

Entscheidungsvorlage Bauinvestitionscontrolling (BIC)

hier: Erasmusstraße 11, Neubau 5-zügige Grundschule mit 12-gruppigem Hort und 2-fach-Turnhalle

Die Maßnahme „Erasmusstraße 11, Neubau 5-zügige Grundschule mit 12-gruppigem Hort und 2-fach-Turnhalle“ wurde 2013 für das BIC-Verfahren angemeldet und mit Beschluss der Referentenrunde vom 04.06.2013 in das BIC-Verfahren aufgenommen. Sie umfasst den erweiterten Ersatzneubau einer 5-zügigen Grundschule mit integrierter kooperativer Ganztagsbildungs-Kombieinrichtung für 300 Kinder, einer 2-fach-Turnhalle für die Henry-Dunant-Schule am Neustandort Erasmusstraße sowie einen Verbindungspark.

Ausgangssituation und Planungsanlass

Bedingt durch den erforderlichen Sanierungsbedarf der Henry-Dunant-Schule und dem gleichzeitigen Bau von neuem Wohnraum wächst auch der Bedarf an Schulraum und die Notwendigkeit einer ausreichenden Versorgung mit Hortplätzen. Um den daraus entstehenden Bedarf abzudecken, soll in der Erasmusstraße, Gemarkung Großreuth bei Schweinau sowie teilweise Gemarkung Sündersbühl (Gemarkungsgrenze im Grundstück), eine 5-zügige Grundschule mit einem 12-gruppigem Kinderhort und einer 2-fach-Turnhalle auf einem bislang unbebauten Grundstück entstehen. Außerdem soll ein Verbindungspark, der sich zur Elsa-Brändström-Straße hin öffnet, realisiert werden.

Das Quartier Wallensteinstraße wurde vor sechs Jahren fertiggestellt und im Umfeld der neuen U-Bahnhaltestelle „Großreuth“ sind neue Wohnungen am Entstehen. Weiteres Wohnbaupotential ergibt sich zwischen der Rothenburger Straße und der Wallensteinstraße. Deshalb hat sich der Stadtplanungsausschuss bereits im Jahr 2018 mit dem Areal zwischen Erasmus-, Dunant- und Elsa-Brändström-Straße befasst und einen Rahmenplan beschlossen. Für das insgesamt ca. 27.000 m² große Gelände der aktuellen Henry-Dunant-Schule, des Kindergartens Elsa-Brändström-Straße und den umfangreichen bisher unbebauten Flächen wurde ein Konzept zur Entscheidung vorgelegt, welches den Neubau einer Grundschule mit Hort, eine Wohnbebauung und öffentliche Grünflächen auf dem Areal vereint. Das Konzept sieht Schule und Hort in einem kompakten Baukörper im Westen vor. Der dazugekommene Baustein des Kindergartens mit Schulvorbereitender Einrichtung (SVE) wird im Nordwesten positioniert, ist jedoch nicht Bestandteil dieser Maßnahme und wird separat realisiert. Eine großzügige öffentliche Grünfläche mit Spielplatz trennt die Schulnutzung von der Wohnbaufläche im Osten. Auf den dann nicht mehr für schulische Zwecke benötigten Flächen der alten Schule soll neuer Wohnraum entstehen. Die fünfgeschossige Wohnbebauung wird ca. 150 Wohnungen enthalten; davon werden 30 % einkommensabhängig gefördert. Die Grundstücke sind bereits im städtischen Besitz. Das Baufeld für den Wohnungsbau soll an die wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen übertragen werden.

Die Wirtschaftlichkeit des Ansatzes mit den Bauabschnitten – Schulersatzneubau – Abriss Bestandsschule – Wohnungsneubau – wurde im Vorfeld ausführlich und mit positivem Ergebnis geprüft.

Planung und Baubeschreibung

Der Neubau der 5-zügigen Schule im westlichen Bereich soll in flächensparender kompakter Form nach modernen pädagogischen, ökonomischen und energetischen Gesichtspunkten erfolgen. Eine kompakte Bauweise ist wirtschaftlich und im Hinblick auf Energieverbrauch und Nachhaltigkeit

vorteilhaft. Der Hort kann so auch flächensparend in das neue Schulgebäude integriert werden. Durch die gemeinsame Unterbringung von Schule und Hort im selben Gebäude ergeben sich Synergien; weiterhin können die Freiflächen gemeinsam genutzt werden.

Die Grundschule mit integrierter kooperativer Ganztagsbildungs-Kombieinrichtung („Kombihort“) ist für 500 Schülerinnen und Schüler sowie 12 Gruppen bzw. 300 Hortkinder ausgelegt. Die Anzahl der Hortplätze berücksichtigt bereits bestehende und verbleibende Horteinrichtungen in der Umgebung.

Das dreigeschossige Schulgebäude, das in Massivbauweise geplant ist, umfasst insgesamt 10.197 m² Bruttogeschossfläche. Eine ausführlich parallel abgewogene viergeschossige Ausführung hätte bei gleicher Nutzfläche erheblich mehr Bruttogeschossfläche und damit deutlich höhere Kosten verursacht und wurde daher verworfen. Der Schulneubau besteht aus drei Flügeln, die um eine zentrale Erschließungs- und Pausenhalle organisiert sind. Die Flügel weisen nach Westen, Osten und Süden und schaffen über eine überdachte „Vorzone“ zur Erasmusstraße einen angemessenen Vorplatz zum Ankommen sowie differenzierte Bereiche für Pause und Freizeit bzw. Spiel nach Süden. Der Gesamtbaukörper ist so gegliedert, dass keine übermäßig langen Gebäudefluchten entstehen. Die Dreigeschossigkeit des Gebäudes wird durch die horizontale Gliederung nach außen projiziert und soll nach Absicht des Architekten zu einer ausgewogenen Wahrnehmung führen.

Die zentrale Eingangshalle wird vom Vorplatz von Norden aus erreicht und über ein großzügiges Oberlicht zum natürlich belichteten Zentrum des Gebäudes. Zum Zentrum ist eine offene, dreiläufige Treppe orientiert und dient als Hauptverbindung zwischen den Geschossen. Im östlichen Flügel befindet sich der Sporthallen-Bereich mit zwei nebeneinanderliegenden Einzelhallen, die vollständig in das Schulgebäude integriert sind. Durch eine moderate Tieferlegung um 1,50 m unter Gelände ergibt sich bei den Einzelhallen eine lichte Hallenhöhe von 9,00 m. Damit sind die Hallen als Sondermerkmal für rhythmische Sportgymnastik geeignet, was in Abstimmung mit dem SportService die fehlende Zusammenschaltbarkeit in hallenüblicher Höhe kompensiert. Ein durchgesteckter Grünhof belichtet den nach Süden weisenden Schulflügel von innen. Das Gebäude ist für Umkleiden der Sporthalle und Haustechnik teilunterkellert.

Die Büro- und Verwaltungsbereiche wurden zur Erasmusstraße orientiert, die Schul- und Hortbereiche bilden in sich Klassenbereiche mit jeweils eigener Ausprägung durch die Lage der Marktplätze und Lernwerkstätten.

Die schulischen Außenanlagen erhalten das vollständige Soll-Programm an Außensportflächen inklusive als Kunstrasen und vereinstauglich ausgeführtem Rasensportfeld. Dies ist bei vielen Schulstandorten platzbedingt nicht gegeben.

Auf Grund des dringlichen Bedarfs an Schul- und Kindergartenplätzen vor Fertigstellung des Neubaus wird ein Interimsbau mit Klassenräumen für die Grundschule und Räumen für eine Hortgruppe erforderlich, der bereits im MIP berücksichtigt ist. Der Interims-Containerbau nimmt ein untergeordnetes Nebengebäude der aktuellen Grundschule auf, welches als einziges bereits zur Baufeldfreimachung für den Schulneubau abgerissen wird.

Mit dem vom Stadtplanungsausschuss beschlossenen Rahmenplan wird sichergestellt, dass diverse auf dem Areal ungünstig verstreute kleinteilige Biotopflächen an einem Ersatzstandort gebündelt ausgeglichen werden.

Der 5.650 m² große Verbindungspark verknüpft als Grünzug die Erasmus- mit der Elsa-Brändström-Straße und umfasst einen großen öffentlichen Kinderspielplatz und als vorbereitende Maßnahme u.a. den Abriss des alten Kindergartens. Der Abriss der alten Schule ist dagegen nicht Teil dieser Maßnahme und ist dem Wohnbauprojekt überlassen. Die Grünanlage wird zwischen dem Baufeld Schule und dem Wohnungsbau angelegt und soll allen Quartiersbewohnerinnen und Quartiersbewohnern zu Gute kommen. Es wurde darauf geachtet, dass der vorhandene Gehölzbestand möglichst erhalten werden kann. Ergänzt werden soll die Grünfläche durch zusätzliche Bäume. Der Park öffnet sich zur Elsa-Brändström-Straße und wird über Fußwege von Erasmusstraße und Dunantstraße erreichbar sein.

Kosten und Finanzierung

Die Gesamtkosten der Maßnahme betragen 51,223 Mio. €. Die Kostenberechnung wurde von Rpr im Rahmen des BIC-Verfahrens geprüft und ist plausibel. Seitens Rpr wurde empfohlen, die vorgelegten Kosten als Kostenobergrenze festzulegen.

Es werden nach Art. 10 BayFAG Landesmittel in Höhe von 15,686 Mio. € als Zuwendungen erwartet.

Auf die einzelnen Haushaltsjahre entfallen folgende Auszahlungsansätze:

bis 2021:	2,192 Mio. € (bereits zur Verfügung gestellte Planungsmittel)
2022:	5,087 Mio. €
2023:	17,803 Mio. €
2024:	20,346 Mio. €
2025:	5,795 Mio. €
Gesamtkosten:	<u>51,223 Mio. €</u>

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 in der Erasmusstraße ist zur Fortschreibung des Mittelfristigen Investitionsplans 2022 – 2025 angemeldet und wird als Verwaltungsantrag zum Mittelfristigen Investitionsplans 2022 – 2025 in die Haushaltsberatungen eingebracht. Der Baubeginn soll im 3. Quartal 2022 erfolgen; mit der Inbetriebnahme des Gebäudes ist im Frühjahr 2025 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.