

# Entwurfsplanungsbeschluss nach DA Bau

Geschäftszeichen:  
VI/24

Verantwortliche/r:  
Amt für Gebäudemanagement

Vorlagennummer:  
242/301/2024

## ZGG - Erweiterungsbau für das Modellprojekt "Kooperative Ganztagesbildung (KoGa) an der Michael-Poeschke-Schule"; Entwurfsplanung nach DA-Bau 5.5.3

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
----------------	--------	-----	-------------	------------

Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	09.04.2024	Ö	Beschluss	vertagt
---	------------	---	-----------	---------

### Beteiligte Dienststellen

14, 40, 510.3, EB773, 20 z.K.

## I. Antrag

Der Entwurfsplanung für den Erweiterungsbau an der Michael-Poeschke-Schule und den Maßnahmen zur Verbesserung der Barrierefreiheit im Bestandsgebäude wird zugestimmt. Sie soll der Genehmigungs- und Ausführungsplanung zu Grunde gelegt werden. Die weiteren Planungsschritte sind zu veranlassen.

Die notwendigen Haushaltsmittel werden zum städtischen Haushalt 2025ff. angemeldet.

Beginn Leitungsverlegung ab Juli 2024 vorbereitend

## II. Begründung

### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

ZGG - Sicherstellung des Rechtsanspruchs auf Ganztagsbetreuung sowie ausreichender Raumkapazitäten (ab Mitte Schuljahr 2026/2027) im Grundschulsprenkel „Michael-Poeschke-Schule“. Herstellung der Barrierefreiheit im Seitengebäude zur Umsetzung des Partnerklassenmodells und barrierefreie Erschließung des vorhandenen Hauptgebäudes. Rückbau der 2018 aufgestellten Containeranlage. Entsiegelungsmaßnahmen und Neugestaltung des Pausenhofes.

### 2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Erstellung eines dreigeschossigen Erweiterungsbaus sowie Kellergeschoss mit Räumen für die Ganztagsbetreuung, Mensa, Zubereitungsküche und Technikräumen, Anbau eines Außenaufzugs und Schaffung eines Flures zur barrierefreien Erschließung im Seitengebäude (auf DA Bau Vorentwurf 5.4 unter der Vorlagennummer 510/097/2023/1 wird verwiesen).

### 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

### 3.1 Beschlusslage

Auf den Beschluss des Stadtrats zum Vorentwurf (Vorlage Nr. 510/108/2023/1) vom 26.10.2023 wird verwiesen.

### 3.2 Nutzungs- und Entwurfskonzept

#### Baukörper

Der Neubau wird als dreigeschossiges Gebäude mit zusätzlichem Untergeschoss gebaut. Er ist im südlichen Bereich des Baugrundstücks (Fl.-Nr. 1946/492) innerhalb, bzw. am Rand des Pausenhofes angeordnet und über einen Verbindungsbau mit dem bestehenden Hauptgebäude verbunden. Durch die ebenengleiche Anbindung an das Bestandsgebäude werden die Geschosshöhen des Neubaus definiert. Der Verbindungsbau erhält über alle vier Geschosse eine Aufzugsanlage zur barrierefreien Erschließung.

Im Erdgeschoss sind neben dem Mehrzweckraum, den Küchenräumen und der Mensa mit direkter Anbindung an der Pausenhof, das JaS-Büro und eine pädagogische Hortküche angeordnet.

In den beiden Obergeschossen befinden sich in zusammenhängenden Nutzungseinheiten die einzelnen Hortgruppenräume mit Nebenräumen, Therapie- und Teamräume um einen Lichthof gruppiert. Die Horträume sind über den Verbindungsbau eng mit den Schulräumen verzahnt und flexibel im vorgesehenen Kombimodell nutzbar. Die verschiedenen Flurbereiche um den Lichthof und der offene Lernbereich dienen als ganztägige Bewegungs- und Aufenthaltsbereiche.

Im Untergeschoss entsteht ein Kreativhof durch den Ausbau des vorhandenen Tiefhofes des Hauptgebäudes im Zusammenhang mit dem Schulneubau. Weiter werden ein Personalraum und Büro für das Küchenpersonal, ein Kreativ- und Brennofenraum sowie ein Pflegebad vorgesehen. Die notwendigen neuen Technikräume für den Erweiterungsneubau befinden sich ebenfalls im Untergeschoss.

#### Baukonstruktion

[...H+H...]

Das Gebäude wird in Stahlbetonskelettbauweise bzw. mit massiven Stahlbeton- und Mauerwerksbauteilen für Treppenraum, Aufzugskern und Untergeschoss errichtet. Die Fassade wird aus Holzwerkstoffen in Fertigteilbauweise ausgeführt.

#### Brandschutz

[...?...]

Die Errichtung des Neubaus wird als eigenständiges Gebäude betrachtet und somit eine Brandabschnittstrennung vorgesehen.

Zur Umsetzung der pädagogischen Nutzung der Flure in den beiden Obergeschossen als „Lernflure“, wird der Einbau einer flächendeckenden, aufgeschalteten Brandmeldeanlage (Kat. 1) vorgesehen, um den Entfall von notwendigen Fluren zu kompensieren.

Der Zugang zum Gebäude für die Feuerwehr von der Ratiborer Straße ist sichergestellt.

Im Bestandsgebäude werden im Zuge der Nachrüstung der außenliegenden Aufzugsanlage und Erweiterung des Brandschutzkonzepts, Verbindungsflure im EG und 1.OG ausgebildet um den Brandschutz zu verbessern.

[besser formulieren]

#### Inklusion

Der Neubau und Anschluss an das bestehende Hauptgebäude ist barrierefrei geplant.

Nach Fertigstellung des Neubaus wird das bestehende Seitengebäude, mit einer außenliegenden Aufzugsanlage und der Ausbildung von Verbindungsfluren, ebenfalls barrierefrei erschlossen.

#### Energiestandard und Lüftungskonzept

Der Gebäudeentwurf erfüllt die Kriterien eines Effizienzgebäude 40-Standards (EG40) gemäß den Anforderungen der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG). Bausteine zur Erreichung dieses Standards sind eine energieeffiziente Gebäudehülle, die Deckung des Wärmebedarfs durch Fernwärme der ESTW und eine Photovoltaikanlage auf dem Dach des Neubaus

Küche und Speisesaal erhalten jeweils eine zentrale Lüftungsanlage, ebenso die WC-Räume vom UG bis 2. OG. In den Gruppenräumen, Ganztagsklassenräumen und weiteren Räumen mit intensiver Nutzung werden dezentrale Lüftungsanlagen eingebaut (Fassadengeräte). Für den energieeffizienten Betrieb sind alle Lüftungsanlagen mit einer effektiven Wärmerückgewinnung ausgestattet. Die mechanischen Belüftungsanlagen werden mit einem Luftwechsel von 20m³/h/Person ausgelegt.

Freiflächenplanung, Naturschutz und Verbesserung des Mikroklimas  
[...Riede...]

Kunst am Bau

Ein künstlerischer Wettbewerb zur Realisierung Kunst am Bau ist vorgesehen. Erste Vorabstimmungen dazu sind bereits erfolgt. Ende 2024 soll dafür eine Vorlage in die städtischen Gremien eingebracht werden.

**3.3 Zeitplan und weitere Planungsschritte**

3. Quartal 2024	Abgabe Bauantrag
4. Quartal 2024	Ausführungsplanung, Vorbereitung erster Vergaben
Sommer 2024	Vorabmaßnahmen
1. Quartal 2025	Baubeginn
1./2. Quartal 2027	Baufertigstellung des Neubaus
4. Quartal 2027	Baufertigstellung der Freianlagen

**3.4 Kosten**

100	Grundstück	---
200	Herrichten und Erschließen inkl. Containerrückbau	536.000 €
300	Bauwerk- Baukonstruktion	6.474.000 €
400	Bauwerk- Technische Anlagen	4.168.000 €
500	Außenanlagen	2.018.000 €
600	Kunst am Bau	100.000 €
600	Gesamtkosten Einrichtung inkl. Zubereitungs-küche (Nutzeramt)	1.230.000 €
700	Baunebenkosten	2.943.000 €
	<b>Gesamtkosten Bau ohne Einrichtung</b>	<b>16.239.000 €</b>
	<b>Gesamtkosten mit Einrichtung</b>	<b>17.469.000 €</b>

[aus DA Bau 5.4]

Das Ergebnis der Kostenberechnung kann zum derzeitigen Planungszeitpunkt nur mit einer Genauigkeit von -5%/+15% ermittelt werden. Bei geschätzten Gesamtkosten Bau i. H. v. **17.469.000,00 €** wird die Endabrechnungssumme voraussichtlich zwischen **xx.xxx.xxx,xx €** und **xx.xxx.xxx,xx €** liegen.

Gegenüber der Kostenschätzung in Höhe von **17.469.000 €** (**16.239.000 €** - o. Einrichtung) (Differenz **ca. xxx.xxx,xx €**) ergeben sich zum Vorentwurf folgende Änderungen:

- **Baumerhaltsmaßnahmen auf dem Grundstück und ökologische Baubegleitung zur Überwachung der Baumaßnahme (+ 40.000 €)**

- Kostenreduktion durch Entfall der umlaufenden Fluchtbalkone in den Obergeschossen zu Gunsten einer Brandmeldeanlage

Die zur Finanzierung notwendigen Haushaltsmittel stellen sich wie folgt dar:

	2022/23 €	2024 €	2025 €	2026 €	2027 €	Merk- posten	Gesamt €
<b>Haushalt 2024 (Ist)</b>							
Entwurf Kämmerei	750.000	2.000.000	4.850.000	5.425.000	1.950.000	100.000	<b>15.075.000</b>
VE			4.850.000	4.150.000			
<b>Einrichtung</b>	40.000			500.000	690.000		<b>1.230.000</b>
<b>Ansatz Amt 24 Tatsächlicher Bedarf anhand Entwurf (Soll)</b>	750.000	2.000.000	5.700.000	5.700.000	2.000.000	89.000	<b>16.239.000</b>
VE		2.000.000	5.700.000	5.700.000	500.000		
<b>Einrichtung</b>	<b>40.000</b>				<b>1.500.000</b>		
VE				1.000.000			<b>1.540.000</b>

## Förderung

Die Maßnahme wird nach Rücksprache mit der Regierung von Mittelfranken durch eine BayFAG-Zuwendung gefördert. Bei Neubaumaßnahmen erfolgt die Förderung nach Kostenpauschalen.

Für die nach Schulbauverordnung geförderten Räumlichkeiten (Küche, Speiseraum, JaS-Raum) ist nach aktuellem Kenntnisstand mit einer Fördersumme von ca. 1.322.000 € zu rechnen. → **Summe bleibt gleich - Frau Gehringer [Tel. 07.03. – 13:55Uhr]**

Für alle weiteren Räume des Neubaus, die nach dem Summenraumprogramm für Horte gefördert werden, ist von einer Fördersumme von ca. 2.578.900 € auszugehen → **Angabe Frau Leuner [Mail 25.03.]**

Außerdem kann voraussichtlich mit einer Förderung aus dem „Landesförderprogramm Ganztagsausbau“ von 900.000 € gerechnet werden. → **Summe bleibt gleich - Frau Gehringer [Tel. 07.03. – 13:55Uhr]**

Insgesamt ist somit voraussichtlich eine Förderung in Höhe von ca. 4.800.900 € zu erwarten.

## 4. Klimaschutz:

*Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:*

- ja, positiv\*  
 ja, negativ\*  
 nein

Wenn ja, negativ:  
Bestehen alternative Handlungsoptionen?

- ja\*  
 nein\*

\*Erläuterungen dazu sind in der Begründung aufzuführen.

Falls es sich um negative Auswirkungen auf den Klimaschutz handelt und eine alternative Handlungsoption nicht vorhanden ist bzw. dem Stadtrat nicht zur Entscheidung vorgeschlagen werden soll, ist eine Begründung zu formulieren.

### Ergebnis:

#### CO<sub>2</sub>-Bilanz

Die CO<sub>2</sub>-Bilanz mit einem Ergebnis von 1.870 Tonnen CO<sub>2</sub>, bzw. 735 Tonnen CO<sub>2</sub>, unter Berücksichtigung des bereits vom Energieerzeuger (EStW) kompensierten, CO<sub>2</sub>-neutralen Stroms, ist über den Zeitraum von 50 Jahren **klimaneutral**

Auf den Beschluss des Stadtrats zum Vorentwurf (Vorlage Nr. 510/108/2023/1) vom 26.10.2023 wird verwiesen.

### 5. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€	bei IPNr.: 211J.574
Ausstattungskosten:	€	bei IPNr.: 365C.353
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto: 211J.574ES
Weitere Ressourcen		

#### Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt  
 sind teilweise vorhanden auf IvP-Nr. 211J.574 und 365C.353 bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk  
 sind in den HH-Jahren ab 2024ff noch nicht vollumfänglich vorhanden (bisher gemäß Haushaltentwurf für 2024 13.900.000 Euro)

#### Einsichtnahme durch das Revisionsamt

Das Revisionsamt hat die Unterlagen zur Entwurfsplanung gemäß Ziffer 5.5.3 DA Bau zur Einsichtnahme erhalten.

- Anlagen:**
- Lageplan
  - Grundrisse, Ansichten, Schnitte
  - Freiflächenplan
  - Erläuterungsbericht
  - Baunutzungskosten

### III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am 09.04.2024

**Protokollvermerk:**

Herr Lang teilt mit, dass die Verwaltung diesen TOP in den nächsten BWA am 14.05.2024 vertagt.

Stimmen

Hr. Thurek  
Vorsitzende/r

Fr. Oschmann  
Schriftführer/in

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang