

**STADT MÖSSINGEN**  
**Fachbereich 3**

Sachgebiet 3-4 Hochbau und  
Gebäudemanagement

**DRUCKSACHE 2021/147**

Anlage(n): 6  
AZ: 205.512  
Erstellt: 10.11.2021  
Gorden Richter

**Ortschaftsratsrat Öschingen am 18.11.2021**

öffentlich

**Gemeinderat am 22.11.2021**

öffentlich

## **Filsenbergsschule - Generalsanierung - Baubeschluss**

### **Sachverhalt:**

Die Stadt Mössingen unterhält im Ortsteil Öschingen die Filsenbergsschule als reine Grundsschule. Das Schulgebäude der Filsenbergsschule wurde zusammen mit der Turn- und Festhalle und einem Lehrerwohnhaus 1967 in der Dürerstraße als Grund- und Hauptschule erbaut. Seit dieser Zeit wurden keine wesentlichen Sanierungen am Schulgebäude durchgeführt.

Nach Beschluss von des Ortschaftsrats Öschingen am 25.02.2021 und des Gemeinderats am 08.03.2021 soll das Gebäude nun generalsaniert werden (Drucksache 2021/090). Mit der Planung wurde das Architekturbüro a+r, Tübingen/ Stuttgart, beauftragt (Drucksache 2021/031).

Die Leistungsphase 3 (Entwurf mit Kostenberechnung) wurde vom Architekturbüro und den beauftragten Fachingenieurbüros in Abstimmung mit der Schulleitung und der Verwaltung nun abgeschlossen.

### **Raumplanung**

Das Raumprogramm für die Sanierung wird für eine 1,5-zügige Grundsschule mit sechs Klassenzimmern ausgelegt. Zusätzlich werden im Gebäude weitere Räume, die für einen Unterricht aus aktuellen pädagogischen Gesichtspunkten und nach den Vorgaben des Kultusministeriums notwendig sind, untergebracht. Die Klassenräume ergänzen sich um Differenzierungsbereiche und -räume für eine individuellere Unterrichtsgestaltung. Die Fachräume der ehemaligen Hauptschule im Untergeschoss werden, so wie sie sind, nicht mehr benötigt und sind daher für den Kunstunterricht geplant. Die Schulküche, die 2018 einem Brand zum Opfer fiel, wird in der Form nicht mehr hergestellt. Es wird stattdessen eine Küchenzeile als pädagogische Küche in einem der unteren Klassenräume eingerichtet.

Die Toilettenanlage für die Schüler, die derzeit nur von außen zugänglich ist, wird so

umgebaut werden, dass diese von der Flurseite zugänglich ist. Zusätzlich wird dort ein Behinderten-WC eingerichtet.

Mit dem neu zu errichtenden Treppenhaus mit Aufzug über alle Ebenen kann zukünftig auch das Ober- und Untergeschoss barrierefrei erreicht werden.

### **Ausgabeküche/ Kernzeitbetreuung**

In der Planung wurde im Bereich der Kernzeitbetreuung der Einbau einer Ausgabeküche mit Warmanlieferung vorbereitet. Diese ist für bis zu 50 Kinder ausgelegt. Aktuell ist eine Essensversorgung an der Schule in Öschingen jedoch noch nicht vorgesehen.

### **Brandschutz**

In Abstimmung mit der Feuerwehr und dem beauftragten Ingenieurbüro für Brandschutz werden folgende verbessernde Sicherheitsmaßnahmen notwendig:

Für das Obergeschoss wird ein zweiter baulicher Rettungsweg errichtet. Neue Flurabtrennungen und Durchgangstüren in den Klassenräumen ermöglichen die Sicherstellung der geforderten zwei getrennten, baulichen Rettungswege. Die Maßnahmen werden durch Entrauchungsöffnungen, eine zentrale Sprechanlage und eine Brandmeldeanlage ergänzt.

Im Außenbereich wird die Wasserentnahmestelle für die Feuerwehr mit einem Überflurhydranten ausgerüstet. Die Zufahrt von der Filsenbergstraße aus muss verbreitert werden, damit die Feuerwehr von dort aus zu fahren, den Brandangriff und die Evakuierung vornehmen kann. Die Kosten für die Ertüchtigung der Zufahrt sind in der Kostenberechnung enthalten, erhöhen diese im Vergleich zur Kostenschätzung jedoch um ca. 45.000 Euro inkl. Nebenkosten.

### **Wärmeschutz – Energiestandard - CO<sub>2</sub>-Einsparung**

Die gesamte Gebäudehülle wird nach aktuellem Energiestandard gedämmt. Die Fenster und der Dachaufbau werden erneuert. Da es sich um die Sanierung eines Bestandsgebäudes handelt und so viel wie möglich erhalten bleibt kann die Bodenplatte nicht gedämmt werden. Trotzdem gelingt es, das Schulgebäude auf Neubauniveau nach dem Gebäudeenergiegesetz zu sanieren (Effizienzgebäude 100). Das bedeutet rechnerisch eine Einsparung von ca. 5,30 t CO<sub>2</sub> pro Jahr.

### **Dach**

Das Dach wird als flaches gedämmtes Gefälledach für die Nutzung als Regenspeicher und zum Ausgleich der bebauten Fläche extensiv begrünt. Durch diese Ausführung ist die optimale Nutzung für eine Photovoltaikanlage möglich. Die Stadtwerke planen den Bau einer Anlage.

## **Haustechnik**

**Wärmebereitstellung:** Die Heizungsanlage ist im Untergeschoss der Turn- und Festhalle untergebracht und wurde schon 2018 durch eine moderne Holzpelletanlage erneuert. Die Versorgung der Grundschule erfolgt von dort aus über ein Nahwärmenetz. Die bestehenden Rohrsysteme und Heizkörper im Gebäude werden nun erneuert und dabei dem angestrebten Energiestandard angepasst.

**Sanitärinstallation:** Die Sanitärinstallation wird vollständig erneuert und der Planung gemäß ergänzt. Die Abflussleitungen sind aus Guss und teilweise abgängig und müssen deshalb bis zu den Kontrollschächten vollständig erneuert werden.

**Lüftung:** Das Gebäude erhält eine CO<sub>2</sub>-überwachte Lüftungsanlage mit kontrollierter Zu- und Abluft und Wärmerückgewinnung. Um eine hohe energetische Qualität des Gebäudes zu gewährleisten ist es erforderlich, die Lüftungswärmeverluste auf ein Minimum zu reduzieren. Diese ist nur bei Einsatz einer Lüftungsanlage möglich. Dadurch wird der erforderliche Luftaustausch während dem Unterricht garantiert und durch passende Filter werden die Empfehlungen zur Hygiene in Bezug auf Belastungen z.B. durch Viren umgesetzt.

**Elektroinstallation:** Die Verkabelung und die Schaltschränke sind bauzeitlich und nur 2-adrig. Die Elektroinstallation muss vollständig erneuert werden. Die Niederspannungsschaltanlage wird so ausgebaut, dass ein mobiles Notstromaggregat im Bedarfsfall angeschlossen werden kann und somit die Stromversorgung des Erdgeschosses der Filsenbergschule aufrechterhalten werden kann.

**EDV/ Digitalisierung:** Die Digitalisierung der Grundschule wird auf den aktuellen Stand gebracht. In den Klassenräumen sollen digitale Whiteboards installiert werden. Der Förderantrag dazu im Rahmen des Digitalpaktes ist in Abstimmung im dem Sachgebiet 1-4 in Vorbereitung.

## **Außenanlagen**

Die Frischwasser- und Abwasserleitungen von der Dürerstraße bis hoch zum Gebäude müssen ebenfalls erneuert werden. Diese erst bei näherer Untersuchung festgestellten notwendigen Maßnahmen sind in der aktuellen Kostenberechnung enthalten. Sie erhöhen diese jedoch gegenüber der Kostenschätzung um ca. 300.000 Euro inkl. Nebenkosten.

Der Pflasterbelag, und die Entwässerung für den Schulhof werden im Rahmen der Sanierung ertüchtigt. Durch die Abgrabungen, den zu erneuernden Lichthof und die erforderlichen baulichen Maßnahmen müssen die Vegetationsflächen rund um das Gebäude überarbeitet werden. An der Schule wird ein überdachter Fahrradständer installiert.

## **Regenwasserbewirtschaftung**

Die bestehenden Regenwasserleitungen rund um das Gebäude sind baufällig. Im Rahmen einer nachhaltigen Regenrückhaltung wird das Regenwasser in Retentions-

flächen rückgestaut, damit es kontrolliert versickern kann bzw. gedrosselt und verzögert in den Bach abgeleitet wird.

## **Fördermittel / Kosten**

Für die Generalsanierung der Filsenbergsschule wurde aus dem Kommunalen Sanierungsfond für Schulgebäude 573.000 Euro bewilligt. Mittel aus dem Ausgleichsstock wurden in Höhe von 330.000 Euro bewilligt. Die Fördermittel sind fristgebunden. Zusätzlich mögliche Förderanträge in den Bereichen Klimaschutz und Digitalisierung werden vorbereitet.

Bedingt durch die extremen Baupreiserhöhungen von ca. 15% (laut BKI Kostenindex 4/20 bis 3/21 mit Berücksichtigung des Regionalfaktors), die Erneuerung der Leitungen zum Gebäude und die Ertüchtigung der Feuerwehrezufahrt erhöht sich die Gesamtsumme.

Die Kosten gemäß Kostenberechnung der Architekten und Ingenieure stellen sich wie folgt dar:

	Kostenschätzung 20.01.2021	Kostenberechnung 08.11.2021
KG 200 Vorbereitende Maßnahmen	1.000 Euro	5.000 Euro
KG 300 Bauwerk – Baukonstruktionen	2.209.000 Euro	2.677.000 Euro
KG 400 Bauwerk – Technische Anlagen	1.127.000 Euro	1.203.000 Euro
KG 500 Außenanlagen und Freiflächen	243.000 Euro	606.000 Euro
KG 600 Ausstattung	97.000 Euro	117.000 Euro
KG 700 Baunebenkosten	1.185.000 Euro	1.143.000 Euro
Bausumme 200-700	4.862.000 Euro	5.751.000 Euro

## **Termine**

Zur Einhaltung der Förderbedingungen muss der Baubeginn im Januar 2021 sein. Der Start erfolgt mit Rückbauarbeiten, tiefergehenden Vorbereitungen und Untersuchungen sowie einer parallelen Weiterplanung. Die Fertigstellung muss, zur Einhaltung der Förderbedingungen, bis 12/ 2023 erfolgen.

## **Ausweichquartier**

Bedingt durch den Umfang der Arbeiten und den Abwicklungszeitraum kann das Schulgebäude in der Zeit der Sanierung nicht genutzt werden. Als Ausweichquartier kann die „Öschinger“ Lösung umgesetzt werden. Die Schüler und Schülerinnen verbleiben in Öschingen. Die Schule nutzt zwei Klassenzimmer der Alten Schule in der Schulstraße, eine Klasse wird im Kernzeitraum unter der Turn- und Festhalle untergebracht und für eine Klasse wird ein Raum des evangelischen Gemeindehauses im Amselweg angemietet. Die Schulverwaltung wird dort einen zweiten Raum nutzen.

**Beschlussvorschlag:**

- 1 Der Ortschaftsrat/ Gemeinderat nimmt die Information zum aktuellen Stand zur Kenntnis.
- 2 Der Ortschaftsrat/ Gemeinderat fasst den Baubeschluss zur Sanierung der Filsenbergschule Öschingen

**Anlagen:**

Lageplan

Grundriss Untergeschoss

Grundriss Erdgeschoss

Grundriss Obergeschoss

Schnitte

Ansichten