



**Stadt Blaustein
Alb-Donau-Kreis
Beratungsvorlage**

Beratungsgremium:

Gemeinderat

Sitzung am

17.07.2018

Vorlagen Nr.

51/2018

öffentlich
 nicht-öffentlich

Amt:

Bauamt

Beratungsgegenstand:

**Teilumbau der Lindenhofschule Herrlingen zur
Kindertagesstätte**

Beschlussantrag:

**Antrag zur weiteren Planung
Erstellung des Baugesuches**

**Thomas Kayser
Bürgermeister**

I. Bisherige Beratungs- und Beschlusslage

Gremium	Datum	Beratungsergebnis/Beschluss
Gemeinderat	28.11.2017	<ul style="list-style-type: none">• Beauftragung der Verwaltung mit der planerischen Untersuchung zur Einrichtung einer zweigruppigen Kindertagesstätte/eines zweigruppigen Kindergartens in der Lindenhofschule Herrlingen.• Beauftragung der Verwaltung, dem Gemeinderat Vorschläge für Architekturbüros zu unterbreiten.
Schulkonferenz Lindenhofschule Herrlingen	13.03.2018	Zustimmung, sofern der Schulbetrieb durch den Kindergarten nicht beeinträchtigt wird.
Ortschaftsrat Herrlingen	12.04.2018	Zustimmung zum Planentwurf und zur Einrichtung eines zweigruppigen Kindergartens in der Lindenhofschule
Ortschaftsrat Herrlingen	05.07.2018	Ergebnis zum Zeitpunkt der Verfassung der BV nicht bekannt

II. Sachvortrag

1. Notwendigkeit weiterer Kinderbetreuungsplätze

Die stabil hohe Zahl an Geburten sowie Zuzügen nach Blaustein aber auch die zunehmende Nachfrage nach Betreuungsplätzen macht die Schaffung weiterer Betreuungsplätze erforderlich.

2. Standortwahl Lindenhofschule Herrlingen

Nachdem entsprechend freie Bauflächen in der Tallage knapp bemessen sind und um die Kostensituation im Rahmen zu halten, schlägt die Verwaltung die Zusammenlegung von Funktionen in öffentlichen Gebäuden vor, in diesem Fall in der Lindenhofschule Herrlingen.

Durch die sukzessive Auflösung der Werkrealschule steht dort ein entsprechendes Raumpotential zur Verfügung, das durch Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen zur Kindertagesstätte ertüchtigt werden könnte.

Einer künftigen Zweizügigkeit der Lindenhofgrundschule würde dies nicht entgegenstehen. Die Verwaltung ist hier in einem engen Austausch mit der Schulleitung. Bei einer ersten Begehung der Lindenhofschule gemeinsam mit der Rektorin, der Ortsvorsteherin sowie ihrer Stellvertreterin und der Verwaltung wurden mögliche Optionen einer teilweisen Nutzung besprochen.

Noch von der Schule benötigte Raumnutzungen werden vom Erdgeschoss in das erste Obergeschoss verlagert. Der MNT-Raum (Physik, Chemie etc.) im 1. Obergeschoss wird für die Grundschule nicht benötigt und wird deshalb aufgelöst. Für die Grundschule wird aber weiterhin ein Technikraum, insbesondere für die Holzbearbeitung in reduzierter Form, ähnlich der Eduard-Mörke-Schule, beibehalten.

Es ist eine Erweiterung der Mensa im ersten Obergeschoss des Neubaus der Lindenhofschule vorgesehen. Die Größe der Schulmensa reicht für die Nutzung durch Schule und Kindergarten nicht aus. Hierzu soll der zweite Computerraum aufgelöst und in diesen Raum die Schulbibliothek verlegt werden. Der dadurch frei werdende Raum wird zu einem weiteren Speiseraum mit Essensausgabe umgewandelt. Das anschließende Flachdach soll zum Teil als Dachterrasse mitgenutzt werden.

Die Schule verfügt auch weiterhin über einen Computerraum. Die frei werdenden Geräte werden innerhalb der Schule zu Unterrichtszwecken verwendet beziehungsweise für andere Schulstandorte zur Verfügung gestellt.

Des Weiteren müssen die Toilettenanlagen für die Grundschule in einen derzeit zu Lagerzwecken genutzten Raum nördlich des Musiksaales im EG verlegt werden. Entsprechende Änderungen in der Fassade werden eingeplant.

Durch diese Maßnahmen wird es möglich, die Grundschule komplett von dem zukünftigen Kindergarten zu entkoppeln, diesen mit einem eigenen Zugang zu versehen und autark betreiben zu können.

Dem Landesjugendamt wurde als Genehmigungsbehörde für Betriebserlaubnisse für Kindergärten die Planskizze zur Vorprüfung vorgelegt. Die grundsätzliche Zustimmung wurde signalisiert. Die Planung wurde deshalb weiterverfolgt. Nach Beschluss des Gemeinderats wird die aktuelle Planung nochmals dem Landesjugendamt mit den nachfolgenden Parametern vorgelegt:

- Gruppenformen: 2 altersgemischte Gruppen ab 2 Jahren mit jeweils max. 22 Kindern in Zeitmischung (max. 10 in GT). Öffnungszeit VÖ bis GT.
- Standort des Kindergartens: Freie Räume der Grundschule Lindenhofschule im Ortsteil Herrlingen (2-zügige Grundschule). Die Räume werden durch den Wegfall der Werkrealschule frei.
- Einrichtung des Kindergartens im Erdgeschoss des Gebäudes.
- Der Kindergartenbereich kann autark und abgetrennt vom Schulbetrieb erfolgen (eigener Eingang, eigener Flur zu den Gruppenräumen, eigener Sanitärbereich).
- Schnittstellen mit der Schule: Nutzung Gymnastikhalle der Schule als Bewegungsraum sowie Schulmensa für Mittagstisch (die Mensa muss erweitert werden. Den Kindergartenkindern könnte so ein eigener Bereich in der Mensa zugewiesen), teilweise Mitnutzung des Lindenhofparks in der unmittelbaren Umgebung der Schule.
- Gruppenräume, Schlafräum, Vesperräum mit Kinderküche, Sanitärräume, Sozialräume für die Betreuungskräfte, Büro, abgetrennter Außenbereich für den Kindergarten.

Zu klären bleiben unter anderem der Brandschutz, die Lüftung sowie die Tatsache, ob eine Orientierung ausschließlich nach Norden für die Kindergartennutzung ausreichend ist.

Räume der Verlässlichen Grundschule und flexiblen Nachmittagsbetreuung

Durch die Einrichtung des Kindergartens sind neben verschiedenen Klassen- und Technikräumen der Grundschule auch unmittelbar die Räumlichkeiten der Verlässlichen Grundschule und der flexiblen Nachmittagsbetreuung tangiert. Diese erhalten auf der gegenüberliegenden Gebäudeseite zwei Klassenräume als neues Quartier. Im Entwurf enthalten sind dabei ein gesonderter Zugang sowie ein abgetrennter Flurbereich. Beides ist noch herzustellen.

3. Beteiligung Schulkonferenz Lindenhofschule

Die Schulkonferenz der Lindenhofschule Herrlingen hat im März 2018 der Einrichtung eines Kindergartens im Gebäude der Lindenhofschule zugestimmt.

4. Finanzierung / Zuschussprogramm

Das Land Baden-Württemberg hat in der Zwischenzeit die „Verwaltungsvorschrift des Kultusministeriums zur Umsetzung des Investitionsprogramms des Bundes "Kinderbetreuungsfinanzierung" 2017-2020" veröffentlicht. Mittel aus diesem Programm können für diese Maßnahme beantragt werden.

Nach derzeitigem Stand gehen wir von einer Förderung aus diesem Förderprogramm von ca. 200.000 Euro aus.

5. Weiteres Vorgehen / Kosten

Bei Zustimmung zu der Maßnahme kann der Umzug bereits zum neuen Schuljahr 2018/2019 erfolgen. Die Gesamtkosten der Umbaumaßnahmen belaufen sich nach der Kostenschätzung vom 25.06.2018 (Arch. Sterr-Ludwig) auf ca. 1 Mio. €.

Darin enthalten sind auch die Umbaumaßnahmen im Bereich der Grundschule, was bereits einen Teil der energetischen Sanierung der Grundschule dadurch durch neue Fassaden bedeutet.

III. Beschlussantrag

Externe Fachleute: -



Sandra Pianezzola
Amtsleiterin
Bauamt



Volker Geywitz
Leiter Fachbereich 2.2
Haupt- und Personalamt

Beteiligte Ämter:



Sandra Pianezzola
Amtsleiterin
Bauamt



Anke Jaeger
Amtsleiterin
Haupt- und Personalamt

Anlagen

Luftbild
Entwurf Grundriss
Kostenschätzung



Beibr

Lindenhofschule

Villa Lindenhof

Lindenhof

Lindenhofhalle

Baumenstein

Bahnhofstraße

Bahnhofstraße

Viehwei

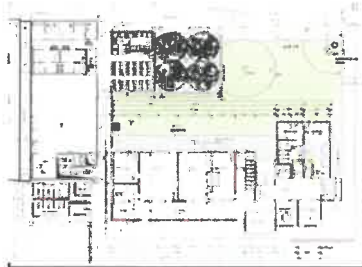
100 m

1:2.000

Projekt- und Kostendatenblatt



Außenansicht



Grundriss



Innenansicht

Bauvorhaben	Kita in der Lindenhofschule			Nutzung	Grundschule	Baujahr	1968
Adresse	Lindenhof 3, 89134 Blaustein-Herrlingen			Nutzung	Kita	Denkmalschutz	
Bauherr	Stadt Blaustein			Nutzung			
Adresse	Marktplatz	2	89134	Blaustein	Nutzung		

Gebäudedaten

Mikrofilm Planschlüssel

Maßnahme	Umbau und Sanierung	Planungsstand	Genehmigungspla
Bauweise	Massivbauweise	Geschosse	II
Außenwände	Ziegel / Beton	Decken	Stahlbetondecken
Innenwände	Mauerwerk / Trockenbau	Dachkonstruktion	Flachdach
Topografie	ebenes Gelände	Architekt	planer gmbh sterr-ludwig

Planungsdaten

DIN 277-1	m ²	%	Grobelemente	m ²	Bemerkung	
Nutzfläche NF	525	68,8%	Außenwandflächen AWF			
Technische Funktionsfläche TF	0	0,0%	Innenwandflächen IWF			
Verkehrsfläche VF	134	17,6%	Außenglasflächen AGF			
Netto-Grundfläche NGF	659	86,4%	Deckenflächen DKF			
Konstruktions-Grundfläche KGF		0,0%	Dachflächen DF	60	Dachterrasse	
Brutto-Grundfläche BGF	763	100,0%	Fußbodenflächen FBF			
	m ³	%	Grundstücksfläche			
Netto-Rauminhalt NRI		0,0%	Verkehrsflächen/Wege (außen)			
Konstruktions-Rauminhalt KRI		0,0%	Vegetationsflächen			
Brutto-Rauminhalt BRI	3052	100,0%	BRI / BGF	BRI / NF	BRI / NGF	BRI / AWF
			4,00	5,81	4,63	#DIV/0!

Kostendaten

DIN 276-1	€	€ / m ² BGF	€ / m ² NF	€ / m ² BRI	%
100 Grundstück	0 €	0 €	0 €	0 €	0,0%
200 Herrichten und Erschließung	10.500 €	14 €	20 €	3 €	1,0%
300 Bauwerk-Baukonstruktion	498.000 €	653 €	949 €	163 €	49,2%
400 Bauwerk-Technische Anlagen	177.000 €	232 €	337 €	58 €	17,5%
500 Außenanlagen	94.000 €	123 €	179 €	31 €	9,3%
600 Ausstattung und Kunstwerke	35.000 €	46 €	67 €	11 €	3,5%
700 Baunebenkosten	198.067 €	260 €	377 €	65 €	19,6%
Bauwerkskosten, Summe 300 & 400	675.000 €	885 €	1.286 €	221 €	66,7%
Summe 200,300,400,600	720.500 €	944 €	1.372 €	236 €	71,2%
Gesamtsumme 100-700	1.012.567 €	1.327 €	1.929 €	332 €	100,0%

Kostenaufstellungen in Anlehnung an die DIN 276		Berechnung	Anschlag	Feststellung
Nr.	Kostengruppe	Teilbetrag, brutto	Teilbetrag, brutto	Teilbetrag, brutto
100	Grundstück			
110	Grundstückswert			
120	Grundstücksnebenkosten			
130	Freimachen			
	Gesamtsumme 100	0,00 €	0,00 €	0,00 €
200	Herrichten und Erschließen			
210	Herrichten, Abbruch	10.000,00 €		
220	Öffentliche Erschließung			
230	Nichtöffentliche Erschließung			
240	Ausgleichsabgaben			
	Altlastenuntersuchung	500,00 €		
	Gesamtsumme 200	10.500,00 €	0,00 €	0,00 €
300	Bauwerk-Baukonstruktion, Leistungsbereich			
300.000	Baustelleneinrichtung	5.000,00 €		
300.001	Gerüstarbeiten	6.000,00 €		
300.002	Erdarbeiten	4.000,00 €		
300.006	Verbau-, Ramm- und Einpressarbeiten			
300.010	Abbrucharbeiten			
300.012	Mauerarbeiten	20.000,00 €		
300.013	Betonarbeiten	6.000,00 €		
300.014	Naturwerkstein-, Betonwerksteinarbeiten			
300.016	Zimmer- und Holzbauarbeiten			
300.017	Stahlbauarbeiten	5.000,00 €		
300.018	Abdichtungsarbeiten gegen Wasser	3.000,00 €		
300.020	Dachdeckungsarbeiten			
300.021	Dachabdichtungsarbeiten Dachterrasse	10.000,00 €		
300.022	Klempnerarbeiten (Flaschner)	2.500,00 €		
300.023	Putz- und Stuckarbeiten, Wärmedämmsysteme	12.000,00 €		
300.024	Fliesen- und Plattenarbeiten	30.000,00 €		
300.025	Estricharbeiten	12.000,00 €		
300.026	Fenster, Außentüren	24.000,00 €		
300.027	Tischlerarbeiten (Schreiner) Innentüren	33.000,00 €		
300.028	Parkettarbeiten, Holzpflasterarbeiten	4.000,00 €		
300.029	Beschlagarbeiten			
300.030	Rollladenarbeiten, Jalousien, Sonnenschutz	12.000,00 €		
300.031	Metallbauarbeiten, Schlosserarbeiten, Dachterrasse	5.000,00 €		
300.032	Verglasungsarbeiten, Fassade	185.000,00 €		
300.033	Baureinigungsarbeiten	4.000,00 €		
300.034	Maler- und Lackiererarbeiten - Beschichtungen	25.000,00 €		
300.036	Bodenbelagarbeiten	20.000,00 €		
300.037	Tapezierarbeiten			
300.039	Trockenbauarbeiten Akustikdecken	33.000,00 €		
	Raumschale (restauratorische Arbeiten)			
	WC-Trennwände	10.000,00 €		
	Schließanlage	5.000,00 €		
	Einbauküche	20.000,00 €		
	Beschriftungen	2.500,00 €		
	Gesamtsumme 300	498.000,00 €	0,00 €	0,00 €
400	Bauwerk-Technische Anlagen, Leistungsbereich			
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	75.000,00 €		
420	Wärmeversorgungsanlagen	25.000,00 €		
430	Lufttechnische Anlagen	12.000,00 €		
441	Hoch- und Mittelspannungsanlagen			
442	Eigenstromversorgungsanlagen (Photovoltaik)			
443	Niederspannungsschaltanlagen			
444	Niederspannungsinstallationsanlagen	50.000,00 €		
445	Beleuchtungsanlagen	15.000,00 €		
446	Blitzschutz- und Erdungsanlagen			
449	Starkstromanlagen, Sonstiges			

451	Telekommunikationsanlagen			
452	Such- und Signalanlagen			
454	Elektroakustische Anlagen			
455	Fernseh- und Antennenanlagen			
456	Gefahrenmelde- und Alarmanlagen			
457	Übertragungsnetze			
459	Fernmelde- und informationstechnische Anlagen, Sonstiges			
460	Förderanlagen (Aufzug)			
470	Nutzungsspezifische Anlagen			
480	Gebäudeautomation			
490	Sonstige Maßnahmen für Technische Anlagen			
Gesamtsumme 400		177.000,00 €	0,00 €	0,00 €

500	Außenanlagen			
510	Gelände Flächen (Vegetationsflächen)	15.000,00 €		
521	Wege	12.000,00 €		
523	Plätze, Höfe	9.000,00 €		
524	Stellplätze			
526	Spielplatzflächen	10.000,00 €		
529	Befestigte Flächen, Sonstiges			
531	Einfriedungen	12.000,00 €		
533	Mauern, Wände			
534	Rampen, Treppen	11.000,00 €		
539	Baukonstruktionen in Außenanlagen, Sonstiges			
540	Technische Anlagen in Außenanlagen			
550	Einbauten in Außenanlagen Spielgerät	25.000,00 €		
590	Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen			
Gesamtsumme 500		94.000,00 €	0,00 €	0,00 €

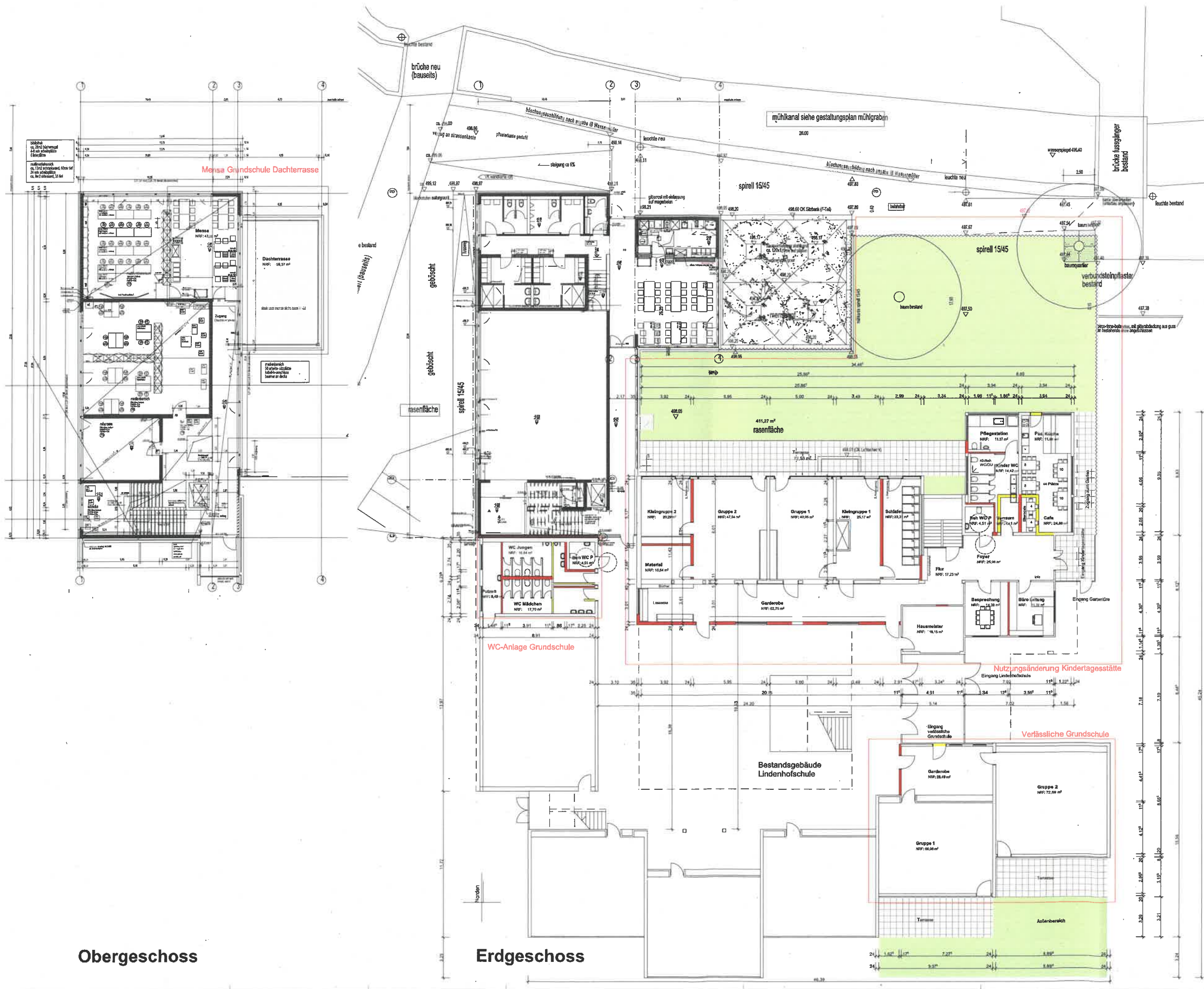
600	Ausstattung und Kunstwerke			
610	Ausstattung (z.B. Stühle, Tische, Schränke)	30.000,00 €		
621	Kunstobjekte (Liturgische Orte)			
622	Künstlerisch gestaltete Bauteile des Bauwerks			
623	Künstlerisch gestaltete Bauteile der Außenanlagen			
629	Kunstwerke, Sonstiges			
	Historische Altäre und Figuren (restauratorische Arbeiten)			
	Historische Malereien, Fresken (restauratorische Arbeiten)			
	Küchenausstattung	5.000,00 €		
Gesamtsumme 600		35.000,00 €	0,00 €	0,00 €

700	Baunebenkosten			
710	Bauherrenaufgaben			
720	Vorbereitung der Objektplanung			
725	Wettbewerbe			
730	Architekten- und Ingenieurlösungen			
1	Statik	12.000,00 €		
2	Architekten- und Ingenieurlösungen (planer gmbh sterr-ludwig)	106.877,00 €		
3	Ingenieurleistungen HLSE	55.550,00 €		
4	SiGeKo	3.570,00 €		
5	Freianlagen (planer gmbh sterr-ludwig)	10.000,00 €		
740	Gutachten und Beratung, Bauphysik	5.000,00 €		
741	ENEV	3.570,00 €		
750	Kunst			
760	Finanzierung			
770	Allgemeine Baunebenkosten			
790	Sonstige Baunebenkosten			
	Genehmigungsgebühren	1.500,00 €		
Gesamtsumme 700		198.067,00 €	0,00 €	0,00 €

Gesamtkosten 100 - 700		1.012.567,00 €	0,00 €	0,00 €
-------------------------------	--	-----------------------	---------------	---------------

Name	Ort Blaustein	Datum 25.06.2018	Unterschrift
-------------	-------------------------	----------------------------	---------------------

Kindertagesstätte in der Lindenhofschule in Blaustein - Herrlingen



datum	anzahl	empfänger
03.05.2018		Stadt Blaustein Frau Pianezzo
01.05.2018		Stadt Blaustein Frau Pianezzo, Herr Geyrho, Herr Alghamer
26.05.2018		Stadt Blaustein Frau Pianezzo, Herr Geyrho, Herr Alghamer
02.07.2018		Stadt Blaustein Frau Pianezzo, Herr Geyrho, Herr Alghamer

2-gruppige Kindertagesstätte in der Lindenhofschule Blaustein - Herrlingen verlässliche Grundschule

Stadt Blaustein
Marktplatz 2
89134 Blaustein

anerkannt
datum, unterschrit

planer gmbh sterr-ludwig
amegger straße 1
89134 blaustein
fon 07304 80399-0
fax 07304 80399-99
info@sterr-ludwig.de
www.sterr-ludwig.de

anerkannt
datum, unterschrit

nr. datum bez. änderungen

gezeichnet
sst
datum
01.06.2018
größe
DIN A0
inhalt
verzeichnis
maßstab
2018.025 KIL VP 180418
projekt
planungstand
201
planer gmbh
sterr-ludwig

Obergeschoss

Erdgeschoss