



Beschlussvorlage 2021/092	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 30, Baureferat
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Stadtrat	25.03.2021	öffentlich

Grundschule Friedberg Süd - Außengeräte- Lagerraum, Interimscontainer Nord + West

Beschlussvorschlag:

1. Außengerätelager und Kellerersatzraum

1.1 Der Stadtrat erkennt das Ergebnis der Entwurfsplanung (Leistungsphase 3 + 4) mit Kostenberechnung an.

1.2 Die Verwaltung wird ermächtigt, alle weiteren Schritte zur baulichen Realisierung des vorgestellten Entwurfs von Obel Architekten, einzuleiten und das Projekt „Außengerätelageraum“ umzusetzen.

2. Interimscontainer Nord und West für die Grundschule Friedberg Süd

2.1 Um die Errichtung der Interimscontainer an der Grundschule Friedberg Süd rechtzeitig gewährleisten zu können (Vorlauf bis Aufstellung, derzeit über 1 Jahr), wird die Verwaltung nach Durchführung des Ausschreibungsverfahrens ermächtigt, den Zuschlag auf das wirtschaftlichste eingegangene Angebot zu erteilen.

anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:
-----------	--------------------	----------------------



Sachverhalt:

Stadtrat 19.11.2020

Vorstellung Vorentwurfsplanung Varianten 3b und 3c (Vorlage 2020/386)

Der Stadtrat erkennt das Ergebnis der Vorentwurfsplanung mit Kostenschätzung vom 02.11.2020 an. Die Planung zum Umbau und zur Erweiterung der Grundschule Friedberg Süd wird auf dieser Basis mit der nachfolgenden Entwurfs- und Genehmigungsplanung (Leistungsphasen 3 + 4) beauftragt.

Die optionalen Kostenpakete

Kostenpaket 2- Barrierefreie Erschließung der Sporthalle – 122.680,00€

Kostenpaket 3- Kosten Ersatzneubau Außengeräte – 70.000,00€ werden in die weitere Planung mit aufgenommen. (Kostenpaket 1- Unterkellerung mit 462.246,00€ wurde nicht zugestimmt)

„Die Entwurfsplanung mit Kostenberechnung wird dem Stadtrat vor weiteren Beauftragungen erneut vorgelegt.“

Stadtrat 21.01.2021

Städtischer Haushalt 2021: Freigabe zur vorzeitigen Mittelbewirtschaftung im Verwaltungshaushalt und im Vermögenshaushalt von bedeutenden Einzelprojekten. (Vorlage 2020/452)

Der Haushaltsansatz des städtischen Vermögenshaushaltes 2021 wird aufgrund bestehender Dringlichkeit verbindlich im Vorgriff auf den späteren Sitzungsbeschluss 2021 zur sofortigen Mittelbewirtschaftung freigegeben:

HH- Stelle: 2000.9401.11- GS Süd: Erweiterung, Interimscontainer mit 1.000.000,00€

2. Erläuterungen zum Entwurf des Außengerätelagers und Kellerersatzraumes an der Grundschule Friedberg Süd

Die bestehenden Heizkessel in der GS Friedberg Süd müssen erneuert werden. Aus ökologischen Überlegungen wurde seitens der Stadt Friedberg entschieden, anstatt einer fossilen Heizquelle eine Holzpelletsheizung einzubauen. Für die Lagerung der Holzpellets wird Raum benötigt. Da diese Lagerfläche in der bestehenden Heizzentrale nicht nachgewiesen werden kann, wird der bisherige Außensportgeräteaum zu einem Pellet Lager umgewidmet. Die Arbeiten für diesen Umbau finden in den Osterferien statt. Gleichzeitig mit dem Umbau werden die Anschlussleitungen für die neuen Containeranbauten vorbereitet.

Für die Lagerung der Außensportgeräte muss deshalb Ersatzraum geschaffen werden. Hierfür entsteht ein Außenlagerraum, welcher jedoch nicht die dringend benötigten Kapazitäten abbilden konnte.

Da es der Schule zudem an Stauraum und Abstellmöglichkeiten mangelt, soll, auf Wunsch des Stadtrates, in Verbindung mit dem Außengeräteaum zusätzlich ein Kellerersatzraum mit eingeplant werden.

Die Lagerkapazität als Kellerraum wurden in der Stadtratssitzung vom 19.11.2020 verworfen.



(Kostenpaket 1 - Berücksichtigung einer Unterkellerung – 462.246,00€)

Als Standort für dieses Gebäude bietet sich die Hangkante zwischen Schule und dem höher gelegenen Sportplatz an. Diese Verortung ermöglicht sowohl eine Lagerraumnutzung auf der unteren Ebene des westlichen Schulhofes, als auch über die höher gelegene Sportplatzebene des Außengeräteraaumes. So entstand ein zweigeschossiger Baukörper.

Anlage 1- Planung

Da die Höhendifferenz zwischen Sportplatz und Pausenhof jedoch nicht zur Gänze eine Geschosshöhe beträgt, wurden die obere und untere Ebene horizontal und vertikal zueinander verschoben. Somit ergibt sich unterhalb des Außengeräteraaums ein weiterer etwas tiefer gelegener Abstellraum und über dem Kellerersatzraum ein höher gelegener weiterer Außengeräteraum. Beide versetzten Ebenen werden durch kurze Distanztreppen erschlossen. Durch diese Zweigeschossigkeit kann die zu versiegelnde Fläche reduziert werden.

Das Gerätehaus steckt hangseitig im Erdreich. Um Schäden an der Baukonstruktion zu vermeiden, empfiehlt sich in diesem Bereich eine Bauweise aus Stahlbeton. In Abstimmung mit dem Tragwerksplaner wurde entschieden, dass auch unter wirtschaftlichen Betrachtungen ein Wechsel der Baukonstruktion nicht sinnvoll ist. Das gesamte Gerätehaus wird somit als Sichtbetonkonstruktion ausgeführt. Die Holzdachkonstruktion wird als Pfetten Dach mit einer Tragschalung, einer Aufdachdämmung und mit Dachbegrünung ausgeführt. Türen, Tore und Fenster werden Holz oder Holz bekleidet.

Die Entscheidung, dem Funktionsgebäude auch optisch Qualität zu geben, liegt in seiner unmittelbaren Nähe zum Schulgebäude und Pausenhof. Das Gerätehaus mit seiner zum Pausenhof zeigend zweigeschossigen Fassade ist platzbestimmend. Die Schulleitung fand großen Gefallen an der Konstruktion.

Die zu beiden Gebäudeenden hin ansteigenden Pultgiebel werden durch Spaliere an den Wänden weitergeführt, welche durch Kletterpflanzen begrünt werden sollen. Der Baukörper erhält eine pavillonartige Gestaltung.

Durch den Bau muss die Sitzstufenanlage für Außenunterricht rückgebaut werden. Zwischen dem Außenlagergebäude und der Zugangstreppe Sportplatz wird hierfür ein Ersatz geschaffen. Diese Kombination ist mit der Schulleitung abgestimmt.

Für die notwendige Baumfällung eines Feldahorns werden in der oberen Flucht 2 analoge Ersatzpflanzungen vorgenommen.

Kosten

Gemäß Kostenberechnung belaufen sich die Gestehungskosten auf rund 154.000 €

Anlage 2- Kostenberechnung

3. Interimscontainer für die Grundschule Friedberg Süd



Um den Gesamtablauf Umbau und Erweiterung Grundschule Friedberg Süd gewährleisten zu können, ist die Anmietung von Containern notwendig. Über diese Situation wurde dem Stadtrat bereits berichtet.

Anlage 3- Container West + Nord

Um den Bedarf an zusätzlichen Klassenzimmern und Räumen für die OGTS zu gewährleisten, werden doppelstöckige Container benötigt. Die Jahresmietkosten belaufen sich auf ca. 130.000,00€ für beide Containerstandorte. (Wurde mit dem Vorentwurf bereits vorgelegt)

Vor dem Hintergrund des angespannten Marktes, ist es notwendig, den Bietern eine möglichst große Vorlaufzeit zuzugestehen und das Verfahren möglichst kurz zu gestalten.

Die Genehmigungsplanung wird noch diesen Monat mit der Baueingabe abgeschlossen werden. Die Ausschreibung würde Juli/ August 2021 stattfinden und die Submission mit Vergabe wären dann für die Stadtratssitzung im Oktober terminiert.

Die derzeitige Terminierung für den Einzug der OGTS ist für den Mai/ Juni 2022 eingeplant.

4. Haushalt

Für den Vermögenshaushalt 2020 hat der Mittelübertrag stattgefunden, für den Vermögenshaushalt 2021 sind die notwendigen Mittel beantragt.

Der Haushaltsansatz des städtischen Vermögenshaushaltes 2021 wurde aufgrund bestehender Dringlichkeit verbindlich im Vorgriff auf den späteren Sitzungsbeschluss 2021 zur sofortigen Mittelbewirtschaftung, in der Stadtratssitzung am 21.01.202, freigegeben:

HH- Stelle: 2000.9401.11- GS Süd: Erweiterung, Interimscontainer mit 1.000.000,00€

Weitere Mittelfreigaben sind derzeit nicht erforderlich.



Anlagen:

Anlage 1- Planung

Anlage 2- Kostenberechnung

Anlage 3- Container Planung

3a- Container West

3b- Container Nord

3c- Container Ansichten und Schnitte