

Beschlussvorlage

zur Vorberatung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**
zur Behandlung im **Gemeinderat**
zur Kenntnis im **Ortsbeirat Stadtmitte**

Betreff: **Grundschule Innenstadt, Umbau der Hausmeisterwohnung;
Baubeschluss**

Bezug:

Anlage: 1 Pläne

Beschlussantrag:

Die Grundschule Innenstadt – Standort Silcherschule - wird auf Basis der vorliegenden Planung und Kostenberechnung mit einem Gesamtaufwand von 850.000 € saniert und umgebaut.

Finanzielle Auswirkungen	HH-Stelle	HH-Rest 2016	2017	2018	2019	Gesamt- ausgabebedarf
Vermögenshaushalt						
Schulkindbetreuung, Umbau Hausmeisterwohnung	2.2110.9400.000-1021	185.781 €	0	50.000 €	0	250.000 €
SN 2			200.000 €	200.000 €	200.000 €	600.000 €
Haushaltsbelastung		185.781 €	200.000 €	250.000 €	200.000 €	850.000 €

Ziel:

Integration der Flächen der bisherigen Hausmeisterwohnung in die Flächen der Schule, damit Herstellung des für die Ganztagsbetreuung erforderlichen Raumprogramms . Durchführung der notwendigen Brandschutzmaßnahmen sowie Teilsanierung des Gebäudes.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Für den Ganztagesbetrieb der Grundschule Innenstadt stehen gemäß Musterschulraumprogramm bisher zu wenige Flächen zur Verfügung. Mit dem Umbau der leer stehenden Hausmeisterwohnung zu Flächen für die Schulnutzung soll dieses Defizit behoben werden.

2. Sachstand

Die Hausmeisterwohnung an der **Grundschule Innenstadt** wird nicht mehr als solche benötigt und steht für eine Nutzung durch die Schule zur Verfügung. Damit kann ein Großteil des Flächendefizits der Grundschule Innenstadt behoben werden. Lediglich die Essensversorgung im Ganztagesbetrieb kann aus Mangel an Erweiterungsmöglichkeiten nicht direkt an der Schule untergebracht werden und findet weiterhin extern, derzeit in der Marquartei, statt.

Unter Einbeziehung der hinzugekommenen Flächen der ehemaligen Hausmeisterwohnung wurde das Raumkonzept an der Grundschule Innenstadt überprüft. Gemeinsam mit Schule und Schulkindbetreuung wurde ein Konzept erarbeitet, welches eine optimale Flächenausnutzung über den gesamten Tag zum Vorteil der Schulkinder und des Lehr- und Betreuungspersonals ermöglicht.

Der Umbau umfasst folgende Bausteine:

1. In der ehemaligen Hausmeisterwohnung werden die Räume für Lehr- und Betreuungspersonal untergebracht. Zusätzlich gibt es einen Sanitätsraum und einen Ruheraum für die Kinder.
2. Der ehemalige Lehrerbereich wird zu einem Multifunktionsraum mit Teeküche umgebaut, den sowohl die Schulkinder als auch die Lehrer und Erzieherinnen nutzen können. Am Vormittag kann dieser Bereich als Differenzierungsraum genutzt werden. Im Übergang zur Nachmittagsbetreuung können sich dort diejenigen Kinder aufhalten, die früher Unterrichtschluss haben.
3. Im 1.OG entstehen im ehemaligen Kopierraum eine kleine Schulbücherei sowie ein weiterer Raum für Differenzierung am Vormittag und Betreuung am Nachmittag.
4. Im 2.OG wird es neben den Klassenzimmern drei Räume geben, die ebenfalls vormittags als Differenzierungsräume und nachmittags als Betreuungsräume genutzt werden können. Zum Teil werden diese Räume schon jetzt so genutzt. Die baurechtliche Genehmigung der Nutzung wird im Rahmen der aktuellen Umbauplanung eingeholt.
5. Im Dachgeschoss entsteht ein Arbeitsraum für Lehrer.

Im Zuge dieser Maßnahme können der bauliche Brandschutz des Gesamtgebäudes auf Stand gebracht, Maßnahmen der Gebäudeunterhaltung durchgeführt und energetische Verbesserungen vorgenommen werden.

Folgende Arbeiten sind im Bereich Brandschutz und Gebäudeunterhaltung geplant:

- Erneuerung der ELA sowie der Sicherheitsbeleuchtung
- Herstellung eines 2. baulichen Flucht- und Rettungsweges
- Herstellung von Brandabschnitten durch den Einbau von Brandschutztüren
- Einbau einer Brandmeldeanlage

- Austausch von Fassadenelementen
- Verbesserung der Raumakustik
- Anstricharbeiten Innen und Außen
- Datenverkabelung im Rahmen des MEP für die Grundschulen

Die Baumaßnahmen werden in Abstimmung mit der Schule im laufenden Betrieb durchgeführt wobei besonders lärmende oder schmutzintensive Arbeiten auf die Schulferien gelegt werden. Ziel ist es, alle Maßnahmen bis Ende der Sommerferien 2019 durchzuführen. Baustein 1 ist der Umbau der Hausmeisterwohnung und der Räume im 1.OG sowie die Umsetzung von Brandschutzmaßnahmen bis Mitte 2018.

3. Vorschlag der Verwaltung

Der Umbau der Hausmeisterwohnung zu Nutzflächen für die Schule wird wie beschrieben durchgeführt. Im Zuge dieser Maßnahme werden die notwendigen Maßnahmen zur Verbesserung des Brandschutzes und die Gebäudeunterhaltung mit geplant und umgesetzt.

4. Lösungsvarianten

Der Umbau der Hausmeisterwohnung wird nicht durchgeführt. Es werden lediglich die Maßnahmen für den Brandschutz und die Gebäudeunterhaltung umgesetzt.

5. Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten für die Integration der Hausmeisterwohnung in das Schulraumprogramm und die damit verbundenen Änderungen in anderen Bereichen belaufen sich auf 250.000 €. Die Finanzierung erfolgt auf der Haushaltstelle 2.2110.9400.000-1021 (Schulkindbetreuung, Umbau Hausmeisterwohnung). Bisher waren für die Maßnahme 200.000 € veranschlagt, die noch fehlenden 50.000 € sind im Haushaltsentwurf 2018 vorgesehen.

Für die Brandschutzmaßnahmen und Maßnahmen der Gebäudeunterhaltung sind in den Jahren 2017 bis 2019 weitere Mittel in Höhe von ca. 600.000 € erforderlich. Die Finanzierung erfolgt aus dem Sammelnachweis 2.