

Beratungsart:	X	öffentlich		nicht öffentlich
----------------------	----------	-------------------	--	-------------------------

Sachstandsmitteilung	Nr.:	158/2021	Datum:	14.09.2021
-----------------------------	-------------	-----------------	---------------	-------------------

Empfänger:				
Nr.	-	Stadtvertretung / Fachausschuss	Sitzungstag	
1	X	Ausschuss für Jugend, Sport und Soziales	21.09.2021	
2	X	Ausschuss für Schule, Kultur, Paten- und Partnerschaften	23.09.2021	
3		Ausschuss für Umwelt, Verkehr, öff. Sicherheit u. Kleingartenwesen		
4	X	Ausschuss für Bauwesen	20.09.2021	
5		Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Finanzen		
6		Hauptausschuss		
7		Stadtvertretung		

Schluss- und Mitzeichnungen:			
i. V. gez. Sindt	gez. Hansen	gez. Conrad	gez. Kemper gez. Hamann
Bürgermeister	Büroleitung	Amtsleiter/in	Sachbearbeiter/in

1.TOP

Astrid-Lindgren-Schule
hier: Umbauvarianten des Architekturbüros Mumm

2. Sachstand:

Im Rahmen der gemeinsamen Sitzung des Bauausschusses und des Ausschusses für Schule, Kultur, Paten- und Partnerschaften am 23.08.2021 hat Herr Architekt Mumm 2 Varianten für einen möglichen An- bzw. Umbau der Astrid-Lindgren-Schule vorgestellt. Die zugrundeliegende Präsentation ist dieser Sachstandsmitteilung als Anlage beigefügt.

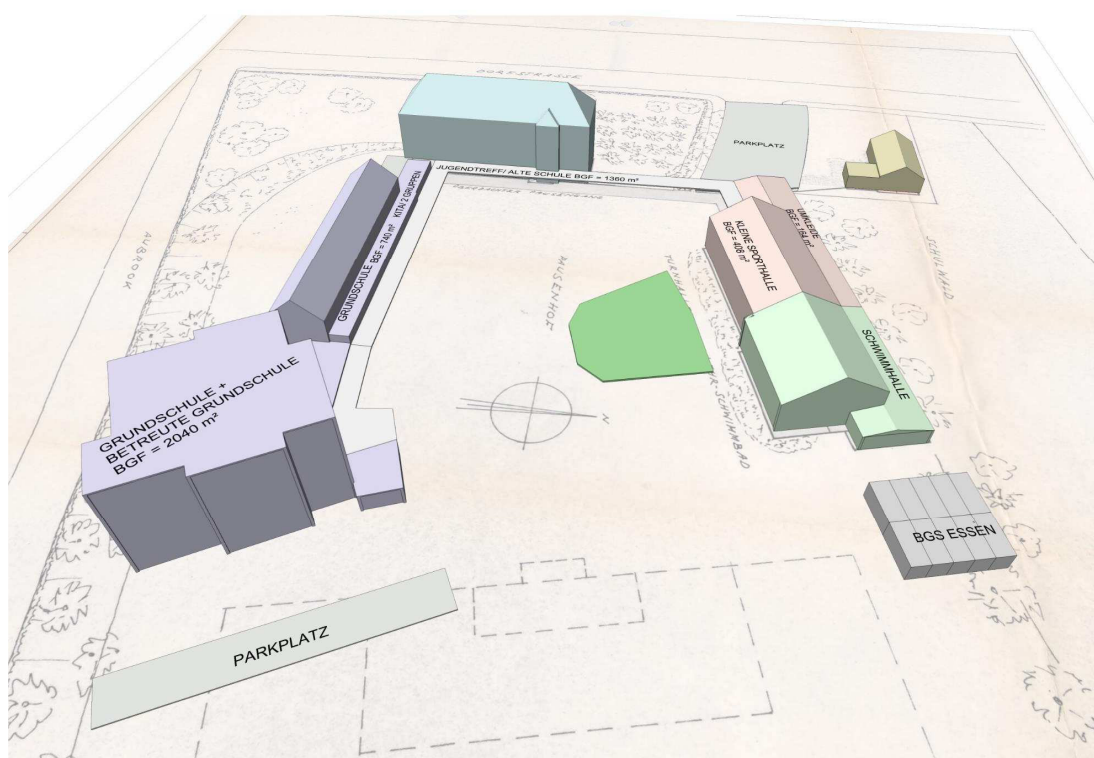
Zwischenzeitlich hat Herr Mumm der Verwaltung das Konzept zum Struktur- und Entwicklungsplan vorgelegt. Zur weiteren Beratung ist dieser der Sachstandsmitteilung ebenfalls beigefügt. Hierin werden u. A. die Vorgehensweise zur Erstellung des Plans, eine ausführliche Kostenübersicht sowie eine Erläuterung der einzelnen möglichen Baumaßnahmen detailliert dargestellt.

Anlagen: Präsentation vom 23.08.2021
Struktur- und Entwicklungsplan vom 10.09.2021



MUMM

architekten+
ingenieure



Astrid-Lindgren-Schule

Schwentinental

Struktur- und Entwicklungsplan Erweiterung (Lph.0)

Stand: 10.09.2021

1. Aufgabenstellung

Seitens der Stadt Schwentinental wurde gewünscht die Grundlagen für einen fortzuschreibenden Struktur- und Entwicklungsplan für die Astrid-Lindgren-Schule an der Dorfstraße in Schwentinental zu ermitteln. Hierbei waren die zukünftig notwendigen Raumprogramme für die an diesem Standort vorhandenen Nutzungen zu entwickeln (Lph.0). Diese sollten in Verbindung mit dem vorhandenen Bestand auf mögliche Umsetzungsmöglichkeiten durch Sanierung und Neubau untersucht werden. Die Lösungsansätze waren mit Grobkosten in Form eines Kostenrahmens zu hinterlegen.

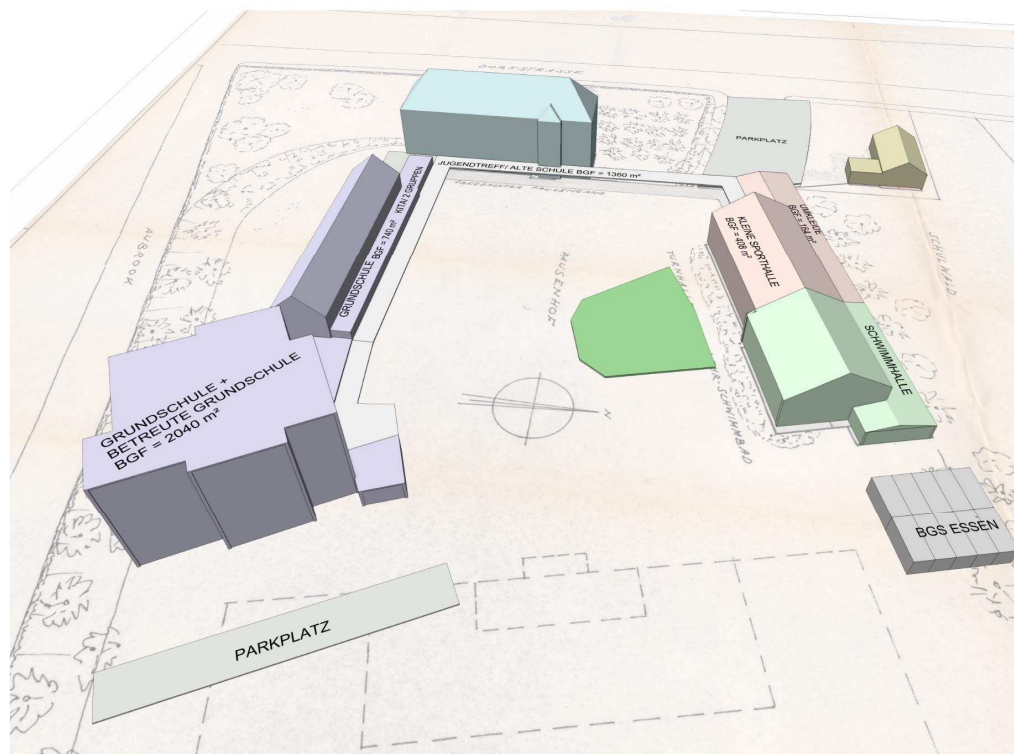
2. Grundlagen die seitens der Stadt Schwentinental zur Verfügung gestellt wurden.

- + Schulentwicklungsplan Fa. Biregio, Fortschreibung 2018/19 bis 2023/24
- + Angabe zu Schüler/Innenzahlen bis 300 in 3-zügigem Schulsystem
- + Bestandsplanunterlagen Grundrisse Planungsbüro PSI aller Gebäudeteile
- + Anforderungsprogramm Räume der Grundschule vom 17.03.2020
- + Anforderungsprogramm Räume der Betreuten Grundschule e.V.
- + rechtskräftiger B-Plan Nr. 13
- + Möglichkeiten zur Einsichtnahme in vorhandene Bauakten.

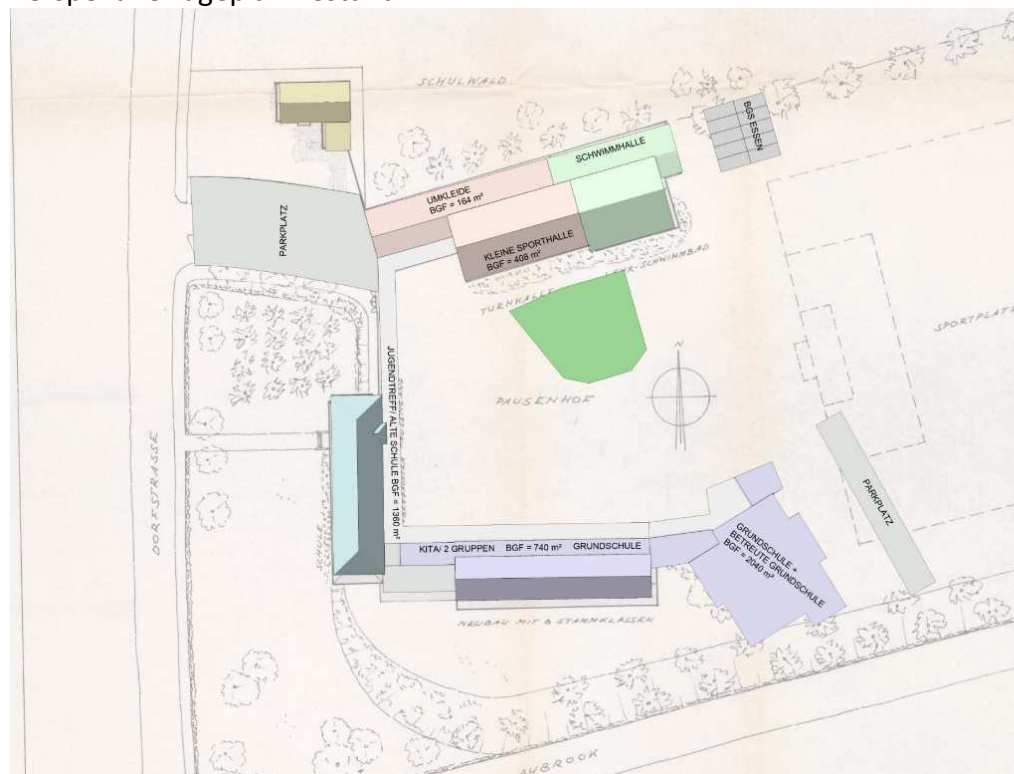
3. derzeitiger Bestand mit Nutzung

Die derzeit vorhandene gesamte Anlage der Astrid-Lindgren-Schule an der Dorfstraße in Schwentinental hat sich seit 1949 aus der Volksschule Schwentinental durch stetige Erweiterung über die Grund- und Hauptschule und den Entfall der Hauptschule (1994) zu einem aus insgesamt 7 in Abschnitten errichteten Gebäudeteilen entwickelt. Bis heute hat sich ein kompletter Schulcampus mit Außengelände entwickelt, der unterschiedlichen Nutzungen Raum bietet.

- + ursprüngliche Volksschule (Baujahr 1949),
Umbau des DG 1998, Energetische Sanierung ca. 2010.
Nutzung aktuell:
EG:
Grundschule – Schulküche, Werkraum mit Brennofen (eingeschränkt)
Gebäudetechnik mit Heizzentrale BHKW und Elektroanschlußraum
Obergeschosse – Kinder- und Jugendhaus, Teilnutzung Sportverein, Modellbaugruppe, Theatergruppe.
- + Grundschule mit Turmgebäude und Mitteltrakt (Baujahr 1964/1969/1972)
Umbau Mitteltrakt 1983, Energetische Sanierung ca. 2010, Anbau 1-geschossig 2014.
aktuelle Nutzung:
Grundschule und zum Zeitpunkt der Besichtigung Teilnutzung durch die Betreute Grundschule.
- + Containeranlage östlich der Schwimmhalle
Nutzung aktuell:
Betreute Grundschule – Mensa
- + KITA mit Außengelände mit 2 örtlichen Elementargruppen und 1 Waldgruppe
- + Schulsporthalle mit Umkleide- und Sanitärtrakt (1960)
- + Lehrschwimmhalle (Baujahr 1965)
- + Einzelgebäude auf dem nördlichen Grundstücksteil



Perspektive Lageplan Bestand



Lageplan Bestand



Ansicht alte Kinder- und Jugendhaus von d. Dorfstrasse



KITA mit Außengelände vom Aubrook



Grundschule Turm und Mitteltrakt vom Aubrook



Kinder- und Jugendhaus Schulhof



Turm Grundschule Einfahrt Aubrook



Eingangshalle Grundschule Turm



EDV-Raum Grundschule



Lehrerzimmer



Teeküche, Abstellraum Grundschule

Sekretariat Grundschule



4. Vorgehensweise

4.1 Abstimmung der Anforderungen

Um eine Orientierung zu den vorgesehenen Planungszielen in Verbindung mit den notwendigen räumlichen Angeboten zu erhalten, wurden folgende Untersuchungen vorgenommen:

- + Erfassung des aktuell räumlichen Bestandes.
Zusammenstellen des notwendigen Planmaterials und Abgleich mit Situation vor Ort durch verschiedene Ortsbesichtigungen.
- + Grobe Erfassung des technischen Bestandes durch Ortsbesichtigung und Angaben durch die Bauverwaltung der Stadt Schwentinental.
An der Sporthalle wurde in Abstimmung mit der Bauverwaltung eine statische Überprüfung und Beurteilung der vorhandenen Dachkonstruktion und eine Überprüfung der Festigkeit der Stahlbetonbauteile mit Unterstützung eines Tragwerkplaners durchgeführt.
- + Abstimmungsgespräche mit Vertretern der Nutzergruppen Grundschule, Betreute Grundschule e.V., Kinder- und Jugendhaus, Sportverein TSV und den zuständigen Vertretern der Stadt Schwentinental.

Grundschule:

In der Grundschule wurde am 26.10.2020 eine Begehung mit dem Rektor, Herrn Deutschendorf, durchgeführt. In diesem Zusammenhang wurden die im Anforderungskatalog vom 17.03.2020 formulierten räumlichen Anforderungen noch einmal differenziert von Herrn Deutschendorf vorgetragen.

Betreute Grundschule:

Am 02.12.2020 erfolgte eine Befragung zu den von der Betreuten Grundschule e.V. formulierten Anforderungen per Videokonferenz (Kontaktbeschränkungen Pandemie) mit Mitgliedern des Vorstandes statt (Frau Katrin Schindler, Frau Laura Harffert, Herr Jan Olsson).

Kinder- und Jugendhaus:

Am 16.12.2020 erfolgte eine Befragung des Leiters zu den grundsätzlichen Anforderungen und Wünschen des Kinder- und Jugendzentrums per Videokonferenz statt (Kontaktbeschränkungen Pandemie).

Sporthalle:

In Verbindung mit den an eine Sporthalle zu stellenden Anforderungen wurde am 10.12.2020 der Vorsitzende des TSV Klausdorf, Herr Luckau, insbesondere zur Einschätzung der Notwendigkeit einer neuen Sporthalle insbesondere in Hinblick auf die notwendigen Abmessungen des Hallenraumes in Verbindung mit den seitens des Sportvereins angedachten Nutzungen der Schulsporthalle telefonisch befragt.

4.2 Ortsbesichtigungen

Es wurden zusätzlich zur Begehung der Grundschule vom 26.10.2020 verschiedene Ortsbesichtigungen des gesamten Schulzentrums in Begleitung eines Vertreters der Bauverwaltung und durch unser Büro durchgeführt und in entsprechenden Fotoreihen festgehalten.

Innerhalb des Konzeptes wird nur ein beispielhafter Querschnitt der Fotoaufnahmen dargestellt. Die gesamten Fotoaufnahmen werden auf einem Datenträger zur Verfügung gestellt.

4.3 abschließende Festlegung der Aufgabenstellung/ Zielführung des zu liefernden Konzeptes.

Nach der Abstimmung mit den beteiligten Nutzern, insbesondere in Hinblick auf die Entwicklung der jeweiligen Raumprogramme und den Ortsbesichtigungen war es uns wichtig neben den Ansätzen zur Änderung und Erweiterung von räumlichen Strukturen auch den technischen Stand der bestehenden Gebäude insbesondere in Hinblick auf folgende Fragen näher zu beleuchten:

- Anpassung der vorhandenen Gebäudetechnik und Konstruktion an aktuelle und zukünftige Anforderungen
 - + Energieeffizienz
 - Wärmeversorgung und Verteilung
 - Stromversorgung (auch aktuell zu erfüllende technische Anforderungen).
 - Lüftungstechnik (auch Hygiene vor dem Hintergrund aktueller Erkenntnisse aus der Pandemie).
 - + Brandschutz
 - + Barrierefreiheit
- Einbindung planungsrechtlicher Vorgaben in den Überlegungen zu möglichen Erweiterungen.

4.4 Entwicklung von Lösungsvarianten

Nach Vorliegen der Grundlagen wurden unterschiedliche Lösungsansätze innerhalb von 2 Vorstellungsrunden vor Vertretern der Stadt Schwentinental und Nutzern (2. Vorstellungsrunde) vorgestellt. Innerhalb dieser Vorstellungsrunden ergaben sich aus der Diskussion Lösungsansätze die verworfen wurden. Es verblieben 2 Varianten, die in der Folge vorgestellt werden. Diesen wurde unsererseits informell eine Lösung möglicher Neubau auf einem alternativen Grundstück gegenüber gestellt.

5. Raumprogramme

Aus den unter 4. genannten Abstimmungen und Grundlagen wurden folgende Raumprogramme abgeleitet:

5.1 Grundschule

Zum Zeitpunkt der Abstimmung zu den Anforderungen mit der Grundschule wurden im Turmgebäude wurden von den 16 vorhandenen 2 Klassenräume im EG durch die Betreute Grundschule e.V. als Gruppenraum genutzt.. Zusätzlich wurde der Klassenraum des 2014 erstellten Anbaus von der BGS

genutzt. Aufgrund der zeitlich nicht aufeinander abgestimmten Organisation der Betreuungs- bzw. Schulzeiten kommt es in Verbindung mit der räumlichen Nähe zu Störungen des Betriebes untereinander.

Durch die anstehende Schülerzahl der Grundschule war neben den ohnehin zusätzlich notwendigen Räumlichkeiten für Differenzierung, Sammlung, Fachunterricht und im Verwaltungsbereich zusätzlicher Klassenraum notwendig. Dieser wird durch Umsetzung der Räume der BGS möglich.

Im Folgenden wird ein Raumprogramm für die Grundschule dargestellt, wie es für eine fortlaufende und nachhaltige Arbeitssituation angedacht ist.

Raumprogramm Grundschule	Bemerkungen
Unterricht	
12 Klassenräume	
4 Differenzierungsräume/ 1 pro Geschoß -	
Fachraum Musik	
Sammlungsraum Musik	
Fachraum Englisch	
Fachraum EDV	
Raum Sozialarbeit	
Sammlungsraum pro Etage im Turm	als kleine Sammlungsräume jeweils auf den Fluren Turm je Etage möglich. Nähe zu Unterrichtsräumen.
Lehrküche	

Lehrwerkstatt/ Kunstraum	
Verwaltung	
Büro Rektor/In	
Büro Konrektor/In	
Sekretariat	
Kopierraum/Papierlager	
Sanitätsraum	
Pausenraum Verwaltung mit Teeküche	
Lehrer/Innenzimmer mit Küchenzeile	Für bis zu 30 Lehrer/Innen
Sanitäre Anlagen Personal	
Barrierefreie WC-Anlage	
Arbeitsplätze Lehrer/Innen	Digitale Ausstattung, ca. 5- 6 Arbeitsplätze
Sprechzimmer Eltern	
Schulbücherei	Mit Leseplätzen
Abstellräume und Putzraum	
Serverraum/ Technik Lager	
Werkstatt Hausmeister/In	
Aufzug + Verkehrsfläche (Barrierefreiheit)	

5.2 Betreute Grundschule

Das dargestellte Raumprogramm basiert auf den genannten Anforderungen aus dem unter 4. genannten Abstimmungsgespräch und den vorab zum Raumbedarf gemachten Angaben des Vereins der Betreuten Grundschule. Hieraus ergab sich die gewünschte räumliche Trennung von der Grundschule möglichst mit An- oder Einbindung der zu planenden Mensa die ebenfalls durch den Verein betrieben wird. Eine Doppelnutzung von Klassenräumen durch Grund- und Betreute Grundschule wurde aufgrund organisatorischer Schwierigkeiten in Verbindung mit den bestehenden Möglichkeiten ausgeschlossen. Die Einbeziehung des Essensraumes der zu planenden Mensa in die Gruppenräume der BGS ist aus Sicht der Nutzer denkbar.

Raumprogramm Betreute Grundschule	
8 Gruppenräume für ca. 150 Schüler/Innen	
Sammlungsräume	An Gruppenräume angegliedert
Garderoben	
Sanitärbereiche Schüler/Innen	
Büro Leitung	
Büro Mitarbeiter/Innen	
WC- Barrierefrei	
Sanitärbereiche Personal	
Pausenraum mit Teeküche	
Raum für Elterngespräche	
Abstellraum	
Sammlungsräume	
Technikraum/EDV	
Aufzug mit Verkehrs- und Funktionsfläche	Je nach Standort – mehrgeschossig?

5.3 Mensa

Im Raumprogramm der Mensa wurde derzeit von einem möglichen 2-Schichtbetrieb bei Vollauslastung bei 300 Schülern ausgegangen. Da derzeit gemäß Informationen zu 4. an der Grundschule gleichzeitiger Schulschluß aller Klassen ist, wurde derzeit von diesem Szenario ausgegangen, um auch für diesen Fall für die Hälfte der Schüler/Innen gleichzeitig einen Essensplatz zur Verfügung stellen zu können. Hier sollten die Prognosen der gleichzeitig zum Essen erscheinenden Schüler/Innen noch einmal vor dem Hintergrund organisatorischer Fragen und Umfragen zum tatsächlichen Bedarf an Mensaessen hinterfragt werden. Gleiches gilt grundsätzlich auch für die Art der Essenbereitung. Hier gibt es noch keine abschließende Vorgabe zum abschließend angedachten Vorgehen. Grundsätzlich wird die eigene Zubereitung der Speisen derzeit vom Verein BGS favorisiert. Bei Änderung der Essensplätze und der Art wie das Essen zur Verfügung gestellt wird haben einen entsprechenden Einfluß auf den Flächenbedarf.

Raumprogramm Mensa	
Essensbereich 150 Schüler/Innen	Teilbarkeit durch mobile Trennwände, Loungebereich sollte vorhanden sein, Bühnenbereich mobile Bühne
Essensausgabe	
Küche als Kochküche	
Lager Küche mit Anlieferung	
Umkleide Personal H+D	
Sanitär Personal	Abhängig von Personalstärke
Lager Stühle/Tische/Bühne	
Technikraum	
Abstellraum	
Außenbereich Terrasse	

5.4 Kinder- und Jugendtreff

Grundsätzlich wurde gem. Punkt 4. vom Nutzer angegeben die Räume die jetzt in der alten Volksschule vorhanden sind in der Form weiter nutzen zu können. Grundsätzlich halten sich im Schnitt am Nachmittag ab 15.00 h 20 Personen einschl. Betreuer im Kinder- und Jugendhaus auf, wobei es insgesamt 9 Gruppen gibt, die das Gebäude nutzen. Hierzu gehören u.a. Musiker (Probenraum), die Modellbaugruppe, die betreute Spieleothek, der Sportverein und die Theatergruppe. Weiterhin wünscht der Nutzer einen Neubau der Sporthalle als 2-Feldhalle, um hier zusätzliche Hallenzeiten für die Jugendlichen des K+J- Hauses generieren zu können.

Raumprogramm Kinder- und Jugendtreff	
Gruppenräume gemäß derzeitiger Situation	
Veranstaltungsraum 80- 100 m ²	
Mitnutzung Lehrküche Grundschule am Nachmittag	
Büro Leitung mit Besprechungsbereich	
Sanitärräume Jugendliche D+H	
Sanitärräume Personal	
Aufenthalt Personal mit Teeküche	
Versch. Lagerräume	
Spieleothek	
Theatergruppe	Nutzung in der Mensa angedacht
Modellbaugruppe	
Kraftraum Sportverein	Nutzung in neu zu errichtenden Nebenräumen der Sporthalle angedacht

5.5 KITA

Für die KITA wurde kein abschließendes Raumprogramm aufgestellt, da sich aus den erfolgten Abstimmungen ergeben hat, dass es aufgrund des aktuellen Flächenangebotes und des Zustandes der KITA auf Sicht das Ziel des Betreibers ist, diese an einen anderen Standort zu verlegen. Daher wurde die KITA nach vorheriger Prüfung des Gesamtraumbedarfs nicht mehr in den verbliebenen Variantenbetrachtungen berücksichtigt.

Es überprüft, ob mit Sicht auf eine in Zukunft evtl. notwendige Erweiterung der Gruppenanzahl auf 3 Gruppen eine KITA mit entsprechend heute erforderlichem Raumprogramm auf dem Schulgrundstück zu platzieren wäre. Das Ergebnis hierzu zeigt auf, dass kein entsprechender Platz einschl. notwendiger Außenanlagen und Stellplätze auf dem jetzigen Schulgelände zur Verfügung stünde. Hier wäre gerade vor dem sich zeigenden zusätzlichen Bedarf an KITA – Plätzen ein entsprechend neuer Standort zu finden.

5.6 Sporthalle mit Nebenräumen

Aus der Befragung unter Punkt 4. Ergab sich für die Sporthalle selbst, dass seitens der Grundschule und auch des Vereins keine weiteren Anforderungen an die Fläche und Höhe der Sporthalle gestellt werden. Sie wird als reine Schulturnhalle ohne weitere Wettkampfanforderungen gesehen. Ball-sportarten, z.B. Basketball sollen für Trainingszwecke durchführbar sein (Ballwurfsicherheit der Bauteile muß sichergestellt werden). Nach Prüfung der tragenden Bauteile des Daches und des Rohbaus (Stahlbetonbauteile) wird vor dem Hintergrund der Raumanforderungen empfohlen die Grundsustanz der Halle zu erhalten und sie technisch und energetisch zu ertüchtigen.

Die Nebenräume empfehlen wird aufgrund ihres technischen Zustandes und ihres nicht ausreichenden Raumangebotes abzubauen und neu zu erstellen.

Raumprogramm Sporthalle + Nebenräume	
Hallenraum, ca. 24,01 x 13,90 m	
Geräteräume	
Kraftraum	Ersatz Kinder- und Jugendhaus
Umkleide- und Dusch- und Waschräume Frauen	barrierefrei
WC- Frauen	
Umkleide-, Dusch- und Waschräume Herren	barrierefrei
WC- Herren	
Umkleide-, Dusch- und Waschräume Lehrer/Innen	
Barrierefreies WC	
Sanitätsraum	Nutzung in der Mensa angedacht
Technik.- Abstell- und Putzmittelraum (Flurreinigungsgerät- Hallenboden)	

6. Darstellung möglicher Lösungsansätze

6.1 Grundsätzliche Erläuterungen

Im Folgenden werden 2 mögliche Lösungsvarianten dargestellt, die nach der Vorstellung und Diskussion in vorab erfolgten Vorstellungsrunden vor Vertretern der Stadt Schwentinental und Vertretern der Nutzer und Abwägung der vorhandenen Rahmenbedingungen als abschließend darzustellen übrig geblieben sind. Weitere Lösungsansätze und Kombinationsansätze sind denkbar und gerade bei Änderung von möglichen Rahmenbedingungen bei fortschreitender Planungszeit zu prüfen.

Die dargestellten Varianten 1+ 2 weisen für die Planung der Sporthalle mit den neuen Nebenräumen einen gemeinsamen Planungsansatz auf.

Die im Folgenden beschriebenen Varianten 1+ 2 werden im Zusammenhang mit den textlichen Erläuterungen skizzenhaft im Sinne der konzeptionellen Gedanken dargestellt.

6.2 Beschreibung Variante 1

Die Variante 1 sieht die Umnutzung des alten Volksschulgebäudes im 1. und 2. OG für die Räume der Betreuten Grundschule vor. Das Flächenangebot im 1. und 2. OG ist ausreichend und die vorhandenen Strukturen auf der Grundlage der ehemaligen Zweckbestimmung als Schulgebäude kommen der Nutzung als Gruppenräume entgegen. Die notwendigen Nebenräume und Verkehrsflächen können ebenfalls innerhalb der genannten Flächen untergebracht werden. Eine barrierefreie Erschließung muß durch Einbau eines Personenaufzugs einschl. der erforderlichen Funktions- und Verkehrsflächen sichergestellt werden. Es stünden insgesamt Flächen von ca. 540 m² zur Nutzung durch die BGS zur Verfügung (einschl. Verkehrsflächen).

Die Mensa wird als Neubau zwischen der zukünftigen BGS und dem neu zu erstellenden Nebentrakt der Sporthalle angeordnet. Die Mensa und die zukünftige BGS werden durch einen Erschließungsbaukörper verbunden, in dem sich der Aufzug und das Treppenhaus für die zuk. BGS befinden.

Das verbindende Erschließungselement sollte so angedacht werden, dass eine Aufstockung der Mensa möglich bleibt und die barrierefreie Erschließung auch dieses Bereiches möglich wäre.

Gemäß der unter Punkt 5.3 genannten Rahmenbedingungen wird die neue Mensa 1-geschossig mit einer BGF von ca. 450 m² Fläche für eine vorgesehene Anzahl von 150 Essensplätzen mit Kochküche ausgebildet (siehe dazu Anmerkungen unter 5.3 zu Flächenbedarf).

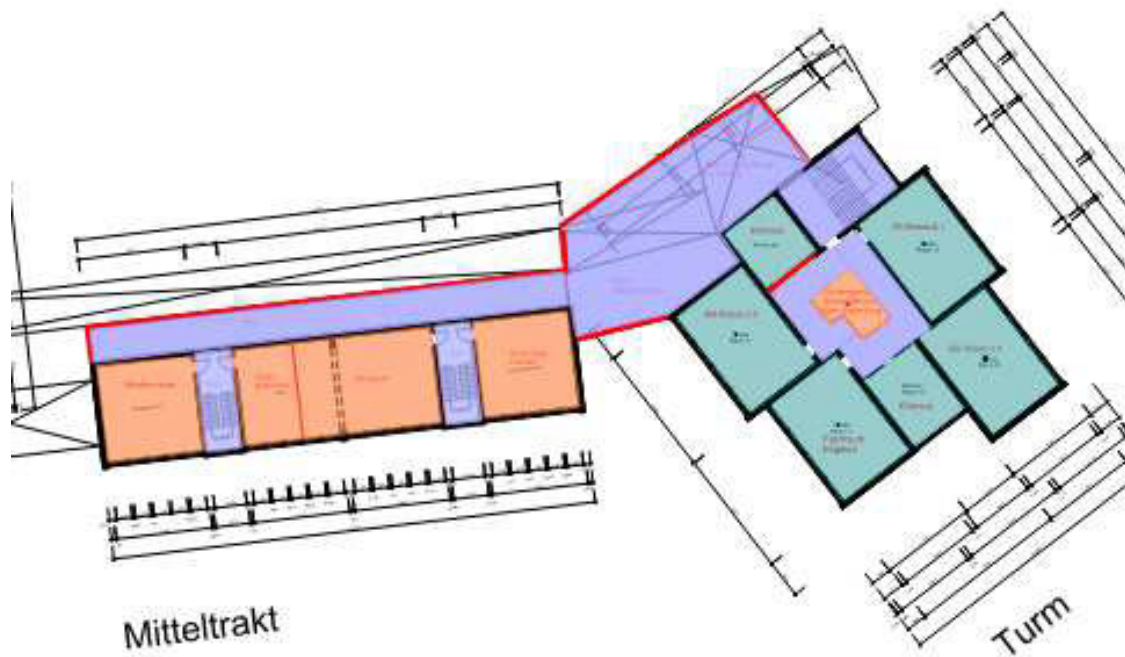
Angeschlossen mit einem überdachten Durchgang zur geplanten neuen Parkfläche und neuen Fahrradabstellplätzen an die Mensa wird der neue 1-geschossige mit Flachdach vorgesehene vergrößerte Umkleidetrakt der Sporthalle (siehe Raumprogramm Pkt. 5.6). Für die Sporthalle selbst ist eine umfassende Sanierung der Fassaden, des Daches und der Sockelpunkte vorgesehen. Im Innenbereich sind der Sportboden, die Unterdecke und die übrigen Bauteile an die aktuellen technischen und sicherheitsrelevanten Anforderungen anzupassen. Grundsätzlich ergab eine Prüfung der Grundkonstruktion (Dach und tragendes Stahlbetonskelett) die Erkenntnis, dass diese Bauteile noch den aktuellen Anforderungen an die Tragfähigkeit entsprechen. Vor dem Hintergrund, dass seitens der Nutzer (außer Kinder- und Jugendhaus) keine erhöhten Flächen- und Höhenanforderungen angemeldet wurden, erscheint die Nutzung der bereits eingesetzten und verbrauchten „grauen Energie“ für die Grundkonstruktion der Halle auch unter der Betrachtung der Energieeffizienz sinnvoll.

Ebenfalls erhalten werden soll das 1969/72 errichtete Turmgebäude mit dem Mitteltrakt von 1964. In dem Klassentrakt im Turm werden durch Verlagerung der BGS in die alte Volksschule insgesamt 3 Klassenräume (einschl. Raum Anbau von 2014) frei. Diese können bei der vorgesehenen 3-Zügigkeit bei mit geringfügigen Umbaumaßnahmen für die Nutzung als Fachräume und als Differenzierungsräume, sowie für einen Raum für die schulische Sozialarbeit genutzt werden. Zusätzliche kleinere Sammlungsräume mit Aufenthaltsbereichen für die Schüler/Innen können jeweils im Zentrum der derzeit großzügigen Flurflächen eingerichtet werden.

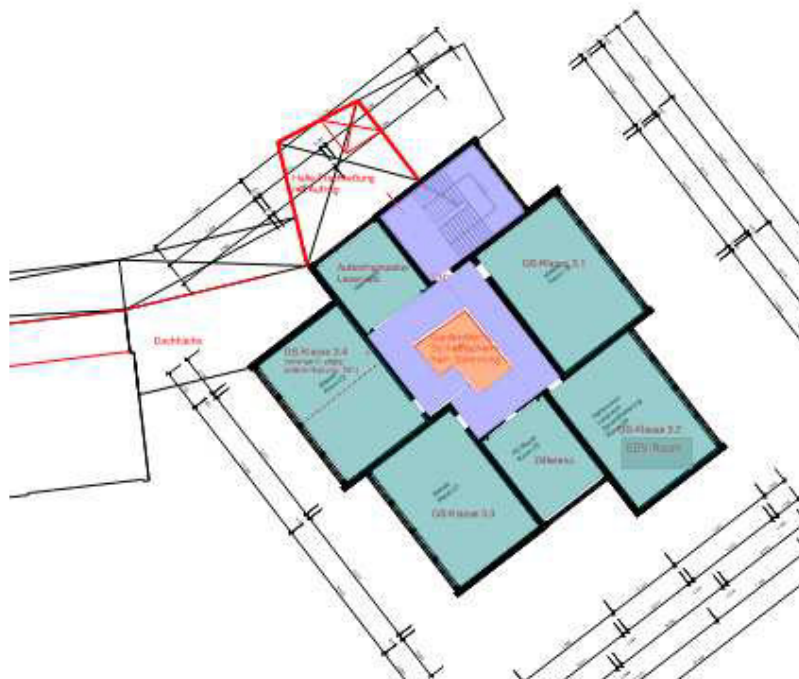
Der Umbau des Turmbereiches unter dem Gesichtspunkt aktueller pädagogischer Ansätze wie Möglichkeiten zum Differenzierungsunterricht u.a. in Verbindung mit den Gedanken zur Inklusion findet in diesem Bereich relativ günstige räumliche Rahmenbedingungen im Bestand. Im Mitteltrakt entfällt die KITA. Hieraus resultiert ein Flächengewinn im EG von ca. 200 m² Nutzfläche. Diese können durch Umbaumaßnahmen dem Verwaltungsbereich die gewünschten zusätzlichen für ein zusätzliches Büro Konrektor/In, einen Sanitätsraum, größerer WC-Bereiche mit barrierefreiem WC und eine Bücherei Flächen liefern. Hierzu wären umfassende Umbaumaßnahmen, auch mit Eingriffen in die statischen und technischen Strukturen notwendig. Das derzeit bereits von der Grundschule genutzte gesamte OG wäre umzustrukturieren. Der Musikraum könnte einschl. einem Sammlungsraum in den Anbau des Turms von 2014 verlagert werden. Im OG kann ein deutlich vergrößertes Lehrerzimmer (bis 30 Personen) mit angebundenen digitalen Arbeitsplätzen für Lehrer entstehen. Zusätzlich bietet sich die Fläche für eine Elternsprechzimmer mit Bezug zum Lehrerbereich und eine Fläche für die mögliche Aufbewahrung von nicht stetig benötigten Lehrmitteln.

Um die Barrierefreiheit im gesamten Bereich der Grundschule sicher zu stellen, wäre im Bereich des überdachten Eingangsbereiches zum Turmgebäude der Gebäudekörper zu schließen und eine zentrale Eingangshalle zu schaffen. Von dieser aus wäre nördlich an den Turm ein Erschließungsbauwerk bis zum 3. OG zu schaffen. Von hier aus ließen sich die einzelnen Geschosse des Turmes und auch des Mitteltraktes barrierefrei erschließen. Der Mitteltrakt müßte hierzu im Bereich des vorhandenen Gebäudeversatzes geschlossen und als Flur ausgebildet werden. Von hier aus wäre die Verbindung zum Erschließungskern des Turmes herzustellen.

Mumm architekten + ingenieure | Holzkoppelweg 15 | 24118 Kiel | Tel.: 0431 32904970 | Fax: 0431 329049710



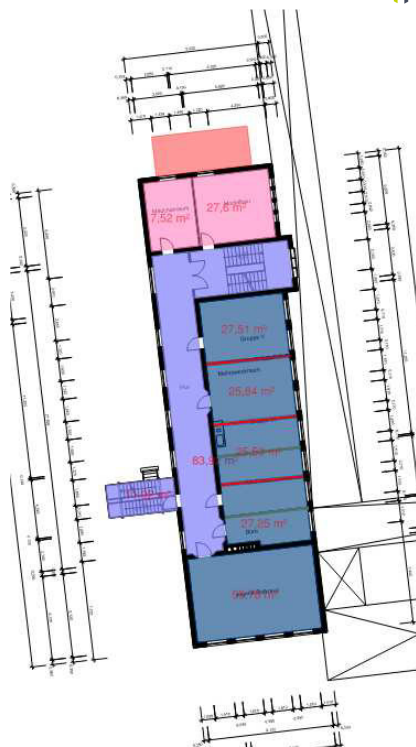
Variante 1 Grundschule 1.OG



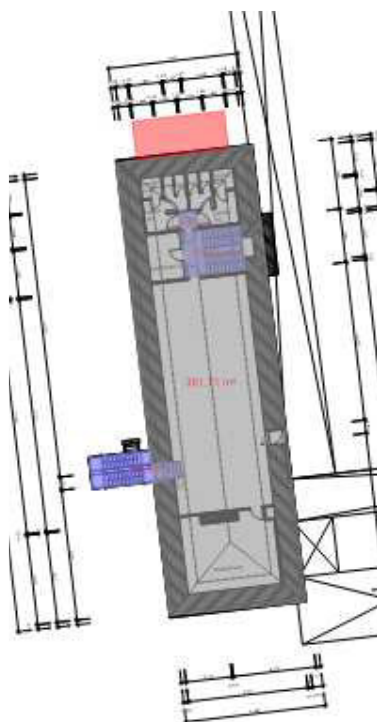
Variante 1 Grundschule 2. + 3. OG

Architectural floor plan of a building with various rooms and dimensions. The plan includes a 'neues Treppenhaus mit Aufzug' (new staircase with elevator) in red, a 'bestehendes Anbaueingangs' (existing entrance) in blue, and a 'neues Anbaueingangs' (new entrance) in red. Dimensions are given in meters. The plan also shows a 'Tür zum' (door to) and a 'Tür zum' (door to) with dimensions 58.19 m and 47.90 m. The plan is oriented with a north arrow pointing towards the top right.

Mumm architekten + ingenieure | Holzkoppelweg 15 | 24118 Kiel | Tel.: 0431 32904970 | Fax: 0431 329049710



Variante 1 alte Volksschule BGS 2.OG



Variante 1 alte Volksschule BGS 3.OG
freie Fläche für z.B. Bücherei, Erweiterung BGS etc.

6.3 Beschreibung Variante 2

Die Variante 2 sieht für die Erweiterung der Flächen der Grundschule und für die BGS mit Mensa einen Abbruch des Mitteltraktes und einen damit verbundenen 2-geschossigen Neubau vor. Auch hier wird von der entfallenden KITA ausgegangen.
Hierbei ist es angedacht die Mensa und den Bereich BGS gemäß der Angaben des Nutzers unter Pkt.

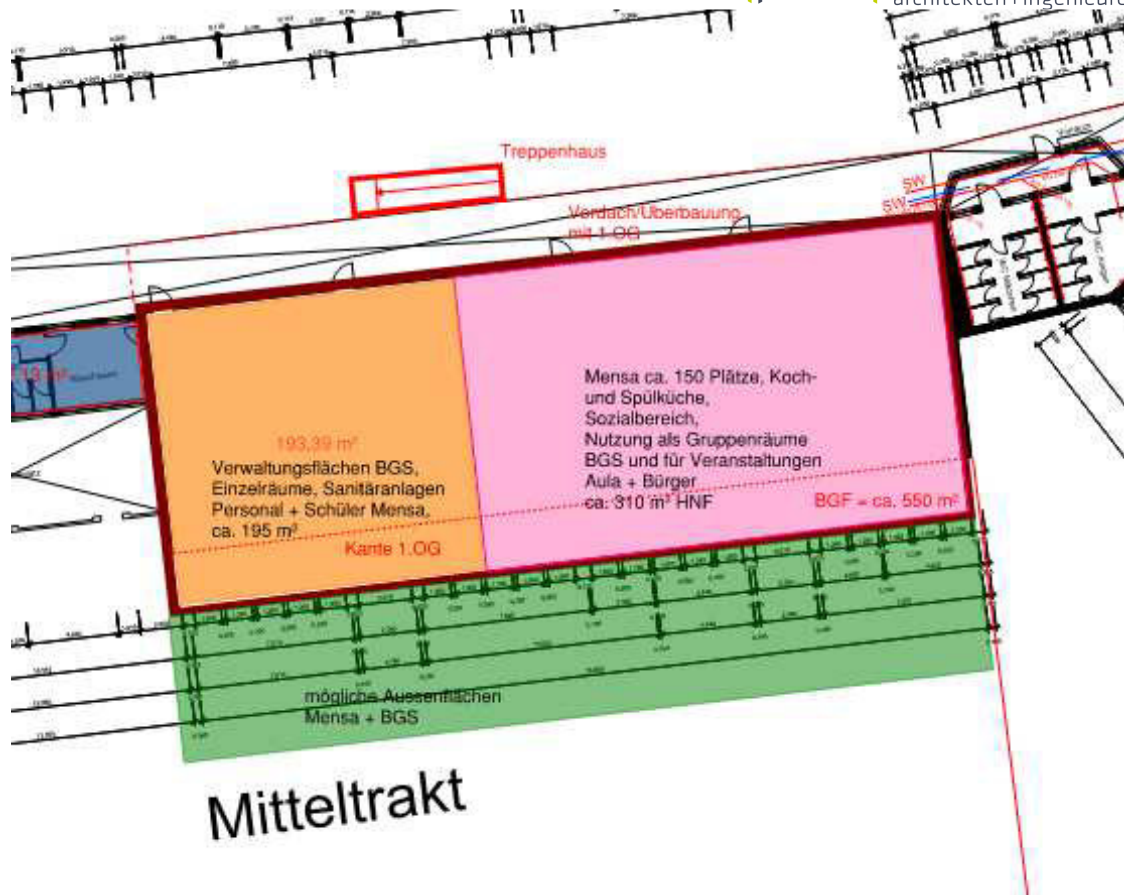
4 im Erdgeschoss mit Anbindung an den Schulhof miteinander zu verzahnen, d.h. auch die Flächen der Mensa durch entsprechende Teilungsmöglichkeiten mit in das Raumkonzept der BGS einzubinden. Auch bei dieser Lösung soll die Mensa die Möglichkeiten durch die Nutzung durch z.B. die Theatergruppe oder für sonstige sportliche Veranstaltungen bieten. Seitens des Vereins der BGS wäre die Organisation der Flächen der Mensa vor dem Hintergrund der gemeinsamen Nutzung durch Schüler/Innen die das Angebot der BGS nicht nutzen möchten, aber dennoch während der Betreuungszeiten durch die BGS die Aufenthaltsqualität der Räume der Mensa für eigene Aktivitäten nutzen möchten, sicher zu stellen. Aufgrund der vorhandenen Platzverhältnisse auf dem Grundstück zum Aubrook, besteht die Möglichkeit hier das EG entsprechend der Flächenanforderung mit einer größeren Grundfläche und einer zum Aubrook orientierten Außenfläche/ Terrasse zu gestalten. Das OG könnte dann gestaffelt mit der Fassade zurück versetzt angedacht werden. Hier wären in Abwandlung zur Variante 1 alle geforderten zusätzlichen Flächen der Grundschule für die Verwaltung, Lehrkräfte und Sanitäre Bereiche angesiedelt werden. Das OG krägt dabei schulhofseitig um den Bereich des Vordaches des jetzigen EG über das zukünftige EG hinaus und bildet ein Vordach vor Mensa und BGS. Die Umgestaltung einschl. der Erstellung der barrierefreien Erschließung mit Aufzug und der entsprechenden Verbindung von Turm und neuem Mitteltrakt entspräche in etwa der Variante 1. Zusätzlich würde schulhofseitig ein zusätzliches Treppenhaus zur fußläufigen Erschließung des Grundschulbereiches im 1.OG entstehen.

Eventuell zusätzlich gewünschte Flächen könnten in einem ergänzend zu planenden 2. OG entstehen. Bei dieser Variante 2 wurde von dem Erhalt der Räume für das Kinder- und Jugendhaus in der alten Volksschule ausgegangen. Die Mensa läge zentraler im Ensemble der für Schulzwecke genutzten Gebäudeteile als bei der Variante 2. Eine möglichst zentrale und erdgeschossige Lage einer Schulmensa ist aufgrund der Präsenz als Aufenthaltsbereich grundsätzlich anzustreben.

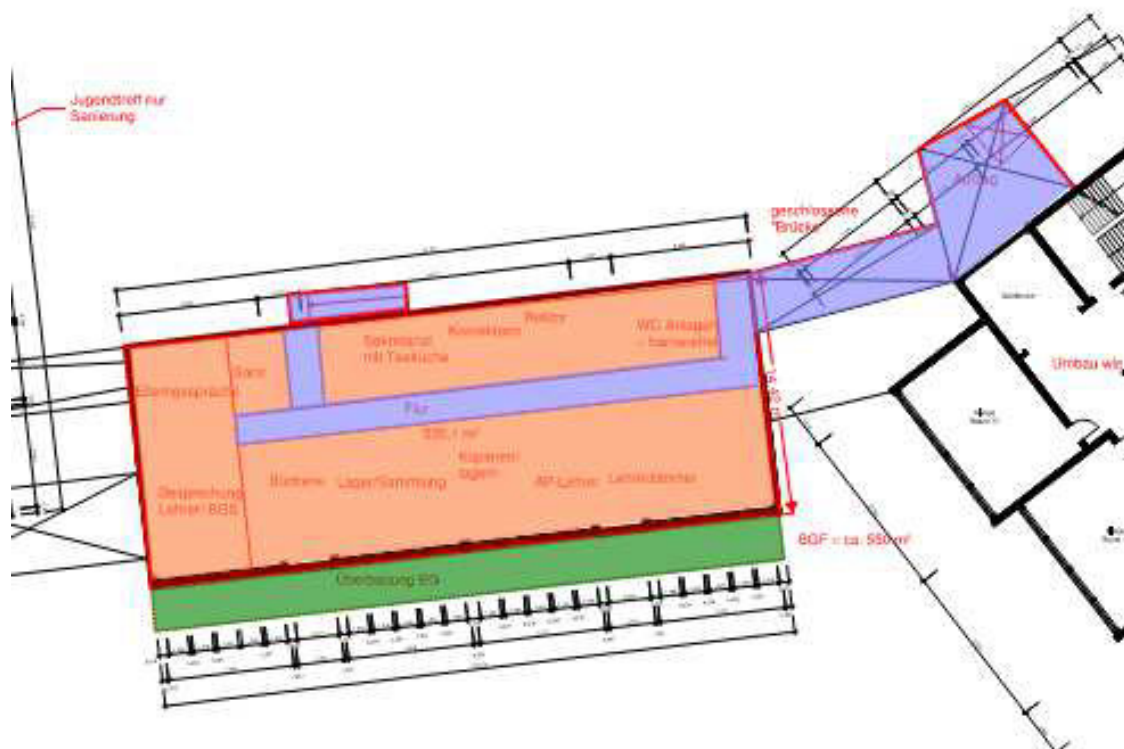
Die in Variante 1 dargestellten Planungsansätze zu der Sporthalle mit Nebenräumen und dem Turm der Grundschule sind auch für diese Planungsvariante anzunehmen.



Perspektive Übersicht Variante 2, Neubau im Bereich Mitteltrakt, hier 3-geschossig dargestellt



Variante 2, Erdgeschoß mit Mensa und BGS einschl. Aussenfläche



Variante 2, 1. Obergeschoß mit Bereich Lehrer und Verwaltung Grundschule

7. Gebäudetechnik

7.1 Allgemeines

Die technischen Anlagen des Schulzentrums wurden in diesem ersten Planungsansatz Augenschein genommen. Entsprechende Fachplaner wurden auftragsgemäß n.n. hinzugezogen. Daher erfolgt eine eher grobe Ersteinschätzung zu den verschiedenen Themen der Gebäudetechnik. Um für den Bereich Gebäudetechnik differenziertere Aussagen zu erhalten wird die Einschaltung von Fachplanern/Innen für Gebäudetechnik empfohlen.

7.2 Heizungstechnik

Wärmeerzeuger ist ein bereits veraltetes BHKW das einschl. seiner Steuerung und Verteilungen nicht mehr den aktuellen Erfordernissen an Energieeffizienz entspricht.

Im Zuge einer umfassenden Umbau- und Sanierungsmaßnahme sollte von einem Austausch der kompletten Wärmeversorgungsanlage auszugehen.

Die konzeptionelle Planung einschl. einer Kosteneinschätzung muß in einem nächsten Planungsschritt von einem entsprechenden Fachplaner vorgenommen werden.

Auch dieser kann erst abschließend einschätzen inwieweit ein Austausch durch eine effizientere Wärmeversorgung den Abgleich der übrigen Bauteile (Wärmeverteilnetz, Heizflächen) erfordert.

Innerhalb des Kostenrahmens wurden hierfür grobe Kostenansätze angenommen.

7.3 Elektroinstallationen/Kommunikationstechnik

Die gesamte Elektroanlage entspricht auf den ersten Blick nicht mehr den aktuellen technischen Erfordernissen und Vorschriften. Die Anlage wurde stetig gemäß der Erfordernisse erweitert. Inwieweit sie derzeit noch dem Bestandsschutz unterliegt kann ebenfalls nur durch einen Fachplaner beurteilt werden. Bei umfassenden Umbau- und Sanierungsarbeiten ist von einer vollständigen Erneuerung der Elektroanlage auszugehen. Die Kommunikationstechnik, insbesondere die Verkabelung und die WLAN – Versorgung innerhalb des Gebäudes entspricht nicht den aktuellen Anforderungen. Vor dem Hintergrund der durch die Pandemie beschleunigten Digitalisierungsbemühungen ist hier von entsprechendem Nachrüstungsbedarf auszugehen. In Teilbereichen ist dies bereits erfolgt (Turm Grundschule).

Innerhalb des Kostenrahmens wurden hierfür grobe Kostenansätze angenommen.

7.4 Lüftungsanlagen

Die Klassen- und sonstigen Aufenthaltsräume werden derzeit über reine Fensterlüftung be- und entlüftet. Vor dem Hintergrund der Erkenntnisse der jüngsten Pandemie gibt es Hinweise darauf, dass in Zukunft die Erfordernis bestehen könnte entsprechende Räume mechanisch zu be- und entlüften, um die entsprechenden Luftwechselraten sicher zu stellen. Weiterhin sollen Lüftungsanlagen dazu beitragen, die Energieeffizienz zu fördern und eine überwachten und geregelte max. CO² - Konzentration in den Klassenräumen (Fensterlüftung im Winter) sicher zu stellen.

Bei umfassenden Umbau- und Sanierungsarbeiten ist davon auszugehen, dass eine zentrale Lüftungsanlage oder dezentrale Lüftungsanlagen nachzurüsten wären.

Innerhalb des Kostenrahmens wurden hierfür grobe Kostenansätze angenommen.

7.5 Sanitäre Installationen

Aufgrund des Alters ist davon auszugehen, dass die vorhandene Trinkwasseranlage teilweise Totleitungen und andere Leitungsführungen aufweist, die das Vorkommen von stehendem Wasser in den Leitungen bewirken. Der Trinkwasserschutz (u.a. Legionellen) ist für derart alte Anlagen häufig nicht abschließend sicher zu stellen. Hieraus können umfangreiche Arbeiten am Trinkwassernetz entstehen. Innerhalb des Kostenrahmens wurden hierfür grobe Kostenansätze angenommen.

8. Baurechtliche oder andere öffentlich rechtliche Anforderungen

8.1 Allgemeines

Für diverse Anforderungen des öffentlichen Rechts bestehen für ältere Gebäude für den Gebrauch Bestandsschutzregelungen. In einigen Bereichen werden diese mittlerweile insbesondere für sicherheitsrelevante Anforderungen aufgehoben (z.B. Brandschutz, Unfallschutz).

Grundsätzlich ist der Eigentümer der betroffenen Anlagen für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Bestimmungen verantwortlich. Spätestens bei umfassenden Umbau, Sanierungs- und/oder Erweiterungsmaßnahmen erlischt der Bestandsschutz und die Gebäude sind den aktuellen rechtlichen Bedingungen anzupassen.

8.2 Brandschutz

Bei Umsetzung einer der genannten Varianten wird der Brandschutz der gesamten umzubauenden Gebäude einschl. der dazugehörigen Aussenanlagen durch ein Brandschutzkonzept neu zu bewerten und im Bauantragsverfahren nachzuweisen sein. Hieraus werden sich entsprechende kostenrelevante Maßnahmen ergeben.

8.3 Unfallschutz

Hier wird eine entsprechende Beurteilung durch die Unfallkasse erfolgen, die zu Anpassungen im Bereich der Sicherheit in den Gebäuden und im Außenbereich führen wird. Hieraus werden sich entsprechende kostenrelevante Maßnahmen ergeben.

8.4 Barrierefreiheit

Bei Umsetzung einer der genannten Varianten wird die Barrierefreiheit in Gebäuden und innerhalb der Außenanlagen innerhalb des Bauantragsverfahrens durch ein Konzept zur Barrierefreiheit nachzuweisen sein. Hieraus werden sich entsprechende kostenrelevante Maßnahmen ergeben.

8.5 Planungsrecht – rechtskräftiger B-Plan Nr. 13

Beide Varianten erfordern ein Änderungsverfahren des rechtskräftigen B-Planes. Dies ist vor allem vor dem Hintergrund der Terminplanung zu berücksichtigen.

9. Kostenrahmen

9.1 Allgemeines

Für die Varianten 1+2 wurden grobe Kostenrahmen auf der Grundlage von Flächenansätzen in Verbindung mit Erfahrungswerten der Kosten/ Einheit aus entsprechenden Umbau- und Sanierungsvorhaben berücksichtigt. Für die neu zu errichteten Bereiche wurden zusätzlich Kennwerte des BKI Baukostensystems hinzugezogen. Grundsätzlich wurde bei der Ermittlung der Kostenrahmen davon ausgegangen, dass die Sanierungsmaßnahmen umfassend und nachhaltig erfolgen, so dass die sanierten Gebäudbereiche einen weitestgehend aktuellen technischen und konstruktiven Zustand aufweisen. Hierbei wurden die unter Pkt. 8.1 – 8.4 aufgezeigten Kosten innerhalb der Kostenrahmen berücksichtigt. Eine nächste umfassende Sanierung sollte für die kommenden 40-50 Jahre nicht nötig sein. Voraussetzung ist eine entsprechende Unterhaltung der Gebäude und das Ausbleiben von außerordentlichen Ereignissen. Die Kosten für Außenanlagen wurden in einer gesetzten Größenordnung angesetzt, da hier für die Planung noch keine Erkenntnisse vorliegen. Es ging darum hierfür im Kostenrahmen eine Summe berücksichtigt zu haben. Die KG 600 Ausstattung wurde n.n. berücksichtigt, da zu diesem Zeitpunkt n.n. einschätzbar. Die Baunebenkosten wurden auf der Grundlage von aktuellen Erfahrungswerten über einen anteiligen Ansatz an den Kosten der KG 300 + 400 ermittelt.

Die dargestellten Kosten, Stand August 2021, berücksichtigen die seit Anfang des Jahres 2021 durch die Materialverknappung statt findende außergewöhnliche Kostensteigerung bei Kosten der Baustoffe n.n., da diese derzeit statistisch nicht abschließend zu fassen ist. Grundsätzlich ist derzeit die zukünftige Entwicklung nicht absehbar, aber es ist von weiteren Kostensteigerungen bis zu einer eventuellen Umsetzung der Maßnahme oder von Teilmaßnahmen auszugehen.

Die dargestellten Kostenrahmen können aufgrund der geringen Planungstiefe der ersten grundsätzlichen Variantenbetrachtungen nur einen groben ersten Anhaltswert bieten.

Zur Orientierung der Größenordnung der Kosten für die Varianten 1+2 wurden diesen informell ein Kostenrahmen für eine Neubaumaßnahme eines Schulzentrums mit entsprechenden Anforderungen gegenüber gestellt.

Im Zuge dieser Voruntersuchung wurden auftragsgemäß keine Schadstoffuntersuchungen an Gebäude und Boden durchgeführt. Aufgrund der Erstellungsjahre der Gebäude ist teilweise mit verbauten

schadstoffhaltigen Baustoffen zu rechnen. Es wird empfohlen bei vertiefender Planung ein Schadstoffkataster erstellen zu lassen.

9.2 Kostenrahmen Variante 1

[illegible]

9.4 Kosten Neubau 3 – zügige Grundschule mit Ganztagsbetreuung

Angenommener Raumbedarf Grundschule 3-zügig:

Mit Ganztagsbetrieb 300 Schüler x 7,5 m²/Schüler/In:

Hauptnutzfläche: ca. 2.250 m²

Verkehrs- und Funktionsflächen 30%: ca. 675 m²

Bruttogeschossfläche Faktor 1,26: ca. 3.700 m²

Kostengruppe	Ansatz	Kosten
KG 200 Erschließen und Freima- chen		350.000 €
KG 300 + 400 Bauwerk Konstruktion und Technische Ausstat- tung	3.700 m ² BGF x 2.900 €/m ² BGF (incl. Aufzug)	ca. 10.730.000 €
KG 500 Aussenanlagen		ca. 450.000 €
KG 600 Ausstattung		ca. 600.000 €
KG 700 Nebenkosten 28% von KG 300+400		ca. 3.004.000 €
Gesamtbaukosten		ca. 15.100.000 €

Sporthalle als 2- Feldhalle 22 x 44 m ca. 1.800 m² BGF ca. 3.750.000 €

KG 100 – Grundstückskosten blieben unberücksichtigt.

Für die KG 200 + 500 + 600 wurden grobe Kostenansätze aufgrund statistischer Werte ange-
setzt. Sie können je nach Planung und Ausstattungsumfang noch stark variieren

10. Abwicklung der Baumaßnahmen

Die Variante 1 bietet gegenüber der Variante 2 bezüglich der Baustellenlogistik den Vorteil, dass die Mensa als Neubau gemeinsam mit dem Nebentrakt der Sporthalle und der Sporthalle auf einem Bau- feld in Randlage zum Schulhof liegt, dass von der Dorfstraße durch den Baustellenverkehr und die Lo- gistik erreichbar wäre. Die Baustelleneinrichtung würde nur begrenzte Bereiche des Schulhofes berüh- ren. Bei der Variante kann die Baustelleneinrichtung und die Logistik nur über den Schulhof erfolgen, was starke Einschränkungen Lärm, Schmutz und Gefahrenpotential mit sich bringen wird. Die Variante 1 ließe sich einfacher in Bauabschnitte gliedern. So könnten Mensa und Umkleidetrakt und die Sanie- rung der Sporthalle in einem 1. BA fertiggestellt werden. In einem 2. BA. wäre dann der Umbau und die Sanierung der alten Volksschule möglich und einem 3. BA könnten Umbau und Sanierung der von der Grundschule genutzten Gebäudeteile erfolgen. Während der Ausführung des 1. BA könnten die vor- handenen bis auf die Sporthalle weiter genutzt werden. Während des 2. BA (BGS) wären Ersatzflächen für die BGS zur Verfügung zu stellen, da die Emissionen aus dem Baustellenbetrieb keine Unterrichts- bzw. Betreuungssituation in dem Gebäude zulassen werden.

Der 3. BA. Am Grundschulgebäude wird es aus gleichen Gründen erforderlich werden, die Grundschü- lerInnen während der Baumaßnahme auf Ersatzflächen unterzubringen (z.B. Containeranlage derzei- tige Mensa mit entsprechender Erweiterung).

11. Zusammenfassung

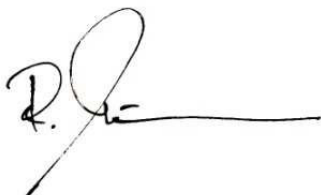
Die vorab abgefragten Anforderungen der Nutzer der Astrid-Lindgren- Schule wurden in Raumpro- grammen dargestellt. Diese wurden dann innerhalb von verschiedenen Varianten in unterschiedlichen Konzeptansätze umgesetzt und mit Vertretern der Stadt Schwentinental und der Nutzer diskutiert. Verblieben nach Prüfung und Diskussion sind die vorgestellten 2 Varianten. Sie stellen jeweils eine Möglichkeit dar, das gewünschte Planungsziel zu erreichen, die Astrid-Lindgren-Schule als Grundschule mit Ganztagsbetreuung und entsprechend zeitgemäßen Raumprogrammen auszubilden.

Da für beide Lösungsansätze umfangreiche Bestandteile der Bestandsgebäude weiter genutzt werden, sind diese teilweise umfangreich umzubauen und zu sanieren. Gerade die Herstellung zeitgemäßer technischer Anlagen wie Heizung, Elektro, Sanitär und Lüftung und die notwendige Ertüchtigung von Bauteilen auf der Grundlage der aktuell gültigen öffentlich-rechtlichen Vorgaben bzw. techn. Vorschrif- ten führen bei derartigen Umstrukturierungen von Gebäuden zu Kostenansätzen die fast als neubau- gleich zu bewerten sind. Zusätzlich bedeuten die umfangreichen Arbeiten eine starke Störung des Schulbetriebs und Teilauslagerungen des Betriebs während der Bauzeit.

Vor dem Hintergrund der Umsetzung der Maßnahmen auf dem Schulgelände favorisieren wir die Vari- ante 1 aus o.g. Gründen.

Als Vergleichsgröße der Kosten einer Umbau- und Sanierungsmaßnahme haben wir ergänzend die Kos- ten eines fiktiven Neubaus dargestellt, um hier aufzuzeigen Vor diesem Hintergrund wurden unserer- seits informell Grobkosten für einen Neubau dargestellt. Daraus folgend empfehlen wir, auch die Opti- onen eines Neubaus mit in die Prüfung zur Entwicklung der Schullandschaft einzubeziehen.

Aufgestellt, Kiel, den 10.09.2021



-Dipl.-Ing. Arch. Rüdiger Mumm -



Gebäudeplanung und Bauüberwachung
Generalplanung
Energiekonzepte
Projektentwicklung
Wert- und Schadensgutachten
Gebäudemanagement



Astrid- Lindgren- Grundschule



Untersuchungen zu
Entwicklungsmöglichkeiten der
vorhandenen Einrichtungen,
Leistungsphase 0

[illegible]

Auf dem Schulgelände vorhandene Nutzungen

- Grundschule 3- zügig, Prognose 300 Schüler/Innen
- Betreute Grundschule e.V. mit Mensa in Containern
Betreuung bis 150 Schüler/Innen
- Kita mit 2-Elementargruppen + 1 Waldgruppe
- Jugendtreff mit Zusatznutzung Probe Musik,
Kraftraum, Theatergruppe, Modellbaugruppe,
Spielothek
- Kleine Sporthalle mit Nebenräumen, 1- Feldhalle

Themenfelder Neuordnung der Schule

- Räumliche Neuordnung und Erweiterung
aktuelle didaktische/pädagogische Anforderungen
- Anpassung der Technik an aktuelle Erfordernisse
Wärme-, Brand-, Schallschutz, TGA Heizung, Elektro, Komm.-Technik,
Lüftungstechnik, Sanitäre Anlagen Hygiene
- Barrierefreiheit
- Planungsrecht B-Plan, Landschaftsschutz (Schulwald)

Raumprogramme

Grundschule

- 3- zügig (12 Klassenräume) mit entsprechenden Klassen- und Diff-Räumen
- Sammlungsräume möglichst in der Nähe der Klassenräume
- Aufzug Barrierefreiheit
- Fachräume Musik, Englisch, EDV
- Lehrküche, Lehrwerkstatt Werkunterricht
- Verwaltung mit Sekretariat 2 Personen, Zimmer Rektor/In + Konrektor/In, Teeküche, Kopierraum, Sanitätsraum, Abstellraum.
- Lehrerzimmer bis 30 Lehrer/Innen
- Arbeitsraum für Lehrer/Innen
- Sprechzimmer Eltern
- EDV-Raum
- Bücherei
- Serverraum
- Abstell- und Putzmittelraum

Raumprogramme

Betreute Grundschule

- 8 Gruppenräume für ca. 150 Schüler (1 x Bühne –siehe Mensa)
- Büroräume Leitung, Mitarbeiter
- Sanitärräume Schüler + Mitarbeiter
- Aufzug Barrierefreiheit
- Abstellräume
- Serverraum

Raumprogramme

Mensa

- Essensbereich mit ca. 150 Essplätzen – 2 Schichtbetrieb
- Essensausgabe
- Teilbarkeit
- Loungebereich
- Küche als Kochküche mit Nebenräumen Personal + Lager
- Geeignet für öffentl. Veranstaltungen zum Abend/ mobile Bühne
- Stuhl-/ Tisch-/ Bühnenlager
- Außenterrasse

Raumprogramme

Sporthalle

- Hallenraum
- Geräteräume
- Kraftraum
- Umkleide- , Dusch- und Waschräume Mädchen + Jungen getrennt
- Umkleide/ Dusch- und Waschbereiche Lehrer/Innen
- Sanitätsraum
- Technik/ Abstell – und Putzmittelraum

Raumprogramme

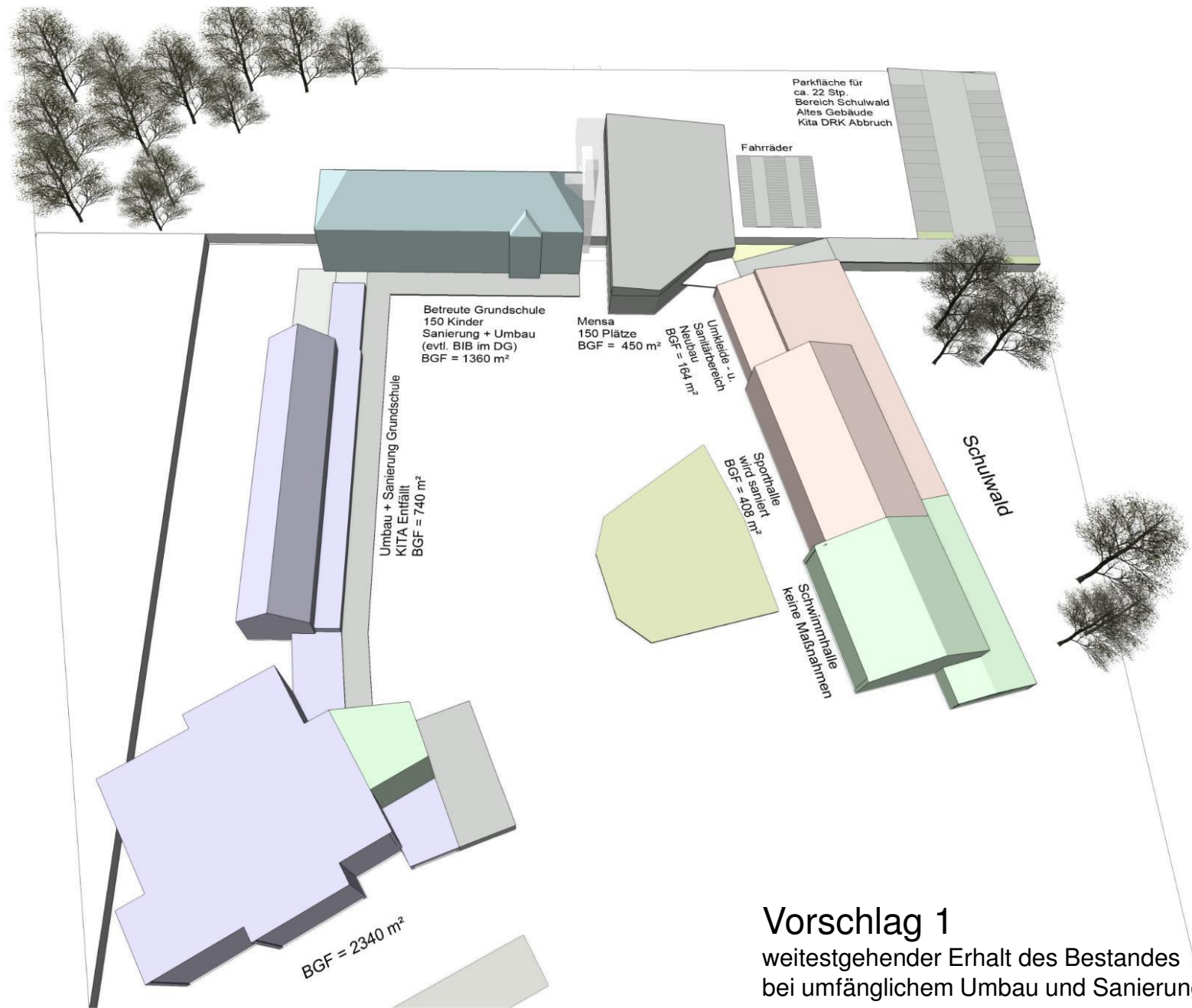
Jugendtreff

- Gruppenräume – Anzahl und Nutzung gem. jeweiliger Anforderung, hierbei ein Raum für Veranstaltungen (ca. 80-100 m²)
- Sanitärräume
- Büro Leitung, Aufenthalt und Sanitärbereich Mitarbeiter/Innen
- Technik/ Abstell – und Putzmittelraum

Raumprogramme

KITA mind. 2 Elementargruppen
gem. Vorgaben Heimaufsicht

- 2 Gruppenräume mit Nebenräumen
- Bewegungsraum
- Garderobenräume je Gruppe
- Sanitärräume an Gruppenräume angegliedert
- Büro Leitung, Aufenthalt und Sanitärbereich Mitarbeiter/Innen
- Elternsprechzimmer
- Barrierefreies WC mögl. mit Dusche
- Technik/ Abstell – und Putzmittelraum
- Spielgelände außen



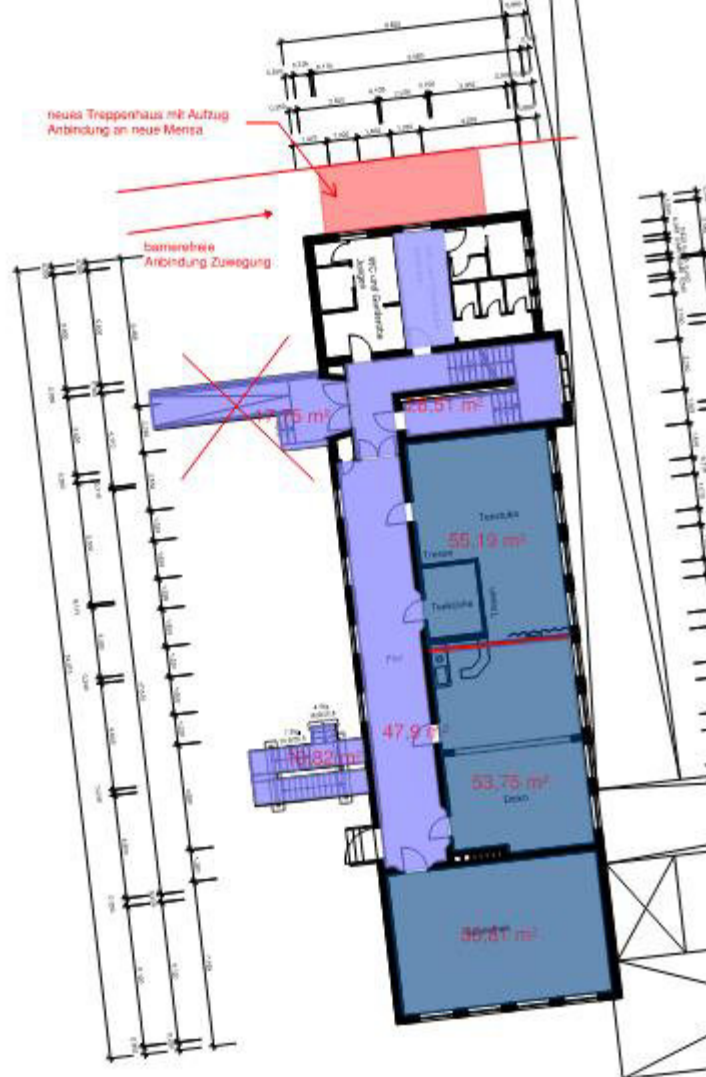
Vorschlag 1

weitestgehender Erhalt des Bestandes
bei umfänglichem Umbau und Sanierung

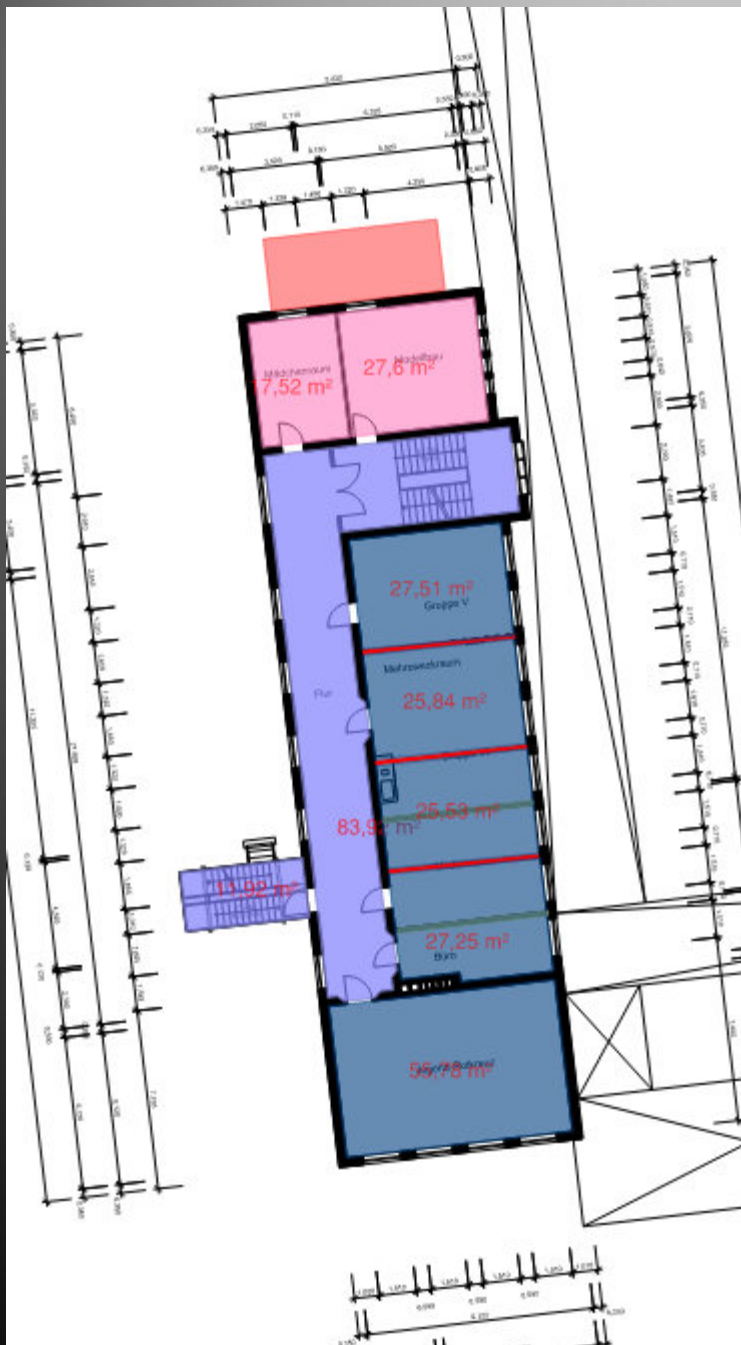
EG – Jugendhaus jetzt BGS/Technik

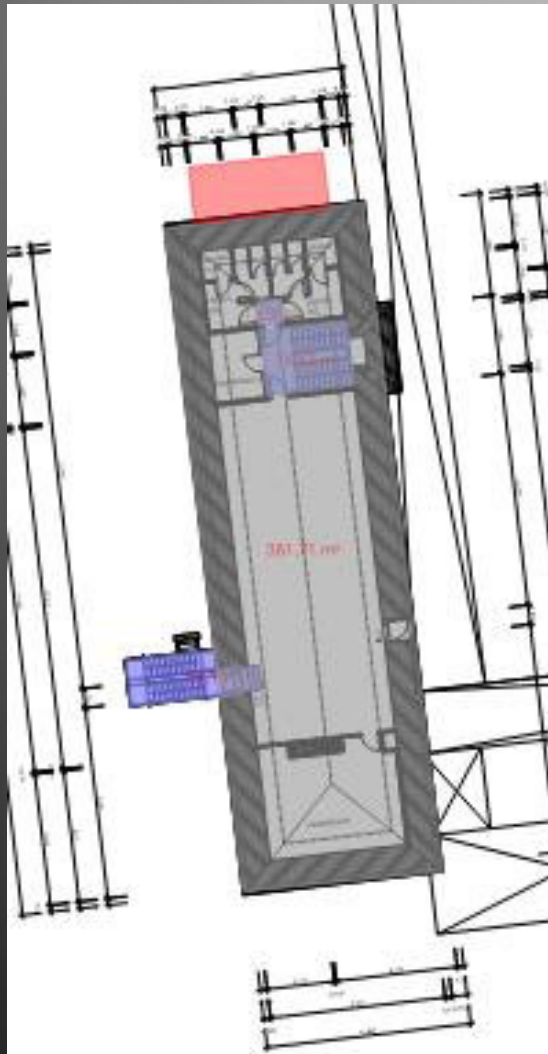


1. OG – Jugendhaus jetzt BGS



2.OG – Jugendhaus jetzt BGS



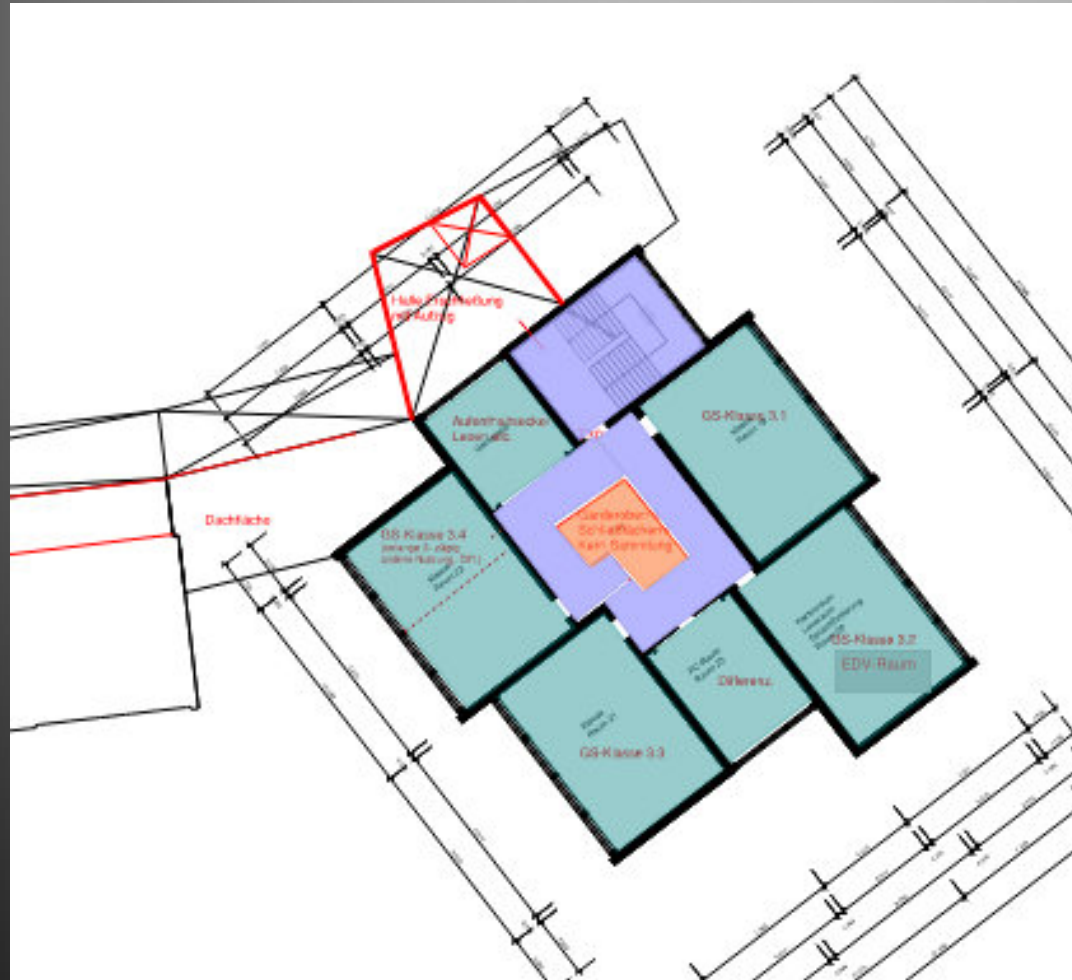


DG – evtl. öffentl. Bücherei

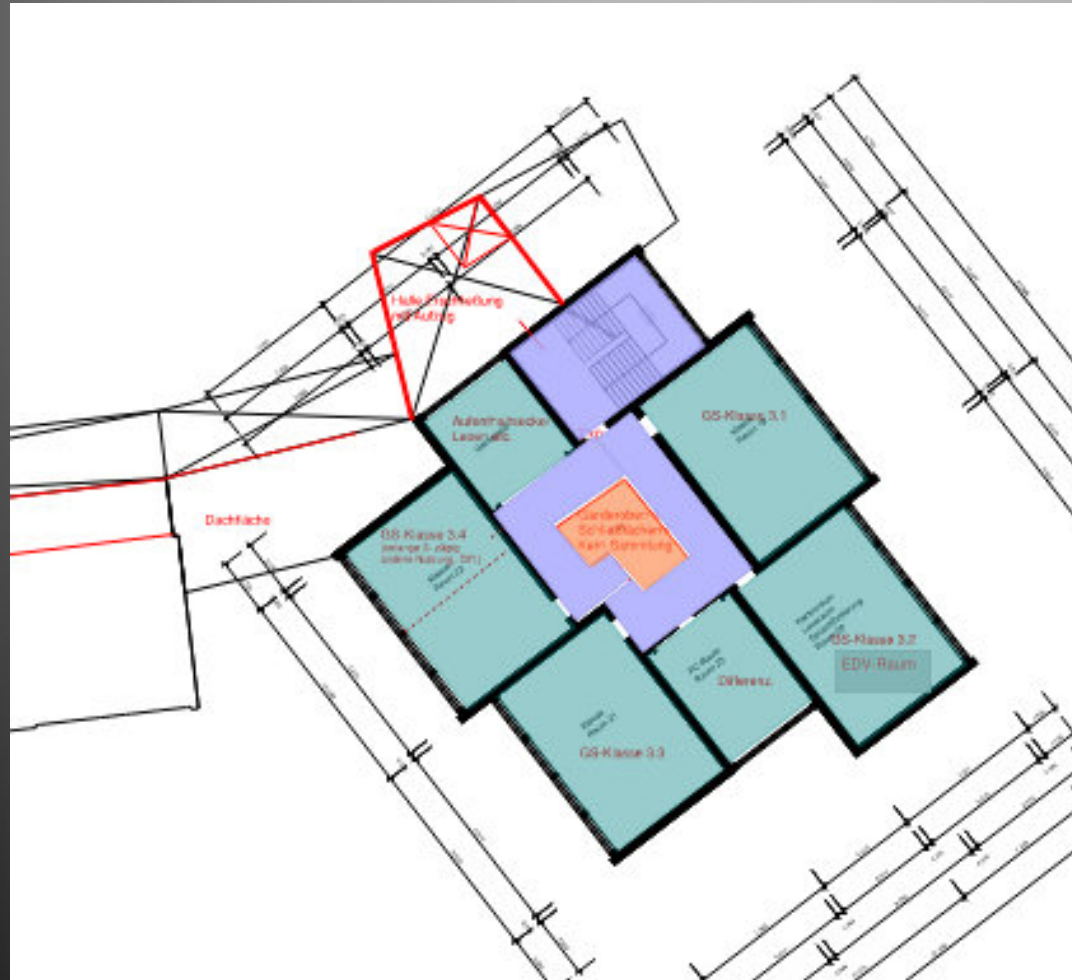




TURN



Grundschule 2. OG, Vorschlag 1



Grundschule 3. OG, Vorschlag 1

Vorschlag 2 – Neubau Mitteltrakt Grundschule, 2- 3 geschossig

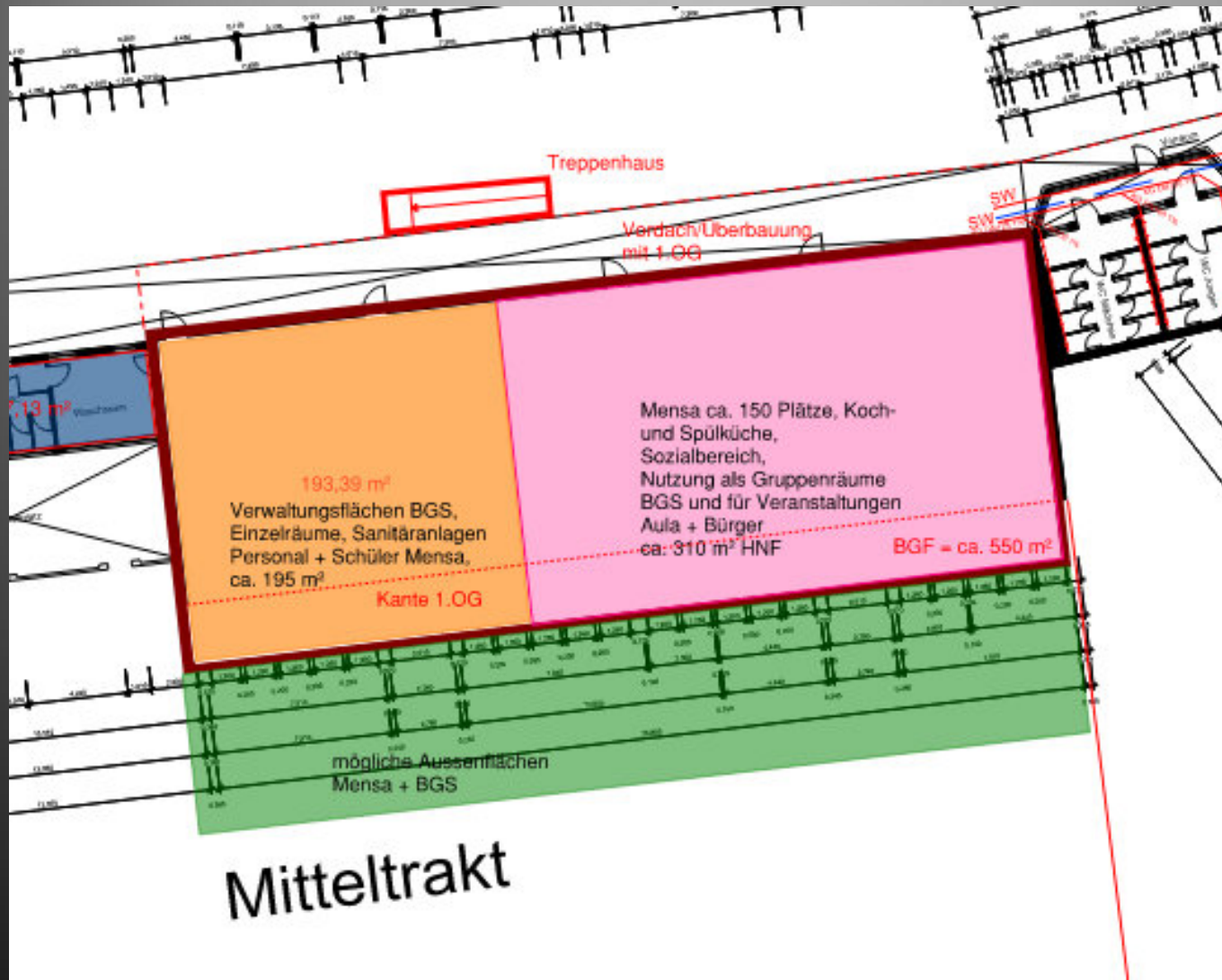


- Jugendhaus bleibt, Nutzungskonzept intern überdenken und Planung anpassen – Sanierung
- Neubau Grundschule Zwischenbau, Raum für zentrale Mensa BGS und Grundschule Verwaltung
- Verbindung der Erschließungswege der Grundschulgebäude
- Barrierefreie Erschließung durch Aufzug mit neuer vertikaler Erschließung (Raum f. zusätzl. Nutzungen)
- Neuordnung und Sanierung der Klassenräume im Turm wie Vorschlag 1
- Garderoben und Sammlungen in „Boxen im Flur)
- Sanierung der Sporthalle/Abbruch und Neubau Umkleide und Sanitärtrakt
- Hausmeisterbereich durch Umbau vergrößern
- KITA entfällt da keine Fläche für 2-Gruppen KITA



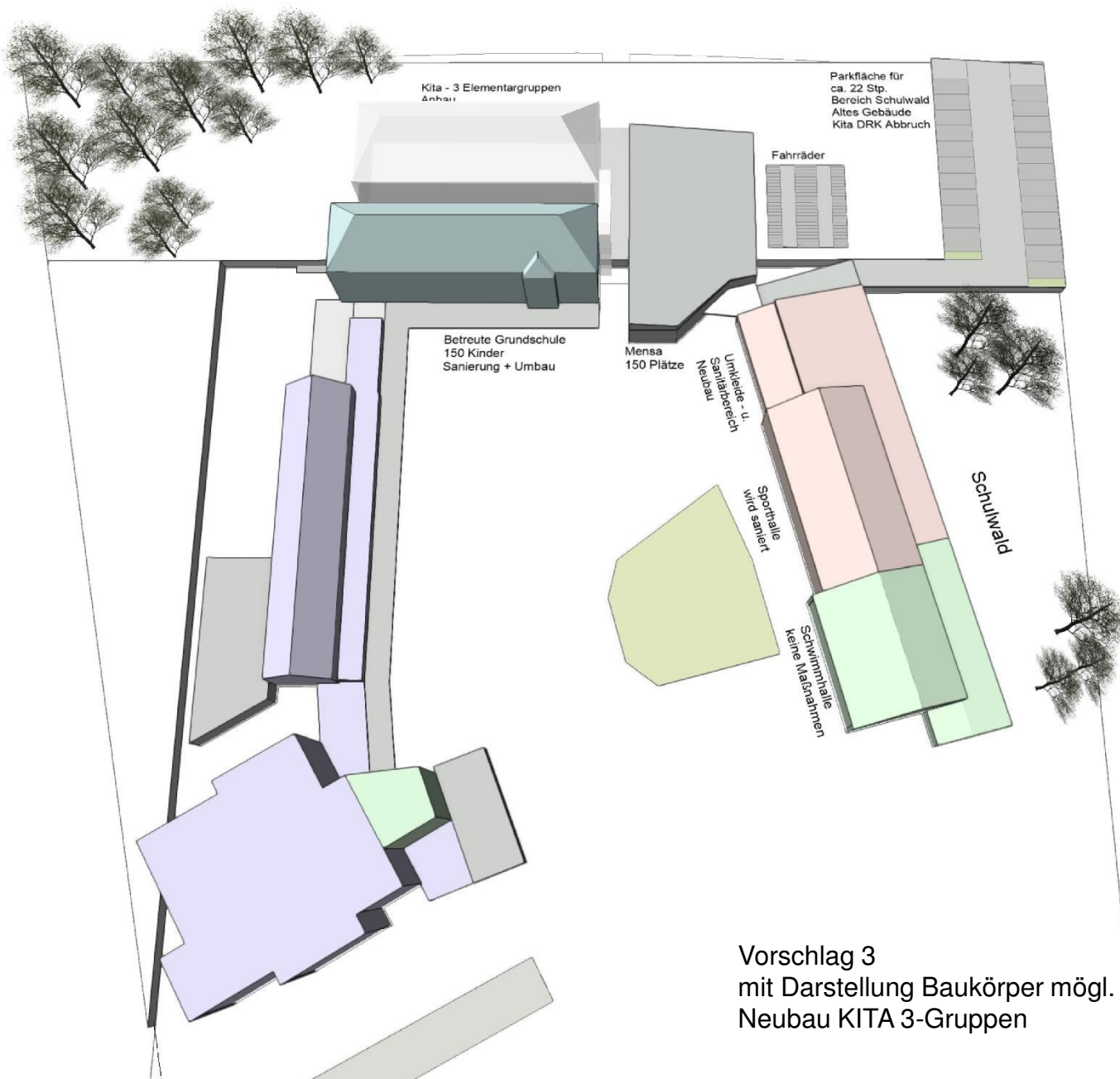
Vorschlag 2

Neubau zwischen Turm und altem Schulhaus
2-3 geschossig



BGS + Mensa EG Neubau, KITA in Jugendhaus





Notwendige technische Anpassungen

Heizungsanlage

- neue Wärmeversorgung Heizung und Warmwasser bei größtmöglichem Erhalt des Verteilnetzes und der Wärme übertragenden Flächen – hoher bis vollständiger regenerativer Anteil.
- Elektroinstallation komplette Überarbeitung
- Kommunikationstechnik erweitern und an notwendige Standards anpassen.
- Lüftungstechnik einbauen – Erfahrungen aus Pandemie

Entwässerung RW+SW / Sanitär

- Leitungsnetz RW + SW ist zu prüfen und teilweise zu sanieren
- Leitungsnetz teilweise sanieren – Anforderungen Trinkwasserhygiene

Brandschutz

- Brandschutzkonzept und Umsetzung im Zuge der Umbau und Sanierungsarbeiten, sowie Neubau. Derzeitiger Bestandsschutz ist auf Sicht nicht bestehen können.

Barrierefreiheit

- Einbau von Aufzügen in Grundschule und BGS
- Anpassung der Konstruktion an Anforderungen DIN 18040- 2
- Anpassung Sanitär- und Umkleidebereiche

Planungsrecht

- Änderung des B-Planes für beide Vorschläge 1 + 2 notwendig



Vorschlag 1

grober Kostenrahmen, Stand Juli 2022		grober Kostenral grober Kostenrah	
Astrid-Lindgren-Schule, Bsp. Vorschlag 1			
Neubau auf dem Grundstück Poppenbrügger Weg/Wellseedamm in Kiel			
Kosten- gruppe	Bezeichnung	GP brutto in EUR	Summe Gruppe in EUR
100	Grundstück		-
110	Grundstückswert		
120	Grundstücksnebenkosten	-	
130	Freimachen		
200	Herrichten und Erschließen		35.000,00
210	Herrichten		
220	Öffentliche Erschließung		
230	Nichtöffentliche Erschließung		
230	Umlegen Versorgungslg. Gas/Wasser/Strom etc.	35.000,00	
300+400	Bauwerk – Baukonstruktionen		10.414.000,00
	Grundschule Sanierung Umbau ca. 3.080 m² BGF x	5.544.000,00	
	Sanierung DG Haus Jugendtreff	300.000,00	
	Betreute Grundschule in Haus Jugendtreff		
	2 Etagen 780 m² BGF x 1.500 €/m²	1.170.000,00	
	Sporthalle Sanierung 408 m² BGF x 1.200 €/m²	500.000,00	
	Abbruch + Neubau Umkleiden		
	ca. 200 m² BGF x 3.000 €/m²	600.000,00	
	Neubau Mensa 450 m² BGF x 3.200 €/m²	1.500.000,00	
	Sonstiges	800.000,00	
400	Bauwerk – Technische Anlagen zusätzlich		500.000,00
	BHKW neu incl. teilw. Netz, Verteiler etc.	250.000,00	
	Hausanschluß Übergabe Elektro	100.000,00	
	Aufzüge 2 St	150.000,00	
500	Außenanlagen		400.000,00
		400.000,00	
600	Ausstattung und Kunstwerke		-
	Auslagerung Bauzeit		
700	Baunebenkosten		2.837.640,00
	angenommen 26% von KG 300+400	2.837.640,00	
	Summe KG 300 + 400		10.914.000,00
	Summe KG 100 – 700		14.186.640,00

Vorschlag 2

[illegible]



Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit