

Vorlage

für die Sitzung
des Schulverbandes Trittau am 31.08.2015

zu TOP 9: Erweiterung des Blauen Hauses
hier: Festlegung des Standortes und der Größe

I. Sachverhalt:

In der Sitzung des AA SV Trittau am 13.07.2015 wurde die Schaffung zusätzlicher Betreuungsplätze für das Blaue Haus thematisiert. Vorrangig ging es hierbei um die Findung eines möglichen Standortes und es wurden folgende Plätze diskutiert:

- der B-Platz an der Großenseer Straße
- das Grundstück des ehemaligen Rektorenhauses (Im Raum 22)
- die Fläche des Feuchtbiotopes auf dem Schulhof des Gymnasium Trittau

Die Verwaltung wurde daraufhin gebeten die Standorte eingehender zu prüfen und eine Kostenschätzung aufzustellen.

Standortvergleich

Standort	Größe	Anmerkungen
B-Platz (Großenseer Straße)	Bereich ist noch zu klären!	Gemäß Beschlussfassung der Gemeindevertretung am 16.07.2015 wird der Bürgermeister der Gemeinde Trittau mit dem Schulverband über einen gegenseitigen Nutzungsvertrag für Flächen verhandeln, um einen Neubau auf dem B-Platz zu ermöglichen.
Biotopfläche – Schulhof Gymnasium	ca. 2.000 m ²	Auf Anfrage bei der Unteren Naturschutzbehörde des Kreis Stormarn ist in diesem Bereich kein Biotop eingetragen, jedoch ist es als stehendes Gewässer bei einer Größe ab 200m ² als gesetzlich geschütztes Biotop anzusprechen. In jedem Fall ist hier in der Planung der Artenschutz mit entsprechender Feststellung der vorhandenen Tierarten und entsprechender Umsiedlung zu berücksichtigen. Neben den Erschließungs- und Baukosten sind hier ebenfalls die Kosten für die Herstellung des Baulandes (Rodung des Baumbestandes,

fortlaufend Biotopfläche – Schulhof Gymnasium		Erdbau, ggf. Bodenaustausch, Verdichtung usw.) zu berücksichtigen. Des Weiteren ist hier die Planung der Zufahrten über die Heinrich-Hertz-Straße zu bedenken. Ggf. notwendige weitere Stellplätze und Zuwegungen würden zu einer weiteren Verkleinerung der Schulhoffläche des Gymnasiums führen. Die Nutzung von Sammelplätzen im Notfall ist ebenfalls zu berücksichtigen. Wie die Feuerwehr bereits mitteilte, ist die Erweiterung der Schülerzahlen auf gleicher Fläche bedenklich.
Grundstück „Im Raum 22“	ca. 1.100 m ²	Nach Rücksprache der Verwaltung mit den Eigentümern schließen diese zum jetzigen Zeitpunkt konkrete Verkaufsverhandlungen aus und sehen auch in naher Zukunft kein Interesse.

Raumkonzept:

Nutzung	Anzahl	Einzelfläche	Fläche gesamt
Gruppenraum (Gruppengröße 15 Kinder)	8	40,00 m ²	320,00 m ²
Gemeinschaftsraum (mit mobiler Trennwand)	2	50,00 m ²	100,00 m ²
Aufenthaltsraum (Lesen, Kuscheln etc.)	2	15,00 m ²	30,00 m ²
Büro	1	12,00 m ²	12,00 m ²
Personalraum	1	16,00 m ²	16,00 m ²
Materialraum	1	12,00 m ²	12,00 m ²
Küche	1	25,00 m ²	25,00 m ²
Sanitäranlagen (Mädchen, Jungen, Personal)	1	30,00 m ²	30,00 m ²
Putzmittelraum	1	4,00 m ²	4,00 m ²
Hausanschlussraum	1	8,00 m ²	8,00 m ²
Verkehrsfläche (geschätzt)	-	-	193,00 m ²
Gesamtsumme	19	---	750,00 m²

Geplante / angestrebte Fertigstellung: Ende August 2016 (= Ende der Sommerferien 2016)

Kostenvergleich versch. Bauweisen unter Bezugnahme der reinen Gebäudekosten
ab Oberkante Fundament, nicht unterkellert, mittlerer Standard

Bauweise	Baukosten [€/m² BGF]	Baukosten (brutto)
Modulbau	ca. 1.140,00 €	ca. 855.000,00 €
Holzständerbau (nach Baukostenindex 2015)	ca. 1.300,00 €	ca. 975.000,00 €
Massivbau (nach Baukostenindex)	ca. 1.450,00 €	ca. 1.087.500,00 €

Kostenschätzung (Kostenberechnung erfordert Entwurfsplanung!)

Ausführung als Modulbau

Kostengruppe	Leistung	Betrag
100 Grundstück	Grundstück Vermessung	B- Platz, Pacht ??? 2.500,00 €
200 Herrichten u. Erschließen	Rückbau Biotop, Herstellung Baugrund Baustraße einrichten + Baustelleneinrichtung + Erschließung (Gas, Wasser, Abwasser, Strom)	Schulhof Gymnasium ??? 10.500,00 €
300 Bauwerk - Baukonstruktion 400 Bauwerk - Technische Anlagen	Schlüsselfertiges Gebäude (z.B. Modulbau) KG 300 + 400	920.000,00 €
500 Außenanlagen	Befestigte Flächen, Gelände Zaunanlagen Spielgeräte	82.000,00 €
600 Ausstattung	Einrichtung / Möbel	50.000,00 €
700 Baunebenkosten	Bauantrag SIGEKO	beinhaltet in KG 300 + 400
	Bruttosumme	1.065.000,00 €

II. Beschlussvorschlag:

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Ausschussmitglieder:

davon anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen: