

Beschlussvorlage

zur Behandlung im: **Gemeinderat**

Vorberatung im: **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**

Zur Kenntnis im: **Ortsbeirat Derendingen**

Ortsbeirat Südstadt

Betreff: **Grundschule Hechinger Eck:
Einrichtung von Räumen für die Essensversorgung und Betreuung
- Baubeschluss –
Genehmigung einer außerplanmäßigen Ausgabe**

Bezug: Vorlagen 277/2012, 277a bis d/2012

Anlagen: 1 Bezeichnung: Grundriss

Beschlussantrag:

1. Die ehemaligen Verkaufs- und Büroräume im Gebäude Schickardtstraße 5 werden für die Essensversorgung und Betreuung der Grundschule Hechinger Eck umgebaut (Baubeschluss).
2. Die mit Vorlage 277d/2012 bereit gestellten Mittel in Höhe von 300.000 € werden um 100.000 € auf 400.000 € verstärkt und außerplanmäßig bei der Haushaltsstelle 2.2117.9400.000-1000 „Grundschule Hechinger Eck, Baukosten Räume Mensa und Betreuung“ zur Verfügung gestellt.
3. Die Deckung erfolgt durch Wenigerausgaben bei der HH-Stelle 1.2951.5300.000 „Hallenmiete für Sportunterricht“ nach Entfall des Projektes „Traglufthalle“.

Finanzielle Auswirkungen		Jahr 2012:	Folgej.:
Investitionskosten:	400.000 €	400.000 €	--
bei HHStelle 2.2117.9400.000-1000 zu veranschlagen:	400.000 €	400.000 €	--
Mietaufwand jährlich	€	15.000 €	60.000 €

Ziel:

Einrichtung von Räumlichkeiten zur Essensversorgung und Ganztagesbetreuung für die Grundschule Hechinger Eck.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

In den Vorlagen 277 bis 277 d/2012 wurde die Raumsituation und verschiedene Lösungsansätze vorgestellt. Die GWG ist in konkreten Verkaufsverhandlungen über die Liegenschaft Schickardtstraße 5 mit dem Ziel, das Grundstück später zu entwickeln. Interimsweise können die im Gebäude vorhandenen Flächen für die gewachsenen Bedarfe der Grundschule Hechinger genutzt werden. Hierfür sollen die Verkaufsräume des ehemaligen Fiat-Autohauses Palazzo angemietet, umgebaut und für die Essensversorgung und Ganztagesbetreuung hergestellt werden. Die derzeit aufgestellten Container (Vorlage 199/2011) und die ursprünglich geplanten weiteren Container (Vorlage 277a/2012) können dadurch entfallen.

2. Sachstand

Nachdem es der Verwaltung und der GWG gelungen ist mit den Eigentümern des Gebäudes in konkrete Verkaufsverhandlungen einzutreten wird seit Ende August an der Umbaumaßnahme geplant. Erste Erkenntnisse liegen nun vor und die Kosten können grob abgeschätzt werden. Auch konnte der Mietvertrag mit den Eigentümern geschlossen werden.

2.1 Schadstoffe

Zunächst wurden Schadstoffmessungen durchgeführt, die insgesamt keine Auffälligkeiten zeigen. Konkreter Handlungsbedarf besteht nicht. Im Sinne eines vorsorglichen Verhaltens wird im Gutachten empfohlen, die Holzdecke in den Büros zu entfernen. Dies wird im Rahmen des Umbaus durchgeführt.

2.2 Planung

Auf Grundlage erster Planungsüberlegungen der Schule wurden die Räume in die zur Verfügung stehenden Fläche geplant und die notwendige Infrastruktur wie Küche und Lüftungsanlage, aber auch die Sicherheit der Kinder beim Gang zwischen Schule und Mensa aufgenommen. Insgesamt ergibt sich für die schulische Nutzung eine Fläche von ca. 490 m². Die Räume zur Essensversorgung werden danach auch für die Betreuung genutzt. Die Grundrissqualität ist zweckmäßig, der Ausbaustandard einfach. Da die meisten Räume keine natürliche Belüftung haben werden sie über eine Lüftungsanlage be- und entlüftet. Die Belichtung über die großen Fensterflächen ist überdurchschnittlich. Die Schallimmission in die Räume an der Hechinger Str. ist wegen der Einscheibenverglasung wahrnehmbar, für die Nutzung als Mensa und für die Betreuung aber hinnehmbar. Die WC's werden neu errichtet.

2.3 Sicherheit

Der Zugang zum Gebäude erfolgt ausschließlich von der Schickardtstraße aus. Es wird eine gesicherte Vorfläche eingerichtet, auf der sich die Kinder sammeln können. Spielmöglichkeiten werden am Gebäude nicht vorgesehen, da an der Schule gesicherte Flächen existieren. Nur die Verkaufsräume werden für die schulische Nutzung freigegeben, nicht die Werkstatt. Um die Wegeverbindung zwischen Schule und Mensa sicher zu stellen werden geeignete Maßnahmen geplant.

2.4 Bedingte Barrierefreiheit

Eine im Gebäude befindliche Stufe kann aufgrund der Raumknappheit nicht barrierefrei umgebaut werden. Deshalb wird für den barrierefreien Zugang eine Fluchttüre genutzt. Ansonsten werden die Vorgaben der Barrierefreiheit (z.B. WC) eingehalten

2.5 Essensversorgung

Geplant ist die Essensversorgung in zwei Schichten mit je 100 Kindern. Das Essen wird im Cook & Chill-Verfahren zubereitet. Die entsprechenden technischen Einrichtungen werden eingebaut.

2.5 Anmietung

Die Anmietung erfolgt zunächst bei der derzeitigen Eigentümergemeinschaft. Sollten die Verkaufsverhandlungen erfolgreich abgeschlossen werden können tritt die GWG in den bestehenden Mietvertrag ein. Wenn nicht bleibt der Mietvertrag auch ohne Eigentümerwechsel oder bei Verkauf an einen Dritten bestehen.

3.6 Zeitplan

Die Planung wird mit allem Engagement voran getrieben. Das Baugesuch soll noch im September eingereicht werden. Die Verwaltung geht von einer beschleunigten Genehmigung innerhalb von 8 Wochen aus. Nach Genehmigung wird die Maßnahme schnellstmöglich umgesetzt. Die Verwaltung strebt eine Inbetriebnahme zum Jahreswechsel an.

3.7 Perspektive

Die baulichen Bedarfe der Schule Hechinger Eck werden im Zusammenhang mit dem Schulentwicklungskonzept Südstadt festgestellt. Die Verwaltung wird dem Gemeinderat eine Planung vorlegen, die innerhalb von 5 Jahren die räumliche Situation der Südstadtschulen im Abgleich mit den Schülerzahlen, der Zügigkeit und den einzelnen Schulstandorten konsolidiert. Die Anmietung der Fläche im ehemaligen Autohaus ist deshalb für diesen Zeitraum geplant.

Die durch die Anmietung im Schulgebäude frei werdenden Räume werden vorzugsweise dem allgemeinen Unterricht zugeführt, sofern sie dafür geeignet sind. Im Zusammenhang mit dem Schulentwicklungskonzept Südstadt wird das Raumprogramm der Schule insgesamt überprüft mit dem Ziel, vor Ort vorhandene Potentiale zu nutzen.

4. Vorschlag der Verwaltung

Die Verkaufsräume des ehemaligen Autohauses zwischen Hechinger- und Schickardtstraße werden wie beschrieben umgebaut. Die Anmietung ist auf fünf Jahre angelegt. Bis dahin wird die räumliche Situation an der Schule nach Schaffung von Planungsrecht zukunftsfähig gemacht und die Interimsnutzung wieder aufgegeben. Die Umbaumaßnahme wird in Abstimmung mit der Schule schnellstmöglich durchgeführt. Die bestehenden Container werden mit Inbetriebnahme der Flächen im Autohaus abgebaut.

5. Lösungsvarianten

Anstatt der Anmietung und des Umbaus des Autohauses werden zu den bestehenden Containern weitere Container aufgestellt (siehe Vorlage 277a/2012). Wie in Vorlage 277d/2012 dargestellt wäre diese Variante jedoch teurer, städtebaulich fragwürdig und wird von der Schule nicht gewünscht.

6. Finanzielle Auswirkungen

Zu finanzieren sind einerseits die Investitionskosten und in den laufenden Haushalten andererseits die Mietkosten.

Die der Verwaltung bekannten Kosten sind aufgrund noch nicht ausreichender Kenntnis über das Gebäude noch nicht belastbar. Es ist deshalb nicht garantiert, dass innerhalb des bisher geplanten Rahmens von 300.000 € der Umbau durchgeführt werden kann. Die Verwaltung schlägt zur Absicherung des Vorhabens die Erhöhung des finanziellen Rahmens auf 400.000 € vor. Auch bei voller Ausnutzung dieses erhöhten Budgets bleibt die Maßnahme noch deutlich billiger als die ursprünglich geplante Aufstellung weiterer Container.

Die mit Vorlage 277d/2012 genehmigten überplanmäßigen Ausgaben bei der Haushaltsstelle 1.2117.5300.000 in Höhe von 300.000 € werden auf die Haushaltsstelle 2.2117.9400.000-1000 übertragen. Auch die weiteren 100.000 € werden auf dieser Haushaltsstelle zur Verfügung gestellt. Die Deckung erfolgt durch Wenigerausgaben bei der HH-Stelle 1.2951.5300.000 „Hallenmiete für Sportunterricht“ nach Entfall des Projektes „Traglufthalle“.

Die Miet- und Betriebskosten werden in 2012 aus den vorhandenen Budgets und ab 2013 im regulären Haushalt finanziert. Die Mietkosten für die bestehenden Container entfallen.

7. Anlage 1: Grundriss

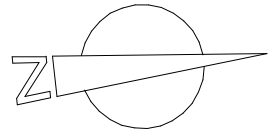
ANLAGE 1 zur VORLAGE 354/2012

Umbau zur Mensa- und Tagesbetreuung Gebäude Schickardtstrasse 5

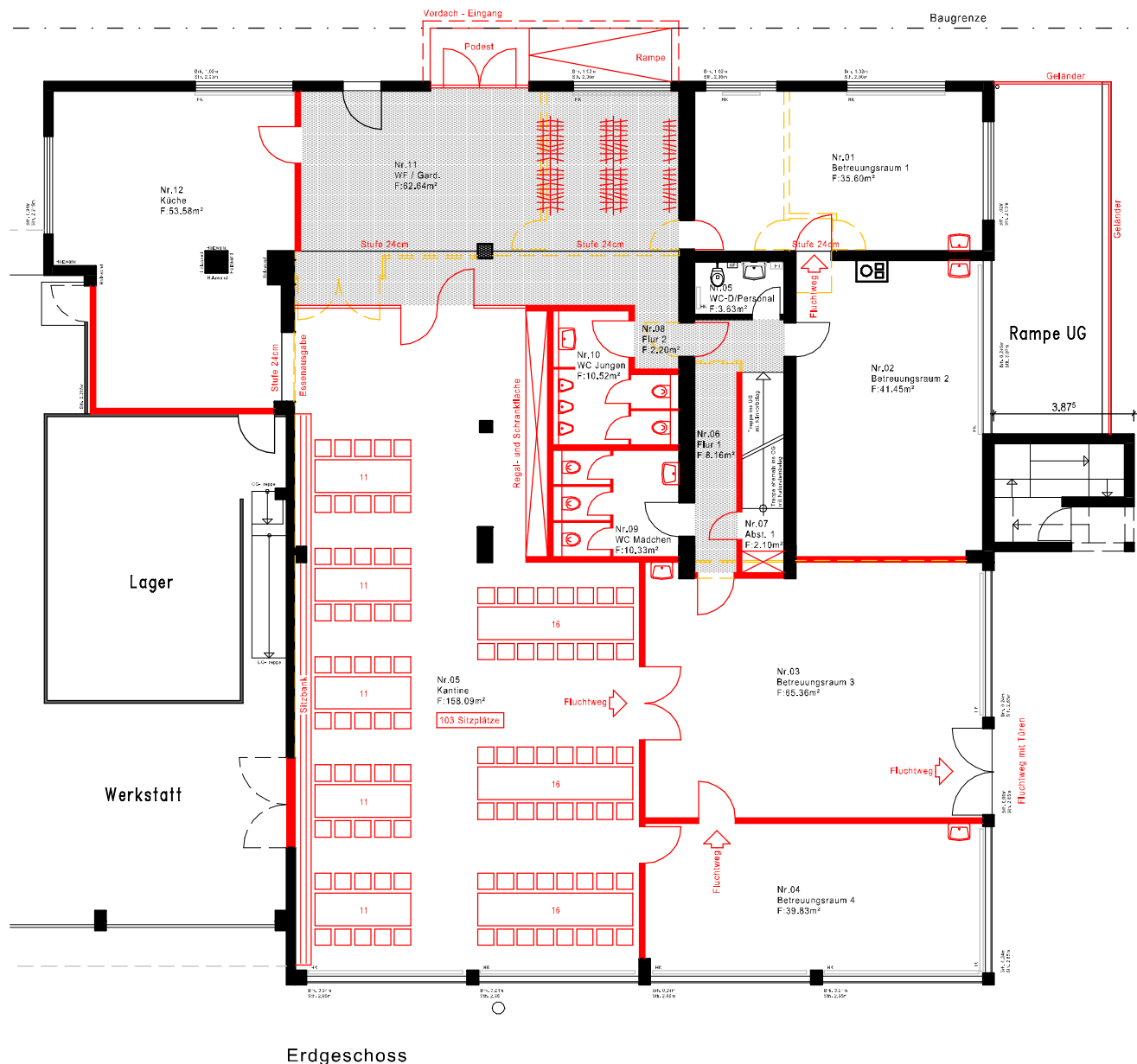
Schickardtstrasse

Gehweg

Grenze



Baugrenze



Erdgeschoss

Grenze

Gehweg

Hechinger Strasse

BAISCH + FRITZ Freie Architekten BDA

72072 Tübingen
72531 Hohenstein

Gölzstraße 22
Hagweg 6

Tel 07071/407854-0
Tel 07387/ 1548

Fax 407854-55
Tübingen, den 11.09.2012

