

## Beschlussvorlage des Kreisausschusses

### Neubau der Erich-Kästner-Schule in Lich hier: Projektgenehmigung

#### Beschluss-Antrag:

**Der Kreistagsausschuss für Schule, Bauen, Planen und Sport erteilt die Projektgenehmigung und Mittelfreigabe für die Maßnahme Neubau der Erich-Kästner Grundschule in Lich.**

---

#### Begründung:

##### **Allgemeine Beschreibung**

Die Erich-Kästner-Schule in Lich ist eine Grundschule mit Ganztagsprofil 1. Derzeit wird die Schule von 296 Schülern und Schülerinnen besucht. Hinzu kommen 2 Klassen der Selma-Lagerlöf-Grundschule, die ausläuft. Das Gebäude der EKS – Baujahr 1970 – soll aufgrund erheblicher baulicher Mängel abgerissen werden. Auf dem Grundstück ist ein Neubau geplant. Angrenzend befinden sich die Anna-Freud-Schule und die Turnhalle der beiden Schulen. Ein zusätzlicher Bereich, der dem eigentlichen Schulgrundstück gegenüberliegt, soll in die Planung miteinbezogen werden. Auf diesem Gelände werden die PKW-Parkplätze sowie die Busanbindung nachgewiesen.

##### **Neubaukonzept**

Der Neubau der EKS soll im vorderen Teil der Fläche des Bestandsbaus entstehen. Die Abmessungen werden 60x35m betragen. Die kompakte, durchgehend 2-geschossige Bauweise wird gewählt, um energetische Verluste über die Aussenflächen zu reduzieren und wirtschaftlich zu bauen. Die Schule soll Passivhausstandard erreichen. Weiterhin wird sie barrierefrei gem. DIN 18040 errichtet.

Durch die deutliche Reduzierung der Grundfläche des Neubaus gegenüber dem Bestandsbau, entsteht südwestlich der Turnhalle eine große zusätzliche Freifläche. Der Baukörper fasst zusammen mit der gegenüberliegenden Anna-Freud-Schule und der Turnhalle den Pausenhof ein. Durch seine Position entstehen weitere Freiräume zur Wetter- und für den zukünftigen Betreuungsbereich nach Westen hin. Der Haupteingang ist auf der nördlichen Seite zum Pausenhof gelegen.

Über einen vorgelagerten Windfang gelangt man in ein 2-geschossiges Foyer. Innerhalb des Foyers befindet sich auf der südlichen Seite der zentrale Mehrzweckraum. Zusammen mit dem Foyer bildet er "die Mitte" der Schule. Auf der Westseite des Foyers befindet sich im Erdgeschoss der Ganztagsbereich, auf der Ostseite der Klassenbereich für zwei Jahrgänge. Im ersten Stock befinden sich auf der Westseite die Räume für die Verwaltung und die Lehrer, auf der Ostseite Klassenräume für weitere zwei Jahrgänge. Zwischen 2 Klassenräumen befindet sich jeweils ein von beiden Seiten erreichbarer Differenzierungsraum. Die Klassentrakte orientieren sich jeweils um einen zentralen Kernbereich, in dem Lager- und

Technikräume sowie die Toiletten angeordnet sind. An 3 Stellen, den Garderobenbereichen, gelangt über Dachoberlichter und Deckenöffnungen Licht bis ins Erdgeschoss. Die Garderobenbereiche werden mit Kleiderhaken und Schuhfächern ausgestattet. Zwei Treppenhäuser an der West- und Ostseite sorgen neben der Treppe im Foyer für die notwendigen Fluchtwege, ein Aufzug für den barrierefreien Zugang zum Obergeschoss.

Konstruktion und Materialität – Die Ausführung des 2-geschossigen Flachbaus ist in einer massiven Stahlbetonkonstruktion vorgesehen. Die Gründung ist aufwändig, da es sich um Schwemmland handelt (Bodengutachten ist fertig). Es sollen ca. 130 jeweils 9m lange Rammpfähle sowie 50cm Schotter flächendeckend eingebracht werden. Das Flachdach erhält oberhalb der Gefälledämmung ein extensives Gründach und – soweit wirtschaftlich – eine Photovoltaikanlage. Die vorgehängte Fassade wird als Klinkerfassade ausgeführt. Dies nimmt zum einen die Materialität der Turnhalle auf, zum anderen ist das Material weitgehend wartungsfrei und vandalismusresistent. Durch die kompakte Bauweise und das dadurch bedingte gute A/V-Verhältnis (Grundfläche zu Gebäudevolumen) wird sich der Passivhausstandard mit moderaten Dämmstärken in Verbindung mit einer Lüftungsanlage mit hoher Wärmerückgewinnung realisieren lassen. Die Fenster sind normal zu öffnen.

### **Entwurfsgrundlagen und Raumprogramm**

Der Entwurf enthält 12 Klassenräume a 60 m<sup>2</sup>, 1 Vorklasse 60 m<sup>2</sup>, 7 Differenzierungsräumen a 24 m<sup>2</sup>, 1 Mehrzweckraum 260 m<sup>2</sup>, 3 Räume für die Ganztagsbetreuung a 60 m<sup>2</sup>, 1 Bibliothek 52 m<sup>2</sup>, 1 Sekretariat 30 m<sup>2</sup>, 1 Lehrerzimmer 71 m<sup>2</sup>, 1 Lehrerarbeitsraum 30 m<sup>2</sup>, 1 Besprechungszimmer 15 m<sup>2</sup>, 2 Schulleiterzimmer a 20 m<sup>2</sup>, Hausmeisterraum, Raum für die Schulsozialarbeit, Garderobenbereiche, Lehrmittelräume, Toiletten und Nebenräume. Insgesamt beträgt die Nutzfläche 2264 m<sup>2</sup>. 7.615.936,- € sind für den Neubau geschätzt. Die Schule ist vierzünftig und wird es in nächster Zeit auch bleiben. Mit den beiden Schulen EKS und AFS wurde eine sich überlagernde Nutzung vereinbart. Durch dieses Konzept sollen Synergien genutzt werden und Leerstände am Standort vermieden werden. Die pädagogische Zusammenarbeit soll im Rahmen der Inklusion weiter ausgebaut werden. Die EKS wird die Fachräume der AFS mitnutzen, dies betrifft Kunst, Musik, Werken und den EDV-Raum. Ebenso sollen vier Klassenräume im Gebäude der AFS für den vierten Klassenzug der EKS genutzt werden. In der Mensa erfolgt weiterhin das gemeinsame Mittagessen. Hierzu wird die Mensa im Bestand vergrößert, indem der angrenzende Mehrzweckraum hinzukommt. Baulich wird keine neue Fläche errichtet. 111.090,- € wird der Umbau in der AFS erfordern. Heizung – Aktuell befindet sich die Heizung für den Gebäudekomplex in der EKS. Für den Standort wurde ein neues Heizungskonzept, angepasst an den heiztechnischen Energiebedarf auf der Basis einer Gas-Brennwertheizung mit BHKW entwickelt. Die neue Heizzentrale wird vor Abriss des Altbaus an der Turnhalle errichtet. Die Kostenberechnung liegt bei 355.241,-€.

### **Rückbau**

Eine Untersuchung des Bestandsgebäudes auf Schadstoffe liegt vor. Da zahlreiche Schadstoffe gefunden wurden, ist mit Abrisskosten von 387.669,- € zu rechnen.

### **Aussenanlagen, Schulhof**

Die neu zu gestaltende Fläche hat ca. 7.450 m<sup>2</sup>. Die bisher bestehende, befestigte Schulhoffläche wird mit einem Betonsteinbelag ergänzt und erweitert. Der Hauptzugang zum Schulhof von der Erich-Kästner-Straße bleibt bestehen. Neben dem Haupteingang entsteht direkt an der Straße ein von Hecken blickdicht eingerahmter Müllsammelplatz. Angrenzend werden die Fahrradstellplätze (Anlehnbügel) angelegt. Ein Bolzplatz schließt östlich an den Schulhof an. Im südöstlichen Bereich des Gebäudes wird der Betonsteinbelag als eine Art Terrasse

vor den Klassenräumen und dem Mehrzweckraum weitergeführt. Hier entstehen barrierefreie Zugänge zum Aussenbereich. Angrenzend an die Turnhalle werden Gerätehäuser in Leichtbauweise errichtet (Gerätelagerung für Hausmeister). Vorhandene Bäume sollen erhalten werden, weitere hinzukommen, Sträucher das Gelände einrahmen. Flächen für eine Schulgartennutzung werden vorgesehen.

### **Aussenanlagen, gegenüberliegendes Gelände**

Die kreiseigene Fläche hat ca. 4.500 m<sup>2</sup>. Sie wird bisher schon als Parkplatz und Bushaltestelle genutzt. Diesen Zwecken soll sie auch weiterhin dienen. Allerdings erfolgt eine neue Gliederung. Sie soll einem reibungslosen Ablauf dienen. Die verschiedenen Nutzer (parkende Lehrer, haltende "Mamataxis", Schulbusse, Kleinbusse und zu Fuß gehende Schüler) sollen alle gefahrlos das Gelände für ihre Zwecke nutzen können. Dazu werden zwei neue Haltestellen für den Linienbusbetrieb und den Kleinbusbetrieb angelegt, Parkplätze für PKW und Motorräder ausgewiesen. Ein "kiss and ride" Bereich kommt hinzu. Auf dem Gelände werden Laubbäume entsprechend der Stellplatzsatzung der Stadt Lich gepflanzt. Eine unbeplante Restfläche kann vermarktet werden (ca. 1.450 m<sup>2</sup>). Gesamtkosten der Aussenanlagen ca. 1.314.966,- € incl. Parkplatz.

### **Geplante Umsetzungszeiten:**

#### **Heizung**

Der Bauantrag wurde am 2. Juli 2013 eingereicht. Die Ausschreibungen sollen bis November 2013 erfolgen. Die Umsetzung ist von November 2013 bis April 2014 geplant.

#### **Abriss**

Der Abbruchantrag soll im Oktober 2013 eingereicht werden. Die Ausschreibungen sollen bis März 2014 erfolgen. Die Umsetzung ist von April 2014 bis Juni 2014 geplant.

#### **Neubau**

Das Einreichen des Bauantrags ist bis Ende Oktober 2013 vorgesehen. Die Ausschreibungen sollen bis Mai 2014 erfolgen. Die Umsetzung ist von Juni 2014 bis September 2015 geplant. Der Umzug ist für die Herbstferien 2015 vorgesehen.

#### **Kosten:**

9.286.143,- € Investitionskosten (7.615.936,- € Neubau, 355.241,- € Heizzentrale, 1.314.966,- € Aussenanlagen incl. Parkplatz)  
683.343,- € andere Budgets (184.584,- € Auslagerung EKS in die Jahnstraße, 387.669,- € Abbruch, 111.090,- € Anpassung der Mensa AFS)

---

### Finanzielle Auswirkungen:

Es entstehen Kosten in Höhe von 9.286.143 €  
Die Mittel stehen zur Verfügung  
im Teilfinanzhaushalt/ 21.1.01.19-84285103-10

Es entstehen Kosten in Höhe von 683.000 €  
Die Mittel stehen zur Verfügung  
im Teilfinanzhaushalt/ 21.1.01.19-61610000

Bestätigungsvermerk FD Finanzen: \_\_\_\_\_

Folgekosten:

---

Sonstiges/Bemerkungen:

---

Mitzeichnung:

Fachdienst Bauen

---

Dipl.-Ing. G. Wagner  
Fachdienstleitung

---

Valentina Sonnekalb  
Sachbearbeiterin

---

Mario Rohrmus  
Fachbereichsleitung

---

Dr. Christiane Schmahl  
Hauptamtliche  
Kreisbeigeordnete

Zustimmungsvermerk/Sichtvermerk:

---