



Schwäbisch Gmünd, 02.07.2021  
Gemeinderatsdrucksache Nr. 116/2021

Vorlage an

**Ortschaftsrat Lindach**

zur Vorberatung  
- öffentlich -

**Bau- und Umweltausschuss/Betriebsausschuss für Stadt-  
entwässerung**

zur Vorberatung  
- öffentlich -

**Gemeinderat**

zur Beschlussfassung  
- öffentlich -

**Eichenrainschule Lindach  
Erneuerung Schulpavillon / Ganztagesbereich  
Baubeschluss**

**Anlagen:**

Anlage 1	Kostenberechnung
Anlage 2	Grundriss
Anlage 3	Ansichten

**Beschlussanträge:**

Beschlussantrag 1

Der Erneuerung des Schulpavillons und Ausbau des Ganztagesbereiches bei der Eichenrainschule in Schwäbisch Gmünd-Lindach mit Gesamtbaukosten in Höhe von 800.000 € wird zugestimmt.



Beschlussantrag 2

Für die weiteren Planungen werden die entsprechenden Fachingenieure beauftragt.

**Sachverhalt und Antragsbegründung:**

Aktuell sind in der Betreuung 85 Kinder, die auf einer Fläche von ca. 163 m<sup>2</sup> (zwei Gruppenräume (112m<sup>2</sup>) mit Garderobe und Materialraum) betreut werden. Die Anmeldezahlen sind in den letzten Jahren stets gestiegen und werden auf Grund der Neubaugebiete weiterhin steigen. Bei einer Mindestquadratmeterzahl von 1,5 m<sup>2</sup>/ Kind ist daher die Fläche nicht ausreichend.

Des Weiteren ist in den aktuellen Räumen keine Barrierefreiheit gegeben. Inklusive Kinder können in der Betreuung nur mit großem Aufwand aufgenommen werden und die Aufsichtspflicht wird durch die baulichen Gegebenheiten erschwert. Zudem werden Bereiche sowie Räume u. a. für ein Büro, die Hausaufgaben, eine Rückzugsmöglichkeit, eine Küchenzeile sowie die Materialien benötigt. Die aktuelle Schulkindbetreuung erfüllt nicht die Anforderungen einer zukunftsweisenden Ganztagesbetreuung auch im Hinblick auf den kommenden Rechtsanspruch für Kinder auf eine Ganztagesbetreuung im Jahr 2026/2027.

**Baubeschreibung:**

**1. Ausgangslage:**

In Lindach erfolgt die Ganztagesbetreuung in einem Gebäude aus den 1960-er Jahren. Dieses Gebäude ist in der Zwischenzeit baufällig. Die Wärmedämmung, der sommerliche Wärmeschutz entsprechen nicht den aktuellen Anforderungen an ein ökologisches Bauwerk. Stellenweise ist der Holzboden verfault und durchgebrochen. Die Heizung und die elektrischen Anlagen werden daher bei Störungen nur noch notdürftig repariert. Angedacht ist ein zeitgemäßer Ersatzbau in Holzbauweise am gleichen Standort. Gemeinsam mit dem städtischen Kindergarten wird an diesem Standort das Bildungshaus gelebt und praktiziert. Die Turnhalle in unmittelbarer Nähe ergänzt das Sportangebot.

**2. Bauliche Konzeption:**

Geplant ist ein eingeschossiger barrierefreier Baukörper in Holzständerbauweise mit 260 m<sup>2</sup> Bruttogrundrissfläche. Als Bemessungsgrundlage der thermischen Bauteile dienen die Vorgaben der KfW für ein Passivgebäude. Das Flachdach erhält eine extensive Begrünung belegt mit einer PV-Anlage. Zu prüfen ist vorher die Verschattung der umliegenden Bäume. Beide Betreuungsräume sind nach Süden zur Schule orientiert. An der Nordseite sind die Toilettenräume und das Büro positioniert. Alle der Sonne zugeordneten Fenster erhalten einen außenliegenden Sonnenschutz. Zwischen der Schule und dem Ganztagesbereich entsteht unter dem alten Baumbestand ein neuer Außenspielbereich. Nach Fertigstellung des Neubaus erfolgt der Abriss des Bestandsbaus.



### **3. Bauteile/Material**

Rohbau:

Bestehend aus Streifenfundamenten mit einer Stahlbetonbodenplatte, welche gegen Erdreich mit einer extrudierten Wärmedämmung gedämmt wird. Auf der Bodenplatte wird für die Außenwand eine Stahlbetonschwelle betoniert.

Holzbau/Fassade:

Geplant ist eine Leimholzdecke welche über Leimholzträger auf ein Stützensystem abgelastet wird. Die Außenwandkonstruktion ist in Holztafelbauweise mit einer hinterlüfteten Vorsatzschale angedacht. Der Sonnenschutz wird in die Vorsatzschale integriert.

Flachdach:

Wärmedämmtes Flachdach mit extensiver Begrünung, vorbereitet für eine PV Anlage. Die Belichtung im Flurbereich erfolgt über ein Oberlicht. Die Verwahrungen werden aus Titanzink oder beschichtetem Stahlblech hergestellt.

Fenster:

Pfosten-Riegel-Konstruktion in Holz-Aluminium mit 3-fach Verglasung. Als Bemessungswert wird ein KfW-Standard von KfW 55 zugrunde gelegt.

Sonnenschutz:

Außenliegender textiler Sonnenschutz an der Ost-, Süd- und Westfassade. Die Positionierung der Sonnenschutzanlage ist in der vorgehängten Fassade. Gesteuert wird die Anlage über eine Sonnenuhr und einen Windwächter.

### **4. Innenausbau:**

Trockenbau-Raumakustik:

Hergestellt werden die Raumtrennwände in Trockenbauweise. Vor die Außenwände wird eine Vorsatzschale errichtet. In dieser Vorsatzschale werden die Installationsleitungen verlegt. Sämtliche Gipskartonoberflächen werden gespachtelt und mit einem Malervlies tapeziert und gestrichen. In den Aufenthaltsbereichen werden die Decken mit schallabsorbierenden Gipskartonakustikplatten verkleidet.

Bodenbeläge:

Die Gruppenräume, Flur und Büro erhalten einen Linoleumbelag. In den Nassbereichen und im Eingangsbereich wird der Boden gefliest.



Toiletten:

Die Wandoberflächen werden zwischen 1,50 m und 2,0 m gefliest. Restliche Flächen aus GK, Oberfläche tapeziert und gestrichen.

Schreinerarbeiten:

Die Ausführung erfolgt in Röhrenspan, Oberfläche beschichtet oder lackiert. Zwischen den Gruppenräumen und dem Flur sind Glasflächen geplant. Alle Glasoberflächen werden aus Sicherheitsglas hergestellt.

## **5. Technischer Ausbau:**

Elektroinstallation:

Sämtliche Stromkreise erhalten eine FI-Absicherung. Alle Installationen werden nach den gültigen Vorschriften ausgeführt. So sind z. B. alle Steckdosen mit einer Kindersicherung ausgestattet.

Die elektrischen Einrichtungsgegenstände der Teeküche sind zusätzlich über einen Schlüsselschalter abgesichert. In allen Räumen werden energiesparende LED-Leuchten eingebaut. Das Dach wird für eine PV-Anlage vorbereitet. Eine Überprüfung hinsichtlich Verschattung erfolgt im laufenden Planungsprozess.

Blitzschutzinstallation:

Das Gebäude erhält eine Blitzschutzanlage gemäß VDI.

Heizungsinstallation:

Die Wärmeversorgung erfolgt über die vorhandene Nahwärmezentrale. Die Wirtschaftlichkeit und ökologische Betrachtungsweise erfolgt während des laufenden Planungsprozesses. Sämtliche Räume werden über eine niedertemperierte Fußbodenheizung beheizt.

Sanitärinstallation:

Das Warmwasser wird dezentral über Durchlauferhitzer erzeugt. Alle Leitungen werden nach den aktuellen Hygienerichtlinien dimensioniert.

Brandschutzkonzept:

Die Brandschutzkonzeption erfolgte in enger Abstimmung mit der Baurechtsbehörde. Die Gruppenräume haben jeweils einen zweiten baulichen Rettungsweg.



**Förder- / Zuschussmöglichkeiten:**

Für die Maßnahme wird ein Antrag auf Gewährung einer Zuwendung durch das Land für Baumaßnahmen im Rahmen der Förderung von Baumaßnahmen für Ganztages-schulen nach Abschnitt 4 der Verwaltungsvorschrift Schulbauförderung (VwV Schul Bau) gestellt.

Mit der Baumaßnahme wird erst nach Vorliegen eines Bewilligungsbescheids begonnen. Aufträge zur Planung gelten nicht als förderschädlicher Beginn des Vorhabens.

**Kosten / Finanzierung:**

Die Finanzierung der Maßnahme ist bei der Investnummer 2110H56001 in den kommenden Jahren wie folgt vorgesehen:

2021	150.000,- €
2022	500.000,- €
2023	150.000,- €
<hr/>	
	800.000,- €

Aus der Schulbauförderung sind Zuweisungen in Höhe von 240.000 € im Haushalt 2021 für die Jahre 2022 (200.000 €) und 2023 (40.000 €) eingeplant.

**Fachingenieurbeauftragungen:**

Die Gebäudeplanung, Ausschreibung und Bauleitung wird vom Amt für Gebäudewirtschaft selbst durchgeführt. In der Kostenberechnung sind in der Kostengruppe 700 (Baunebenkosten) hierfür aktivierte Eigenleistungen enthalten.

Im Bereich der Fachingenieure sind die folgenden Büros für Planungsleistungen vorgesehen:

Tragwerksplanung: Büro Forster, Schwäbisch Gmünd

Elektroplanung: Büro Beirle, Iggingen

Geologische Untersuchungen: Geotechnik, Aalen