

KT-Drucksache Nr. X-0289

für den Sozial-, Schul- und Kulturausschuss
-nichtöffentlich-

für den Kreistag
-öffentlich-

**Sanierung der Beruflichen Schule Münsingen;
Ersatzbau für den Altbau und die Werkstatt**

Beschlussvorschlag:

Für die Planungen zur Weiterentwicklung der Schulgebäude der Beruflichen Schule Münsingen wird von einem Ersatzbau auf der Fläche des Altbaus und der Werkstatt ausgegangen.

Aufwand/Finanzielle Auswirkungen:

Die Investitionskosten werden unter Maßgabe des Beschlusses ermittelt und im Rahmen eines Grundsatzbeschlusses vorgelegt.

Sachdarstellung/Begründung:

I. Kurzfassung

In der Sitzung des Kreistags am 16.12.2020 bzw. 17.12.2020, KT-Drucksache Nr. X-0241/1, wurde die Verwaltung beauftragt, die Möglichkeit eines Ersatzbaus für den Altbau und die Werkstatt gegebenenfalls an einem anderen Standort auf dem Schulgelände zu prüfen. Des Weiteren wurde die Verwaltung beauftragt, gemeinsam mit der Stadt Münsingen die Möglichkeit einer anderen Nutzung des Altbaus zu prüfen.

Die Prüfung hat ergeben, dass weder eine andere Nutzung des Altbaus noch die Realisierung des erforderlichen Raumprogramms ohne die Fläche des Altbaus möglich sind.

II. Ausführliche Sachdarstellung

1. Vorbemerkung

Die Gründe für das Aufgeben des Schulgebäudes wurden bereits in der KT-Drucksache Nr. X-0241 ausführlich dargestellt. Entsprechend dem Auftrag aus dem Beschlussvorschlag der KT-Drucksache Nr. X-0241/1 wurde geprüft, ob ein Ersatzbau an einem an-

deren Standort auf dem Grundstück möglich ist. Dabei wurden auch der Ankauf und die Verwendung benachbarter Grundstücke in Erwägung gezogen.

In der weiteren Prüfung hat sich gezeigt, dass auch eine andere Nutzung des Altbaus weder für die Stadt Münsingen noch für einen Investor möglich ist.

2. Prüfung der Bebaubarkeit des Grundstücks

Das Architekturbüro Herrmann + Bosch hat die Bebaubarkeit des Grundstücks geprüft, das Ergebnis ist in Anlage 1 dargestellt. Die mögliche bebaubare Grundstücksfläche ohne Abriss des Altbaus beträgt ca. 1.000 qm. Auf dieser Fläche wären ca. 1.500 qm Nutzfläche realisierbar. Auf dieser Fläche müssten die Räume des Altbaus mit ca. 1.150 qm Nutzfläche, die Werkstatt mit ca. 480 qm Nutzfläche sowie der Bedarf aus dem Raumprogramm des Regierungspräsidiums Tübingen mit ca. 615 qm Programmfläche, entsprechend ca. 1.000 qm Nutzfläche, realisiert werden. Damit könnte der Raumbedarf von ca. 2.630 qm Nutzfläche bei einer möglichen Bebaubarkeit der Restfläche im Umfang von 1.500 qm Nutzfläche nicht realisiert werden. Dabei ist noch nicht berücksichtigt, dass bei einem Neubau auch Flächen für die Berufsschulstufe des Sonderpädagogischen Bildungs- und Beratungszentrums (SBBZ) Karl-Georg-Haldenwang-Schule Münsingen geschaffen werden sollen. Der Flächenbedarf dazu muss noch ermittelt werden, sicher ist aber, dass dies beim Neubauvorhaben ohne Abriss des Altbaus nicht möglich wäre.

Das Raumprogramm der Beruflichen Schule Münsingen ist der KT-Drucksache als Anlage 2 beigefügt.

Zu berücksichtigen ist bei diesen Überlegungen, dass beim Neubauvorhaben außerdem die nach Landesbauordnung erforderlichen Stellplätze für Pkws und Fahrräder zu schaffen wären.

Geprüft wurde außerdem ein Ankauf benachbarter Grundstücke. Abgesehen von den bebauungsplanrechtlichen Fragestellungen sind jedoch vor allem auch diese Flächen für eine Umsetzung des gesamten Flächenbedarfs nicht ausreichend.

3. Weiteres Vorgehen

Für den Altbau und die Werkstatt wird ein Ersatzbau geplant, zusätzlich wird auch konzeptionell gemeinsam mit der Schulleitung und dem Staatlichen Schulamt Tübingen geprüft, ob im Neubau auch Flächen für die Berufsschulstufe des SBBZ Karl-Georg-Haldenwang-Schule Münsingen geschaffen werden sollen. Die erforderlichen Mittel zur Realisierung des Bauvorhabens werden in die mittelfristige Finanzplanung ab dem Jahr 2022 eingestellt.



LEGENDE

Anlage 1 zu KT-Drucksache Nr. X-0289

OK FFB EG = +0,00 = EFH = ...m ü.NN

▽ OK/VK/UK FERTIG

ALLE TÜR- BZW. BRÜSTUNGSHÖHEN BEZIEHEN SICH AUF DIE ROHFUSSBODENHÖHE. MIT * GEKENNZEICHNETEN MAßE BEZIEHNEN SICH AUF FERTIGFUßBODENHÖHE

▼ OK/VK/UK ROHBAU

Grundstücksfläche
ca. 5300qm

Grundstücksgrenze
Mindestabstand 2,50m

Mischgebiet
Grundflächenzahl (GRZ) 0,6
Geschoßflächenzahl (GFZ) 1,2
Abstandsfläche Dorfgebiet (LBO) 0,2

Abstandsfläche
Nachbargebäude
Abstandsfläche Neubebauung
Feuerwehruzufahrt 3,50m
Werkstattgebäude Bestand
Vollgeschosse

GRZ Grundstücksfläche: ca. 3180qm

Neubau GRZ: ca. 1300qm
Altbau GRZ: ca. 590qm

Mögliche Restfläche:
ca. 1290qm

GFZ Grundstücksfläche: ca. 6360qm

Neubau GFZ: ca. 2400qm
Altbau GFZ: ca. 1540qm

Mögliche Restfläche:
ca. 2420qm BGF oberirdisch (ca. 38%)
ca. 1500qm NUF

Architekt

HERRMANN+BOSCH
ARCHITEKTEN
Freie Architekten BDA
www.herrmann-bosch.de

Teckstr. 56
70190 Stuttgart
T. (0711) 268 41 11-0
F. (0711) 268 41 11-29
info@herrmann-bosch.de

Projekt-Nr.
200226

SAP-WE
Dienststelle

SAP-Geb Nr.
Bauwerk

Bauherr
**LANDKREIS
REUTLINGEN**

Nutzer Geb. Nr.

07121/480-1331
Bismarckstr. 47
72764 Reutlingen

Dateiname

Datum / Unterschrift

Dateiname XREF

Projekt
MÜN, Berufliche Schule Münsingen
Bismarckstraße 19, 72525 Münsingen

Layoutname/Plancode

Studie

Plandatum

Planbezeichnung

Maßstab

1:500

Maximale Bebauung des Grundstücks

Plangröße in m

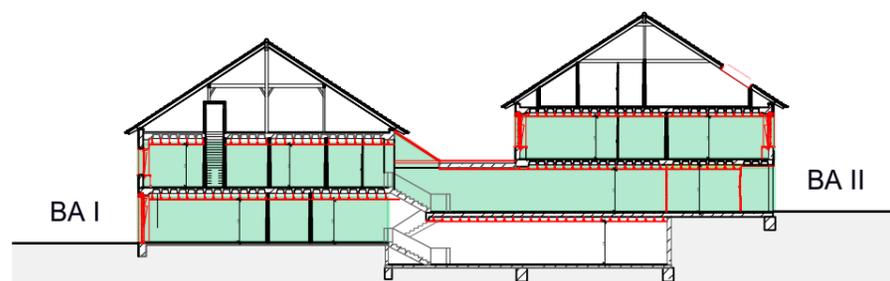
Gezeichnet

Plan gesehen

Leiter des Amtes/
Abteilungs.

Verfilmt am

Bearbeiter



Raumprogramm

Berufliche Schule Münsingen

ohne 3BFA

Datum: 26.05.2020
Version: 1

Raumbezeichnung	Gesamtbedarf					Bestand			Neubedarf		
	Raumgröße qm	Belegdauer Std/W	Raumanzahl rund	Flächenbedarf	Bemerkungen	Raumgröße qm	Raumanzahl	Fläche qm	Raumgröße qm	Raumanzahl	Fläche qm
1. Allgemeine Unterrichtsräume											
1.1 Allgemeine Unterrichtsräume											
Allgemeiner Unterrichtsraum	66		14	924							
INKLUSIONSZUSCHLAG (10%)			16	1016		16		1113,69	0,0		-97,3
Sammlungsraum	36		3	84	je Unterrichtsraum 6 qm	5		134,53	-2,0		-50,5
1. Gesamt			19	1100		21		1248,22	-2		-147,82
2. Allgemeine Fachräume											
2.1 EDV-Räume											
EDV-Raum	84	68	2,00	2	168	3		225,55	-1,0		-57,6
Vorbereitungs- und Sammlungsraum [2.1]	6			2	12				2,0		12,0
Summe			4	180		3		225,55	1,0		-45,6
2.2 Naturwissenschaftliche Fachräume											
Biologie	84	13	0,38	1	84				1,0		84,0
Chemie	84	18	0,53	1	84	1		85,65	0,0		-1,7

Vorbereitungs- und Sammlungsraum [2.2]	48			1	48		2	93,54	-1,0	-45,5
Summe				3	216		3	179,19	0,0	36,8
2. Gesamt				7	396		6	404,74	1	-8,74

3. Berufsbezogene Fachräume

3.1 Agrarwirtschaft

Kulturhaus für Pflanzen	48	1	0,03	0	0				0,0	0,0
Maschinenhalle (Landmaschinen)	150	1,5	0,04	1	150		1	106,24	0,0	43,8
Tierhaltung, Pflanzenzucht, Zellkulturen	48	14	0,41	1	48				1,0	48,0
Universalsaal Labor	81	7,5	0,22	1	81				1,0	81,0
Werkstätten Metall, Holz	120	12	0,35	1	120		4	272,9	-3,0	-152,9
Vorbereitungs- und Sammlungsraum [3.1]	24			2	48		1	22,96	1,0	25,0
Summe				6	447		6	402,1	0,0	44,9

3.6 Ernährung und Hauswirtschaft

Küche	81	40	1,18	2	162		2	151,57	0,0	10,4
Theorie und Essraum	48			2	96		2	99,58	0,0	-3,6
Kühlraum	24			1	24		1	23,11	0,0	0,9
Speisekammer	24			1	24		1	23,11	0,0	0,9
Vorbereitungs- und Sammlungsraum [3.6]	24			1	24		1	17,98	0,0	6,0
Summe				7	330		7	315,35	0,0	14,7

3.14 Pflege und Sozialpädagogik

Alten-, Kranken- und Säuglingspflege	81	15	0,44	1	81		2	68	-1,0	13,0
Rhythmik und Spiel	81	1	0,03	1	81				1,0	81,0
Textilraum / Werkraum	81	9	0,26	1	81		1	73,48	0,0	7,5
Vorbereitungs- und Sammlungsraum [3.13]	24			2	48		1	18	1,0	30,0
Summe				5	291		4	159,48	1,0	131,5

3.16 Wirtschaft und Verwaltung

Übungsfirma	120	30	0,88	1	120		1	69,04	0,0	51,0
Vorbereitungs- und Sammlungsraum [3.16]	24			1	24				1,0	24,0
Summe				2	144		1	69,04	1,0	75,0

3. Gesamt				20	1212		18	945,97	2	266,03
------------------	--	--	--	-----------	-------------	--	-----------	---------------	----------	---------------

4. Informationsbereich (Schüler/Lehrer)

Schülerarbeitsraum										
VZ (je 10 Schüler Platz a 3 qm)	36	236	70,8	2	72				2,0	72,0
TZ (1/3)	36	175	17,5	1	36				1,0	36,0
Schülerin / Schüler: Bibliothek, Mediathek	102			1	102		1	35	0,0	67,0
SMV-Raum	15			1	15				1,0	15,0
Arbeitsräume für Lehrerinnen / Lehrer (je Deputat 7 qm)	24	25		7	175		5	197,29	2,0	-22,3
Lehrerin / Lehrer: Bibliothek, Mediathek	48			1	48				1,0	48,0
Sammlungs- und Vervielfältigungsraum	36			1	36		1	3	0,0	33,0

4. Gesamt				14	484		7	235,29	7	248,71
------------------	--	--	--	-----------	------------	--	----------	---------------	----------	---------------

5. Aufenthaltsbereich

Aufenthaltsraum										
VZ (je 10 Schüler Platz a 2 qm)		236	47,2	1	47,2		1	79,68	0,0	-32,5
TZ (1/3)		175	11,7	1	11,7				1,0	11,7
Mensa (incl. Küche 75 qm) / Cafeteria	123,56			1	123,56				1,0	123,6

5. Gesamt				3	182,46		1	79,68	2	102,78
------------------	--	--	--	----------	---------------	--	----------	--------------	----------	---------------

6. Verwaltungsbereich

Schulleiterin / Schulleiter	24			1	24		1	25,12	0,0	-1,1
Stv. Schulleiterin / Stv. Schulleiter	18			1	18		1	20,67	0,0	-2,7
Abteilungsleiterin / Abteilungsleiter	18			1	18		1	15,59	0,0	2,4
Schulsozialarbeit	18			1	18		1	15,83	0,0	2,2

Beratungslehrerin / Beratungslehrer	18		1	18				1,0	18,0
Sekretariat / Registratur	60		1	60		2	54,1	-1,0	5,9
Hausmeisterdienstzimmer	12		1	12		1	14,78	0,0	-2,8
Kranken- und Arztzimmer	18		1	18		1	9,26	0,0	8,7
Konferenzen, Mehrzweckraum, Präsentationen		25	50	1	100			1,0	100,0
Besprechungsraum	24		1	24				1,0	24,0
6. Gesamt			10	310		8	155,35	2	154,65

Zusammenstellung des Flächenbedarfs

1. Allgemeine Unterrichtsräume			19	1100		21	1248,22	-2,0	-147,8
2. Allgemeine Fachräume			7	396		6	404,74	1,0	-8,7
3. Berufsbezogene Fachräume/Räume für Berufspraxis			20	1212		18	945,97	2,0	266,0
4. Informationsbereich (Schüler/Lehrer)			14	484		7	235,29	7,0	248,7
5. Aufenthaltsbereich			3	182,46		1	79,68	2,0	102,8
6. Verwaltungsbereich			10	310		8	155,35	2,0	154,7
Gesamt			73	3685		61	3069,25	12,0	615,6