



Bürgerinformation

Hauptstrasse 56
90547 Stein

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

zur 45. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses
am 22.02.2024
zur 50. Sitzung des Stadtrates
am 27.02.2024

zu Drucksachen Nr.: 1020/2024

Kinderhort der Stadt Stein, Ersatzneubau im Pausenhof der Grundschule Mühlstraße

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

Die Grundschule Stein benötigt dringend zusätzliche Klassenräume, mindestens ein zusätzliches Klassenzimmer im Schuljahr 2024 /2025 (evtl. 2 Klassenzimmer je nach Zuzug in die Stadt Stein). Bei weiterem Zuzug in die Stadt Stein ist damit zu rechnen, dass mittelfristig in den nächsten Jahren weitere Klassenzimmer benötigt werden.

Vor diesem Hintergrund wurde in der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusssitzung am 24.10.2023 sowie am 23.11.2023 (Vorlagen-Nr. 0978/2023) darüber beraten, ob auf dem Gelände der Grundschule im Neuwerker Weg eine Erweiterung sinnvoll und möglich erscheint. In dieser Beratung in der Ausschusssitzung wurde letztendlich die Entscheidung für die Erweiterung am Standort Neuwerker Weg vertagt und angeregt, eine weitere Variante zu prüfen.

Dies sieht vor, dass im Schulgebäude Mühlstraße durch Auslagerung des Hortes frei gewordene Räume wieder als Klassenzimmer genutzt werden können. Ferner soll ein Ersatzneubau im Pausenhof Mühlstraße für bis zu 200 Hortkinder errichtet werden (ggf. sollen weitere Standorte für einen Hortneubau geprüft werden, falls dies nicht im Schulhof möglich ist).

Zusammen mit dem Architekten Bauer (b+ Architekten) wurden daher die Möglichkeiten eines Ersatzneubaus im Pausenhof der Grundschule Mühlstraße geprüft.

Die ersten Ideen für diesen Ersatzneubau eines Kinderhortes für 200 Kinder sind in der Anlage beigefügt. Es handelt sich einmal um ein freistehendes zweigeschossiges Gebäude, das ohne Aufzugsanlage auskommen soll. Die Barrierefreiheit soll auf Grund der großen Grundfläche nur im Erdgeschoss umgesetzt werden. Eine teure Aufzugsanlage soll aus wirtschaftlichen Gründen nicht eingebaut werden. Eine entsprechende Abstimmung hierzu wird noch mit dem Landratsamt erfolgen.

Die Planung sieht vor, dass alle erforderlichen Flächen / Räume im Ersatzneubau

untergebracht werden und keine Nutzung der sanitären Anlagen in der benachbarten Turnhalle stattfindet oder Essensräume in der Grundschule gebraucht werden.

Durch den Neubau wird der Pausenhof kleiner ausfallen. Allerdings entspricht die Schulhofgröße immer noch der maximal notwendigen Fläche für rund 200 Grundschüler in der künftigen Grundschule Mühlstraße.

Die Planungen wurden sowohl mit der Leitung der Grundschule als auch mit der Leitung des städtischen Hortes abgestimmt und besprochen. Entsprechende Hinweise sind in die Konzeption eingeflossen.

Die grobe Kostenschätzung ergibt für den 2-geschossigen Neubau in Modulbauweise Kosten von rund 4 Millionen € (brutto, KG 200 – 700).

Der Ersatzneubau soll als Modulbau im Pausenhof entstehen und für eine mittelfristige Nutzung (5-10 Jahre) konzipiert werden. Insoweit macht es Sinn, das Gebäude als Großtafelbauweise zu errichten. Vorteil ist die flexiblere Raumaufteilung und flexiblere Klassenraumzuschnitte sowie die größere Behaglichkeit und Akzeptanz der Kinder. Kostenmäßig ist der Holzbau in Modulweise nicht zwingend erheblich teurer. Hierbei ist zu beachten, dass ein Versetzen der Anlage nach dem Nutzungsende an einen anderen Standort eher unwirtschaftlich ist.

Aus diesem Grund wird auch alternativ eine konventionelle „Mobile Raummodul-Bauweise“ geprüft, um ein Vergleichsangebot zu erhalten. Mit dieser Bauweise könnte dann bei einem eventuellen späteren Bedarf an kurzfristigen Räumen, die Anlage an einen anderen Standort versetzt und wieder aufgebaut werden.

Weiter umfasst die Prüfung auch die anfallenden Kosten eines Rückbaus oder bei Rückkauf/Inzahlungnahme der Modulbau-Elemente nach Ablauf der Nutzung.

Die Kosten für den Rückbau der Horteinrichtung im Schulgebäude sowie für die Herrichtung der ehemaligen Horträume in Klassenzimmer wurden ebenfalls grob geschätzt. Diese Kosten belaufen auf rund 40.000,- €. Die Kosten können auch auf 2 Haushaltsjahre gesplittet werden, da nicht alle 4 Klassenräume im Schuljahr 2024/2025 benötigt werden.

Durch Auszug des Hortes werden im Erdgeschoss wieder 4 Klassenräume für die Grundschule zur Verfügung stehen. Die Räume im Kellergeschoss würden zugunsten von Lagerräumen, für den Hort bzw. Grundschule um- und nachgenutzt werden.

Der Architekt Herr Bauer wird in der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusssitzung die Pläne zum Ersatzneubau im Pausenhof vorstellen und steht für Fragen zur Verfügung.

Beschluss:

Der Kinderhort der Stadt Stein wird in einem Ersatzneubau auf dem Pausenhof der Grundschule Mühlstraße untergebracht.

Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Schritte zur Planung und Realisierung schnellstmöglich durchzuführen.