

## Beilage

---

**Betreff:** Reutersbrunnenstr. 12  
Neubau 6-gruppiger Hort und 8 AUR in Modulbauweise  
**hier:** Objektplan

### Entscheidungsvorlage:

#### 1. Ausgangssituation und Planungsanlass

Laut Schulverwaltung herrscht im Einzugsgebiet der Reutersbrunnenschule ein eklatanter Mangel an Grundschulplätzen. Im Bestandsgebäude der Grundschule ist außerdem die berufliche Schule 5 untergebracht und belegt 27 von 48 Klassenzimmern.

Aufgrund der stark gestiegenen Schülerzahlen ist es erforderlich, dass schnellstmöglich in einem Erweiterungsbau acht Allgemeine Unterrichtsräume und 150 Hortplätze mit entsprechenden Nebenräumen (Kombimodell) entstehen.

Der Neubau soll zwischen dem denkmalgeschützten Hauptgebäude der ehemaligen Feuerwache 1 und dem denkmalgeschützten Bestandsschulhaus errichtet werden.

#### 2. Planung und Baubeschreibung

Die Entwurfsplanung und der Bauantrag (Leistungsphasen 1-4 HOAI) wurden vom Hochbauamt erstellt. Zeitgleich wurden die Leistungsphasen 5-9 HOAI der Objektplanung im Rahmen eines VgV-Verfahrens ausgeschrieben, um die Planungszeiten zu optimieren.

Das Gebäude wird auf Bohrpfählen gegründet, da im Baufeld Auffüllungen bis in acht Meter Tiefe vorhanden sind. Ein Hofgeschoss und der mittlere Erschließungskern nebst Technikräumen, Aufzug und WC-Anlagen werden in Massivbauweise errichtet. Klassenzimmer und Hortgruppenräume werden in Modulbauweise vorgefertigt und an vorgenanntem Erschließungskern beidseitig aufgestellt, um die Gesamtbauzeit zu verkürzen.

Das aufgesetzte flach geneigte Walmdach in Holzbauweise wird vollflächig mit rot gefärbten Photovoltaikerelementen eingedeckt. In den Klassenräumen und Hort- Aufenthaltsräumen sind dezentrale Lüftungsgeräte mit Wärmerückgewinnung geplant. Die im Massivbau liegenden Räume erhalten eine zentrale Lüftungsanlage.

Beheizt wird das Gebäude über einen Anschluss an die Fernwärmestation im Bestandsgebäude. Der Neubau erhält eine neue Brandmeldeunterzentrale und wird mittels redundanter Datenleitungsverbindung mit der bestehenden Brandmeldeanlage Reutersbrunnenstr. 12 verbunden.

Auf der Südseite des Gebäudes wird die fensterlose Wandfläche oberhalb des Eingangsbereiches mit einer Fassadenbegrünung versehen. Die zu begrünende Fläche hat eine Größe von etwa 100 m<sup>2</sup>. Es ist geplant, dass ungiftige Schling- und Rankpflanzen wie die Akebie oder den Baumwürger an einer Drahtseilverspannung die Südfassade bedecken. Der begrenzte Pflanzenstandort macht es erforderlich, diese Kletterpflanzen über eine Tröpfchenbewässerung künstlich zu bewässern. Weiterhin werden Teilflächen der fensterlosen Ostfassade (ca. 50 m<sup>2</sup>) und auch die Pergola, die sich zwischen Altbau und Neubau erstreckt mit Kletterpflanzen zu begrünen.

Die Kosten für eine Interimsunterbringung konnten durch ein geschicktes Raummanagement innerhalb der Bestandsschule vermieden werden.

Das Projekt wurde nach den energetischen Standards 11/2009 umgesetzt. Die großflächige PV-Anlage wurde im Vorgriff nach den neuen Vorgaben der energetischen Standards 02/2022 geplant.

### 3. Kosten

Kostengruppe	Bezeichnung	Kosten in EUR
100	Grundstück	-
200	Herrichten und Erschließen	274.082,27 EUR
300	Bauwerk - Baukonstruktion	9.021.495,91 EUR
400	Bauwerk Technische Anlagen	3.142.183,69 EUR
500	Außenanlagen	1.061.147,30 EUR
600	Ausstattung und Kunstwerke	886.752,98 EUR
700	Baunebenkosten <b>ohne BVK</b>	3.730.610,15 EUR
	Rundung	356,10 EUR
<b>Gesamtkosten brutto ohne BVK</b>		<b>18.116.628,40 EUR</b>
<b>Bauverwaltungskosten, BVK</b>		<b>1.304.371,60 EUR</b>
<b>Gesamtkosten brutto mit BVK</b>		<b>19.421.000,00 EUR</b>

### 4. Finanzierung

Die voraussichtlichen Gesamtkosten belaufen sich brutto auf 19,421 Mio. EUR.

Die Finanzierung erfolgt aus dem Mittelfristigen Investitionsplan 2022-2025 mit 18.000.000 EUR und - vorbehaltlich der Mittelbewilligung durch Stk - aus der Planungsmittel-Pauschale Nr. 7 mit 1.421.000 EUR.

Für die Maßnahme wurden Zuwendungen bei der Regierung v. Mittelfranken beantragt. Es wird von einer Förderung nach BayFAG, Art. 10 für die Schule in Höhe von 2,849 Mio. Euro und für den Kinderhort in Höhe von 1,596 Mio. Euro ausgegangen.

### 5. Zeitliche Umsetzung

Der Neubau soll bezugsfertig im Dezember 2023 an den Nutzer übergeben werden.