmittel stehen im städtischen Haushalt 2021/22 u. a. auch als Verpflichtungsermächtigungen für die Folgejahre zur Verfügung.

Förderung: Die Maßnahme ist in das Förderprogramm Impuls 2030 aufgenommen worden. Es wurde eine Förderung in Höhe von 492.681 € genehmigt. Der Zuwendungsbescheid liegt vor.

Die Ratsversammlung hat am 02.03.2021 den Begleitantrag B 8 zum Haushalt 2021/22 wie folgt beschlossen: Die Verwaltung wird beauftragt, für die Maßnahme weitere Förderungen (z.B. Städtebau) einzuwerben und den zuständigen Gremien darüber berichten. Die aktuell bekannten Förderprogramme wurden durch den Fachdienst Stadtplanung und -entwicklung überprüft. Eine Übereinstimmung der Parameter zwischen aktuellen Förderrichtlinien und dem Projekt konnten nicht gefunden werden.

Die weiteren Bearbeitungsschritte, nämlich die Leistungsphasen Ausführungsplanung bis Objektüberwachung während der Ausführung der Gebäude und Innenräume, sind an das Büro Schnittger aus Kiel vergeben.

Erwarteter Baubeginn für den Neubau ist das 1. Quartal 2022. Die Bauzeit des Neubaus beträgt ca. 21 Monate. Nach Umzug in den Neubau kann der Baubeginn des Umbaus voraussichtlich im 4. Quartal 2023 erfolgen. Die Bauzeit für den Umbau beträgt ca. 15 Monate. Die Fertigstellung soll im Frühjahr 2025 erfolgen.

Beteiligungen: Nach Mitteilung des Fachdienstes Schule, Jugend, Kultur und Sport ist eine dem Fortschritt der Prozesse entsprechende und angemessene Beteiligung von Kindern und Jugendlichen erfolgt.

Die Beteiligung des Beauftragten für Menschen mit Behinderung hat stattgefunden.

Klimarelevanz: Durch den Neubau eines Gebäudes werden während der Bauphase sowie auch durch die Herstellung und den Transport der Baumaterialien, Energie und Ressourcen verbraucht und damit Treibhausgase emittiert. Durch den Betrieb des Gebäudes entsteht ein zusätzlicher Energieverbrauch und somit ein zusätzlicher Ausstoß von Treibhausgasemissionen.

Der Neubau nimmt eine Fläche von ca. 1.085 m² ein. Diese Fläche ist, sofern sie nicht zum abzubrechenden Toilettenhaus gehört, zurzeit Teil der Schulhoffläche und einer versiegelten Sportfläche. Die vorhandene Freifläche wird durch den Neubau reduziert.

Positiv im Sinne der Klimarelevanz ist hervorzuheben, dass der Heizungsbetrieb der Schule über das städtische Fernwärmenetz erfolgt.

Die Planung sieht vor, den Erweiterungsneubau mit einem extensiv begrünten Flachdach zu versehen, welches zur CO₂-Reduktion beiträgt und somit eine Verbesserung des Stadtklimas bewirkt. Darüber hinaus soll auf der Dachfläche eine Photovoltaikanlage installiert werden, deren gewonnener Solarstrom, sofern nicht vor Ort verbraucht, ins städtische Netz eingespeist werden.

Der erforderliche Luftaustausch in den Unterrichtsräumen wird durch den Einsatz von dezentralen Lüftungsgräten mit Wärmerückgewinnung gewährleistet. Im Vergleich zur konventionellen Fensterlüftung werden durch den Einsatz solcher Geräte in modernen, hoch wärmegeprägten Gebäuden die Verluste an Wärmeenergie deutlich reduziert.

Die vor genannten Maßnahmen unterstützen die mit Ratsversammlung vom 17.12.2019 beschlossene Klimaneutralität der Stadt Neumünster bis 2035. Bei diesem Objekt konnten im Rahmen von umfangreichen Umplanungen während der gerade abgeschlossenen Entwurfsphase entsprechende Maßnahmen zur Unterstützung Klimaschutzziele integriert werden.

Die Anforderungen der Richtlinie für nachhaltige Beschaffung der Stadt Neumünster sollen bei den Ausschreibungen der Bauleistungen zugrunde liegen.

Auch wenn durch die beschriebene Stromerzeugung auf dem Dach angestrebt wird, dass das Gebäude mehr Energie erzeugt als in ihm verbraucht wird, überwiegen insgesamt die negativen Auswirkungen der Baumaßnahme auf das Klima.

Im Auftrag

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister

Thorsten Kubiak
Stadtbaurat

Anlagen:

Lageplan
Ansichten und Perspektiven Neubau
Grundrisse Neubau
Grundrisse Altbau