



Organisationseinheit:
Fachdienst Gebäudewirtschaft

Drucksachen-Nr.:
0797/2023

Antragsteller:
Kreisausschuss

Datum:
21.04.2023

Beschlussvorlage

**Trinkbornschule Dependance Breidert Rödermark
Neubau einer 3-zügigen Grundschule mit Betreuungseinrichtung und Sporthalle
Vorentwurfsplanung und Kostenschätzung**

Beratungsfolge:

Gremium	am	Status
Kreisausschuss	02.05.2023	nicht öffentlich
Ausschuss Bauen und Digitalisierung	25.05.2023	öffentlich
Haupt- und Finanzausschuss	26.05.2023	öffentlich
Kreistag	31.05.2023	öffentlich

Beschlussvorschlag:

Der vorliegenden Vorentwurfsplanung und Kostenschätzung des Architekturbüros Dierks Blume Nasedy Architekten BDA, Darmstadt, zum Neubau der Trinkbornschule Dependance Breidert Ausbau zur 3-zügigen Grundschule mit Betreuungseinrichtung und Sporthalle in Rödermark wird zugestimmt.

Die geschätzten Gesamtprojektkosten für den Schulneubau mit Betreuungseinrichtung und einer 1-Feld-Sporthalle betragen voraussichtlich 30,5 Mio. €.

Der Kostenanteil des Kreises beträgt rund 26.013.125 €. Die Stadt Rödermark trägt einen Kostenanteil von rund 22,2 % der Gesamtmaßnahme für die Betreuungseinrichtung, bestehend aus Betreuungsräumen, Mensa einschl. Küche und Nebenräumen sowie einem Verwaltungstrakt. Auf der Grundlage der 1/3- 2/3-Finanzierung trägt die Stadt Rödermark rund 4.521.702 Mio. €. Einzelheiten werden in einem noch abzuschließenden Gestattungsvertrag mit der Stadt Rödermark geregelt.

Die Stadt Rödermark hat mitgeteilt, dass die entsprechenden Gremienbeschlüsse parallel zu den Beschlüssen der Kreisgremien eingeholt werden.

Die Mittel des Kreisanteils sind im Haushaltsplan auf der Haushaltsstelle 40.01.01/2071.84285310 veranschlagt. Zusätzlich benötigte Mittel werden im Finanzplan 2024 ff. im Haushalt angemeldet.

Der prognostizierte Kostenanteil der Stadt Rödermark wird auf der Haushaltstelle

40.01.01/3004.82081210 (Sonderposten aus Zuweisung v. Gemeinden) vereinnahmt.

Die Ausgaben für die mobile Ausstattung in Höhe von ca. 530.000 € werden über Mittel auf der Haushaltsstelle 65.02.01.60630020 (Ergebnishaushalt rund 70 %) und 65.02.01/6500.84383210 (Investitionshaushalt rund 30 %) im Haushaltjahr 2025 ff veranschlagt. Die Kosten der mobilen Ausstattung ist in den Gesamtkosten enthalten.

Begründung:

In der Stadt Rödermark sind steigende Schülerzahlen zu verzeichnen. Insbesondere der Grundschulstandort im Ortsteil Breidert kann die Zuwächse nicht mehr aufnehmen. Die Schülerzahlen an der Trinkbornschule in Rödermark steigen sowohl in der Zweigstelle als auch in der Hauptstelle kontinuierlich. Die Bildung von Intensivklassen zur Beschulung der Flüchtlinge aus der Ukraine belastet den Raumbedarf an der Hauptstelle zudem. Neubaugebiete und eine Nachverdichtung in der Kernstadt sowie steigende Geburtenzahlen führen zu einem erhöhten Grundschulbedarf.

Der zusätzliche Raumbedarf soll an der Zweigstelle Breidert entstehen. Diese soll zu einer 3-zügigen Grundschule mit Betreuungseinrichtung und einer 1-Feld-Sporthalle ausgebaut werden.

Der erhöhte Raumbedarf wird derzeit bereits durch das Aufstellen von Containerklassenräumen aufgefangen.

Der Neubau einer ganztagsfähigen Grundschule wird auf dem Schulgrundstück in Breidert In der Plattenhecke entstehen.

Um eine kostenintensive Interim Schule zu vermeiden, wurde im Rahmen des Planungsprozesses ausgearbeitet, den Neubau in zwei Bauabschnitten zu errichten. In einem ersten Bauabschnitt werden Klassenräume und Gruppenräume als auch Verwaltungsräume entstehen. Die Bestandschule bleibt in Betrieb. Anschließend bezieht die Schulgemeinde die neuen Räume und die Bestandsgebäude werden abgerissen und an deren Stelle der zweite Bauabschnitt aus Betreuungseinrichtung und Sporthalle errichtet. Zusätzlich steht der Schule während der Bauzeit eine Containeranlage zur Deckung des gestiegenen Raumbedarfes zur Verfügung.

Das Bauprogramm umfasst 12 Klassenräume mit je rund 70 m², zwischen den Klassenräumen werden 6 Gruppenräume angeordnet. Es steht je ein Werk- und ein Musikraum mit Lagerraum zur Verfügung. Die Betreuungseinrichtung ist ausgelegt auf eine 3-zügige Grundschule für 300 Kinder. Es entstehen vier freizeitpädagogische Räume mit 250 m² Nutzfläche. Für die Essenversorgung der Schulkinder wird ein Speisesaal mit Küche im EG eingerichtet. Die freizeit-pädagogischen Räume sind im 1.OG abgebildet.

Eine 1-Feld-Sporthalle mit Nebenräumen, die neben dem schulischen Bedarf auch für den Vereinssport genutzt werden kann ist ebenfalls Bestandteil der Planung. Ergänzend zum Grundschulraumprogramm werden auch kooperative Räume (Klassen-, Gruppen- und Wickelraum) für eine inklusive Beschulung errichtet. Die Schule ist barrierefrei konzipiert, über eine Aufzulanlage sind alle Bereiche zugänglich. In offenen Treppen- und Flurbereichen sind Spiel- und Begegnungsräume angeordnet sowie die Aufstellflächen für die Spinde als Ranzenlager. Der Schulkomplex ist teilunterkellert. Im Untergeschoss sind die Technik- und Lagerräume untergebracht. Die Dachflächen werden für das Aufstellen einer PV-Anlage genutzt. Der Verwaltungstrakt umfasst Büroräume für die Schule, Schulsozialarbeit und die Betreuungseinrichtung, ein Lehrerzimmer und weitere Arbeits- und Personalräume.

Der bauliche Brandschutz eines zweiten baulichen Rettungsweges wird durch umlaufende Fluchtbalkone sichergestellt, so dass die innenliegenden Treppenanlagen- und Flure schulisch genutzt werden können.

Das geplante Raumprogramm beinhaltet eine Hauptnutzfläche von insgesamt ca. 3.100 m²

inklusive Sporthalle. Es entstehen 6139 m² Bruttogeschossfläche.

Die Planung findet in der vorliegenden Form große Zustimmung sowohl bei der Schulgemeinde als auch bei der Stadt Rödermark und der Betreuungseinrichtung. Das Raumprogramm des Fachdienstes Schule für eine ganztagsfähige Schule wird vollumfänglich abgedeckt.

Gemäß dem ermittelten Flächenschlüssel entfallen ca. 22,2 % der Hauptnutzflächen auf die Betreuung. Flure, Treppenanlagen, Technik- und Lagerflächen als auch die WC-Anlagen werden umgelegt.

Die spätere Kostenaufteilung erfolgt auf der Grundlage der Kostenfeststellung.

Bauweise und Energiekonzept

Der vorliegende Vorentwurf beinhaltet eine Nettoraumfläche (Gesamtfläche einschl. Nebennutzflächen, Verkehrs- und Technikflächen) von rund 5383 m². Der Baukörper soll in Hybridbauweise errichtet werden.

Energiekonzept gem. EnEV und EEWärmeG:

- Hochgedämmte Gebäudehülle
- Wärmeerzeugung mittels Luftwärmepumpe und zur Spitzenlastabdeckung durch Niedrigtemperaturgastherme
- Installation einer Photovoltaikanlage zur Deckung des Eigenstrombedarfs
- Lüftungsanlage mit effizienter Wärmerückgewinnung
- Die Einhaltung des sommerlichen Wärmeschutzes wird durch eine außenliegende Jalousieanlage und durch eine Umschaltfunktion der Wärmepumpe zur Temperatursenkung sichergestellt.
- Das Dach wird als Flachdach mit extensiver Begrünung ausgeführt.

Die Ausführung der Baukonstruktion und Gebäudetechnik erfolgt entsprechend der Anforderungen von Wärmeschutz- und Schallschutznachweis.

Die Barrierefreiheit ist durch den Einbau eines Aufzuges gegeben.

Das Farb- und Materialkonzept zur Gestaltung der Fassade und Innenausstattung ist planerisch noch nicht abgeschlossen. Mit der Fortschreibung der Planung wird dies mit allen Beteiligten abzustimmen sein.

IT / Ausstattung

Der Neubau erhält eine flächendeckende Versorgung mit WLAN und IT-Anschlüssen nach den Standards des Kreises. Grundlage ist das Medienkonzept der Schule.

Termine

Die Bauausführung des Projektes soll im Frühjahr 2024 mit dem 1. Bauabschnitt beginnen Anfang 2026 fertiggestellt sein. Umzug der Schule in den Neubau Abriss der Bestandsschule. Die Inbetriebnahme des zweiten Bauabschnitts soll zum Schuljahr 27/28 im Sommer 2027 erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten/ Folgekosten

Die auf Grundlage der Vorentwurfsplanung erstellte Kostenschätzung für den Neubau inklusive Betreuungseinrichtung und Sporthalle weist Gesamtprojektkosten in Höhe von geschätzt 30,5 Mio. €.

- KG 200-700 * / **	Gesamt	Anteil Schule (Kreis Offenbach)	Anteil Betreuung (Stadt Rödermark)
Kostenaufteilung	30.534.828€	23.752.274 €	6.782.554 €
Kostenübernahme Kreis aus 1/3- 2/3-Regelung		+ 2.260.851 €	-2.260.851€
Summe Finanzierung Kreis / Stadt		26.013.125 €	4.521.702 €

* Kostenaufstellung Neubau siehe Anlage

Ein Sicherheitszuschlag in Höhe von 5% p.a. Baupreissteigerungen und Risikovorsorge ist bereits in die Kosten für den Neubau eingerechnet.

Die Folgekosten sind aus der anliegenden Berechnung ersichtlich. Nach Inbetriebnahme des Gebäudes, voraussichtlich ab 2027 fallen Bewirtschaftungskosten in Höhe rund 404.204,12 € p.a. an.

Anlage