LANDKREIS GIESSEN
Der Kreisausschuss
Az.: FD 41
Sachbearbeiter: Christian Leins
Telefonnummer: 0641 9390-1365

Vorlage Nr.: 1567/2020
Gießen, den 23. Oktober 2020

Beschlussvorlage des Kreisausschusses

Projektgenehmigung und Mittelfreigabe für die Grundschule „Bunte Schule„ in Lollar, Ersatzneubauten für OFRA-Pavillons mit Mensa und Betreuungsräumen, sowie Schulklassentrakt

Beschluss-Antrag:

Der Kreistag erteilt die Projektgenehmigung und Mittelfreigabe für die Ersatzneubauten für bestehende Pavillons mit Mensa und Betreuungsräumen, sowie Schulklassentrakt an der Grundschule „Bunte Schule“ in Lollar.

Gesamtkosten der Maßnahme: 9.500.000,- € (brutto)

Alle Kosten inklusive der gesetzlich gültigen Umsatzsteuer.

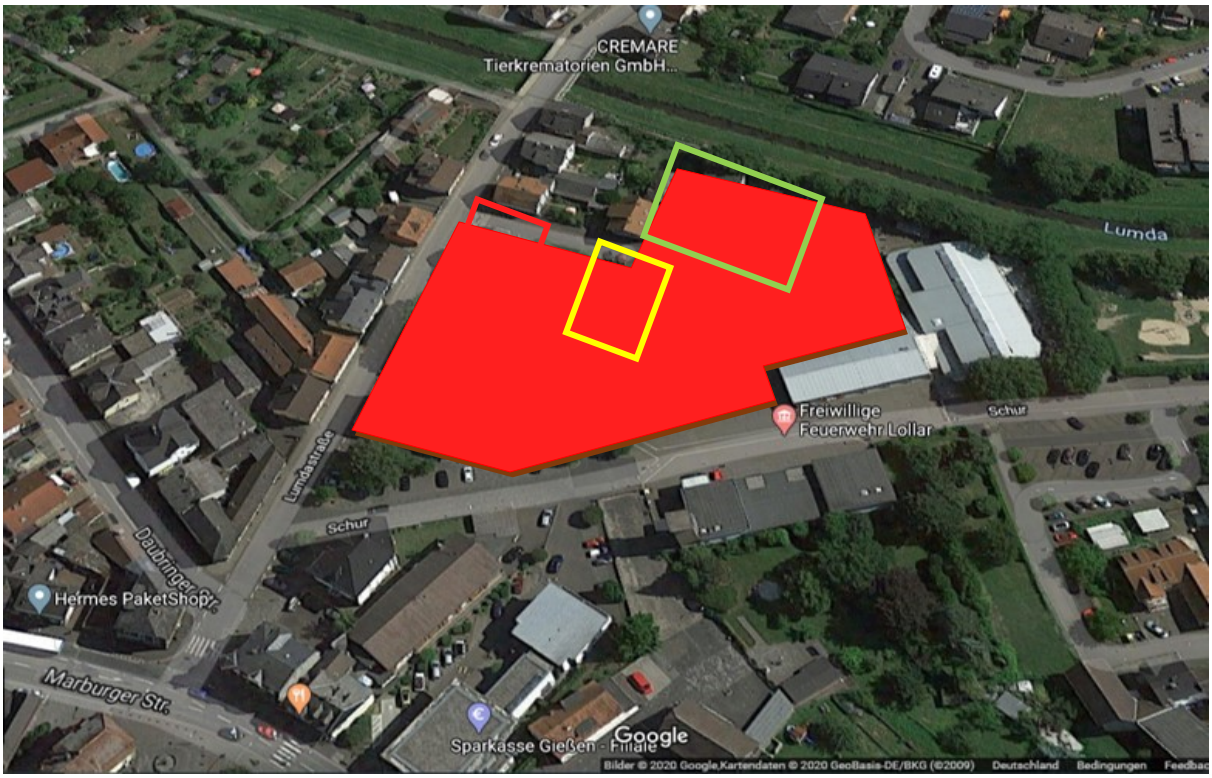
Begründung:

Der Landkreis Gießen beabsichtigt derzeit, an der „Bunten Schule“ in Lollar die bestehenden Gebäude des Ganztagesbereichs und den Toilettentrakt, sowie die beiden 1- und 2-geschossigen Bestands-Pavillons abzubrechen und durch zwei Neubauten zu ersetzen.

Die „Bunte Schule“ ist eine Grundschule mit Ganztagsangebot.

Das Grundstück befindet sich in der Schur 2-6 in 35457 Lollar.

Bestand:



Luftbild (Quelle: Google Maps)

Der Schulcampus besteht aus fünf festen Gebäuden und drei Schulcontainern, sowie einer Sporthalle.
Das dreieckige Grundstück wird im Nordosten durch die normal befahrene Lumdastraße, im Westen durch die verkehrsberuhigte Straße „Schur“ und im Südosten durch die Lumda begrenzt und hat eine Gesamtfläche von ca. 8.330 m².

Am Beginn des Grundstücks im Kreuzungsbereich von Schur und Lumdastraße befindet sich ein zweigeschossiges, gründerzeitliches Bestandschulgebäude (Schur 2), das 1892 als Klinkerbau errichtet wurde und ein Kulturdenkmal ist. Daher darf es weder an- noch umgebaut werden.
Im Verlauf der Schur befindet sich ein ebenfalls zweigeschossiges Klinkergebäude (Schur 4) mit ausgebautem Dach. Beide Gebäude beherbergen Unterrichtsräume.
Im Zentrum des Grundstücks befindet sich der Verwaltungstrakt.

<u>Bereich der Maßnahme:</u>
Im Verlauf der Lumdastraße folgt ein eingeschossiges Gebäude (Lumdastraße 3, roter Kasten) mit ausgebautem Dach, das über einen eingeschossigen Anbau mit Flachdach verfügt. Das Gebäude ist in Massivbauweise errichtet worden und beherbergt den Ganztagesbereich.
Außerdem befinden sich im Innenhof der Toilettentrakt (gelber Kasten) und zwei ein- und ein zweigeschossiger Schulpavillon (grüner Kasten), die Unterrichtsräume und einen Teil des Ganztagesbereichs beherbergen.
Diese Gebäude sollen abgebrochen und durch Neubauten ersetzt werden.

Voraussetzungen:

Die Notwendigkeit für die Erweiterung entsteht, da die Grundschule in Lollar ab dem Schuljahr 2020 / 2021 dauerhaft fünfzügig sein wird und damit einen erhöhten Raumbedarf hat. Zudem sind die Pavillons und das Ganztagesgebäude energetisch und klimatisch so problematisch und die Substanz so stark in Mitleidenschaft gezogen, dass eine Sanierung nicht wirtschaftlich ist.
Darüber hinaus ist das Ganztagesgebäude ein ehemaliges Wohnhaus und dessen Grundriss daher nicht tauglich für die Anforderungen an eine Schule. Auch die Grundrisse der Bestandspavillons entsprechen nicht mehr den Anforderungen an moderne Schule.
Aus diesem Grund hat sich der Landkreis Gießen entschlossen, einen Ersatzneubau für den bestehenden Ganztagesbereich, sowie ein Unterrichtsgebäude zu schaffen.

Um die Erweiterung der Schule im laufenden Betrieb umsetzen zu können, soll die Maßnahme in **zwei Bauabschnitten** realisiert werden.

Lageplan (ohne Maßstab) mit Konzept der Neubauten und Abbruch der Bestandsgebäude

1.BA

Im ersten Schritt sollen zur Auslagerung der SchülerInnen zunächst zwei mobile Klassenraummodule in Holzbauweise auf dem nahe gelegenen Festplatz aufgestellt und für den Unterricht genutzt werden. Diese Module sind bereits im Besitz des LkGi, befinden sich derzeit an der Grundschule in Grünberg und werden dort nicht mehr benötigt.
Eines der Module soll so umgebaut werden, dass er für einen temporären Mensa- und Ganztagesbetrieb geeignet ist.
Der Zugriff auf die vorhandenen Module stellt eine preisgünstige Lösung für die Auslagerung dar.
Damit können das Gebäude des Ganztagesbereichs und der Toilettentrakt abgebrochen und der Neubau an gleicher Stelle errichtet werden. Während der Bauphase des 1.BA wird ein temporärer Toilettencontainer auf dem Schulcampus aufgestellt.

Der zweigeschossige Neubau erhält im Erdgeschoss die Mensa mit Ausgabeküche und den dazu gehörenden Funktions- und Technikräumen, einen Musikraum und die zentralen Toilettenanlage.
Zudem sollen im Obergeschoss, ein Medienraum, ein Kunst- u. Werkraum, sowie der Betreuungsbereich mit je 3 Betreuungs- und Büroräume um einen zentralen Mehrzweckraum untergebracht werden.
Das Gebäude wird über den Haupteingang mit zentralem Treppenhaus erschlossen.
Ein 2. Treppenhaus dient als Fluchtweg und weiterer Zugangsmöglichkeit.

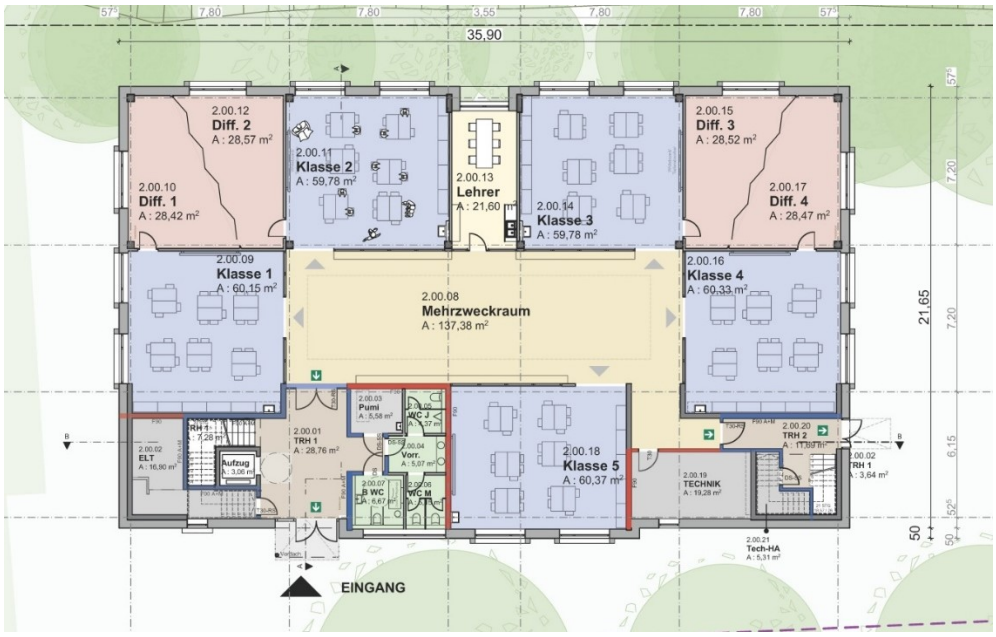
Entwurf Mensa /Ganztagesbereich Grundriss EG (o.M.)

Entwurf Mensa /Ganztagesbereich Grundriss OG (o.M.)

2.BA

Im zweiten Bauabschnitt werden die beiden Bestandspavillons entfernt um an dieser Stelle das zweite Gebäude zu errichten.

Dieses ebenfalls zweigeschossige Gebäude soll je Geschoss einen zentralen Mehrzweckraum, 5 offene Klassenräume, 4 den Klassen zugeordnete Differenzierungsräume, von denen jeweils 2 zusammengeschaltet werden können und ein Lehrerzimmer beherbergen. In den beiden Geschossen werden zusätzlich noch Toiletten, sowie Technik- und Nebenräume untergebracht.
Als 2. Fluchtweg ist ein seitliches Treppenhaus in das Gebäude integriert.



Entwurf Unterrichtsgebäude Grundriss EG (OG nahezu identisch) o.M.

Architektur/Technik

Beide Häuser sind im Grundriss sehr kompakt und werden in der Baukonstruktion im Passivhausstandard errichtet. Hierfür werden Fördermittel beantragt.
Die Baukörper erhalten ein geneigtes Walmdach.
Die Gebäude sind als „hybrides Bauwerk“ konzipiert, die Tragstruktur soll massiv aus Beton und die Gebäudehülle als leichte, hochgedämmte Holzkonstruktion mit Putzfassade ausgeführt werden. Teilflächen sollen im städtebaulichen Kontext zu den Bestandsbauten mit Klinker verkleidet werden. Großflächige, buntgerahmte Fenster belichten die Aufenthaltsräume.

Alle Räume sollen über eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung belüftet werden. Die ggf. noch zusätzlich erforderliche Beheizung erfolgt über die bestehende Heizzentrale mit zwei Mini-BHKW-Modulen, einem Gas-Niedertemperaturkessel und einem Gasspitzenlastkessel im Bestandsgebäude.
Die Gebäude werden ohne Barrieren errichtet und sind über jeweils einen Aufzug vertikal erschlossen.

Freiflächen

Durch den Abbruch der Toilettenanlage und die Neubauten entstehen erhebliche Veränderungen in der Freifläche des Schulhofes.
Die Flächenzusammenhänge und –qualitäten werden in weiten Teilen komplett verändert.

Zeitplan

Das Bauprojekt beginnt mit dem Abbruch der Bestandsgebäude nach den Osterferien 2021.
Der 1. Bauabschnitt mit Neubau des Mensa- und Ganztagesgebäudes ist für Sommer 2021 geplant und soll im Sommer 2022 fertiggestellt werden.

Der 2. Bauabschnitt mit dem Bau des Unterrichtsgebäudes erfolgt im Anschluss und soll in der Zeit von Sommer 2022 bis Herbst 2023 umgesetzt werden.

Die Fertigstellung der Außenanlage ist ebenfalls für den Herbst 2023 geplant.

Kosten

Nach der Kostenberechnung des Planungsbüros ergibt sich ein Gesamtausgabebedarf von brutto ca. 9,5 Mio. €.
Die Kostenzusammenstellung basiert auf dem aktuellen Planungsstand.
Darin sind die Kosten für den Passivhausstandard, sowie die Erweiterung des Raumprogramms um ca. 200m² für zwei weiter Klassenräume und die Kosten für die Bodenverbesserungen, enthalten.

Finanzielle Auswirkungen:

Es entstehen Kosten in Höhe von ca. 9,5 Mio. € (brutto) inkl. 19% Umsatzsteuer.

Im Haushaltsplan 2020 wurde ein Gesamtausgabebedarf von 7,85 Mio. € ausgewiesen.
Die Anpassung des Gesamtausgabebedarfs erfolgt mit der Haushaltssatzung für das Jahr 2021.

Sonstiges/Bemerkungen:

Mitzeichnung:

Fachbereich Schule,
Bauen, Sport und
Abfallwirtschaft

Ingo Jung Fachdienstleiter	Christian Leins Sachbearbeiter	Mario Rohrmus Fachbereichsleiter

Dr. Christiane Schmahl
Derzernentin

Zustimmungsvermerk/Sichtvermerk:

Beschluss des _____
vom:
Die Vorlage wird – mit Zusatzbeschluss -
genehmigt - nicht genehmigt - zurückgestellt

Zur Beglaubigung