

Niederschrift Nr. 26
über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bauwesen
der Stadt Schwentental am Montag, den 23.08.2021 um 19.00 Uhr
in der Schwentinehalle

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 21:45 Uhr

Der Vorsitzende, Herr Steenbock, begrüßte die Mitglieder des Ausschusses für Bauwesen, die Vertreterinnen und Vertreter der Verwaltung und des Architekturbüros Mumm sowie die anwesenden Zuhörerinnen und Zuhörer.

Die Beratungen zum Tagesordnungspunkt 3 fanden in gemeinsamer Sitzung mit dem Ausschuss für Schule, Kultur, Paten- und Partnerschaften statt.

Der Vorsitzende eröffnete die Ausschusssitzung und stellte fest, dass die Einladung vom 13.08.2021 form- und fristgerecht zugegangen ist.

Anwesend waren:

Ausschussmitglieder:

- Steenbock, Herbert (Vorsitzender)
- Janz, Uwe
- Lietz, Frederik
- Mihlan, Dennis
- Neumann, Bernd
- Petersen, Claudia
- Pioch, Wilfried
- Piwonski, Gabriele
- Voigt, Monika i.V.f. Köhler, Peter

Verwaltung (ohne Stimmrecht):

- Haß, Thomas (Bürgermeister)
- Hansen, Martina (Büroleiterin)
- Conrad, Sabine (Amtsleiterin Amt III)
- Hamann, Jürgen (Amt III)
- Ruppin, Finja (Amt I, Protokollführerin SKPP-Ausschuss, bis TOP 3)
- Schröter, Michael (Amt III, Protokollführer Bauausschuss)

Schulausschuss (ohne Stimmrecht):

- Ache, Christoph (bis TOP 3)
- Brettschneider, Karolin (bis TOP 3)
- Götting, Jose (bis TOP 3)
- Lange-Hitzbleck, Angelika (bis TOP 3)
- Müller, Andreas (bis TOP 3)
- Stange, Dörte (bis TOP 1)
- Stelljes, Heiko (bis TOP 3)
- Vogt, Monika i.V.f. Sindt, Sabine (bis TOP 3)
- Voigt, Mandy i.V.f. Voigt, Jan (bis TOP 3)

Gäste:

- Mumm, Rüdiger (Mumm Architekten + Ingenieure, bis TOP 3)
- Ca. 20 Zuhörerinnen und Zuhörer

Vorsitzender Steenbock stellte fest, dass zu Beginn der Sitzung 9 Ausschussmitglieder anwesend waren. Damit war der Ausschuss beschlussfähig.

Herr Steenbock beantragte, die Einwohnerfragestunde an die Vorstellung der Umbaupläne für die Astrid-Lindgren-Schule anzuschließen und die Beschlussvorlage 144/2021 im öffentlichen Teil zu beraten. Die Tagesordnung wurde wie folgt festgestellt:

1. Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses vom 26.07.2021
2. Erweiterung bzw. Umbau der Astrid-Lindgren-Schule
hier: Vorstellung der ersten Grobentwürfe durch das Architekturbüro Mumm
3. Einwohnerfragestunde
4. Bauanträge (BV 144/2021)
5. Mitteilungen und Anfragen
6. Termine

Nicht-öffentlich:

7. Mitteilungen und Anfragen

Zu Top 1: Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses am 26.07.2021

Gegen Form und Inhalt der Niederschrift werden keine Bedenken erhoben. Die Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Bauwesen vom 26.07.2021 wurde zustimmend zur Kenntnis genommen.

Zu TOP 2: Erweiterung bzw. Umbau der Astrid-Lindgren-Schule hier: Vorstellung der ersten Grobentwürfe durch das Architekturbüro Mumm

Herr Mumm erläuterte an Hand einer Präsentation zwei mögliche Varianten zur Erweiterung bzw. zum Umbau der Astrid-Lindgren-Schule. Eine verlässliche Kostenermittlung sei zum derzeitigen Zeitpunkt nicht möglich. Es zeichne sich jedoch ab, dass bei beiden Varianten mit einem ähnlichem Kostenvolumen zu rechnen sei und ein Neubau nach erster Einschätzung keine Ersparnis bringe. Die Präsentation liegt dieser Niederschrift als Anlage bei.

Aus den Reihen der Ausschussmitglieder sowie der anwesenden Stadtvertreter*innen wurde darauf hingewiesen, dass mit den vorgestellten Varianten nicht alle räumlichen Bedarfe erfüllt würden. Dies betreffe beispielsweise die Kinder- und Jugendarbeit aber auch die Frage, wo ein Ersatz für die aufzugebende Kita-Nutzung erfolgen solle. Darüber hinaus sollten ausreichende Kapazitäten für weitere Steigerungen der Schülerzahlen berücksichtigt werden. Hier sei zu bedenken, dass bis zum Jahr 2028 alle Kinder die Möglichkeit erhalten sollen, eine Ganztagsbetreuung in Anspruch zu nehmen. Daher müssten auch hier bauliche Vorkehrungen getroffen werden.

Bgm. Haß wies darauf hin, dass die grundsätzliche Entscheidung für eine Variante unterschiedliche Probleme aufwerfen wird, die in der Folge zu lösen sein werden. Es zeichne

sich ab, dass eine Unterbringung der Kita in Kombination mit der Schule nicht zukunftsfähig sei, so dass hierfür eine andere Lösung gefunden werden müsse. Auf absehbare Zeit sei mit einem dreizügigen Schulbetrieb zu rechnen.

Herr Mumm wies darauf hin, dass die zugrunde liegenden Nutzungszahlen auf Angaben der jeweiligen Nutzer beruhten. Sollten die Schülerzahlen wider Erwarten einen vierzügigen Schulbetrieb erfordern, wäre eine bauliche Erweiterung notwendig. Die durch den Abriss der Kita in der ehemaligen Hausmeisterwohnung frei werdende Fläche sei für die Erweiterung bzw. Verlegung der Stellplatzanlage vorgesehen.

Die Ausschusssmitglieder und anwesenden Stadtvertreter*innen baten darum, frühzeitig auch die Bildung sinnvoller Bauabschnitte einzuplanen, mit denen die Belastungen für den parallel zur Baumaßnahme stattfindenden Schulbetrieb möglichst reduziert werden.

Ebenfalls wurde angeraten, die zuständigen Fachausschüsse, beispielsweise den Jugend-Sport- Sozialausschuss, mit einzubeziehen.

Zu TOP 3: Einwohnerfragestunde

Auf Anfrage einer Einwohnerin teilte Bgm. Haß mit, dass im Zuge einer späteren Detailplanung zur Astrid-Lindgren-Schule auch für die vorhandene Notunterkunft des Waldkindergartens Ersatz geschaffen werden müsse.

Zu TOP 4: Bauanträge (BV 144/2021)

Frau Conrad erinnerte daran, dass auf Grund der von der Unfallkasse Nord festgestellten erheblichen Mängel eine neue Unterbringung für die Wildparkmitarbeiter geschaffen werden muss. Herr Schröter erläuterte den vorliegenden Umbau- und Sanierungsvorschlag für das ehemalige Pfadfinderhaus.

Herr Pioch und Herr Mihlan baten um Prüfung, in welcher Form beim Umbau erneuerbare Energien wie eine Solaranlage oder ein Brauchwassererwärmung berücksichtigt werden können. Die Verwaltung sagte eine Prüfung zu.

Beschlussempfehlung:

Dem vorliegenden Umbau- und Sanierungsvorschlag für das ehemalige Pfadfinderhaus wird zugestimmt. Die Kostenschätzung wird zur Kenntnis genommen.

Die Verwaltung wird beauftragt, einen Antrag auf Nutzungsänderung zum Sozialgebäude für den Wildpark beim Kreis Plön einzureichen. Das gemeindliche Einvernehmen wird formal ebenfalls erteilt.

Abstimmung: 7 dafür, 0 dagegen, 2 Enthaltungen

Zu TOP 5: Mitteilungen und Anfragen

Es lagen weder Mitteilungen noch Anfragen vor

Zu TOP 6: Termine

07.09.2021: Anwohnerinformation zur Sanierung der Schulstraße

20.09.2021: Sitzung des Ausschusses für Bauwesen

Herr Steebock bedankte sich bei den Anwesenden und schloss um 21:40 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

Herr Steenbock schloss den nichtöffentlichen Teil der Sitzung des Ausschusses für Bauwesen der Stadt Schwentinental um 21:45 Uhr.

gez. Steenbock
(Vorsitzender)

gez. Schröter
(Protokollführer)



Gebäudeplanung und Bauüberwachung
Generalplanung
Energiekonzepte
Projektentwicklung
Wert- und Schadensgutachten
Gebäudemanagement

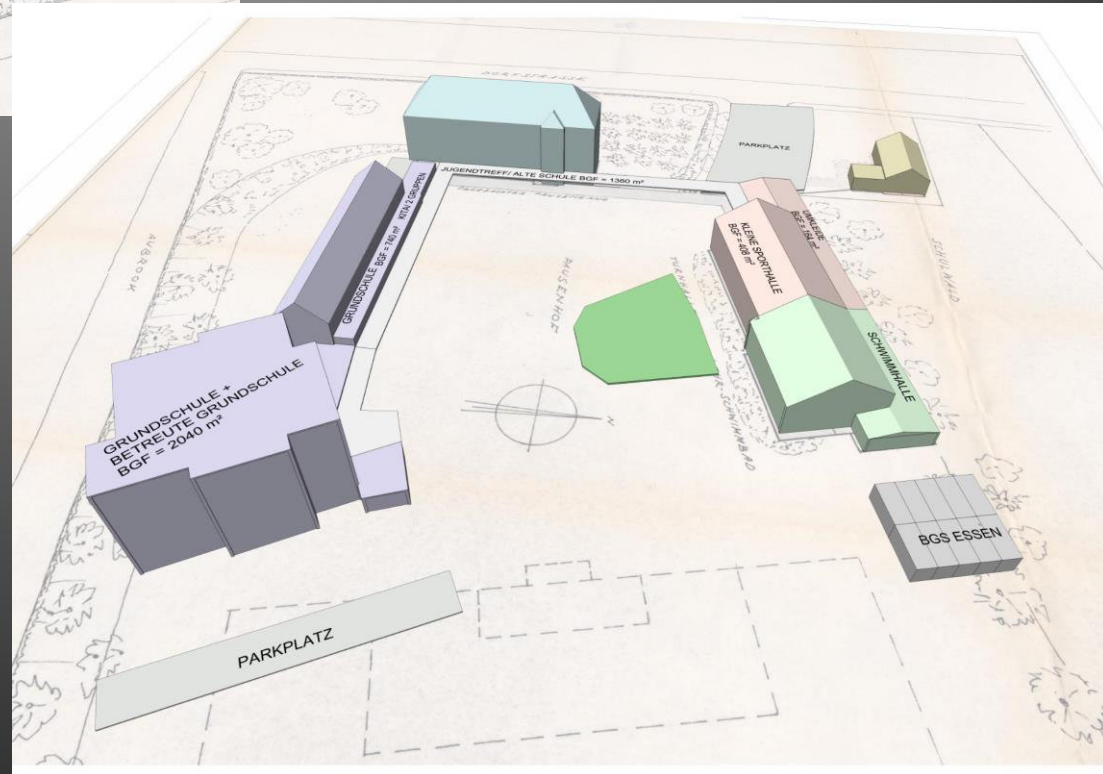
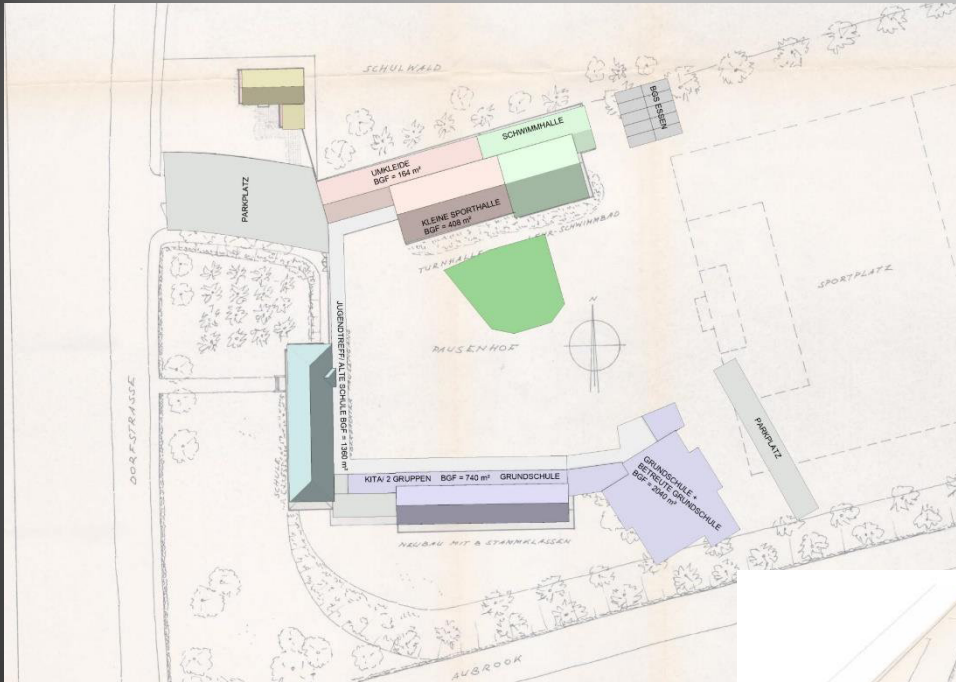


Astrid- Lindgren- Grundschule



Untersuchungen zu
Entwicklungsmöglichkeiten der
vorhandenen Einrichtungen,
Leistungsphase 0

BESTAND LAGEPLAN ASTRID-LINDGREN- SCHULE



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

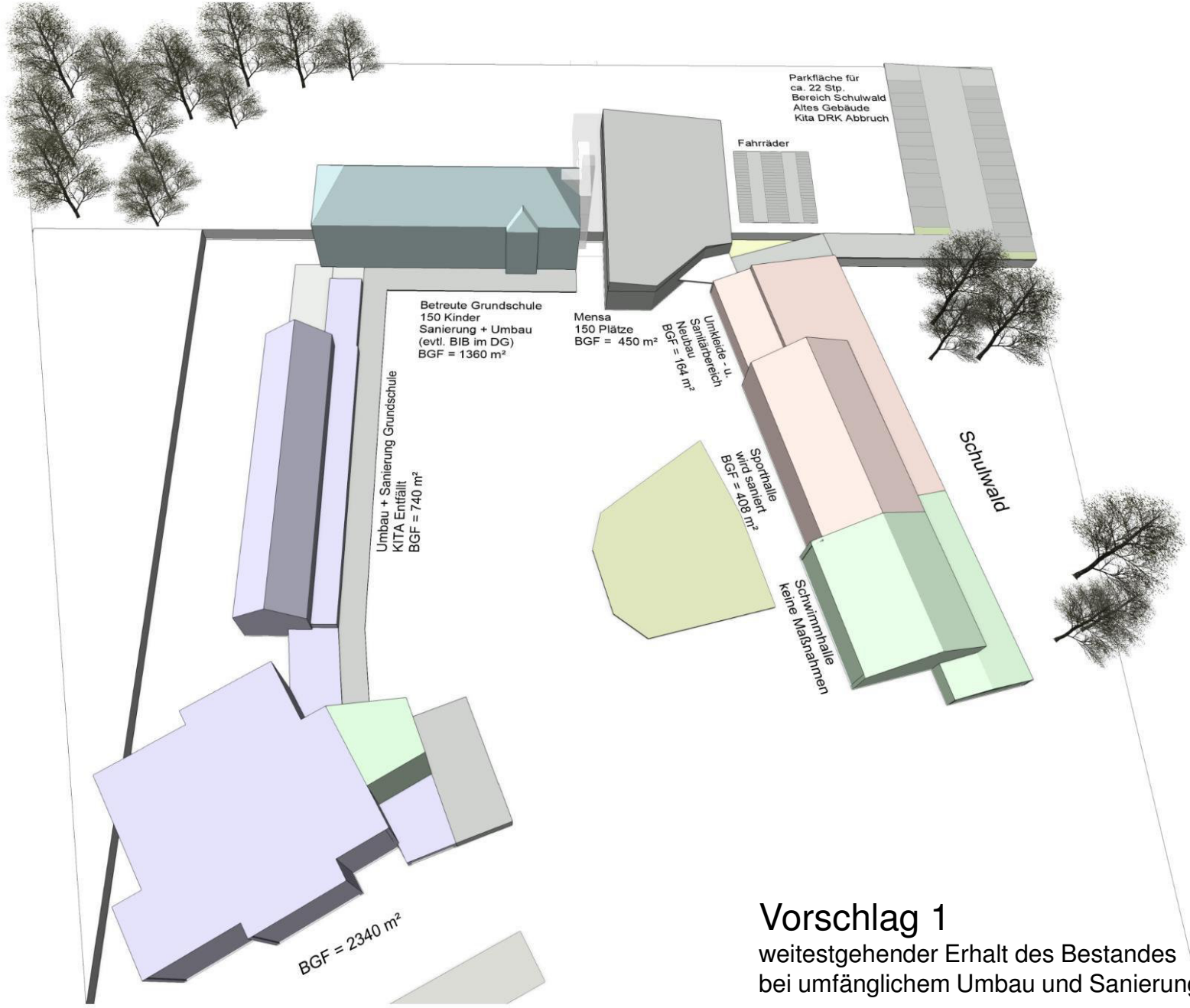
Jugendtreff

- 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

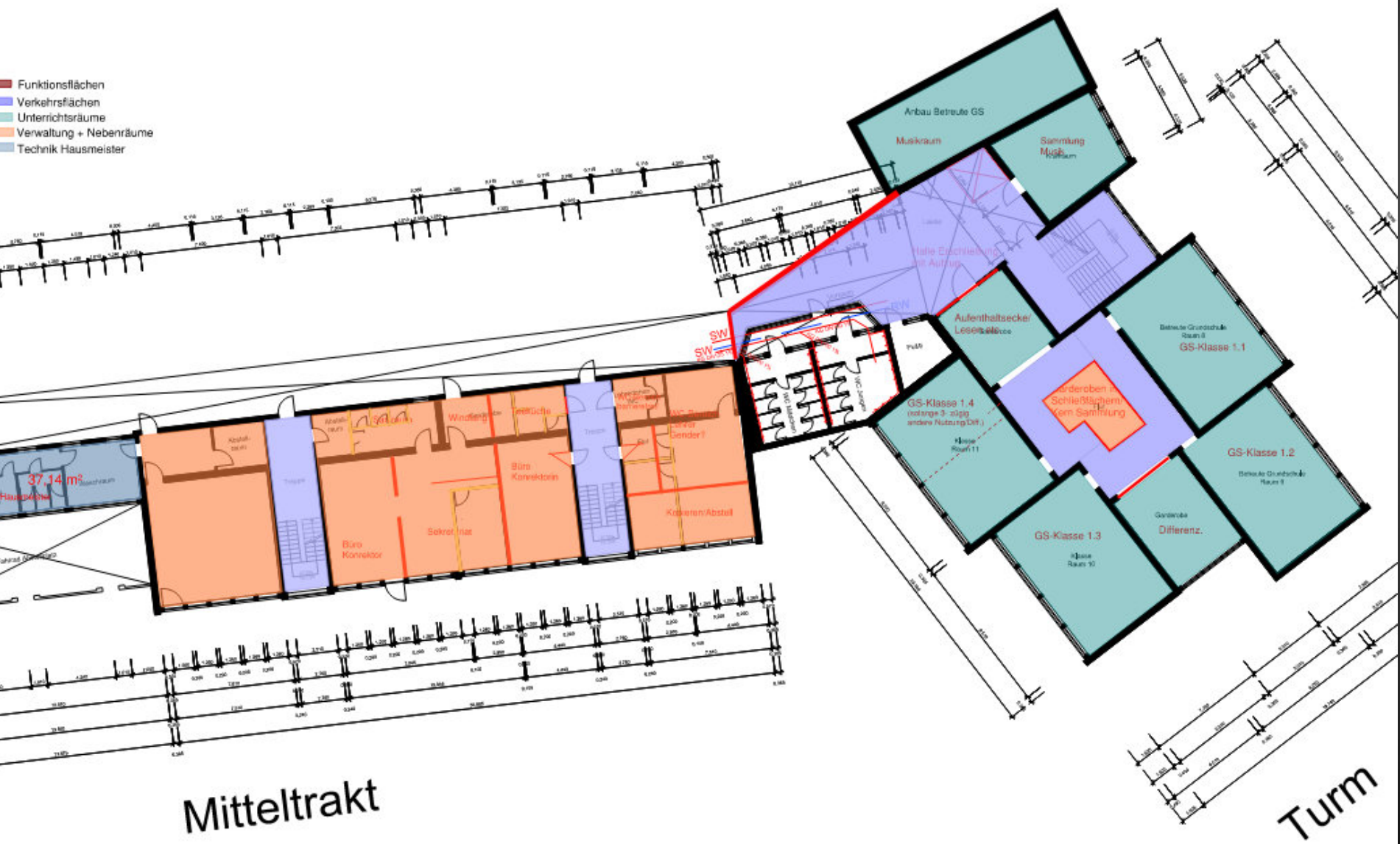
KITA mind. 2 Elementargruppen
gem. Vorgaben Heimaufsicht

- 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

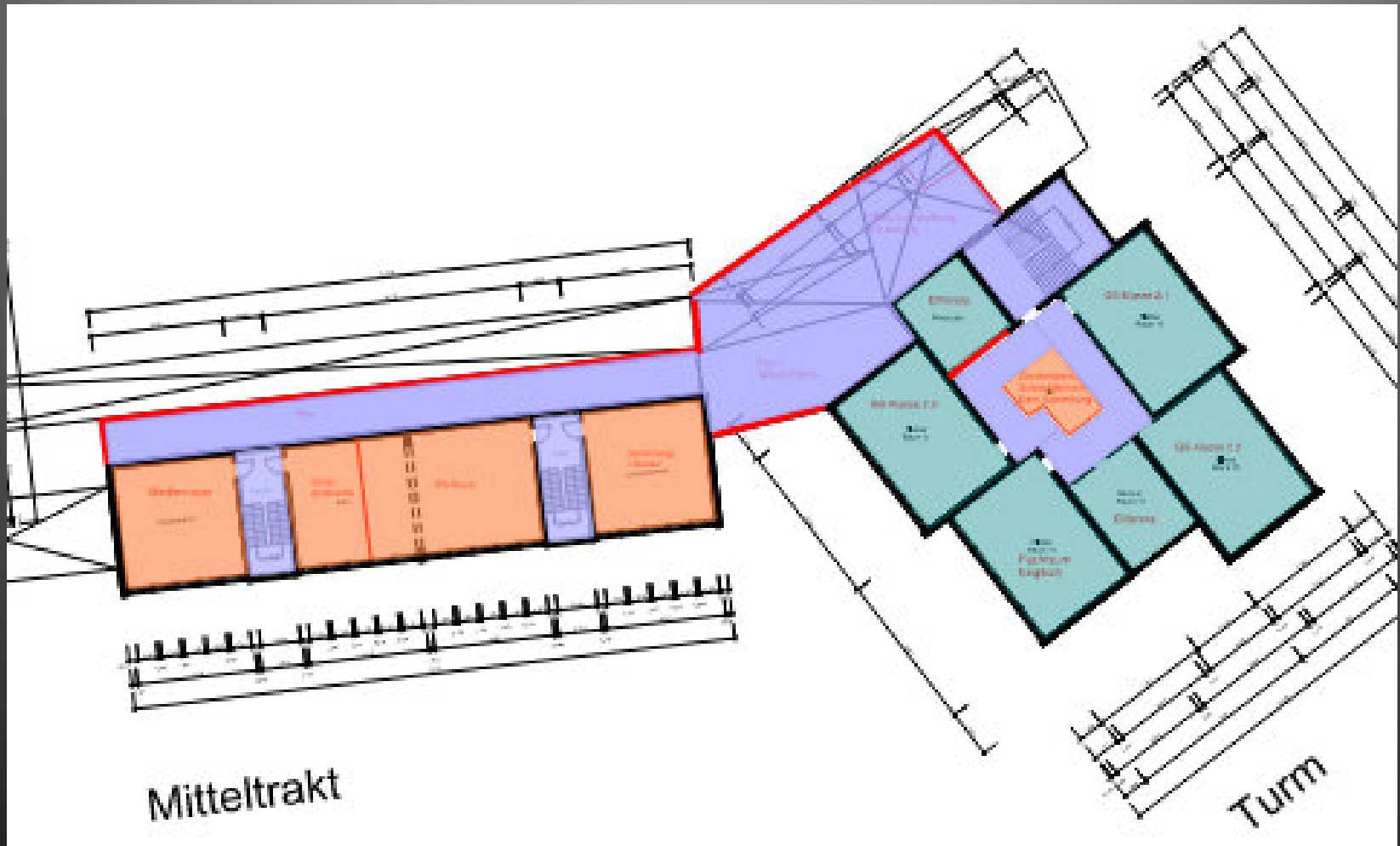
- Funktionsflächen
- Verkehrsflächen
- Unterrichtsräume
- Verwaltung + Nebenräume
- Technik Hausmeister



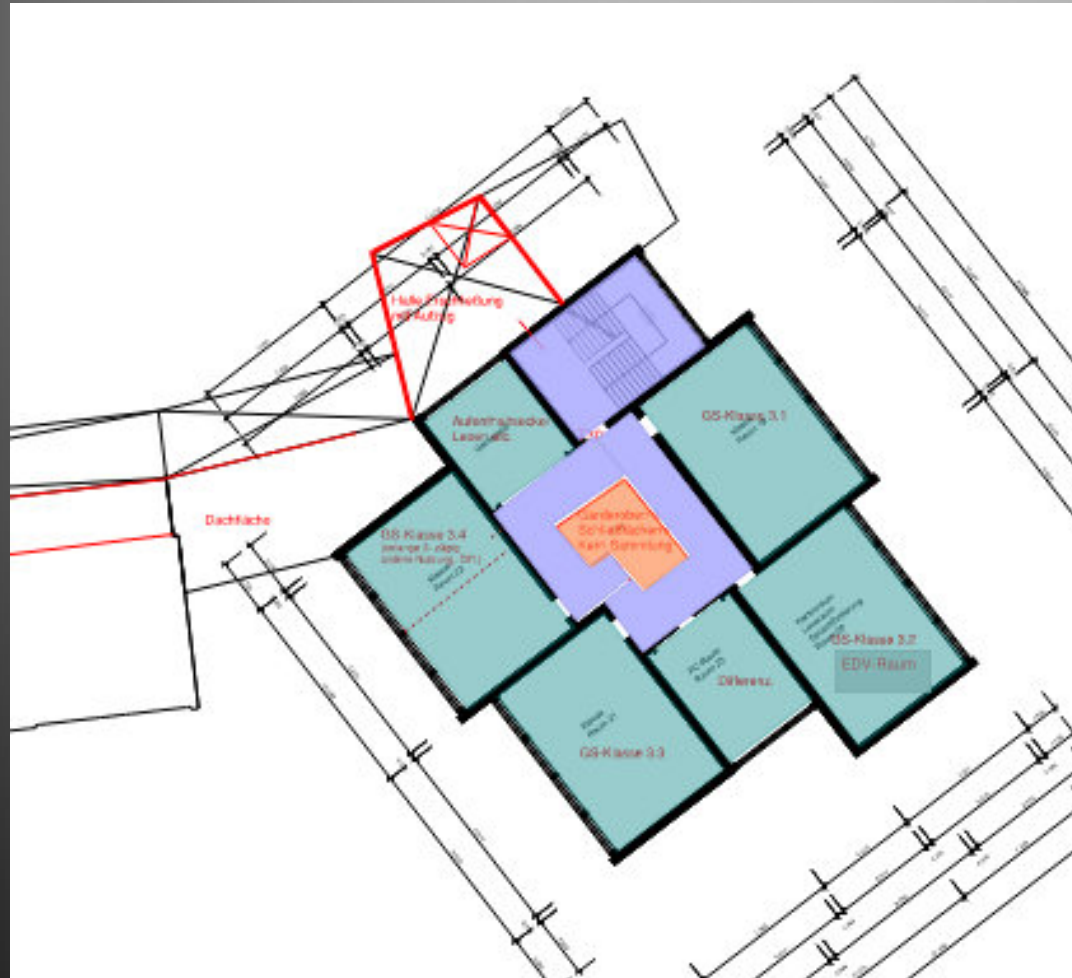
Mitteltrakt

Turm

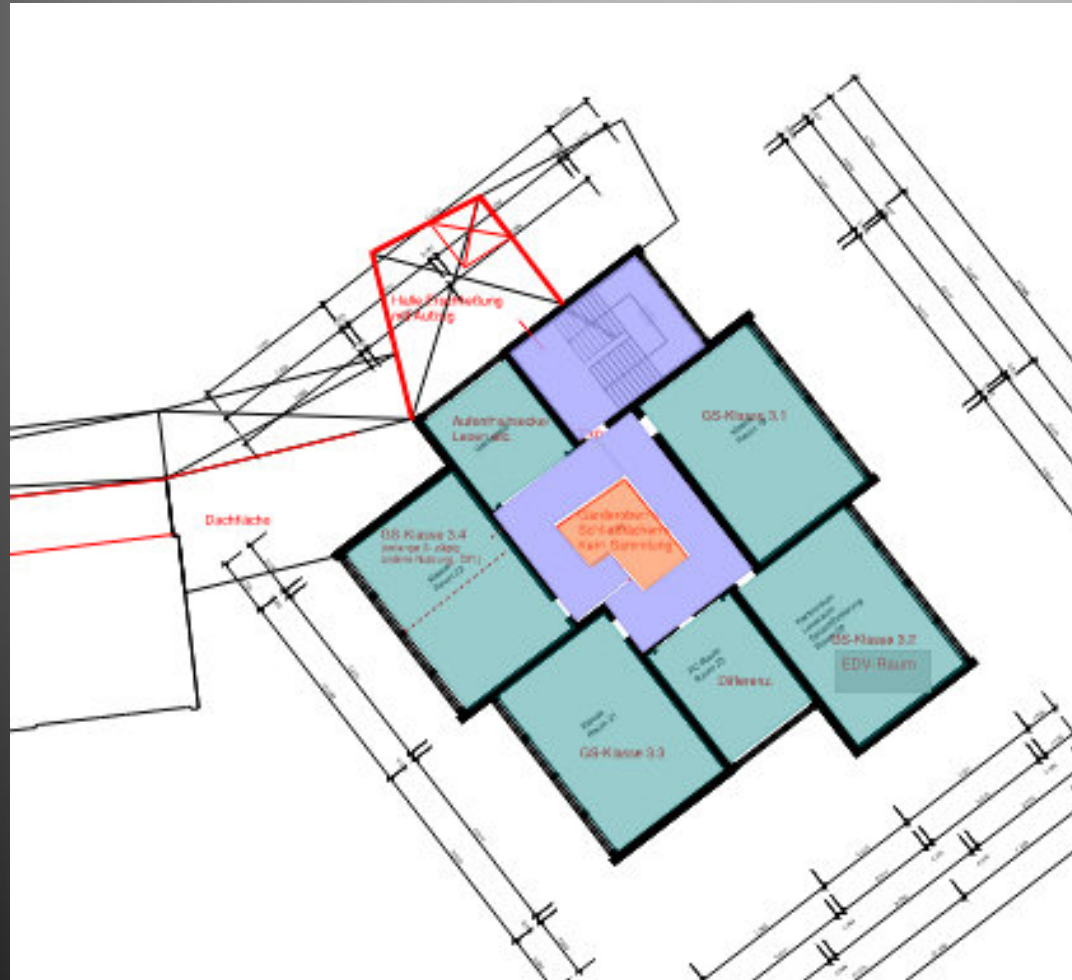
Grundschule EG, Vorschlag 1



Grundschule 1. OG, Vorschlag 1



Grundschule 2. OG, Vorschlag 1

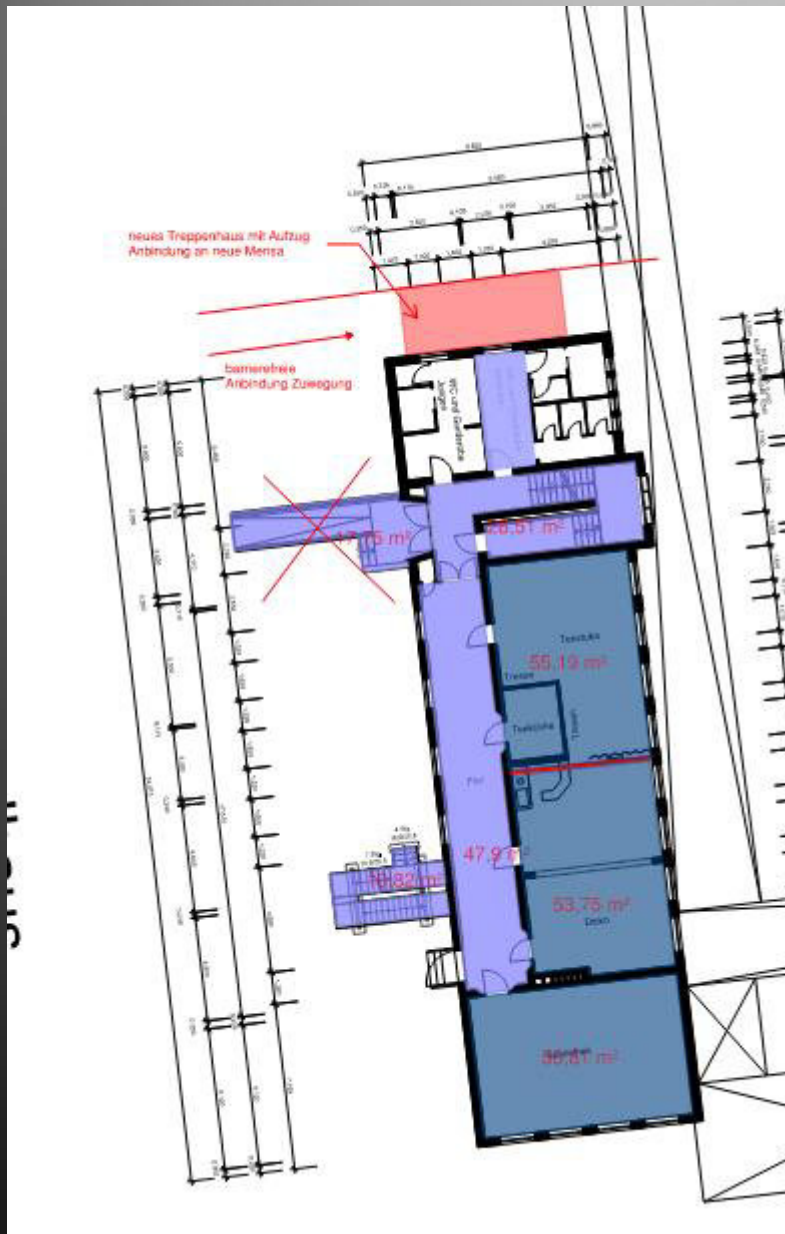


Grundschule 3. OG, Vorschlag 1

EG – Jugendhaus jetzt BGS/Technik

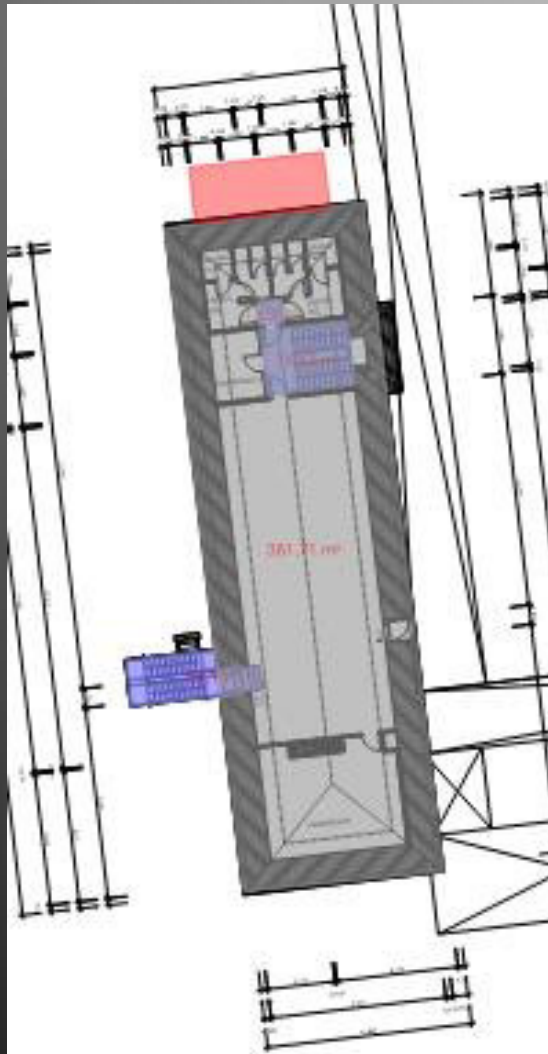


1. OG – Jugendhaus jetzt BGS



2.OG – Jugendhaus jetzt BGS





DG – evtl. öffentl. Bücherei oder Theater-
gruppe

Vorschlag 2 – Neubau Mitteltrakt Grundschule, 2- 3 geschossig

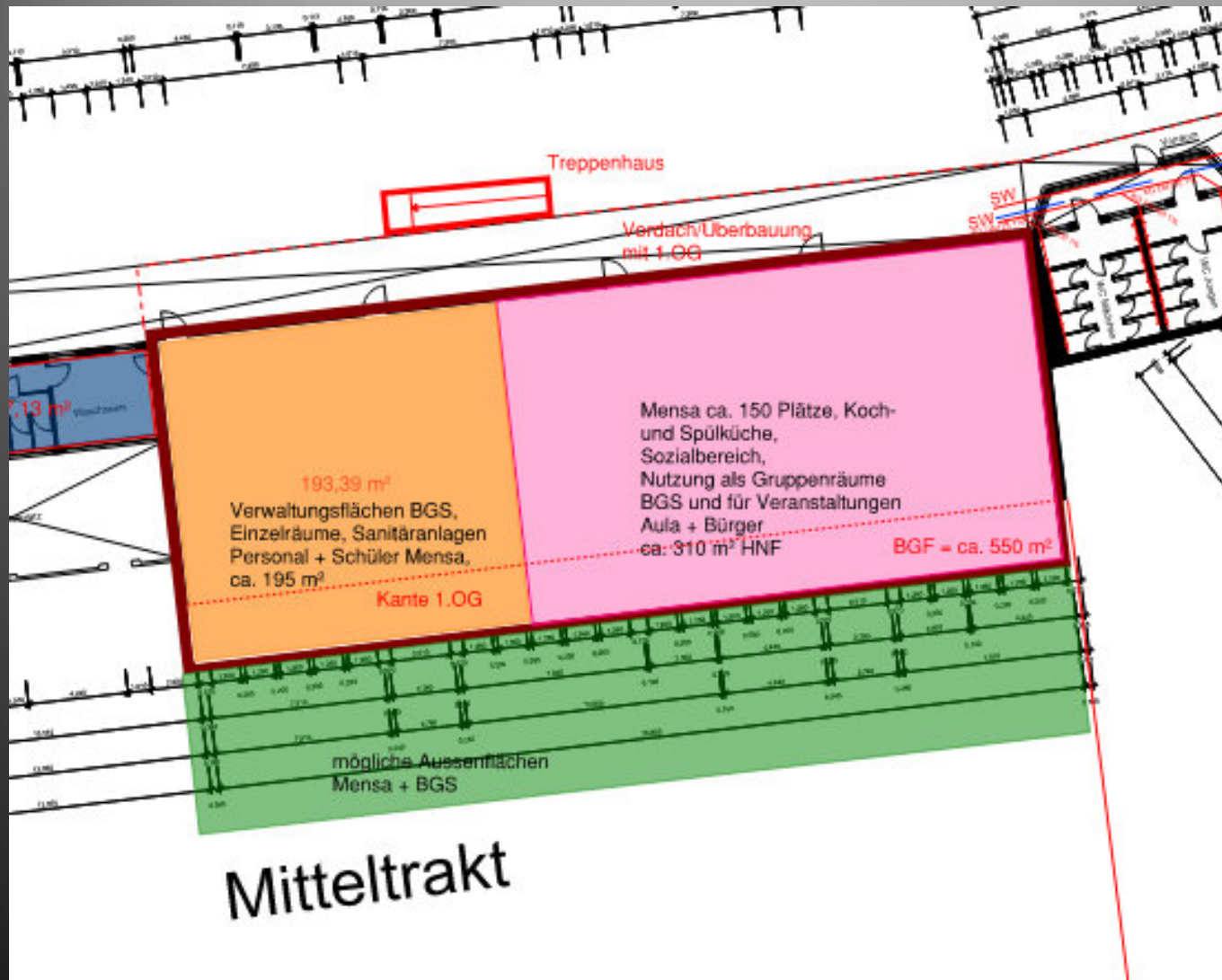


- Jugendhaus bleibt, Nutzungskonzept intern überdenken und Planung anpassen – Sanierung
- Neubau Grundschule Zwischenbau, Raum für zentrale Mensa BGS und Grundschule Verwaltung
- Verbindung der Erschließungswege der Grundschulgebäude
- Barrierefreie Erschließung durch Aufzug mit neuer vertikaler Erschließung (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

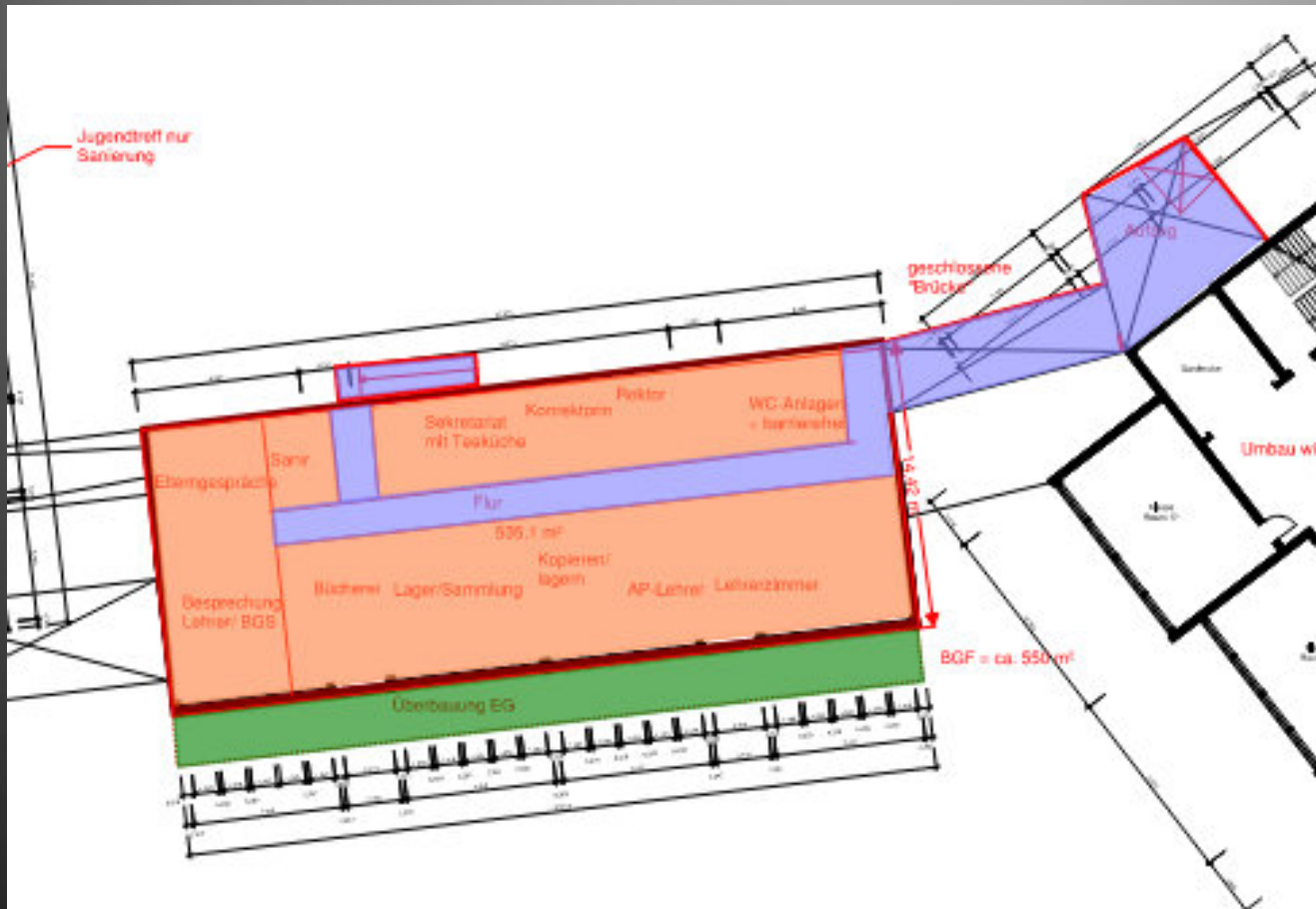


Vorschlag 2

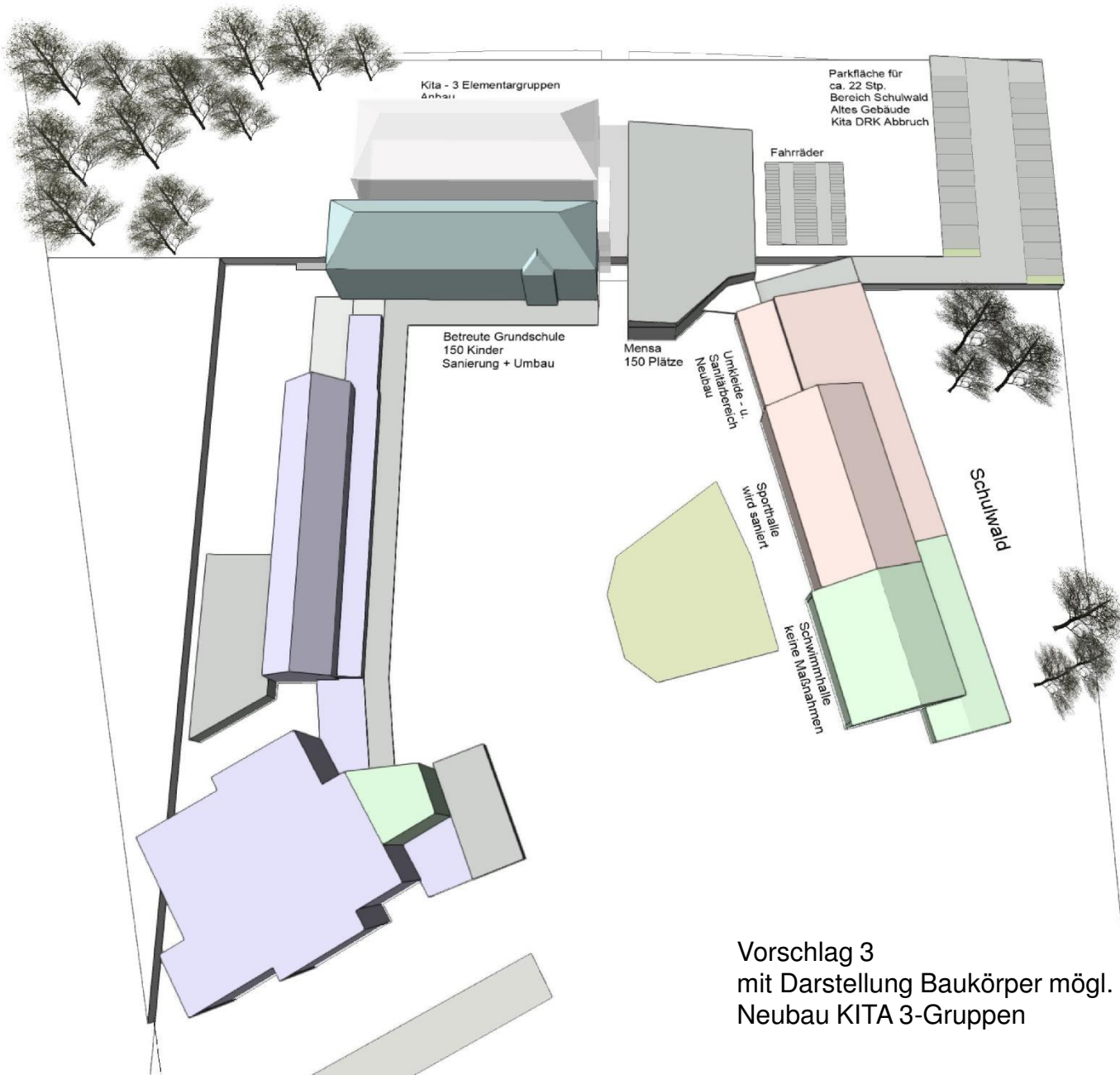
Neubau zwischen Turm und altem Schulhaus
2-3 geschossig



BGS + Mensa EG Neubau, KITA in Jugendhaus



Grundschule Verwaltung 1.OG Neubau, Vorschlag 4, Kita in Jugendhaus



Vorschlag 3
mit Darstellung Baukörper mögl.
Neubau KITA 3-Gruppen

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

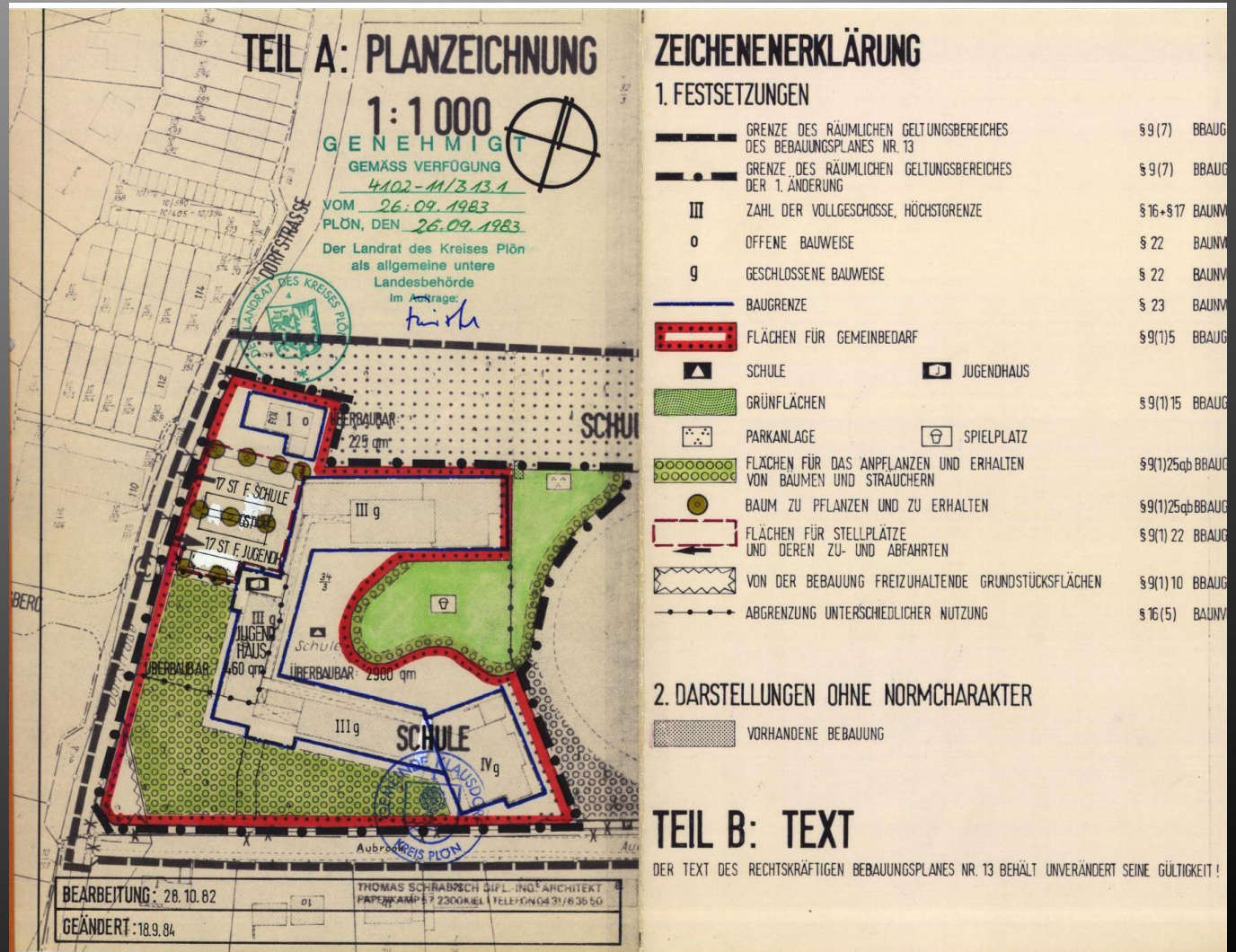
- Brandschutzkonzept und Umsetzung im Zuge der Umbau und Sanierungsarbeiten, sowie Neubau. Derzeitiger Bestandsschutz wird auf Sicht nicht bestehen können.

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



Möglicher Kostenrahmen

Vorschlag 2

grober Kostenrahmen, Stand Juli 2021			
Astrid-Lindgren-Schule, Bsp. Vorschlag 2			
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 Versorgungsltg. Gas/Wasser/Strom etc.	35.000,00	
300+400	Bauwerk - Baukonstruktionen		10.781.000,00
	Grundschule Sanierung Umbau ca. 2.340 m² BGF x 1.650 €/m²	3.861.000,00	
	Neubau Zwischenbau ca. 1.100 m² x 3.100 €/m²	3.520.000,00	
	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 1 St.	150.000,00	
500	Außenanlagen		400.000,00
		400.000,00	
600	Ausstattung und Kunstwerke		-
	Auslagerung Bauzeit		
700	Baunebenkosten		2.933.060,00
	angenommen 26% von KG 300+400	2.933.060,00	
Summe KG 300 + 400			11.281.000,00
Summe KG 100 - 700			14.649.060,00

Seite 1

Beispiel Neubau Grundschule, 3- zügig, als Ganztagschule
mit Sporthalle als 2-Feldhalle

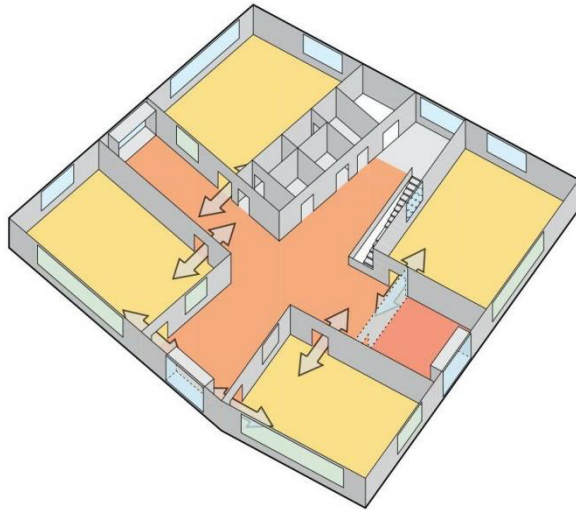
Angenommener Raumbedarf Grundschule 3-zügig:

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

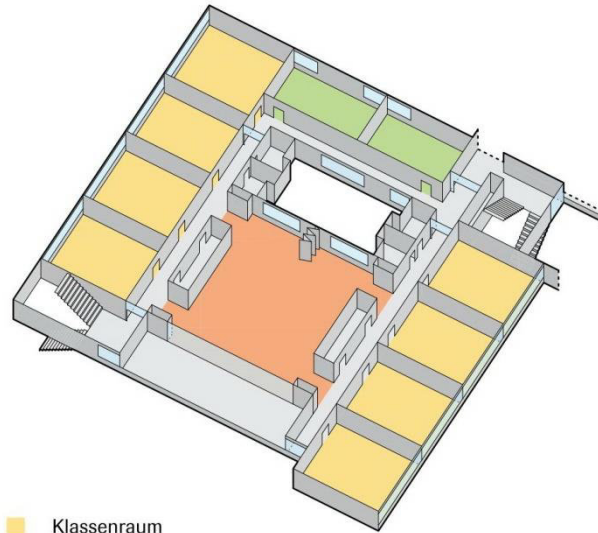
Hauptnutzfläche: 2.250 m²

Verkehrs- und Funktionsflächen 30%: 675 m²

Bruttogeschossfläche Faktor 1,26: ca. 3.700 m²

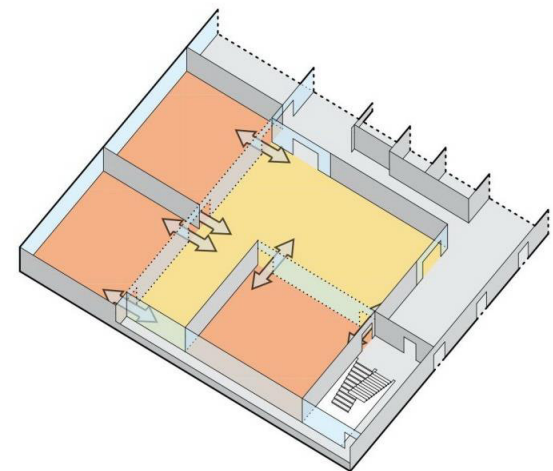
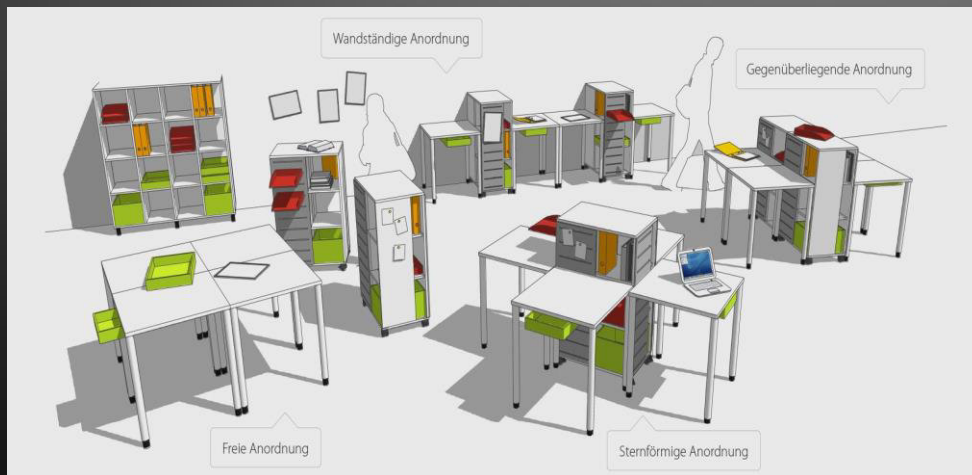


- Klassenraum
- Differenzierungsbereich
- Gruppenraum



- Klassenraum
- Schülertreffen (unteilbar)
- Teamstation

Clusteranordnung



- Gemeinsamer Unterrichtsbereich
- Differenzierungsbereich

Kostenrahmen Neubau Grundschule als Ganztagschule mit Sporthalle 2- Feld

Kostengruppe	Ansatz	Kosten
KG 200 Erschließen und Freimachen		350.000 €
KG 300 + 400 Bauwerk Konstruktion und Technische Ausstattung	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 €

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



Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit