

Beschlussvorlage

zur Vorberatung im **Ortschaftsrat Hirschau**
 zur Vorberatung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**
 zur Behandlung im **Gemeinderat**

Betreff: Grundschule Hirschau; Erweiterung zu einer 2-zügigen, ganztagestauglichen Grundschule; Baubeschluss
Bezug: 123/2024
Anlagen: 1 - Lageplan
 2 - Grundrisse + Ansichten

Beschlussantrag:

1. Der vorgelegten Entwurfsplanung der Erweiterung der Grundschule Hirschau einschl. Kostenberechnung vom November 2024 mit einer Summe von 2.950.000 Euro wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt, die weiteren Planungen auf dieser Basis zu beauftragen und die Maßnahme im Rahmen der Verwaltungszuständigkeit umzusetzen (Baubeschluss).
3. Die Umsetzung erfolgt vorbehaltlich der Genehmigung des Haushaltsplans 2025.

Finanzielle Auswirkungen - Investitionsprogramm								
Lfd. Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Bisher finanziert	Entwurf 2025	VE 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Gesamtkosten
7.211001.1500.01 Grundschule Hirschau , Erweiterung		EUR						
1	Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	0	468.440	0	468.440	234.220	0	1.171.100
6	Summe Einzahlungen	0	468.440	0	468.440	234.220	0	1.171.100
8	Auszahlungen für Baumaßnahmen	-152.375	-759.000	-750.000	-1.077.000	-533.000	-229.000	-2.750.375
13	Summe Auszahlungen	-152.375	-759.000	-750.000	-1.077.000	-533.000	-229.000	-2.750.375
14	Saldo aus Investitionstätigkeit	-152.375	-290.560	-750.000	-608.560	-298.780	-229.000	-1.579.275
16	Gesamtkosten der Maßnahme	-152.375	-759.000	-750.000	-1.077.000	-533.000	-229.000	-2.750.375

Für das Projekt sind folgende Zuwendungen möglich bzw. bereits beantragt:

- Investitionsprogramm Ganztagesausbau Land (bereits beantragt)	1.171.00 Euro
- Schulzuschuss Land (noch nicht beantragt)	rd. 123.000 Euro

Die Kostenberechnung der Hochbauabteilung auf Basis der vorgelegten Entwurfsplanung vom November 2024 kommt für die Erweiterung zu folgendem Ergebnis:

KG 200 Herrichten/Erschließung	30.000 Euro
KG 300 Baukonstruktion	1.195.000 Euro
KG 400 Haustechnik	706.000 Euro
KG 500 Außenanlagen	73.000 Euro
KG 600 Ausstattung	75.000 Euro
KG 700 Nebenkosten	351.000 Euro
Kosten Erweiterung	2.430.000 Euro

Dazu kommen noch **Kosten für die Bestandssanierung**, die aus Fördergründen separat zu darzustellen sind, mit rd. **520.000 Euro**

Damit betragen die berechneten **Gesamtkosten der Gesamtmaßnahme** **2.950.000 Euro**

Insgesamt sind im HH-Entwurf 2025 bisher 2.750.375 Euro als Gesamtaufwand dargestellt. Die um 200.000 Euro höhere Summe ist durch die jetzt erst vorgesehene Aktivierung der Eigenleistung begründet, die bei der Aufstellung zum Haushalt noch nicht einkalkuliert war. Die in Eigenleistung vorgesehenen Planungs- und Steuerungsleistungen in Höhe von voraussichtlich 215.000 Euro sind daher jetzt zusätzlich im Finanzhaushalt finanziert, entsprechen jedoch im Zuge der Aktivierung von Eigenleistungen Einnahmen in derselben Höhe im Ergebnishaushalt des Fachbereichs 8, der damit entsprechend entlastet wird.

Es wird vorgeschlagen, die notwendige Anpassung im Haushalt über die Änderungsliste vorzunehmen.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Nach dem Planungsbeschluss im April 2024 wurde - wie angekündigt – beim RP Tübingen ein Antrag auf Zuwendung aus dem Investitionsprogramm Ganztagesausbau gestellt. Die beantragte Fördersumme beträgt rd. 1,17 Mio. Euro.

Ebenso wurde die Planung für die Erweiterungsmaßnahme weitergeführt. Im Zuge der Installationen der MEP-Maßnahmen wurde bereits in den Sommerferien im 1. OG der in der Machbarkeitsstudie vorgeschlagene Raumtausch Verwaltungsbereich/Klassenzimmer vorgenommen und damit für die Erweiterungsmaßnahme angepasst.

Nun liegt die mit der Schule und der Fachabteilung Schule und Sport abgestimmte Entwurfsplanung einschl. Baubeschreibung und Kostenberechnung vor. Für die konkrete bauliche Umsetzung ist jetzt der Baubeschluss zu fassen.

2. Sachstand

Bereits im Bebauungsplan „Mühlweg“ wurde eine mögliche Erweiterung der Uhlandschule nordwestlich des Bestandsgebäudes berücksichtigt (s. Anlage 1). Der Entwurf sieht vor, nach Abbruch der Behelfsbaracke in diesem Bereich einen dreigeschossigen Anbau zu errichten. Durch diesen erhält die Uhlandschule einen barrierefreien Nebeneingang sowie einen zweiten notwendigen Treppenraum mit Aufzug.

2.1. Nutzungsverteilung (s. Anlage 2)

Im *Erd- und Obergeschoß* beinhaltet der Anbau jeweils einen Klassenraum, ein Lernatelier und einen Sanitär- bzw. Lehrmittelraum. Im *Untergeschoß* befinden sich die Mensaküche mit Spülküche und Nebenräumen sowie Abstellräume für Lehr- und Lernmittel und die Gebäudereinigung.

Damit ergeben sich im Erweiterungsbau rd. 215 qm an Programmfläche und zusammen mit den Neben- und Verkehrsflächen insgesamt rd. 365 qm Nettofläche.

Durch Umbauarbeiten im westlichen Bereich des Bestandsgebäudes wird im Untergeschoß ein Speiseraum und im Erdgeschoß und Obergeschoß jeweils ein zusätzlicher Gruppenraum entstehen. Zudem soll die bereits im Schulalltag verankerte Nutzung des breiten, gut belichteten Flurs für Differenzierungs- und Gruppenarbeiten durch adäquate Möblierung unterstützt werden. So entsteht durch die geplante Umbau- und Erweiterungsmaßnahme eine ganztagestaugliche, auf Zweizügigkeit vorbereitete Grundschule mit clusterähnlicher Raumzuordnung, bestehend aus jeweils zwei Klassenräumen und benachbarten Differenzierungsflächen.

2.2. Baubeschreibung

Aufgrund des vorgefundenen Baugrundes und Grundwasserhorizontes ist die Ausführung des Untergeschosses in WU-Beton (wasserdicht) als „Weiße Wanne“ notwendig. Die Decke über UG sowie der Aufzugschacht im UG werden in Stahlbeton ausgeführt.

Die Erd- und Obergeschosse sind vollständig als Holzkonstruktion (Holzrahmenwände, Brettschichtholz-Decken, Aufzugsschacht in Brettsperholz) vorgesehen.

Die Öffnungen in der Außenfassade bestehen aus dreifach-isolierverglasten Holz-Alu-Fensterelementen, der geschlossene Teil ist mit einer vorgehängten, hinterlüfteten Fassade verkleidet. Das 15°-geneigte Satteldach wird als gefalztes Blechdach ausgeführt und vollflächig mit Fotovoltaik belegt.

Sichtbetonwände im Untergeschoss, mit Silikat-Anstrichen beschichtete Wände in Erd- und Obergeschoss, Bodenbeläge aus Linoleum (Klassenräume und Flure), Fliesen (Küche + Nebenräume) sowie Akustikdecken aus Holzwerkstoff bzw. Gipskarton bilden die inneren Oberflächen.

Die Erweiterung wird über die bestehende Heizzentrale der Turn- und Festhalle mit Wärme versorgt und über Fußbodenheizung bzw. Wandheizkörper beheizt. Die Lüftung der Klassenräume erfolgt über eine kontrollierte Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung, die Lüftung der Küche erfolgt separat. Die Elektro-Installation umfasst neben den allgemeinen Installationen und der LED-Beleuchtung auch die Digitalisierung entsprechend dem MEP-Standard der Tübinger Grundschulen.

Die Barrierefreiheit ist u.a. mit dem Aufzug, sowie den entsprechenden WC-Anlagen und Verkehrswegen gewährleistet. Für die Raum-Akustik sind erhöhte Anforderungen berücksichtigt. Entsprechend der Energieleitlinie wird die Erweiterung im Passivhausstandard geplant.

2.3. Weiteres Vorgehen

Als nächster Schritt ist geplant, den Bauantrag einzureichen und zur Vorbereitung der Ausschreibung mit der Werk- und Detailplanung zu beginnen.

Abriss / Baubeginn ist für Mitte 2025 und die Fertigstellung zum Schuljahr 2026/27 geplant.

3. Vorschlag der Verwaltung

Die geplante Erweiterung für die Uhlandschule ergänzt den Bestand funktional zu einer zukunftsfähigen, barrierefreien Ganztageschule. Zudem besteht jetzt die Möglichkeit, Zuwendungen in Höhe von mehr als 1,17 Mio. Euro bei einer Realisierung zu bekommen

Daher schlägt die Verwaltung vor, die Erweiterung in der dargestellten Weise zu realisieren.

4. Lösungsvarianten

Einzige Variante wäre, das Projekt vorerst nicht weiterzuverfolgen.

5. Klimarelevanz

Die Erweiterung wird passiv und weitestgehend in Holz erstellt und an die bestehende Wärmeversorgung angeschlossen. Auf dem Dach ist eine PV-Anlage vorgesehen.

In Verbindung mit der überwiegenden Verwendung von Massiv-Holzbauteilen als Konstruktionsmaterial, dem Einsatz von nachhaltigen Materialien zum Innenausbau, dem sehr hohen energetischen Standard entsprechend der Energieleitlinie sowie die optimale Belichtung durch natürlichem Licht kann die CO²-Bilanz dieser Maßnahme umfassend optimiert werden.

Bei diesem Bauvorhaben werden darüber hinaus die Nachhaltigkeitskriterien im staatlich geförderten kommunalen Hochbau in Baden-Württemberg (NBBW-NAKR-Kriterien) angewendet und dokumentiert.

Mit den inzwischen gemachten Erfahrungen bei den laufenden Projekten werden auch hier weitere Bausteine zur Optimierung der Klimabilanz durch z.B. Verwendung heimischer Hölzer („Holz aus der Region“), Materialdokumentation, Kreislaufbetrachtungen (Cradle-ToCradle-Prinzip) eingesetzt und weiterentwickelt.