



## BESCHLUSSVORLAGE

**Fachamt/Antragsteller/in**

**Datum**

**Drucksachen-Nr.: - AZ:**

Planungs- und Hochbauamt	11.07.2008	0969/08 - I/372
--------------------------	------------	-----------------

### **Beratungsfolge**

<b>Gremium</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>TOP</b>	<b>Abst. Ergebnis</b>
Magistrat	04.08.2008	5.13	
Magistrat	11.08.2008	5.1	
Bauausschuss	14.08.2008	4	
Finanz- und Wirtschaftsausschuss	18.08.2008	9	
Stadtverordnetenversammlung	25.08.2008	9	

### **Betreff:**

**Neubau der Philipp-Schubert-Schule in Wetzlar-Hermannstein**

### **Anlage/n:**

Grundrisse, Schnitte, Ansichten (4 Blätter - DIN A3)

Vertragsentwurf

### **Beschluss:**

1. Dem Neubau der Philipp-Schubert-Schule wird auf Grundlage der Entwurfsplanung des Architekturbüros Ursula Fuss (Frankfurt) zugestimmt.
2. Dem anliegenden Entwurf einer Öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zwischen dem Lahn-Dill-Kreis und der Stadt Wetzlar wird zugestimmt.

Wetzlar, den 30.07.2008

gez. Beck

## **Begründung:**

### **Punkt 1**

#### **Lage:**

Die Liegenschaft der Schulen in Hermannstein befindet sich in der Blasbacher Straße zwischen Stadtteilbüro, Feuerwehr, Kindergarten, Sparkasse im Westen und Sportanlage im Osten.

Auf dem von der Stadt Wetzlar zur Verfügung gestellten Grundstück, welches zurzeit als Lagerplatz vom Bauhof Nord genutzt wird, soll die neue Grundschule errichtet werden. Das Grundstück grenzt im Westen an das Außengelände des Kindergartens, im Norden an die bestehende Sporthalle und im Süden an den Blasbach.

#### **Erschließung:**

Östlich der Liegenschaft befindet sich ein öffentlicher Parkplatz, der auch zu Schulbeginn und Schulschluss von den Eltern genutzt werden kann. Eine überdurchschnittliche Verkehrsbelastung für das angrenzende Wohngebiet bleibt aus. Das neue Grundstück der Grundschule wird unabhängig von dem Grundstück des Lahn-Dill-Kreises erschlossen. Der Zugang erfolgt auf der unteren Ebene des Grundstückes, 4 m unterhalb der Blasbacher Straße.

Es wird so ein eigenständiger Betrieb der Grundschule gewährleistet.

#### **Entwurf:**

Die Grundschule wird als zweizügige Schule konzipiert, d.h. es entstehen 8 Klassen mit den notwendigen ergänzenden Unterrichtsbereichen, Werkraum, Aula, Computerraum, Bibliothek, Differenzierungsräume, Verwaltung und eine zentrale Pausenhalle. (s. Raumprogramm in der Anlage). Das Raumprogramm wurde in enger Abstimmung mit der Schule erarbeitet. Ziel ist es, einen Ort zu schaffen, der dem Konzept der „bewegten Schule“ gerecht wird.

Das Grundstück der Schule weist einen Geländeversprung von 1,70 m auf. Dieser wurde im Planungskonzept eingebunden, so dass auf der oberen Ebene +/- 0,00 ein eingeschossiger Gebäuderiegel entsteht, der die Verwaltung und schulische Nebenräume aufnimmt. Auf dieser oberen Ebene befindet sich auch der Haupteingang.

Auf der unteren Ebene (- 1,70 m) werden in einem zweigeschossigen Gebäude die 8 Klassen mit den jeweiligen Differenzierungsräumen angeordnet. Die Unterrichtsräume sind so dem Blasbach zugewandt, das ermöglicht einen ruhigen und störungsfreien Unterricht.

Die zentrale Halle befindet sich ein halbes Geschoß unterhalb des Haupteinganges und wird im Obergeschoss durch ein weiteres Forum ergänzt. Die im Erdgeschoss abtrennbare Aula kann variabel der Halle zugeschaltet werden oder für bestimmte Veranstaltungen abgetrennt werden. Es entsteht ein vielfältig nutzbarer Raum. Alle entstehenden Ebenen sind mit der Halle direkt verbunden

In die zentrale Halle wurde die Bücherei und Computerraum eingeschoben. Die Bücherei kann bei positiver Witterung zum Außenbereich geöffnet werden.

Außenbereiche schließen einmal auf dem Eingangsniveau der Schule an, hier entsteht der Hauptpausenhofbereich. Inwiefern eine gemeinsame Nutzung mit der EGS stattfinden kann, ist mit dem Schulträger der Förderschule abzustimmen. Auf der unteren Ebene der Halle werden die Außenbereiche direkt am Blasbach erschlossen.

Die zentrale Halle wird durch ein großzügiges Oberlicht sowie Giebelverglasungen optimal belichtet.

### **Brandschutz:**

Alle Räume haben den ersten Fluchtweg direkt in den Außenraum, daher wird die Halle zum zweiten Fluchtweg und kann ohne weitere Auflagen einer vielfältigen Nutzung zugeführt werden.

Z. B. sind Garderoben im Hallenbereich zulässig sowie das Ausstellen von Exponaten der Unterrichtsthemen.

Eine Ganztagesbetreuung kann in diesem Bereich angeboten werden.

### **Raumprogramm:**

Das Raumprogramm umfasst alle Räumlichkeiten die eine zweizügige Grundschule benötigt. Erweitert wurde dieses um Differenzierungsräume, die eine individuelle Betreuung in kleinen Gruppen ermöglicht.

Räumlichkeiten, die die Pädagogik der PSS unterstützt, wurden mit den Lehrern abgestimmt und umgesetzt.

Dazu gehört eine Bibliothek, Computerraum und die zentrale Halle.

### **Barrierefreiheit:**

Die Erschließung aller Ebenen im Schulgebäude durch einen behindertengerechten Aufzug. Barrierefreie Sanitäre Anlagen sind sowohl für Schüler als auch für das Personal verfügbar.

### **Konstruktion:**

Die neue Schule wird in massiver (Kalksandstein) Bauweise mit Vollwärmeschutz erstellt. Die Dachkonstruktion wird mit Holzleimbändern ausgeführt.

Die Fassaden des eingeschossigen Verwaltungstraktes sowie die Dachfläche werden mit Aluminiumprofilblechen belegt, die Fassade des zweigeschossigen Klassentraktes wird als Putzfassade mit einem Sockelelement aus widerstandsfähigen Faserzementplatten ausgeführt. (Sicherung für Vandalismus)

### **Energieeffiziente Gebäudeausrüstung:**

Der KfW 60 Standard wird durch ein energiesparendes Heizungssystem mit einem kontrollierten Lüftungssystem mit Wärmerückgewinnung erreicht.

Grundsätzlich werden hocheffiziente energiesparende Leuchten eingesetzt, zusätzlich ist in den Klassenräumen eine tageslichtabhängige Steuerung geplant. Dies ermöglicht eine gleichbleibende gute Belichtung zu allen Tageszeiten.

### **Außenanlagen:**

Auf Grund der Eigenständigkeit der Philipp Schubert Schule wurde der gesamte Bereich entlang des Blasbaches als Freifläche zugeordnet. Es ergeben sich daraus vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Es entstehen zwei topographisch voneinander getrennte Außenbereiche: die Zugangsbereich auf dem Niveau des Parkplatzes „Auf der Mutter“ sowie der interne, tiefer gelegene Bereich auf dem Niveau des Kindergartens im Westen.

Auf dem oberen Bereich werden Erschließung und Hoffläche angeboten, der tieferliegende Bereich ist für interne Nutzungen vorgesehen.

Es ist geplant, die Spielgeräte, welche noch auf dem Grundstück des Landkreises stehen, jedoch vom Förderverein PSS gestiftet wurden, zu demontieren und auf dem neuen Freiflächenbereich aufzustellen.

## Flächenzusammenstellung nach DIN 277

Geschossname	Raumnummer	Raumname	Flächen-code	Nutzung	Bruttofläche HNF in qm	Bruttofläche VF in qm	Bruttofläche TF in qm
Erdgeschoss	E01	Werkraum	HNF	PSS Fach	58,00		
Erdgeschoss	E02	Werkzeug	HNF	PSS Fach	20,40		
Erdgeschoss	E03	Archiv	HNF	PSS Fach	16,80		
Erdgeschoss	E04	Sprachheil	HNF	PSS Fach	28,10		
Erdgeschoss	E05	Eltern	HNF	PSS- Lehrer	17,70		
Erdgeschoss	E06	LM	HNF	PSS- Lehrer	26,00		
Erdgeschoss	E07	Lehrer	HNF	PSS- Lehrer	57,10		
Erdgeschoss	E08	Sekretariat	HNF	PSS- Lehrer	18,10		
Erdgeschoss	E09	Rektor	HNF	PSS- Lehrer	25,20		
Erdgeschoss	E10	WC H	HNF	Nebenräume	5,20		
Erdgeschoss	E11	Putz	HNF	Nebenräume	6,80		
Erdgeschoss	E12	WC D	HNF	Nebenräume	6,00		
Erdgeschoss	E13	WC J	HNF	Nebenräume	23,50		
Erdgeschoss	E14	WC M	HNF	Nebenräume	27,10		
Erdgeschoss	E15	Flur WC	VF	Verkehrsflächen		26,30	
Erdgeschoss	E16	Flur	VF	Verkehrsflächen		116,30	
Erdgeschoss	E17	Eingang	VF	Verkehrsflächen		45,40	
Untergeschoss	U01	Klasse	HNF	PSS	63,70		
Untergeschoss	U02	Gruppe	HNF	PSS	30,20		
Untergeschoss	U03	Klasse	HNF	PSS	64,10		
Untergeschoss	U04	Klasse	HNF	PSS	64,10		
Untergeschoss	U05	Gruppe	HNF	PSS	30,20		
Untergeschoss	U06	Klasse	HNF	PSS	63,70		
Untergeschoss	U06a	Lüftung	TF	techn. Anlagen			4,00
Untergeschoss	U07	Bücherei	HNF	PSS	58,80		
Untergeschoss	U08	Lager	HNF	Nebenräume	18,80		
Untergeschoss	U08a	Technik	TF	Technik Aufzug			3,54
Untergeschoss	U09	Aula	HNF	PSS	57,70		
Untergeschoss	U10	Forum	VF	PSS	91,80		
Untergeschoss	U11	Stuhllager	HNF	Nebenräume	34,80		
Untergeschoss	U12	Flur	VF	Verkehrsflächen		122,70	
Untergeschoss	U13	Technik	TF	techn. Anlagen			57,80
Obergeschoss	O01	Klasse	HNF	PSS 63,90			
Obergeschoss	O02	Gruppe	HNF	PSS 30,50			
Obergeschoss	O03	Klasse	HNF	PSS 63,40			
Obergeschoss	O04	Klasse	HNF	PSS 63,40			
Obergeschoss	O05	Gruppe	HNF	PSS 30,30			
Obergeschoss	O06	Klasse	HNF	PSS 63,50			
Obergeschoss	O06a	Lüftung	TF	techn. Anlagen			4,00
Obergeschoss	O07	Computer	HNF	PSS	58,80		
Obergeschoss	O08	Hausm	HNF	Nebenräume	18,80		
Obergeschoss	O09	Flur	VF	Verkehrsflächen		118,10	
Obergeschoss	O10	Forum 2	VF	PSS	65,60		
<b>Summe Flächen Brutto</b>					<b>1.372,10</b>	<b>428,80</b>	<b>69,34</b>
<b>Gesamtfläche Brutto</b>					<b>1.870,24</b>		

Die Kostenschätzung nach DIN 276 für das Bauwerk (Kostengruppe 300 + 400) beträgt :  
2.627.635,00 €

Die Zusammenstellung der gesamten Kostengruppen 100 – 700 sieht wie folgt aus:

<u>Kostengruppe</u>	<u>Gewerk</u>	<u>GP brutto</u>
100	Grundstück	0,00 €
200	Herrichten und Erschließen	14.875,00 €
300	Bauwerk – Baukonstruktion	2.036.800,00 €
400	Bauwerk – Technische Anlagen	590.835,00 €
500	Außenanlagen	172.788,00 €
600	Ausstattung (Ergänzungsmöbel)	40.000,00 €
700	Baunebenkosten ca. 16 %	450.000,00 €
<b>Gesamtkosten – brutto</b>		<b>3.305.298,00 €</b>

## **Punkt 2**

Zur Begründung der Öffentlich-rechtlichen Vereinbarung wird auf die ausführliche Darstellung in dem Sachstandsbericht vom 07.04.2008 (Drucksachen Nr. 0856/08 – I/332) verwiesen.