

Beschlussvorlage - öffentlich -

Beratungsfolge:

Drucksachen-Nr.: 137/2008

Ausschuss für Schule, Kultur, Sport und Gesellschaft	am 09.09.2008	TOP:
Ortsrat Laatzen	am 11.09.2008	TOP:
Ausschuss für Kinder- und Jugendhilfeangelegenheiten	am 25.09.2008	TOP:
Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Feuerschutz	am 06.10.2008	TOP:
Verwaltungsausschuss	am 09.10.2008	TOP:
Rat der Stadt Laatzen	am 09.10.2008	TOP:

Baumaßnahmen JUKA in Alt-Laatzen

Beschlussvorschlag:

Der vorgestellten Baumaßnahme zur Errichtung einer Mensa und eines Jugendzentrums in den Räumlichkeiten der GHS Rathausstraße wird grundsätzlich zugestimmt.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf dieser Basis die weitere Planung durchführen zu lassen. Die daraus resultierende Kostenschätzung soll rechtzeitig zu den Haushaltsplanberatungen 2009 vorgelegt werden.

Sachverhalt:

Die dieser Drucksache beigefügte Planung ist Ergebnis der Arbeitsgruppe aus Vertreterinnen und Vertretern der Schule, des Jugendparlaments, dem Architekten und der Verwaltung. Unter Bezug auf die ausführlichen Erläuterungen in der für die betreffenden Gremien organisierten Informationsveranstaltung am 27.08.08 wird hier auf die geplanten Maßnahmen wie folgt eingegangen:

Vorlage gefertigt von	SV Team	Mitzeichnung durch andere Teams		
Diktatz.:				

Mensa

Für die Mensa ist ein Anbau mit ca. 80 Sitzplätzen zwischen der westlichen Gebäudeseite des C-Trakts und dem östlichen Fußweg der Alten Rathausstraße vorgesehen. Für den eigentlichen Küchenbereich wird der jetzige Freizeitraum umgebaut und nach Norden erweitert. In dieser Erweiterung werden die benötigten Sozialräume für das Küchenpersonal untergebracht. Die Küche ist weiterhin als reine Ausgabeküche vorgesehen, d. h., es wird bereits warmes Essen angeliefert. Mit Inbetriebnahme der Mensa steht der Schule der jetzige provisorische Speiseraum im B-Trakt als Klassenraum wieder zur Verfügung.

Der Entwurf sieht im Mensabereich einen kleinen Lichthof vor, der folgende Funktionen wahrnimmt:

- Zusätzliche Belichtung der Mensa
- Natürliche Belüftung der Toiletten
- Technisch einfache Ableitung des Regenwassers von der Dachfläche

Die Toiletten selbst werden ebenfalls modernisiert; das vorhandene Behinderten-WC wird innerhalb des Toilettenbereichs verlegt und einen zeitgerechten Vorraum erhalten. Es soll künftig auch vom Jugendzentrumspersonal genutzt werden.

Jugendzentrum

Für das Jugendzentrum wird der Klassenraum im Erdgeschoss an der Südostecke des Gebäudes in zwei kleinere Räume unterteilt. Einer der Räume erhält einen Küchenbereich mit Tresen und Essmöglichkeit; der andere ist für Spiele, Internet-Ecke, Fernsehen, usw. vorgesehen. Der Außenbereich um diesen Eckraum erhält eine mit Glas überdachte Terrasse, die auch behindertengerecht über eine Rampe erreicht werden kann.

Die beiden anderen vorhandenen Klassenräume werden – für die Doppelnutzung Ganztagschule/Jugendzentrum – mit einer großen Schiebetür verbunden, die die Multifunktionalität beider Räume noch erhöht. Hier können entweder in den getrennten Räumen Nutzungen (Billard, Tischtennis, Tischfußball, Toben) erfolgen; aber auch größere Veranstaltungen (z. B. Musik oder Theater) bei Öffnung der Schiebetür.

Sollte sich im späteren Betrieb herausstellen, dass die vorhandenen Flächen dieser beiden Räume tatsächlich nicht ausreichen, könnten diese in einem II. Bauabschnitt zur Schulhofseite hin erweitert werden. Der beigefügte Grundrissplan sieht hier eine zusätzliche Fläche von ca. 60 qm vor.

Alle drei Räume erhalten in den Wänden schmale Fenster zum Flur, die entsprechende Sichtbeziehungen ermöglichen und diesen gleichzeitig zusätzlich belichten.

Im Bereich der Toiletten wird ferner ein Geräteraum vorgesehen, der bei Bedarf auch als Büro für das Jugendzentrum genutzt werden könnte. Hier werden auch die Putzmittel untergebracht.

Das Jugendzentrum kann sowohl zu den anderen Trakten der Schule als auch vom Obergeschoss durch verschließbare Türen so abgeteilt werden, dass es eigenständig nutzbar ist ohne Zugang zu Schulräumen zu verschaffen.

Eingangsterrasse und Außenbereiche West

Der gewünschte eigene und deutlich erkennbare Zugang zum Jugendzentrum von der Alten Rathausstraße her wird ebenfalls behindertengerecht mit Rampe angelegt. Somit kann das Jugendzentrum sowohl von dort als auch von der Schulhofseite behindertengerecht erreicht werden. Während des Schulbetriebs oder auch anderer außerschulischer Nutzungen dienen diese behindertengerechten Zugangsmöglichkeiten natürlich entsprechend für die Trakte B, C, und D. Am Eingang ist auch eine sogenannte „Identifikationswand“ vorgesehen.

Im übrigen erfordert der Mensabau die Verlegung der vorhandenen Rigole (Entwässerungsgraben) zwischen dem jetzigen Gebäude und dem Fußweg.

Brandschutz und Barrierefreiheit; Verbindungsgang zum B-Trakt

Die vorhandenen Räume im Obergeschoss des C-Traktes verfügen zur Zeit nur über einen baulichen Rettungsweg. Die zweite Fluchtmöglichkeit besteht momentan durch die Anleiterung der Feuerwehr. Dies kann jedoch je nach Personenanzahl problematisch sein. Das Konzept sieht vor, auf der Westseite des C-Traktes im Obergeschoss einen zusätzlichen Gang zu schaffen. Dieser soll in einem späteren Bauabschnitt an den B-Trakt angeschlossen werden und ermöglicht neben der Fluchtwegfunktion die Erreichbarkeit sowohl des C- als auch des nördlich davon liegenden D-Traktes auf einer Ebene. Wenn in der späteren Überplanung des B-Traktes ein Aufzug vorgesehen wird, ist das gesamte I. OG des Schulkomplexes behindertengerecht erreichbar.

Durch den zusätzlichen Gang wird ferner erreicht, dass die jetzige Außenhülle dieses Bereiches künftig innen liegt und durch die Dämmung des neuen Gangs gleichzeitig eine energetische Verbesserung eintritt.

„Restliche“ energetische Sanierung

Durch die vorgesehenen Anbauten wird bereits ein großer Teil der derzeitigen Gebäudehülle „automatisch“ mit energetisch saniert. Das Konzept sieht vor, dass darüber hinaus auch alle Flächen, die hiervon nicht betroffen sind, entsprechend höherwertig zu dämmen sind.

Voraussichtliche Kosten

Für die beschriebenen Maßnahmen ist nach derzeitigem Stand mit folgenden (gerundeten) Kosten zu rechnen:

Mensa	1.000.000 €
Jugendzentrum	240.000 €
Eingangsterrasse und Außenbereiche West	113.000 €
Brandschutz, Barrierefreiheit	317.000 €
Verbindungsgang zum B-Trakt	171.000 €
„Restliche“ energetische Sanierung	228.000 €
Summe	2.069.000 €

Die spätere eventuelle Erweiterung der für die Doppelnutzung vorgesehenen Freizeiträume würde zusätzliche Kosten von voraussichtlich rd. 217.000 € erfordern.

Für die Beratungen ist ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass angesichts des Alters und des Zustands des C-Traktes in absehbarer Zeit ein in jedem Falle erforderlicher Sanierungsaufwand entstehen würde. Dieser wurde vom Architekten mit rd. 630.000 € beziffert und kann bei der Betrachtung der Kosten praktisch „gegengerechnet“ werden.

In Vertretung:

Arne Schneider

Anlagen