



STADT VISSEHLÖVEDE
DER BÜRGERMEISTER

Lfd. Nr.: **083-2019**

Sachbearbeiter/in:

Karin Stegmann

Az.: 652-020/12

Datum: 03.06.2019

Sitzungsvorlage

Ausschuss / Gremium	Beratung	Datum	Abstimmung:	Z
Bauausschuss und Stadtentwicklung	öffentlich	18.06.2019	siehe unten	Hg
Schulausschuss	öffentlich	18.06.2019	siehe unten	Hg
Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich	20.06.2019	Zu 1-17 (außer 4.5.): 6:0:1, zu 4.5.:5:1:1	UG

Tagesordnungspunkt: **Primar Campus – Planungsabstimmung zum Freigelände und dem Gebäude**

Beschlussvorschlag:

Die Beschlüsse werden in Tabellenform aufgeführt, weitere Einzelheiten ergeben sich aus dem Sachverhalt.

Abstimmung

Pkt	Besprechungspunkt	Beschlussvorschlag	Schul-A.	Bau-A.
1	Lage des Anbaus an die Kastanienschule	Die Lage des Anbaus soll wie im Lageplan dargestellt erfolgen.	8:0:2	5:0:2
2	Abbruch vorhandener Klassenräume	Vor Baubeginn werden 4 Klassenräume abgerissen, der 5. Raum und der WC-Trakt bleiben vorerst in Betrieb.	8:2:0	4:1:2
3.1.	Darstellung der örtlichen Gegebenheiten während der Bauphase	Die Baustellenzufahrt erfolgt über die Große Straße und die Abfahrt über die Gerh. Hauptmann Str.	9:0:1	5:0:2
3.2.	Fußweg Schule - Loge	Ein sicherer Fußweg von der Kastanienschule zur Straße „Auf der Loge“ ist vor Baubeginn herzustellen.	10:0:0	6:0:1
3.3.	Fußweg Große Straße - Schule	Ein 2. sicherer Fußweg ist von der Großen Straße zum Campus zu führen.	9:1:0	5:0:2
4.1	Kfz-Einstellplätze	Bis zu 21 Kurzzeit-Parkplätze sollen an der Ecke Wedekind- Gerh. Hauptmann-Str. entstehen.	8:0:2	4:1:2
4.2		Eine Alternativlösung zu 4.1 soll gesucht werden.	n.nötig	n.nötig
4.3.1		Mitarbeiter-Parkplätze sollen einseitig im nördlichen Straßenraum der Gerh. Hauptmann-Str. entstehen.	8:1:1	5:0:2
4.3.2		Für den Bereich ab Oberschule bis zum Primar Campus soll eine Einbahnregelung eingeleitet werden unter Beteiligung der Anwohner.	8:1:1	5:0:2
4.4		Vor der KiTa Fabula sollen Kurzzeit-Parkplätze entstehen.	ohne Abstimmung	ohne Abstimmung
4.5		Auf der Grünfläche des Sportplatzes werden Parkplätze optional geplant.	4:4:2 abgelehnt	3:1:3
5.1.	Fußgängerverbindungen Auf der Loge – Primar	Es soll ein neuer Fußweg von der Bushaltestelle „Auf der Loge“ zum	10:0:0	5:0:2

	Campus	Primar Campus entstehen, dazu wird der Treppenaufgang an der Sporthalle verändert.		
5.2	Fußgängerverbindung Große Straße - Schulhof	Es soll nach Abschluss aller Bau- und Straßenbauarbeiten ein Zugang von der Großen Straße zum Schulhof entstehen.	vertagt	vertagt
5.3	Fußwegbreite	Der Fußweg an der Giebelseite der Sporthalle soll 2,50 m breit werden.	9:1:0	4:1:2
5.4	Fußwegbreiten, allgemein	Alle Fuß- und Radwege sollen mit einer Breite um 2,50 m realisiert werden.	9:1:0	4:1:2
6	Neubau Geräte und Spielgeräteunterstände	Auf dem neu zu gestaltenden Schulhof sollen ein neuer Geräteschuppen und ein Spielzeugunterstand entstehen.	8:1:1	4:0:3
7.1	Haupteingang Kastanienschule	Der alte Haupteingang der Kastanienschule von der Großen Straße soll wieder geöffnet werden für Besucher.	8:0:2	5:0:2
7.2	Tempo 30-Zone	Ein Antrag auf Einrichtung einer Tempo 30-Zone im Bereich der Grundschule an der Großen Straße soll gestellt werden.	9:0:1	5:0:2
8	Nebeneingang Geh. Hauptmann-Straße	Der neue Nebeneingang zur Gerh. Hauptmann-Str. soll lediglich von Lieferanten genutzt werden und als Notausgang dienen.	9:0:1	4:0:3
9	Stellplatz Abfallcontainer	Ein Stellplatz für die Abfallcontainer soll an der Grundstücksgrenze zur Gerh. Hauptmann Straße verwirklicht werden.	7:0:3	4:0:3
3	Flachdach als Balkon ausbilden	Alle Flachdachbereiche werden als „nicht genutzte Flachdächer“ ausgebildet.	8:0:2	5:0:2
11	Unterricht während der Bauzeit	Der Schulträger der Kastanienschule empfiehlt, dem Wunsch der Schulleitung nachzukommen.	6:3:1	4:1:2
12	Zeitliche Planungen Ausschreibungen	Die Ausschreibungen erfolgen zeitlich gestaffelt.	9:1:0	5:0:2
13	Gebäudeoptimierung	Das geplante Raumkonzept für den Primar Campus bleibt unverändert.	9:0:1	4:0:3
14	Lüftungsanlage	Es soll eine dezentrale Lüftungsanlage vorgesehen werden.	10:0:0	5:0:2
15	Aufzugsanlage	Die Aufzugsanlage wird bis ins Dachgeschoss geführt.	8:1:1	3:1:3
16	Fensterrahmen	Die Fenster werden hochwertig ausgeführt.	10:0:0	5:0:2
17	Sonnenschutz	Eine automatische Sonnenschutzanlage soll am Gebäude installiert werden.	10:0:0	5:0:2

Sachverhalt:

In der VA-Sitzung am 07.03.2019 wurde dem Neubau des Gebäudes „Primar Campus“ auf Grundlage des vorliegenden Entwurfes vom 22.02.2019 und den Ergänzungen der CDU-Fraktion zugestimmt (siehe SV 037/2019).

Sowohl die Ergänzungen der CDU-Fraktion zum VA-Beschluss vom 07.03.2019 als auch ein Treffen des Arbeitskreises vom 11.04.2019 und die sich darauf beziehende schriftliche Eingabe des Rats Herrn Hartmut Wallin vom 16.04. 2019 haben zu Änderungsvorschlägen geführt. Es wurden verschiedene Punkte in Bezug auf den „Campus Neubau“ und die Schulhofgestaltung benannt, über die beraten und beschlossen werden muss.

1	<u>Lage des Anbaus an die Kastanienschule</u> Der Neubau soll mit dem Zwischenbau für die Sanitäranlagen an die nordöstliche Gebäudekante anschließen. Es wird im Altbau aus dem vorhandenen Fensterelement im Giebel eine Türöffnung geschaffen.
2	<u>Abbruch vorhandener Klassenräume</u> Vor Baubeginn werden die hinteren 4 Klassenräume des 1-geschossigen Trakts abgerissen. Ein Klassenraum und der Sanitärtrakt bleiben während der gesamten Bauphase in Nutzung. Dieser Abriss erfolgt erst nach Inbetriebnahme des Neubaus. Die örtlichen Gegebenheiten lassen dies mit verhältnismäßig geringem Aufwand zu. Das Anmieten und Aufstellen von Containern ist nach Auskunft des Architekten kostenaufwendiger.
3	<u>Darstellung der örtlichen Gegebenheiten während der Bauphase</u> 3.1 Im beiliegenden Lageplan B.2 vom 12.04.2019 sind die Lage des Anbaus und der geplante Baustellenbereich gekennzeichnet. Die Baustellenzufahrt soll über die Große Straße, Einmündung Gerh.-Hauptmann-Straße erfolgen, Ausfahrt über die Gerh.-Hauptmann-Str., 3.2 Es ist während der Bauzeit eine gefahrlose Zuwegung für Schüler /innen von der Schule zur Sporthalle und zur Straße „Auf der Loge“ zu gewährleisten, 3.3 Es ist während der Bauzeit eine gefahrlose Zuwegung für Schüler /innen von der Schule zur Großen Straße, Bereich Ampelanlage, zu gewährleisten.
4	<u>Parkplatzsituation im Bereich Schule und Kindertagesstätte</u> Zu den notwendigen Stellplätzen gibt es unterschiedliche Vorschläge. Diese Varianten sind noch durch das Verkehrsplanungsbüro Dr. Schubert aus Hannover zu prüfen. So kann mit der Abstimmung festgelegt werden, in welchen Bereichen Parkplätze entstehen sollten, siehe hierzu auch Lageplan B.1 vom 18.04.2019, des Architekten Menzel. 4.1) Bis zu 21 Kurzzeit-Stellplätze im Rondell angeordnet, Ecke Wedekindstraße - Gerh.-Hauptmann-Str., 4.2) Es soll eine Alternative zu den 21 Kurzzeitparkplätzen Ecke Wedekindstraße – Gerh.-Hauptmann-Str. gesucht werden, 4.3) 23 Lehrer-Stellplätze entlang der Gerh. Hauptmann-Str., 4.4) bis zu 8 Stellplätze vor dem Kindergarten Fabula, auf der Loge 3, 4.5) 11 Stellplätze optional auf der Grünfläche hinter der Sporthalle.
5	<u>Fußläufige Verbindungen:</u> 5.1) Fußwege von der Bushaltestelle zum Campus. Es ist ein neuer durchgängiger Fußweg vor der Sporthalle bis zum Primar Campus mit einer Breite von ca. 2,50 m herzurichten. In diesem Zuge wird die Treppenanlage an Halleneingang neu gestaltet und neue Fahrradständer werden gebaut. 5.2) Fußläufige Verbindung von der Großen Straße auf den Schulhof Es ist ein definierter Durchlass von der Großen Straße über den Schulhof zur Kita / Schule vorgesehen. Dieser wird gewünscht, um Fußgängern und Radfahrern den Zugang zu erleichtern. Für diese Wegführung ist jedoch noch die Planung des Straßenbauamts Verden (NLStBV) abzuwarten.

	5.3) Die Breite des Fußwegs am Giebel der Sporthalle zur OBS Auf der Loge soll 2,50 m betragen. 5.4) Es sollen nur Rad- und Fußwege mit einer Breite von 2,50 m geplant werden.
6	<u>Neubau eines Geräteschuppens für die Spielgeräte und Gartengeräte</u> Es werden der Geräteschuppen und der überdachte Fahrradständer vor der Sporthalle abgerissen. Beide Unterstände entstanden Ende der 1960er Jahre und haben eine Asbestbedachung. Auf dem Schulhof werden im Rahmen der Umgestaltung entsprechende Unterstände für die Spielgeräte und die Hausmeistergeräte gebaut. Für die Kita wird auf dem Spielgelände ein Unterstand für Geräte eingeplant.
7	<u>Eingang zur Kastanienschule von der Großen Straße</u> 7.1. Im Zuge des Straßenausbaus an der Großen Straße sind Veränderungen auf dem Gelände vor der Schule unausweichlich. Es bietet sich an, den Vorplatz der Kastanienschule neu zu gestalten und den früheren Haupteingang wieder zu öffnen. Diese Maßnahme ist erforderlich, da sonst die Begründung für die Tempo 30-Zone entfällt, 7.2. Ein Antrag auf Einrichtung einer Tempo 30-Zone in Bereich der Grundschule in der Großen Straße soll an den Landkreis gestellt werden.
8	<u>Eingang zur Kastanienschule von der Gerh. Hauptmann-Straße</u> Am nördlichen Giebel des Altgebäudes entsteht eine neue Eingangsmöglichkeit. Diese soll nur für Anlieferungen und als Rettungsweg dienen. Ein Öffnen für Schüler ist nicht vorgesehen.
9	<u>Neuer Stellplatz für Abfallcontainer</u> Der Hausmeister, Herr Lade, wünscht sich eine Stellmöglichkeit für die Abfallcontainer möglichst so, dass die Versorgungsfahrzeuge nicht auf den Schulhof fahren müssen. Diese soll in der Freigeländeplanung berücksichtigt werden, vorzugsweise an der Gerh.-Hauptmann-Str.; Einmündung Große Straße.
10	<u>Flachdach mit Gartengestaltungsmöglichkeit</u> Es ist gewünscht auf dem Flachdach über dem Kindergarten einen Zugang für die Schülerschaft zu schaffen, um dort einen Dachgarten gestalten zu können. Entsprechende bauliche Voraussetzungen müssten in der Planung berücksichtigt werden. Im alltäglichen Gebrauch erfordert die Dachgartennutzung eine zusätzliche Betreuung und evtl. zusätzliche Reinigung in den Klassenräumen. Es gibt in dem jetzigen Grundrissplanungen keinen direkten Zugang vom Flur.
11	<u>Unterrichtssituation während der Bauzeit</u> Herr Wallin merkte an, dass die Schüler /Innen der 4. Klassen während der Bauzeit im Gebäude der OBS Lönnsstraße unterrichtet werden sollten. Dieses gewährleistet ein höheres Wohlbefinden und einen besseren Lernerfolg für alle Kinder. Die Grundschule wünscht sich während der Bauphase zunächst alle Klassen in der Kastanienschule zu beschulen, da im nächsten Schuljahr nur zwei erste Klassen und zwei vierte Klassen beschult werden. So lange es organisatorisch möglich ist, möchten sie die Schülerinnen und Schüler im Gebäude der Kastanienschule unterrichten.
12	<u>Zeitliche Planungen zu den Ausschreibungen der einzelnen Gewerke am Bau</u> Falls es gewünscht ist, dass alle Ausschreibungen für den Neubau zeitgleich herausgegeben werden sollen, ist zum jetzigen Zeitpunkt eine intensive Vorplanung für alle Gewerke einschließlich Innenausbau erforderlich. Dies hat den Vorteil, dass es einen guten Überblick über die tatsächlichen Kosten gibt. Andernfalls erfolgen die Ausschreibungen blockweise nacheinander, beginnend mit den Baugewerken, dann den technischen Ausrüstungen und zum Schluss wird der Innenausbau geplant. Hier liegt der Vorteil, dass der zeitliche Bauablauf sicherer einzuschätzen ist und die Preise aktuell eingeholt werden.
13	<u>Gebäudeoptimierung, Vorschlag Hartmut Wallin</u> Die Raumaufteilung sollte soweit wie zulässig zur Einsparung von Baukosten komprimiert werden, z. B. könnte der Besprechungsraum für die Kita-MitarbeiterInnen in das 1. Obergeschoss verlegt werden, in den Sammlungsraum oder in den Funktionsraum.

14	<u>Lüftungsanlage im neuen Schulgebäude</u> Vorerst werden die Sanitärräume und die Küche mit Einzelraumlüftungen versehen, soweit zulässig. Alle Fenster sind zu öffnen. In die Geschossdecken sollen jedoch Deckendurchbrüche geplant werden, die die Nachrüstung mit einer Lüftungsanlage erleichtern würden.
15	<u>Aufzugsanlage</u> 15.1. Die Aufzugsanlage soll, wie im Architektenentwurf vom 12.04.2019 dargestellt, bis in das Dachgeschoss geführt werden. So ist ein evtl. späterer Dachausbau für Schulzwecke bereits barrierefrei, 15.2. Die Aufzugsanlage soll aus wirtschaftlichen Gründen lediglich bis in das 1. Obergeschoss führen. (Kostenersparnis wird von den Fachplanern auf 10% bis 12 % der Anlagenkosten geschätzt, ca. 5.000 € bis 7.000 €).
16	<u>Fensterrahmen</u> Für den Fensterbau ist über die Art der Fensterrahmen zu entscheiden. Je langlebiger die Ausführung der Rahmen ist, desto höher sind die Preise. 16.1. Die Fenster sollen als Kunststofffenster hergestellt werden. Sie werden in der Ausführung den vorhandenen Fenstern angeglichen. 16.2. Die Fenster erhalten hochwertige Rahmen z. B. als Alurahmen oder Kunststoffrahmen mit Glasfaserverstärkung. Die Fenster werden mit schall- und wärmedämmenden Eigenschaften ausgerüstet.
17	<u>Sonnenschutz</u> Eine automatische außenliegende Sonnenschutzanlage auf Jalousiebasis an allen Seiten des Gebäudes wird vom Architekten empfohlen.

In den Punkten, in denen in der heutigen Sitzung noch keine endgültige Entscheidung möglich ist, wird auf nachfolgende Schulausschuss- und Bauausschuss-Sitzungen verwiesen.

Im Auftrage

Gabriella Behrens
Stv. Bereichsleiterin Bauamt

☐ Zur Beratung freigegeben

Ralf Goebel
Bürgermeister

Anlagen

- Lageplan Primar Campus
- Baustellenplan
- Ergänzungen der CDU-Fraktion zum VA Beschluss vom 07.03.2019
- Besprechungsprotokoll AK Campus vom 11.04.2019
- Stellungnahme Hartmut Wallin zum Protokoll vom 11.04.2019