Entscheidungsvorlage Bauinvestitionscontrolling (BIC)
hier: Forchheimer Straße, Neubau Grundschule mit integrierter Ganztagsbildungs-Kombieinrichtung

Die Maßnahme „Forchheimer Straße, Neubau Grundschule mit integrierter Ganztagsbildungs-Kombieinrichtung“ wurde 2014 für das BIC-Verfahren angemeldet und mit Beschluss der Referentenrunde vom 11.11.2014 in das BIC-Verfahren aufgenommen. Sie umfasst den Neubau einer fünfzügigen Grundschule in der Forchheimer Straße mit integrierter kooperativer Ganztagsbildungs-Kombieinrichtung für jeweils 500 Kinder.

Ausgangssituation und Planungsanlass

In der Forchheimer Straße, Fl.Nr. 644/9, Gemarkung Wetzendorf, im nordöstlichen Stadtgebiet soll wegen der Neuaufteilung der Schulsprengel sowie den prognositzierten künftigen Schülerzahlen und den daraus entstehenden Betreuungsbedarf eine weitere Grundschule auf einem bislang unbebauten Grundstück entstehen. Bereits im beschlossenen Bebauungsplan aus 2005 wurde daher für das Gebiet Forchheimer Straße eine Schule vorgesehen. Der Neubau umfasst eine fünfzügige Grundschule mit integrierter kooperativer Ganztagsbildungs-Kombieinrichtung („Kombihort“) für jeweils 500 Kinder. Die innere Organisation sieht ein miteinander verzahntes Raumprogramm von Schule und Betreuungsangebot vor. Dies ermöglicht wechselseitige Raumnutzungen und die Nutzung gemeinsamer Infrastrukturen in einem Gebäude und soll damit organisatorische sowie pädagogische „Brüche" für die Kinder vermeiden bzw. minimieren.

Aufgrund der Vorgaben im Bebauungsplan steht nur ein kleines Baufeld zur Verfügung. Deswegen soll die für die Grundschule notwendige Sporthallenkapazität auf dem Gelände des TSV Johannis 1883 als Teil eines ab 2021 separat zu planenden Projektes mit angeordnet werden.

Planung und Baubeschreibung

Das 12.131 m² große Schulgrundstück in der Forchheimer Straße wird in Ost-West-Richtung von einem aus umweltplanerischen Gründen zwingend zu erhaltenden Grünzug mittig geteilt. Der drei- bis viergeschossige Neubaukomplex, der in Massivbauweise errichtet wird, ist daher ausschließlich im südlichen Grundstücksbereich angeordnet. Damit entspricht die Planung den Vorgaben des Bebauungsplans, von dem auch entsprechend der intensiven planungsbegleitenden Abstimmungen mit den zuständigen Dienststellen keine Abweichung möglich war. Die planungserschwerende, grundstücksteilende Lage des Grünzugs wurde als einer der nicht veränderungsfähigen oder kompensierbaren Grundzüge des Bebauungsplans gewertet.

Durch die Teilung des Grundstücks mit dem Grünzug ergibt sich im südlichen Grundstücksbereich ein bezogen auf die Neubaumasse kleines Baufeld. Dies erfordert eine verdichtete Bauweise, die unter anderem in Teilbereichen des Gebäudes zu einer Viergeschossigkeit führt.

Aufgrund des wegen dem kleinen Baufeld gegebenen Verdichtungsdrucks hätte der Sporthallenbedarf der Schule vollständig in die Gebäudekubatur mit eingebaut werden müssen. Eine entsprechende Zweifachturnhalle hätte damit entweder mehrgeschossig überbaut werden müssen oder auf darunterliegende Geschosse aufgelagert werden müssen. Dies hätte nach intensivster Prüfung entweder – bei Turnhalle unten – sehr hohen Zusatzaufwand für die Bewältigung extremer statischer

Anforderungen verursacht oder – bei Turnhalle oben – funktional schwer zu lösende Belichtungsprobleme für die unterliegenden Geschosse verursacht.

Als Alternative zu den vorgenannten, auf dem Baufeld im Schulgrundstück nicht optimal anzuordnenden Varianten wurde alternativer Ansatz abgestimmt. Die für die Grundschule Forchheimer Straße notwendige Sporthallenkapazität soll demnach auf dem Gelände des TSV Johannis 1883 als Teil eines ab 2021 separat zu planenden Projektes mit angeordnet werden. Dieser mit dem TSV abgestimmten Grundsatzentscheidung ging eine intensive standortvergleichende Prüfung verschiedener Varianten einerseits am Schulgrundstück, andererseits am TSV-Grundstück voraus. In Bewertung des Kosten-/Nutzenverhältnisses ergab sich eine Entscheidung für eine Situierung der erforderlichen Schulsporthallenkapazitäten auf dem TSV-Gelände. Die Entfernung vom Schulgelände zum voraussichtlichen Sporthallenstandort am TSV-Gelände wird ca. 300 m betragen. Die fußläufig zu bewältigende Distanz zum schulischen Hallensportbetrieb bleibt damit in einem schulorganisatorisch unproblematischen Rahmen.

Aufgrund der Gebäudetiefe des Schulneubaus werden im Kern der zwei gebäudebildend ineinander verschobenen Kuben jeweils Lichthöfe angeordnet. Die Lichthöfe belichten einerseits dort anliegende Nutzräume und -zonen und darüber hinaus auch die angrenzenden Erschließungsflächen, die auch Aufenthaltsqualität bieten.

Im Erdgeschoss der Grundschule sind eine Pausenhalle, die Mensa und die Speisebereiche untergebracht. Der Speisebereich der Mensa lässt sich in unterschiedliche Bereiche einteilen; am Nachmittag kann er als Cafeteria und Treffpunkt, abends als Ort für Elternabende dienen. Die lärmintensiven Werkbereiche der Schule werden ebenfalls im Erdgeschoss, in der Nähe des Lichthofes, angeordnet. Das Sekretariat, die Lehrerzimmer und die Schulleitung sind ebenfalls im Erdgeschoss verortet und somit im Gebäude präsent und gut auffindbar.

Das erste und das zweite Obergeschoss sind von der Raumverteilung ähnlich aufgebaut. Dort sind allgemeine Unterrichtsräume, die Verwaltung, Kreativräume und pädagogische Küchen angesiedelt. Das oberste Geschoss wird aus Komfortgründen jedoch ausschließlich mit aus Schülersicht nur gelegentlich frequentierten Räumen belegt. Grundsätzlich stehen die pädagogisch nutzbaren Räume und Flächen im gesamten Gebäude den Kindern ganztägig zur Verfügung. Damit können sowohl im Schulunterricht Räumlichkeiten des Kombihortes wie auch umgekehrt während der Betreuungszeit Schulräume mitgenutzt werden.

Für den CO2-neutralen Gebäudebetrieb wird das Dach begrünt und eine Photovoltaik-Anlage errichtet. Um den Behördenfunkempfang zu gewährleisten, erhält die Schule eine BOS-Verstärkeranlage.

Der zu erhaltende Grünzug schlängelt sich durch den kompletten Außenbereich der Schule. Hier sind Aufenthalts- und Kommunikationsbereiche mit Sitzbänken und Hängematten geplant. Außerdem wird ein Schulgarten und ein Grünes Klassenzimmer entstehen. Des Weiteren ist ein Teil der Außenanlagen der Verkehrserziehung vorbehalten. In den Verkehrsinseln sind Grünbereiche für naturnahes Spielen und für Kletterspielgeräte integriert. Im nördlichsten Teil der Außenanlagen ist zudem ein Allwetterplatz für Fußball und Streetball mit umlaufendem Ballfangzaun sowie verschiedene Schaukeln und Balancierbalken eingeplant. Die Pausenhöfe sollen nachmittags als öffentliche Spielfläche genutzt werden. Der nördlich des Grünzugs gelegene Teil des Schulgrundstücks bleibt

unbebaut und nimmt den wesentlichen Teil der erforderlichen Schul- und Hort-Außenanlagen auf. Der Zugang zur Schule erfolgt ausschließlich von der Forchheimer Straße her.

Es werden 26 barrierefreie PKW-Stellplätze im Bereich des Eingangs des Gebäudes vorgesehen. Zur Forchheimer Straße hin, unmittelbar neben dem Eingangsbereich des Schulgebäudes, werden 46 Fahrradabstellplätze mit Anlehnbügeln geschaffen. Im Osten des Gebäudes sind zudem 24 überdachte Fahrradstellplätze vorgesehen. Das Schulgelände wird von einem Stabgitterzaun und in Teilen von einer Hecke umfasst.

Kosten und Finanzierung

Die Gesamtkosten der Maßnahme betragen 46,762 Mio. €. Die Kostenberechnung wurde von Rpr im Rahmen des BIC-Verfahrens geprüft und ist plausibel. Seitens Rpr wurde empfohlen, die vorgelegten Kosten in Höhe von 46,762 Mio. € für den Neubau der Grundschule als Kostenobergrenze festzulegen.

Es werden nach Art. 10 FAG Landesmittel in Höhe von 9,105 Mio. € für den Schulbereich und 5,261 Mio. € für die Schaffung der Betreuungsplätze als Zuwendungen erwartet.

Auf die einzelnen Haushaltsjahre entfallen folgende Auszahlungsansätze:

bis 2020:	1,741 Mio. € (bereits zur Verfügung gestellte Planungsmittel)
2021:	5,661 Mio. €
2022:	15,377 Mio. €
2023:	20,968 Mio. €
2024:	3,015 Mio. €
Gesamtkosten:	46,762 Mio. €

Die Folgekosten werden derzeit noch ermittelt. Eine genaue Personalbedarfsplanung wird von SchA bzw. J zu gegebener Zeit mit DiP abgestimmt.

Eine Indizierung der Baukosten nach dem allgemeinen Baupreisindex kann ggf. erforderlich werden.

Zeitliche Umsetzung

Der Neubau der Grundschule Forchheimer Straße ist zur Fortschreibung des Mittelfristigen Investitionsplans 2021 – 2024 angemeldet. Die Rahmenterminplanung sieht eine archäologische Untersuchung des Areals ab dem 4. Quartal 2020 vor. Der Baubeginn soll dann im 3. Quartal 2021 erfolgen; mit der Inbetriebnahme des Gebäudes ist im September 2023 zu rechnen.

Die Maßnahme hat das BIC-Verfahren bis zur Phase 4 durchlaufen und erfüllt somit die Voraussetzungen für eine Beschlussfassung durch den Ältestenrat und Finanzausschuss zum Projekt Freeze.