

Beschlussvorlage

zur Vorberatung im	Jugendgemeinderat
zur Vorberatung im	Ortsbeirat Stadtmitte
zur Vorberatung im	Ortsbeirat Lustnau
zur Vorberatung im	Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung
zur Behandlung im	Gemeinderat

Betreff:	Sanierung und Erweiterung Musikschule; Neubau Martinskindergarten und Köstlinschule; Beschluss zum Gesamtkonzept; erweiterter Planungsbeschluss; Baubeschluss 1. BA Sanierung
Bezug:	Vorlagen 322/2015, 39/2016, 226/2019
Anlagen:	1 - Lagepläne Varianten 2 - 1. BA Sanierung "Neubau" 3 - Machbarkeitsstudie Neubau Kindertagesstätte 4 - Machbarkeitsstudie Erweiterung Musikschule und Neubau Köstlinschule

Beschlussantrag:

1. Der vorgelegten Planung zur Sanierung und Erweiterung der Musikschule, zum Neubau des Martinskindergartens (3-gruppig) und dem Neubau einer zweizügigen Grundschule (Köstlinschule) wird im Grundsatz zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechenden Planungsverfahren einzuleiten.
2. Der Erweiterung des Planungsauftrags an das Büro Kubus360 und die beauftragten Planungs- und Beratungsbüros zur Erweiterung der Musikschule einschl. Abriss des 1949 erstellten Altbauflügels entsprechend der Variante A 1 wird zugestimmt (Planungsbeschluss Erweiterung).
3. Der Sanierung des Altbaus entsprechend der vorgelegten Planung als 1. BA wird zugestimmt (Baubeschluss Sanierung).

Finanzielle Auswirkungen – Investitionsprogramm 2020 (einschl. Nachtrags-Haushalt)						
Lfd. Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Plan 2020 Euro	VE 2020 Euro	Plan 2021 Euro	Plan 2022 Euro	Gesamtkosten Euro
	7.263000.1001.01 Musikschule, Sanierung/Neubau					
8	Auszahlungen für Baumaßnahmen	-500.000	-500.000	-3.000.000	-750.000	-4.250.000
13	Summe Auszahl. aus Investitionstätigkeit	-500.000	-500.000	-3.000.000	-750.000	-4.250.000
14	Saldo aus Investitionstätigkeit	-500.000	-500.000	-3.000.000	-750.000	-4.250.000
16	Gesamtkosten der Maßnahme	-500.000	-500.000	-3.000.000	-750.000	-4.250.000

Da im kameralen Haushalt 2019 bereits im Rahmen der geplanten Maßnahme rund 208.000 Euro verfügt wurden, betragen die finanzierten **Gesamtkosten** rund **4.460.000 €**.

Die Kosten entsprechend der vorgestellten Planung setzen sich wie folgt zusammen:

- Sanierung 62/64er Jahre Bau (1. BA)	4.715.000 €
- Abriss Altbau	200.000 €
- Erweiterung (2.BA)	3.800.000 €
- Außenanlage	360.000 €

Gesamtkosten Sanierung und Erweiterung Musikschule 9.075.000 €

Damit ergibt sich in der mittelfristigen Finanzplanung ein zusätzlicher Finanzierungsbedarf, um die Sanierung und Erweiterung der Musikschule abzuschließen, in Höhe von voraussichtlich 4.615.000 €

Diese Mittel sind derzeit nicht in der Finanzplanung berücksichtigt.

Die Verwaltung beabsichtigt für die Sanierung und Erweiterung der Musikschule entsprechende Fördermittel aus dem aktuellen Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ zu beantragen (vgl. Vorlage 236/2020). Ausgehend von der Annahme, dass die gesamten 9,1 Mio. € förderfähig sind, wären bei einem Fördersatz von 45 v. H. damit Fördermittel in Höhe von 4,1 Mio. € möglich.

Für den 2-zügigen Neubau der Köstlin-Grundschule (PSP-Element 7.211001.3201.01)

sind bisher - grob geschätzt - 7.750.000 € ermittelt und in der mittelfristigen Finanzplanung in 2024ff eingestellt.

Der Neubau einer 3-gruppigen Kindertagesstätte als Ersatzbau für den Martinskindergarten wird auf 3.000.000 € geschätzt. Diese Mittel sind derzeit nicht in der mittelfristigen Finanzplanung berücksichtigt.

Der zusätzliche Finanzbedarf in Summe aus diesem Projekt beläuft sich damit auf Grundlage der heutigen noch groben Zahlen auf 7.615.000 €. Enthalten sind neben dem Projekt Musikschule mit Sanierung und Erweiterung nun auch die einbezogenen Projekte Neubau der Köstlinschule mit 2 Zügen und Neubau des ev. Martinskindergarten als 3-gruppige Ganztageseinrichtung.

Neben dem o. g. Antragsverfahren im Bundesprogramm für die Musikschule beabsichtigt die Verwaltung zu prüfen, ob für die Vorhaben zusätzlich Fördermittel aus dem Landesprogramm „Klimaschutz-Plus“ sowie aus entsprechenden Effizienzhaus-Programmen der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) beantragt werden können.

Hinweis: Gegebenenfalls Veräußerung des Grundstücks Wilhelmstraße 93 (FlSt 2410, 1800 m²) für ca. 1,8 Mio €

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Im Zuge der Vorentwurfsplanung für die Sanierung der Musikschule wurde festgestellt, dass das bisherige Planungskonzept aufgrund erheblicher statischer, bauphysikalischer, akustischer und haustechnischer Probleme nicht umgesetzt werden sollte. Der Zustand des Altbaus von 1949 ist so schlecht und für die Bedarfe einer Musikschule so wenig geeignet, dass eine wirtschaftliche und bedarfsgerechte Sanierung nicht möglich sein wird. Auch deshalb lässt sich der Raumbedarf der Musikschule nicht oder nicht sinnvoll im Altbau unterbringen. Der Aufwand für die notwendigen Sanierungs- und Umbaumaßnahmen wäre nicht angemessen.

Aufgrund der räumlichen und baulichen Situation muss der im Altbau (Bj. 1949) an der Wilhelmstrasse untergebrachte Martins-Kindergarten in die Sanierungsmaßnahme einbezogen werden. Neben erheblichen baulichen Defiziten, die im Zuge der Gesamtmaßnahme beseitigt werden müssten, entspricht die z. Zt. 2 ½-gruppig von der ev. Kirche betriebene Kindertagesstätte schon heute bei Weitem nicht dem aktuellen, an den Vorgaben der KVJS orientierten Standard-Raumprogramm der Stadt Tübingen. Darüber hinaus gibt es Bedarf an weiteren Kindergartenplätzen in diesem Stadtteil.

Aus diesen Gründen wurde der Abriss und Neubau des Altbaus in die weiteren Planungsüberlegungen einbezogen.

Mit diesen veränderten Rahmenbedingungen wurde eine Machbarkeitsstudie in Varianten entwickelt, die Möglichkeiten und Potentiale des jetzt vorhandenen Grundstücks aufzeigt um zum einen den Raumbedarf der Musikschule zu erfüllen und zum anderen eine nachhaltige Lösung für die Unterbringung des Martinskindergartens zu finden. Dafür wurde auch untersucht, welche Synergien durch die Verknüpfung der Maßnahme Musikschule mit dem 2-zügigen Ausbau der Köstlinschule entstehen können.

2. Sachstand

Schon nach den ersten Voruntersuchungen 2015 wurde deutlich, dass der in Gänze schlechte bauliche Zustand der Musikschule eine Generalsanierung aller Bereiche erforderlich macht. Auch konnte nachgewiesen werden, dass das ca. 2.050 qm Nutzfläche umfassende Sollraumprogramm der Musikschule mit geringfügigen Erweiterungen in den bestehenden Gebäuden untergebracht werden kann. Die bisher separat untergebrachten Schlagzeugsräume können integriert werden. (Er ist aufgrund seines desolaten Zustandes nicht mehr haltbar und wird bis zum Abschluss der Sanierung durch Interimsräume ersetzt. Die Finanzierung hierfür erfolgt im Budget des Fachbereichs 8).

Inzwischen liegen genauere Untersuchungen vor, die insbesondere die baulich-technischen Unterschiede der zwei bestehenden Gebäudetrakte der Baujahre 1949 (Altbau) und 1962/64 (Neubau) beleuchten und im Hinblick auf ihre Sanierungsfähigkeit der Gebäudesubstanz sehr unterschiedlich bewerten:

- Der sich an der Frischlinstraße erstreckende 2-geschossige Sichtbeton-Trakt mit dem markanten Saal und dem außergewöhnlichen Bitumenschindel-Dach („Neubau“ der damaligen Waldorfschule, Baujahr 1962-64) kann – trotz erheblicher Mängel – entsprechend den räumlichen und funktionalen Anforderungen der Musikschule saniert und auch energetisch der Energieleitlinie angepasst werden einschließlich dem Einbau einer Lüftungsanlage zur kontrollierten Belüftung der Säle und der Unterrichtsräume.
- Der ebenfalls 2-geschossige Altbau Bj. 1949, der senkrecht ans Hauptgebäude anschließt und in Nord/Süd-Richtung bis an die Wilhelmstrasse reicht, hat ein ausgebauten Satteldach und beinhaltet neben Räumen der Musikschule auch den Martinskindergarten, der später noch nach Westen in den Garten erweitert wurde. Die vorhandene schlechte Gebäudesubstanz dieses Traktes bedingt für eine Sanierung auf Grund der statischen, bauphysikalischen und energetischen Anforderungen so große Eingriffe und Substanzverbesserungen, dass eine Reihe von Bauteilen komplett ersetzt werden müssten. Damit ist eine Sanierung nicht sinnvoll und nicht wirtschaftlich.

2.1. Daher ergibt sich jetzt folgende Situation:

- Von den insgesamt 2.050 qm des Raumprogramms der Musikschule können 1.290 qm (63%) in dem sanierfähigen „Neubau“ untergebracht werden. Dabei handelt es sich um Räume, die von der Größe und Struktur zu den vorhandenen Grundrissen passen. Dies sind z.B. Räume für Gruppenunterricht, Ensembleproben, Früherziehung sowie der große Saal. Der Schlagzeugunterricht wird in einer Erweiterung unterhalb des Saales im Gartengeschoss platziert. Deshalb bleibt die Sanierung des „Neubaus“ Teil des Gesamtkonzeptes.
- Im „Neubau“ nicht unterzubringen sind Räume mit zusammen 760 qm Nutzfläche, die bisher - nach erfolgter Sanierung - im Altbau vorgesehen waren und aus Verwaltung (285 qm) und dem Gros der kleinen Einzel-Unterrichtsräume (475 qm) bestehen. Eine Unterbringung wie bisher im sanierten Altbau wird wegen fehlender Wirtschaftlichkeit nicht mehr vorgeschlagen. Sie müssen in einem Neubau realisiert werden.
- Dies gilt auch für die Kindertagesstätte im Bestandsgebäude. Zukünftig würde Bedarf für eine dreigruppige Einrichtung bestehen (vorgeschlagen wird eine U3-Kleinkindgruppe und zwei Ü3 Gruppen im Ganztagesbetrieb, Flächenbedarf netto ca. 640 qm). Der vorhandene Grundriss mit seinen ca. 460 qm Nettogrundfläche erfüllt räumlich und funktional die aktuellen Anforderungen nicht. Hinzu kämen bei einer Sanierung mehrere 100T€ Kosten für die Interimsunterbringung des Kindergartens.
- Als neuer Aspekt kommt hinzu, dass die Erweiterung der Köstlinschule aufgrund der steigenden Schülerzahlen früher benötigt wird als bisher gedacht. Die Integration in die Maßnahme Musikschule eröffnet neue Planungs- und Realisierungsperspektiven. Das direkt danebenliegende, ebenfalls städtische Gebäude Wilhelmstrasse 97 mit seinen ca. 3.579 m² ist an das Studentenwerk zur Nutzung als Kindertagesstätte vermietet, ein Teil des Gartens wird auch von der Schule als Pausenfläche genutzt.

Die Untersuchungen haben auch ergeben, dass das bestehende Gebäude der bisher 1-zügigen Grundschule nicht sinnvoll und wirtschaftlich erweitert werden kann und ein 2-zügiger Neubau nur nach Abriss des Bestandes auf den vorhandenen Grundstücken möglich ist. Auch hier würde eine zeit- und kostenaufwändige Interimslösung notwendig.

2.2. Um Lösungsmöglichkeiten für diese neuen Rahmenbedingungen aufzuzeigen, wurde von der Verwaltung – unter Einbeziehung der Grundstücke bei der Köstlinschule - die Planung **mit folgenden Zielen** erstellt:

- Nachhaltige und zeitgemäße Umsetzung des Raumprogramms der Tübinger Musikschule sowie Neuordnung der Erschließung auf dem vorhandenen Grundstück unter Erhalt des „Neubaus“ von 1962/64
- Neuschaffung von angemessenen Räumen für eine 3-gruppige, Ganztages-Kindertagesstätte einschl. geeigneter Freiflächen
- Neubau einer 2-zügigen Ganztages-Grundschule einschl. der erforderlichen Erschließungs- und Freiflächen
- Vermeidung von Interimsmaßnahmen
- Aufzeigen von möglichen Synergieeffekten der einzelnen Nutzungen
- Optimierung der zeitlichen Abfolge entsprechend den Prioritäten der Einzelprojekte

2.3. Erste Planungsvarianten B und C

Unter diesen Rahmenbedingungen hat die Verwaltung zunächst zwei grundsätzliche Planungsvarianten entwickelt:

- Variante B, Anlage 1 Seite 4:

Sanierung des „Neubaus“ der Musikschule, Sanierung des „Altbaus“ der Musikschule, Neubau eines 3-gruppigen Kinderhauses auf dem Grundstück der Musikschule, Erweiterung der Köstlinschule auf dem Grundstück Wilhelmstraße 97.

-Variante C, Anlage 1 Seite 5:

Sanierung des „Neubaus“ der Musikschule, Ersatz des „Altbaus“ durch einen Neubau, Erweiterung der Köstlinschule auf dem Grundstück Wilhelmstraße 97, Neubau Martinskindergarten auf dem Musikschulgrundstück.

Beide Varianten lassen sich nach unterschiedlichen architektonischen Entwürfen auf den Grundstücken entwickeln. Es werden umfangreiche Interimsmaßnahmen erforderlich.

Hinweis: Eine frühere Planungsvariante mit Unterbringung **aller** Einrichtungen auf dem Musikschulgrundstück wurde aufgrund nicht ausreichender Grundstücksfläche nicht weiterverfolgt.

2.4. Die im Zuge dieser Planung gewonnenen Erkenntnisse und die Bewertung der beiden Varianten ergaben weitere sinnvolle Setzungen, um die festgestellten Nachteile in funktionaler, baulicher und finanzieller Hinsicht zu beseitigen. Wesentliche Weiterentwicklung ist der Wechsel des Kindergartens auf das Grundstück Wilhelmstraße 97 und der Köstlinschule auf das Grundstück Musikschule.

- Sanierung des „Neubaus“ von 1962/64 entsprechend dem Vorschlag der Architekten Kubus 360 als 1. BA der Musikschule ist sinnvoll und wirtschaftlich
- Neuerstellung des Martinskindergartens auf dem Grundstück Wilhelmstrasse 97 (s. Anlagen 1 und 3). Der Neubau lässt sich sowohl städtebaulich als auch bzgl. seiner Erreichbarkeit an dieser Stelle gut vorstellen. Das Grundstück (ca. 3.580 m²) und insbesondere die Freiflächen (ca. 2.650 m²) sind groß genug und können vom Martinskindergarten und der Einrichtung des Studentenwerkes genutzt werden. Die Erstellung

des Neubaus ist ohne größere Beeinträchtigung der Köstlinschule und des bestehenden Kinderhauses jederzeit möglich.

- Die derzeit als Kinderhaus des Studierendenwerkes genutzte Villa steht zusammen mit dem Garten unter Denkmalschutz. Das Landesdenkmalamt kann sich eine Bebauung im südlichen Bereich des Grundstücks vorstellen.
- Neubau der Köstlinschule auf dem Grundstück Musikschule. Dadurch Synergien möglich (Erschließung, Freiflächen, gemeinsame Raumnutzung)
- Dadurch Verzicht umfangreicher Interimsmaßnahmen.

2.5. Beschreibung der Variante A:

Die dargestellten Anordnungen der einzelnen Baukörper sind reine, prinzipielle Flächen- und Massenmodelle und keine konkreten Gestaltungsvorschläge. Diese werden erst im Zuge der weiteren Bearbeitung erstellt und nochmals zum Beschluss vorgelegt. Die Planung für das Schulgebäude wird zudem in einem kompetitiven Verfahren (z.B. Realisierungswettbewerb) ermittelt.

Variante A.1 Anlage 1, Seite 2

Die fehlenden Flächen der Musikschule werden durch Erweiterungsbauten an zwei Stellen hergestellt: Die Verwaltungsräume (HNF 285 qm) durch eine 2-geschossige Erweiterung an der Anbindestelle des bisherigen Altbaus und die Unterrichtsräume (HNF 475 qm) in einem separaten 2-geschossigen Anbau-Flügel senkrecht zum Altbau an der westlichen Grundstücksgrenze. Die Verwaltungsräume sind dadurch gut an die zentrale Halle des Altbaus angebunden und der Anbauflügel integriert sämtliche Musikschulräume in einem Gebäude. Das neue Schulgebäude umschließt 2-3 geschossig zusammen mit den Musikschulgebäuden winkelförmig einen kleinen Innenhof auf der Ost- und Südseite.

Diese Variante führt auf Grund der Konzentration Richtung Westen zu einer sehr großen Bebauungsdichte an dieser Stelle und schränkt damit die Gestaltungsmöglichkeiten für die einzelnen Baukörper und die Freiflächen ein.

Variante A.2 Anlage 1, Seite 3

Die fehlenden Flächen der Musikschule werden durch einen Erweiterungsbau und einen Neubau hergestellt. Die Verwaltungsräume (HNF 285 qm) werden – wie bei Variante A - in einer 2-geschossigen Erweiterung an der Anbindestelle des bisherigen Altbaus untergebracht. Die Unterrichtsräume (HNF 475 qm) finden in einem separaten 2-geschossigen, freistehenden Neubau senkrecht zur Straße (an der Stelle des abgebrochenen Schlagzeugpavillons) Platz.

Das 2-3 geschossige Schulgebäude ist winkelförmig an der südlichen und westlichen Grundstücksgrenze angeordnet und umschließt einen größeren Hof, der als Freifläche genutzt werden kann und sich zur gemeinsamen Erschließungsfläche öffnet.

Diese Variante lässt für die Ausformung der einzelnen Baukörper mehr Gestaltungsspielraum, was zu einer Verkleinerung der gemeinsamen Erschließungsfläche führt. Der separate Baukörper der Musikschule bedingt zwar eine separate Erschließung, auf Grund der ausschließlichen Belegung mit Einzel- und Kleingruppenräumen kann dies funktional sogar eher von Vorteil sein (kurze Wege, separat nutzbar etc.).

2.6. **Mögliche zeitliche Abfolge / Bausteine:**

- I. Sanierung des „Neubaus“ von 1962/64 als 1. BA der Musikschule.
Möglicher Baubeginn Sommer 2021, geplante Bauzeit ca. 1 ½ Jahre
- II. Erweiterung der Musikschule
Baubeginn 2. JH 2021, Fertigstellung (ohne Verwaltung) Ende 2022
- III. Neubau des Martinskindergartens auf dem Grundstück Wilhelmstrasse 97.
Baubeginn 2. JH 2021, Fertigstellung Anfang 2023
- IV. Abriss des Altbaus der Musikschule, Erweiterung durch Anbau Verwaltung,
Baubeginn Anfang 2023, Fertigstellung Ende 2023/Anfang 2024
- V. Neubau der Köstlinschule 2023-2024
- VI. Abbruch der alten Köstlinschule, ggf. Veräußerung des Grundstücks

Dieser Zeitplan ist eine ambitionierte Skizze des möglichen Ablaufs. Er ist abhängig vom weiteren Planungsverlauf, der Personalressourcen und insbesondere der Bereitstellung der benötigten Finanzmittel.

2.7. **Mögliche Rückfallvariante (Exitstrategie)**

Der Beschlussvorschlag löst in Verbindung mit den zukünftigen Baubeschlüssen einen erheblichen Finanzierungsbedarf von (nach heutigen vorläufigen Zahlen) ca. 20 Mio € aus. Der Umsetzungszwang, der von den einzelnen Bausteinen ausgelöst wird, ist groß. So kann der Altbau der Musikschule erst abgebrochen werden, wenn der Neubau des Martinskindergartens realisiert ist. Ebenso kann die Köstlinschule nicht mehr in Richtung Nachbargrundstück erweitert werden (Variante B) sondern muss neu gebaut werden, sobald das Nachbargrundstück durch den neuen Martinskindergarten belegt ist.

Die Gesamtstrategie erscheint sinnvoll, nachhaltig und wirtschaftlich. Sollten sich die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen jedoch nachhaltig verschlechtern so dass die Finanzierung nicht mehr gesichert wäre, wäre eine wirtschaftlich und bauliche sinnvolle Zäsur vor dem Baubeschluss zum Baustein II. „Erweiterung Musikschule“ möglich. Dann bliebe der Altbau Musikschule erhalten und müsste saniert werden. Über einen Neubau des Kindergartens und eine Erweiterung der Schule müsste dann neu nachgedacht und entschieden werden. Nach heutiger Projektplanung ist mit dem Baubeschluss für den Baustein II. „Erweiterung der Musikschule“ im Juni/Juli 2021 zu rechnen, und damit auch der Zeitpunkt für einen eventuellen Abbruch des Gesamtprojekts.

3. **Vorschlag der Verwaltung**

Im Zuge der detaillierten Planung ist deutlich geworden, dass mit dem Ziel einer nachhaltigen und zeitgemäßen Sanierung der Tübinger Musikschule der Altbau (Bj 1949) nicht haltbar ist. Auch der in diesem Bauteil unterbrachte, ebenfalls dringend zu erneuernde Martinskindergarten braucht eine zukunftsfähige Lösung. Die sich bietende Chance, die Erweiterungsnotwendigkeit der nahe gelegenen Köstlinschule in die Gesamtplanung mit einzubeziehen, sollte genutzt werden.

Der Neubau der Schule auf das Musikschulgrundstück macht aus unterschiedlichen Gründen Sinn:

- Martinskindergarten kann sofort geplant und unabhängig gebaut werden. Das städtische Grundstück Wilhelmstraße 97 wird effektiver genutzt und Synergien mit der vorhandenen Kindertagesstätte sind möglich.
- Die Schule kann unabhängig gebaut, der Altbau weiter genutzt werden. Planung + Bauzeit werden dadurch deutlich verkürzt, die Kosten reduziert.
- Die Kombination von Grund- und Musikschule hat aus unterschiedlichen Gründen seinen Reiz. Die beiden Einrichtungen können sich gegenseitig befruchten, pädagogische und räumliche Synergien sind denkbar, der Standort wird deutlich gestärkt.
- Das ehemalige Schul-Grundstück (B-Plan: „Gemeinbedarf“) würde für andere Zwecke frei oder könnte ggf. vermarktet werden.

Die Verwaltung schlägt Variante A.1 für die weiteren Planungen vor. Damit ergeben sich für die Grundschule und die notwendige Erweiterung der Musikschule die meisten Möglichkeiten.

Des Weiteren wird vorgeschlagen als 1. BA. mit der Sanierung des „Neubaus“ von 1962/64 einschl. Saal entsprechend der vorliegenden Planung zu beginnen und das Büro KUBUS 360 mit den noch für die Musikschule notwendigen Erweiterungsmaßnahmen zu beauftragen. Die Planung einer neuen Kindertagesstätte auf dem Grundstück Wilhelmstrasse 97 wird vorangetrieben und dem Gremium zur Entscheidung vorgelegt, ebenso das Raumprogramm und das weitere Planungsverfahren (z.B. Wettbewerb) für den Neubau der Köstlinschule.

Die Musikschule, mit der die Planung regelmäßig abgestimmt wurde, begrüßt die nachhaltige Lösung und steht der vorgeschlagenen Entwicklung auf dem Grundstück sehr positiv gegenüber.

Die Verwaltung hat die ev. Kirche und das Studierendenwerk über den Inhalt dieser Vorlage informiert und die mit dem Neubau des Martinskindergartens auf dem Grundstück Wilhelmstraße 97 verbundenen Auswirkungen besprochen. Die weitere Abstimmung im Planungsprozess wurde zugesagt.

Als nächstes soll die weitere Planung und Ausschreibung der Sanierung (1. BA) erfolgen, der mögliche Baubeginn könnte im Sommer 2021 erfolgen.

4. Lösungsvarianten

4.1. Variante B: Der Altbau (Bj. 1949) wird nicht abgerissen, sondern saniert. Die baulichen, räumlichen und finanziellen Defizite werden in Kauf genommen. Lediglich die Kindertagesstätte wird auf dem Musikschulgrundstück neu erstellt. Für die Köstlinschule wird auf den beiden bestehenden Grundstücken eine Lösung gesucht.

4.2. Variante C: Die Kindertagesstätte wird auf dem Grundstück neu erstellt. Der Altbau der Musikschule (Bj. 1949) wird abgerissen und durch einen Erweiterungsbau ersetzt. Für die Köstlinschule wird auf den bestehenden Grundstücken eine Lösung gesucht.

Beide Lösungen sind denkbar, jedoch weder hinsichtlich baulicher und funktionaler Qualität noch hinsichtlich Nachhaltigkeit und Effizienz mit Variante A vergleichbar.

5. Klimarelevanz

Der Bestand wird entsprechend der Energieleitlinie nach EnerPhit-Standard saniert. Dadurch werden an diesem Bauteil rd. 40% an Energie (ca. 75.000 KWh/a) und ein ebenso hoher Anteil an CO2 eingespart.

Neubauten und Erweiterungen werden im Passiv-Standard und möglichst CO2-neutral (z.B. in Holzbauweise) erstellt. In der Folge benötigen die Liegenschaften auf dem Grundstück trotz Vergrößerung (durch Hinzunahme der Schule) der beheizten Fläche um fast 50% insgesamt weniger als 50% des bisherigen Energiebedarfs (Einsparung ca. 170.000 KWh/a). Um den Abriss zu kompensieren werden evtl. Recyclingmöglichkeiten der darin enthaltenen Materialien geprüft.

6. Ergänzende Informationen