

**Pommernstr. 10 - Schulzentrum Südwest: Neubau Schulzentrum Südwest (SSW)  
hier: Objektplan Pommernstr. SSW**

Entscheidungsvorlage:

**1. Begründung und Umfang der Maßnahme**

Historie

Das bestehende Schulzentrum Südwest wurde 1974 errichtet.

Nachdem umfangreiche schwere Mängel festgestellt wurden, sollte eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung im Jahr 2010 untersuchen, ob ein Neubau oder eine Generalsanierung wirtschaftlicher ist. Die Entscheidung zum Neubau fiel 2012, der Planungsauftrag an H durch den ehem. 3. BM wurde 2013 erteilt.

2014 wurde ein Architektenwettbewerb durchgeführt, bei welchem das Architekturbüro Staab Architekten aus Berlin den ersten Platz gewann.

Die Vergabe der Planungsaufträge erfolgte 2018.

Nach der anschließenden Planungsphase und nunmehr 46 Jahren Betrieb des Schulzentrum Südwest soll 2021 mit dem Bau eines Ersatzneubaus begonnen werden.

Ziele

Der „Neubau Schulzentrum Südwest“ soll nach Fertigstellung folgende Nutzer unterbringen:

- Sigmund-Schuckert-Gymnasium (SSG)
- Peter-Henlein-Realschule (PHR)
- Mensa für die beiden Schulen
- Schul- und Stadtteilbibliothek
- Büro des Ministerialbeauftragten für die Realschulen der Regierung von Mittelfranken (MB)
- 7 Übungseinheiten für Hallensport
- Freisportanlagen für Schul- und Vereinssport
- Außenanlagen (Pausenhöfe, Schulgarten, Stellplätze, Spielhöfe)

Die momentane SchülerInnenanzahl von ca. 1.800 soll zukünftig auf 2.475 steigen.

Bauabschnitte

Die Maßnahme wird in 3 Bauabschnitten (BA) umgesetzt:

**BA 1**

Errichten einer neuen 3-fach Sporthalle. Errichten eines temporären Raumzelligegebäudes (Containerbau) als Ersatz für den „Mathe-Bau“. Errichten von Parkplatz 1.

**BA 2**

Abbruch der alten 4-fach Sporthalle, des „IZBB-Baus“, der Hausmeisterwohnungen, der Garage, des „Mathe-Bau“. Errichten des neuen Schulgebäudes (SSG, PHR, Bibliothek, Mensa und Büro für den Ministerialbeauftragten).

Teilweise Errichtung von Außenanlagen (Pausenhöfe, Spielhöfe und Freiflächen).

### BA 3

Abbruch des alten Schulgebäudes. Rückbau des temporären „Mathe-Bau“. Errichten einer 4-fach Sporthalle. Erstellen der Außen- und Freisportanlagen. Errichten von Parkplatz 2.

## **2. Baubeschreibung**

Das Gemeinschaftsgebäude, die Erdgeschosse der Schulbaukörper und die Sporthallen werden weitgehend in Massivbauweise errichtet. Boden- und Deckenplatten sowie tragende Wände und Stützen werden in Ortbeton hergestellt. Das Tragwerk der Obergeschosse der Schulbaukörper wird durch Fertigteilstützen in Stahlbeton gebildet und erhält nichttragende Ausfachungen in Mauerwerk. Die Technikzentralen auf den Dächern der Schulgebäude werden als leichte Stahlkonstruktionen mit einer Bekleidung aus Sandwichelementen geplant. Die weitgespannten Dachtragwerke der Sporthallen werden mit vorgespannten Ortbetonverbundbindern errichtet. Aufgrund des hohen Grundwasserstandes wird auf eine Unterkellerung des Gebäudes verzichtet. Die Gründung erfolgt als Flachgründung. Eine unterseitige Abdichtung gegen drückendes Wasser ist nicht notwendig. Die Bodenplatte wird oberseitig mit einer Abdichtung gegen Feuchtigkeit versehen.

## **3. Zeitliche Abwicklung**

BA 1: 2021-2023

BA 2: 2023-2026

BA 3: 2026-2028

## **4. Kosten**

Gemäß Kostenberechnung des Architekturbüro Staab Architekten vom 23.04.2020 betragen die voraussichtlichen Gesamtbaukosten 191.058.894 EUR brutto.

<b>Kostengruppe</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Kosten in EUR</b>
100	Grundstück	- EUR
200	Herrichten und Erschließen	12.063.824,13 EUR
300	Bauwerk - Baukonstruktion	78.552.900,01 EUR
400	Bauwerk Technische Anlagen	34.064.377,90 EUR
500	Außenanlagen	16.857.332,96 EUR
600	Ausstattung und Kunstwerke	15.397.594,27 EUR
700	Baunebenkosten <b>ohne BVK</b>	27.865.222,52 EUR
	Sonstiges	
	Zwischensumme brutto	184.801.251,79 EUR
<b>Gesamtkosten brutto ohne BVK</b>		<b>184.801.251,79 EUR</b>
<b>Bauverwaltungskosten, BVK</b>		<b>6.257.641,84 EUR</b>
<b>Gesamtkosten brutto mit BVK</b>		<b>191.058.893,63 EUR</b>

## 5. Finanzierung

Die Maßnahme wurde in der Bauinvestitionsbesprechung behandelt und ist im MIP 2021-2024ff unter Nr. 232 aufgeführt.

## 6. Gutachten und Beschlüsse

20.10.2011

Der Schulausschuss beschließt, dass ein Vorschlag erarbeitet werden soll zur Schaffung eines modernen Schulgebäudes für das Schulzentrum Südwest.

16.04.2013

Der Bau- und Vergabeausschuss beschließt, dass das Schulzentrum Südwest durch einen Neubau auf dem gleichen Grundstück ersetzt werden soll.

17.04.2013

Der Stadtrat beschließt, einen interdisziplinären Planungswettbewerb durchzuführen.

22.10.2013

Der Stadtrat beschließt, dass das SSW eine klimaneutrale Schule im Sinne einer Null- bzw. Plusenergiebiland mit einer sehr hohen Eigenbedarfsdeckung durch den Einsatz regenerativen Energie sein soll.

18.05.2020

Das Baufachliche Gutachten nach LP 3 (Entwurfsstand) wird an den Bedarfsträger übergeben.

24.06.2020

Das Gutachten von Rpr zur Kostenberechnung wird von Rpr an Stk übergeben.

22.07.2020

Der Projekt Freeze wird im Finanzausschuss/Ältestenrat beschlossen.

## **7. Zuschüsse**

Es werden Fördermittel durch BayFAG erwartet. Der Förderantrag wurde 11/2020 durch Stk gestellt.