

VORLAGE

an die
Stadtverordnetenversammlung

Eingang		DS.-Nr.	235/ 16- 21
AusIB	ÄR	PBUA	SozIJA
KSSpA	OBR	HuFA	StV

Betreff: Alexander von Humboldt Schule,
Ergänzungsneubau und Sanierung
hier: Aktueller Sachstand und weiteres Vorgehen nach Abschluss der
Entwurfsplanung
Bezug: DS 136/16-21 Alexander von Humboldt Schule; Ergänzungsneubau und
Sanierung, hier: Grundsatzentscheidung zum weiteren Vorgehen

M-Nr.: 256/16-21

Der Magistrat leitet der Stadtverordnetenversammlung nachstehende Vorlage zur
Beschlussfassung zu:

Beschlussvorschlag:

A. Kenntnisnahme

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis:

1. das Ergebnis der Entwurfsplanung mit der zugehörigen Kostenberechnung und der Terminplanung,
2. die Gesamtkosten zum Ergänzungsneubau und Sanierung der Bestandsgebäude, Alexander von Humboldt Schule, betragen voraussichtlich 34,6 Mio. €,
3. die erforderlichen Mittel stehen im Haushalt 2017 ff. entsprechend zur Verfügung,
4. die Interimsmaßnahme wird ab 2020 erforderlich. Die hierfür ermittelten Kosten 1,1 Mio. € Miete der Pavillonanlage und 500T € Umbau der ehemaligen Mensa werden im Haushalt 2019 angemeldet.

B. Beschluss

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, dass auf Basis der vorliegenden Entwurfsplanung die Maßnahme Ergänzungsneubau und Sanierung an der Alexander-von-Humboldt-Schule für ein Gesamtbudget von 34,6 Mio. € durchgeführt wird.

Begründung

A. Beschlusshistorie

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 15.12.2016 mit der DS 136/16-21 (Alexander von Humboldt Schule; Ergänzungsneubau und Sanierung, hier: Grundsatzentscheidung zum weiteren Vorgehen) gem. Beschlussziffer 1 den Magistrat beauftragt, die Leistungsphasen 2 und 3 abzuarbeiten und mit dem Entwurfsplanung und der Kostenberechnung der Stadtverordnetenversammlung eine entsprechende Drucksache zur Beschlussfassung vorzulegen.

In der Beschlussziffer 4 wurde die Sanierung der Sporthallen zurückgestellt, bis ein stadtwweiter Sporthallen-Sanierungsplan erstellt wird.

Ebenso wurde mit Beschlussziffer 6 und 7 eine Vollsanierung des Bestandsgebäudes einschließlich energetischer Ertüchtigung gemäß gültiger EnEV (Energieeinsparverordnung) und Umsetzung der Anforderungen des Raumprogramms mit den Vorgaben zur vollständigen Barrierefreiheit gemäß Beschluss zur „Modellregion inklusive Bildung“ vom 16.07.2015 sowie der Neubau einer Mensa in Verbindung mit dem Ergänzungsneubau beschlossen.

B. Ziel

Die bestehende Integrierte Gesamtschule soll für die derzeitigen und die zukünftigen Anforderungen an eine ganztägig arbeitende, inklusive Schule gerüstet sein.

Realisiert wird dieses Ziel durch die Errichtung einer siebenzügigen Schule bestehend aus:

1. Ergänzungsneubau , inklusive eine Mensa
2. Sanierung des Altbaus
3. Schaffung der baulichen Voraussetzung zur Anwendung des modernen pädagogischen Konzeptes.

C. Planungsstand/ Baubeschreibung

Dem vorliegenden Entwurf (Anlage 1) liegen u. a. folgende Aspekte zugrunde:

1. Städtebauliches Konzept

Der Ergänzungsneubau wird als Interpretation auf das Bestandsgebäude gegliedert und entlang des Hessenrings gestaffelt angeordnet. Durch den Umgang mit Volumen und Geschossigkeit sowie den jeweiligen Abständen zum Bestandsgebäude bilden alle Gebäudeteile eine Einheit und im Zwischenbereich ergibt sich ein neuer, geschützter Außenbereich (Innenhof), der als Schulgarten oder pädagogischer Außenbereich genutzt werden kann. Die Verbindung zwischen Bestandsgebäude und Ergänzungsneubau erfolgt durch Wegeführung im Außenbereich.

Durch den Neubau wird der Eingangsbereich deutlicher herausgehoben und der Bezug zum Hessenring hergestellt.

2. Gebäudekonzeption

Durch die geplante Schulerweiterung und durch das in diesem Zusammenhang neu erstellte pädagogische Raumfunktionsbuch (gemäß Beschlussziffer 5 DS 136/16-21) muss die vorhandene funktionale Organisation des Bestandsschulgebäudes verändert und optimiert werden. Durch die Anhebung der Dachkonstruktion über der Aula bis über das zweite Obergeschoss und durch das Einbringen einer umlaufenden Galerie in den beiden Obergeschossen entsteht ein neues Zentrum, das eine Reihe von funktionalen Verbesserungen für das Schulgebäude bietet. Durch die umlaufende Galerie in den Obergeschossen wird die barrierefreie Erschließung aller Klassenräume hergestellt und der zweite Rettungsweg aus allen Klassenräumen ermöglicht. Des Weiteren ist durch die unterschiedlichen Sichtbeziehungen die Orientierung im Gebäude wesentlich verbessert. Indem die Funktionen des Lehrerzimmers und der Schulverwaltung zukünftig im Erdgeschoss des Ergänzungsneubaus untergebracht werden, bietet der ehemalige Verwaltungsbereich nun Platz für die Anordnung der Bibliothek und Mediathek.

Die zurzeit im Untergeschoss angeordneten Klassenräume werden zukünftig in den Obergeschossen untergebracht sein. In den frei werdenden Räumen werden weitere Fachräume und Funktionen der Schule im Untergeschoss untergebracht, die keinen ganztäglichen Aufenthalt erfordern. Die Klassenräume in den Obergeschossen des Bestandsgebäudes sind für die Jahrgänge 8 - 10 vorgesehen. Die Jahrgänge 5 - 7 sind zukünftig im Ergänzungsneubau untergebracht. Ebenfalls im Erdgeschoss des Ergänzungsneubaus ist die Mensa und Schulverwaltung angeordnet.

Inklusion/ Barrierefreiheit

Die Anforderungen des Raumprogramms mit den Vorgaben zur vollständigen Barrierefreiheit gemäß dem Beschluss zur „Modellregion inklusive Bildung“ vom 16.07.2015 sind Bestandteil der gesamten Baumaßnahme.

Das Bestandsgebäude und die Neubauten können über alle Geschosse barrierefrei erschlossen werden. Ebenso verteilen sich barrierefreie Toilettenanlagen über alle Gebäude.

3. Anbindung an Bestand / innere Erschließung

Um den Nutzern der Gebäude möglichst kurze Wege zu den unterschiedlichen Funktionen zu ermöglichen ist das Bestandsgebäude und der Ergänzungsneubau erdgeschossig über drei geplante Verbindungswege verbunden (zwei davon sind überdacht).

Die innere Erschließung des Bestandsgebäudes erfolgt über die bestehenden Treppenhäuser und über den bestehenden Aufzug (Rollstuhlgerecht).

Die innere Erschließung des Ergänzungsneubaus erfolgt über das Foyer und über einen durchlaufenden Erschließungsflur. An dieser Erschließungsachse befinden sich drei Treppenhäuser, die die vertikale Erschließung der darüber liegenden Jahrgangsstufen ermöglichen. Ein zentral angeordneter Aufzug ermöglicht zusätzlich die barrierefreie Erschließung aller Klassenräume.

Die vorhandene WC Anlagen im Erdgeschoss des Bestandsgebäudes sind in den letzten Jahren bereits saniert worden und bleiben weiterhin erhalten. Im Ergänzungsneubau sind dezentrale WC-Anlagen in jedem Geschoss vorgesehen. Im Erdgeschoss sind die WC Anlagen für die Nutzung der Mensa ausreichend dimensioniert.

4. Energiekonzept

Die Wärmeversorgung der Alexander-von-Humboldt-Schule erfolgt weiterhin über die bestehende, zentrale Heizzentrale im Untergeschoss der „2-Feldturnhalle“. Die Heizzentrale besteht aus einer Holzhackschnitzelanlage und zwei Gasbrennwertanlagen und versorgt auch in Zukunft das Erweiterungsgebäude. Für die Stromversorgung der beiden Schulgebäude wird eine neue Trafostation im Bereich des Grundstückzugangs an der Mecklenburger Straße errichtet.

Die energetischen Maßnahmen für die Sanierung des Bestandsgebäudes sind:

- Innenwanddämmung (analog der energetischen Sanierung des Nawi-Traktes)
- Austausch der Fensteranlagen
- Austausch der außenliegenden Sonnenschutzlamellen
- Erneuerung der Dachdämmung und Abdichtung

Das Erweiterungsgebäude wird nach der aktuell geltenden Energieeinsparverordnung (EnEV 2016) geplant und erhält darüber hinaus weitere energetisch sinnvolle Maßnahmen:

- Fenster mit 3-fach Verglasung
- Ganzheitlicher außenliegender Sonnenschutz aus Sonnenschutzlamellen
- Mechanische Lüftung der Klassenräume (nur auf der Südseite aufgrund Schallschutz)

5. Freianlagen

Aufgrund der Bautätigkeit wird die Außenanlage angepasst und wiederhergestellt. Eine Überarbeitung des gesamten Schulcampus erfolgt nicht.

Unter anderem werden folgende Maßnahmen ausgeführt:

- Die zusätzlich erforderlichen Stellplätze werden auf der Ostseite des Grundstücks errichtet.
- Herrichten einer Feuerwehrumfahrt.
- Die Boule-Flächen werden in ihrer jetzigen Form erhalten bleiben.
- Die Fläche vom Pla.Chill-Bereich bis zum Hessenring wird während der Bauzeit abgebaut und hinterher leicht versetzt wieder errichtet.

D. Auswirkung auf Dritte

Die Nutzung des Bestandsgebäudes während der Sanierung (Sommer 2021 – Winter 2022/23) ist nicht gegeben. Zurzeit werden die Unterbringungen der Jahrgangsstufen 8 bis 10 geprüft und ausgearbeitet.

Vereinshaus SV Disbu

Mit dem Verein SV Disbu wurde der geplante Bauablauf abgestimmt. Während der Bauphase soll das Vereinshaus des SV Disbu weiter an der Stelle verortet bleiben und die Nutzung des Vereinshauses möglich sein. Für die Bouleflächen muss während der Bauphase eine Interimslösung gefunden werden. Dies ist zurzeit mit dem Verein SV Disbu in Klärung.

E. Kosten / Folgekosten

Auf Basis des derzeitigen Planungsstands (Entwurfsplanung LPH 3, HOAI) wird das Budget in Höhe von 34,6 Mio. € für den Ergänzungsneubau und Sanierung der Alexander von Humboldt Schule, inkl. aller Nebenkosten, eingehalten.

Ein Risikopuffer ist in der Kostenberechnung für das Projekt in Höhe von nur 8 % in Ansatz gestellt. Für ein Projekt in dieser Größenordnung sollten dies im Ansatz eigentlich 15 % betragen.

Die Interimsmaßnahmen während der Bestandssanierung sind nicht in den Kosten enthalten (siehe DS 136/16-21 vom 15.12.2016). Für die Interimsmaßnahmen (analog Max-Planck-Schule, Klassenpavillon) werden voraussichtlich 11 Klassenräume- und ein Büropavillon (für Schulsozialarbeiter/innen) erforderlich sein. Des Weiteren werden zusätzliche Interimsmaßnahmen benötigt, wie beispielsweise Umbau der ehemaligen Mensa zu einer Bibliothek, Selbstlernzentrum etc. Die Gesamtkosten hierfür betragen ca. 1.600.000 € (1,1 Mio. € Miete der Pavillonanlage und 500T € Umbau der ehemaligen Mensa). Die erforderlichen Mittel werden im Haushalt 2019 angemeldet.

Die Folgekosten sind der beigefügten Folgekostenschätzung (Anlage 2) zu entnehmen.

F. Termine

Der Rahmenterminplan der Projektsteuerung sieht wie folgt den Fertigstellungstermin:

Baubeginn und Fertigstellung Ergänzungsneubau
Herbst 2018 – Sommer 2020

Baubeginn und Fertigstellung Bestandsgebäude
Sommer 2020 – Winter 2021

Außenanlage
Herbst 2021 – Winter 2021/22

Gesamtfertigstellung
Winter 2021/22

G. Finanzierung

Die Fortführung der Maßnahme im Rahmen der vorläufigen Haushaltsführung ist zulässig, da eine Verzögerung auf der Grundlage der 34,6 Mio. € nicht vertretbar ist.

Haushaltsmittel stehen im genehmigten Haushaltsplan 2016 und dem beschlossenen Haushaltsplan 2017 zur Verfügung.

Anlagen

Anlage 1: Entwurfsplanung

Anlage 2: Folgekostenschätzung

Rüsselsheim am Main, den 24.10.2017

Patrick Burghardt
Oberbürgermeister