

Entscheidungsvorlage Bauinvestitionscontrolling (BIC)

hier: Fischbacher Hauptstraße 118, Neubau 3-gruppiger Hort, Fachraumerweiterung Grundschule und Ersatzneubau 1-fach Turnhalle

Die Maßnahme „Fischbacher Hauptstraße 118, Neubau 3-gruppiger Hort, Fachraumerweiterung Grundschule und Ersatzneubau 1-fach Turnhalle“ wurde im Jahr 2014 für das BIC-Verfahren angemeldet und mit Beschluss der Referentenrunde vom 11.11.2014 in das BIC-Verfahren aufgenommen. Die Maßnahme auf dem Gelände der bestehenden Grundschule umfasst den Neubau eines 3-gruppigen Hortes mit insgesamt 75 Hortplätzen, die Erweiterung der bestehenden Grundschule um weitere Fachräume und den Ersatzneubau für eine 1-fach-Sporthalle.

Ausgangssituation und Planungsanlass

Die bestehende Sporthalle der Grundschule Fischbach entspricht bautechnisch nicht mehr den heutigen Anforderungen und ist in einem schlechten Zustand. Eine Sanierung ist auf Grund der Bausubstanz nicht wirtschaftlich. Um den Raumbedarf der Grundschule zu decken, ist außerdem ein Werk- und Textilraum samt Nebenräumen sowie ein Mehrzweckraum erforderlich. Darüber hinaus sind zusätzliche Hortplätze zu schaffen, um den prognostizierten Bedarf abzudecken. Durch den Neubau werden alle Bedarfe in einem eigenen Gebäude zusammengefasst und Synergien können sowohl in der inneren Organisation über Mehrfachnutzungen als auch in der Nutzung der Freiflächen generiert werden.

In den drei Gruppen des Hortes können insgesamt 75 Kinder betreut werden. Die bestehende Turnhalle soll während des Neubaus erhalten und erst nach dessen Vollendung abgerissen werden. Damit kann während der Bauphase Ausweichpendelverkehr zu anderen Schulstandorten vermieden werden.

Planung und Baubeschreibung

Der Neubau in der Fischbacher Hauptstraße 118 hat eine Brutto-Grundfläche von 2.759 m². Dieser wird auf dem bestehenden Schulhof der Grundschule Fischbach errichtet und führt zur Nachverdichtung des Schulstandortes.

Der solitär stehende Bau liegt im südlichen, an das Bestandsgebäude angrenzenden, Grundstücksbereich und sieht eine 2-geschossige Bauweise vor. Das Gebäude ist im nordwestlichen Teil aufgeständert, um geschützte und überdachte Freiflächen zu ermöglichen. Auf eine Unterkellerung wird wegen des hohen Grundwasserstands verzichtet. Es entsteht ein gefasster Pausenhof zwischen dem Bestand und dem Neubau. Der Eingang zur Schulerweiterung und der Sporthalle orientiert sich nach Norden zur öffentlichen Freifläche, der Zugang zum Hort befindet sich im überdeckten Bereich weiter südlich.

Es werden ausschließlich ebenerdige Zugänge geschaffen: Sowohl der im Norden gelegene Zugang zum Schul- und Sportbereich wie auch der Zugang zum Hort liegen ebenerdig. Das gesamte Gebäude wird über einen Aufzug barrierefrei erschlossen. In beiden Geschossen wird jeweils ein WC behindertengerecht ausgeführt.

Der Zugang zum Schul- und Sportbereich erfolgt über den nördlichen Haupteingang. Durch die zurückgesetzte Erdgeschossfassade wird dieser Eingang markiert und zugleich der Wetterschutz gewährleistet. Erdgeschossig sind der Mehrzweckraum und die Sporthalle samt Nebenflächen angeordnet. Vom Foyer aus führt eine Treppe ins Obergeschoss mit den Umkleideräumen, welche über einen Turnschuhgang mit der Sporthalle verbunden sind. Werk- und Textilarbeitsraum samt Nebenräumen liegen ebenfalls im Obergeschoss, sind jedoch in einem separaten Bereich angeordnet.

Der Hortbereich wird durch einen weiteren Eingang erschlossen, welcher unter dem aufgeständerten Bereich angeordnet ist und somit ebenfalls Witterungsschutz bietet. Der Hort ist zweigeschossig organisiert und über zwei Treppen erschlossen. Der Eingangsbereich einschließlich Garderoben, der Speiseraum samt Nebenräumen und ein Gruppenhaupt- und Nebenraum befinden sich im Erdgeschoss, zwei weitere Gruppenräume, der Mehrzweckraum, der Therapieraum und der Personalbereich sind im Obergeschoss angeordnet.

Die Unterrichtsräume und Horträume sind nach Norden, Westen und Süden hin orientiert. Die Flure sind zur besseren Belichtung ringförmig um einen Innenhof angeordnet. Durch die natürliche Belichtung können die Flure somit auch für pädagogische Zwecke genutzt werden.

Das Gebäude wird überwiegend in Massivbauweise errichtet. Die Außenwände erhalten eine Wärmedämmverbundfassade, welche mit unterschiedlichen Strukturierungen in Verbindung mit einer horizontalen Gliederung gestaltet wird. Die großflächigen Verglasungen im Erdgeschoss erlauben einen fließenden Übergang zwischen außen und innen und gewährleisten ein einladendes Erscheinungsbild. Die Fensterflächen erlauben eine großzügige Belichtung der Unterrichts- und Horträume.

Weiterhin ist eine gute haustechnische Ausstattung (Beheizung mittels Erdwärmepumpe bei geothermischer Wärme Gewinnung über Erdsonden, Haupt- und Nebenräume mit Lüftungstechnischen Anlagen, Lüftungszentralen im Obergeschoss, vollflächige PV-Anlage auf dem Gebäudedach) und eine übliche Möblierung bzw. Ausstattung eingeplant.

Die Außenanlagen werden neugestaltet. In den überplanten Außenanlagen sind die durch den Pausenhof und den öffentlichen Spiel-/Bolzplatz gegebenen und mit dem Hort hinzukommenden Funktions- und Erschließungsanforderungen neu geordnet. Der vorhandene Baumbestand wird dabei umfassend erhalten, ebenso prägende Merkmale der bisherigen Außenanlagen.

Kosten und Finanzierung

Die Gesamtkosten der Maßnahme betragen 15,830 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 15,830 Mio. € als Kostenobergrenze festzulegen.

Es werden nach Art. 10 BayFAG Landesmittel in Höhe von etwa 3,508 Mio. € als Zuwendungen erwartet.

Auf die einzelnen Haushaltsjahre entfallen folgende Auszahlungsansätze:

bis 2021:	0,305 Mio. €	(bereits zur Verfügung gestellte Planungsmittel)
2022:	1,558 Mio. €	
2023:	5,452 Mio. €	
2024:	6,230 Mio. €	
2025:	2,285 Mio. €	
<u>Gesamtkosten:</u>	<u>15,830 Mio. €</u>	

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

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

Zeitliche Umsetzung

Die Maßnahme ist zur Fortschreibung des Mittelfristigen Investitionsplans 2022 – 2025 angemeldet und wird als Verwaltungsantrag zum Mittelfristigen Investitionsplan 2022 – 2025 in die Haushaltsberatungen eingebracht. Der Baubeginn soll im 3. Quartal 2022 erfolgen; mit der Inbetriebnahme des Gebäudes ist im Herbst 2024 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.