



Bürgerinformation

Hauptstrasse 56
90547 Stein

Telefon: 0911-6801 - 0
Telefax: 0911-6801 -1977
info@stadt-stein.de
www.stadt-stein.de

zur 47. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses
am 18.04.2024
zur Sitzung des Stadtrates
am 22.04.2024

zu Drucksachen Nr.: 1020/2024/1

Neubau eines Kinderhorts im Pausenhof der Grundschule Mühlstraße, Beschluss über die Ausführung

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

In der Bauausschuss- bzw. Stadtratssitzung im Februar wurde darüber beraten und entschieden, dass der Ersatzneubau des Kinderhorts im Pausenhof der Grundschule Mühlstraße erfolgen soll (Vorlagen-Nr. 1020/2024).

Dabei wurde allerdings nicht die Art und Weise der Ausführung des Ersatzneubaus im Pausenhof der Grundschule beschlossen, dies sollte separat beschlossen werden.

Die kostengünstigste und am kurzfristigsten zu realisierende Variante zum Neubau stellt die sog. Modulbauweise mit Stahl-Containerelementen dar. Hierzu liegt ein Angebot der Firma Containex vor, dass für die reine Aufstellung der Containeranlage rund 1,634 Mio. € veranschlagt.

Hinzu kommen noch weitere Kosten, wie z.B. Planungskosten für die Bauantragsstellung, Erschließungsplanung, Brandschutz, Statik (die Höhe dieser Planungskosten wird derzeit mit der Fa. Containex geklärt).

Auch die Herstellungskosten für das Punktfundament, Anpassungsarbeiten oder Anschlussleitungen, Blitzschutz, Rampe, Pultdach, Akustikmaßnahmen sowie Baustelleneinrichtung etc. wären noch hinzuzurechnen; grobe Schätzungen sehen hierfür Kosten von rd. 642 T€ vor. Wegen der Vergleichbarkeit der Kosten müssen hier ebenfalls noch rd. 187.000,- € Ausstattungs- und Einrichtungskosten hinzugerechnet werden.

Optional steht noch die Möglichkeit, die Fassadenfläche mit einer Holzverkleidung aufzuwerten. Dies hat neben gestalterisch/optischen Vorteil vor allem für die Nutzung im Sommer den Vorteil, dass sich die Containeranlage – trotz Klimatisierung - weniger stark im Sommer aufheizt. Für die Holzfassade wäre nochmal rund 167.000 € zusätzlich zu veranschlagen.

Somit ergeben sich insgesamt Kosten für diese Variante von rund 2,462 Mio. € (zuzüglich der noch offenen Planungs-/Betreuungskosten).

Das Angebot der Fa. Containex bietet nach Beendigung der Nutzung eine Rückkaufgarantie

an.

Die seitens des Stadtbauamtes bestehenden Bedenken bei dieser Ausführung (s.o. Aufheizung der Anlage; noch unklare Nutzungsdauer – sind die Stahlblech-Container für eine Nutzungsdauer von 5-10 Jahren geeignet? Oder noch auszuräumende Gewährleistungs-/Haftungsfragen) sind in die Abwägung über die Entscheidung mit einzustellen. In der Sitzung können hierzu weitere Informationen gegeben werden.

Dem gegenüber besteht auch die Möglichkeit, den Ersatzneubau mittels Modulbauweise in Holz für die mittelfristige Nutzung von 5-10 Jahren auszuführen. Durch die Großtafelbauweise können flexiblere, insbesondere höhere Raumzuschnitte erreicht werden, sowie eine größere Behaglichkeit und Akzeptanz bei Kindern und Hortpersonal. Auch heizt sich eine Holzmodul-Anlage weniger stark im Sommer auf.

Ein Vergleichsangebot für die Holzmodulbauweise liegt bisher nicht vor, hier können lediglich die Kostenschätzung des Architekten gegenübergestellt werden.
Diese belaufen sich nach aktuellen Schätzungen auf rd. 4 Mio. €.

Ein Vorteil der Holzmodulbauweise ist ferner, dass hier mit einer weit längeren Nutzungsdauer der Holzmodule gerechnet wird. Nach 5-10 Jahren können die vorhandenen Wandelemente ohne weiteres für eine andere Nutzung umgerüstet werden. Die Holzmodulelemente können über einen erheblich längeren Zeitraum genutzt werden.

Eine eventuell geplante Aufstockung um eine 3. Ebene ist in beiden Varianten möglich.

Die Mitarbeiter des Horts haben sich hier für die Variante der Holzmodulbauweise ausgesprochen, angesichts der ohnehin ungünstigen Arbeitsverhältnisse am neuen Standort im Schulhof Mühlstraße (zu kleine Außenspielfläche bei erhöhter Kinderzahl; fehlende Beschattung; Wunsch nach einer Spielfläche auf dem Dach).

Im Ausschuss und Stadtrat soll nunmehr beraten werden, in welcher Art und Weise der künftige Ersatzneubau im Pausenhof der Grundschule Mühlstraße errichtet wird.

Nach Antragsstellung und Klärung der Fördermittel kann eine beschränkte Ausschreibung erfolgen, sodass idealerweise zum September 2024 der Ersatzneubau bezogen werden kann.

Beschlussvorschlag:

Der Neubau eines Kinderhorts im Pausenhof der Grundschule Mühlstraße soll

- a) als Stahlblech-Bürocontainer-Variante oder
- b) als Holzmodulbau-Variante

errichtet werden.