



Beschlussvorlage 2023/211	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 34, Hochbau
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Bauausschuss	06.07.2023	öffentlich

Grundschule Friedberg Süd | Freianlagenplanung Umsetzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Bauausschuss nimmt die in der heutigen Sitzung vorgestellte **erweiterte Freianlagenplanung (Anlage 1)** vom 09.06.2023 des Büros Obel Architekten für die Außenanlagen an der Grundschule Süd in Friedberg mit der **Gesamtkostenberechnung in Höhe von 685.296,77 € (brutto) zur Kenntnis.**
2. [Zutreffende Alternative auszuwählen]

Alternative a)

Die Verwaltung wird beauftragt, vorbehaltlich der Geschäftsordnung die **Leistungsphasen 5 bis 8** auf Basis der Planung Ziffer 1. durchzuführen. **Neu geschaffene Fördermöglichkeiten sind soweit angesichts des Bauzeitenplans möglich zu berücksichtigen und zu beantragen.**

Alternative b)

Die Verwaltung wird beauftragt, die **Leistungsphasen 5 und 6** durchzuführen. **Unmittelbar vor den Vergaben ist die Maßnahme nochmals durch das Gremium freizugeben.** In der Beschlussvorlage sind die bis dahin existierenden Fördermöglichkeiten zu erläutern.

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



Sachverhalt:

1. Beschlusslage

ASBI 07.03.2017	2017/067	Schulentwicklungsplanung Sachstandsbericht und Festlegung von Kriterien zum Anmeldeverfahren für den offenen Ganzttag ab dem Schuljahr 2017/2018
ASBI 06.07.2017	2017/215	Sachstandsbericht zur beschlossenen Machbarkeitsstudie zur Verbesserung der Raumsituation an der GRS
STR 19.04.2018	2018/36	Vorstellung der Machbarkeitsstudie zur Verbesserung der Raumsituation an der GRS Diskussion und Meinungsbildung
STR 20.09.2018	2018/344	Beschlussvorschlag Auswahlgremium für die zweite Stufe des VgV-Verfahrens
STR 17.01.2019	2019/007	Durchführung von VgV-Verfahren für die Vergabe von Planungsleistungen und Auftragsvergabe Objektplaner, Architekt
STR 21.03.2019	2019/088	Durchführung von VgV-Verfahren für die Vergabe von Planungsleistungen und Auftragsvergabe Tragwerkplanung
STR 11.04.2019	2019/138	Durchführung von VgV-Verfahren für die Vergabe von Planungsleistungen und Auftragsvergabe Elektroplanung
STR 11.07.2019	2019/127	Durchführung von VgV-Verfahren für die Vergabe von Planungsleistungen und Auftragsvergabe HLS-Fachplanung
STR 23.01.2020	2020/006	Vorstellung der Vorentwurfsplanung mit Kostenschätzung Beauftragung von erneuten Lösungsansätzen
STR 20.02.2020	2020/065	Umbau und Erweiterung GRS erneute Lösungsansätze und weiteres Vorgehen
STR 23.04.2020	2020/163	Umbau und Erweiterung GRS neue Lösungsansätze 3b + 3c
STR 28.05.2020	2020/192	Neue Lösungsansätze 3b + 3c Beauftragung LPH 2
STR 15.10.2020	2020/330	Erneuerung Heizungsanlage in Pelletheizung
STR 19.11.2020	2020/386	Vorstellung Vorentwurf Varianten 3b + 3c



STR 17.03.2021	2021/092	Entwurfsplanung Außengeräteraum und Container N+ W
STR 17.06.2021	2021/203	Vorstellung Entwurfsplanung Variante 3 c mit Kostenberechnung Umsetzungsbeschluss
BA 21.09.2021	2021/287	<u>Vorstellung Freianlagenplan</u>
BA 21.09.2021	2022/289	Vergabebeschluss Container Nord+ West
STR 21.10.2022	2022/360	Vergabebeschluss Baumeister Außengerätelager
STR 17.02.2022	2022/052	Vorstellung Baumversetzungen
BA 28.04.2022	2022/138	Nachtrag 1- Baumeister Außengeräteraum
BA 07.07.2022	2022/214	Sachstandsbericht zur bisherigen Baumaßnahme
BA 15.09.2022	2022/272	Vergabebeschluss VE 301 Baustelleneinrichtung
STR 20.10.2022	2022/232	Vergabebeschluss VE 1902 – 05A Baumeisterarbeiten inkl. Erdarbeiten
BA 24.01.2023	2022/365	<u>Sachstandsbericht und Kostenüberblick</u>
STR 26.01.2023	2022/365	<u>Sachstandsbericht und Kostenüberblick</u>
STR 02.03.2023	2023/050	Vergabebeschluss Vergabepaket 03
STR. 27.04.2023	2023/120	Vergabebeschluss Vergabepaket 04

Die im Rahmen der Bauausschusssitzung vom 21.09.2021 vorgestellte Freianlagenplanung für das Projekt Umbau und Erweiterung der Grundschule Friedberg Süd war inhaltlich auf den nördlichen und östlichen Bereich des Grundstückes beschränkt. Hier wurden bereits die durch die baurechtlichen Grundlagen nötigen PKW-Stellplätze berücksichtigt, ebenso die Neuanlage einer Terrasse der Mensa zum Innenhof. Als Kosten wurde eine Summe von 425.914,77 € zur Kenntnis genommen.

Am 24.01.2023 im Bauausschuss und am 26.01.2023 im Stadtrat beschloss das Gremium die Berücksichtigung der Baupreissteigerung sowie eine anteilige Projektreserve für Unvorhergesehenes für das Gesamtbudget der Maßnahme

2. Anlass der heutigen Beschlussfassung: Erweiterung der Freianlagenplanung

(siehe Anlage 1 öffentlich)



Es stehen Sanierungsmaßnahmen im Bereich des Innenhofes der Grundschule Süd an. Diese sind durch die Abteilung 23 Gebäudemanagement als erforderlich gemeldet worden. Im Zuge dieser Maßnahmen erfolgen Bautätigkeiten, durch welche ohnehin eine Sperrung und Öffnung des Bodens im Innenhofs nötig wird. Eine Überplanung des Innenhofbereiches im Zuge dieser Maßnahmen wird sinnvoll und ist angesichts geänderter Nutzeranforderungen gegenüber der Errichtung der Schule auch pädagogisch und vom Schulablauf her sinnvoll.

2.1 Anstehende Sanierungen

2.1.1. Neuanbindung: Notwendigkeit der Heizungsanbindung des Hortes

Die im Jahr 2021 erneuerte Heizungsanlage der Grundschule Süd ist bislang noch nicht mit dem Gebäudeteil „Hort“ verbunden. Diese Anbindung soll zweckmäßigerweise gemeinsam mit der Maßnahme „Erweiterungsbau“ erfolgen.

2.2.2. Leitungssanierung: Erneuerung der Trinkwasserzuleitung des Bestandsgebäudes

Die Trinkwasserzuleitung im Bestand wurde zur Bauzeit der Grundschule Süd unter Einbezug der Wassermengen für die Löschwasservorhaltestellen, die Brunnenanlage und die Sportplatzbewässerungsanlage in einer sehr großen Dimensionierung erstellt. Da die genannten Entnahmestellen nicht mehr existieren, wird der Querschnitt der Leitung an den tatsächlichen, reduzierten Bedarf angepasst.

2.2.3. Rückbau: Brunnenanlage

Die Brunnenanlage im Bestand war, wie unter Punkt b) beschrieben mit Trinkwasser gespeist. Ökologisch und ökonomisch ist dies nicht mehr akzeptabel. Zudem ist die Anlage undicht geworden. Der Brunnen wird demzufolge rückgebaut. Die vorhandene Kunst „Skulptur Schullogo“ kann an prominenter Stelle im Innenhof neu verortet werden.

2.2 Geänderte Nutzeranforderungen

2.2.1. Pädagogisch begründete Anforderungen an den Aufenthaltsbereich im Freien

Aufgrund des zum Jahr 2026 gesetzlich geplanten Anspruches auf Ganztagesbetreuung wechselt die Nutzung des Außenbereiches vom reinen „Pausenhof“ zur länger zu nutzenden „Außenspielfläche“ und bedarf dementsprechend einer anderen Ausstattung.

In der neuen Konzeption des Innenhofes finden sich nun zwei ebenerdige Bodentrampolinanlagen, eine Balancierbalkenanlage, fest installierte Tischtennisplatten sowie auf dem Pflaster markierte Hüpfspielgrafiken. Des Weiteren sollten zur Verbesserung des Kleinklimas im Innenhof weitere Grünzonen mit Pflanzbereichen entstehen.



2.2.2. Lagerfläche für Außenspielgeräte im Innenhof

Kinderspielfahrzeuge, Außenspielutensilien, Ballspielmaterial etc. wird mit der intensiveren Funktion des Innenhofes als Spielfläche auch dort gut erreichbar benötigt. Es bietet sich hier die gut abzugrenzende überdachte Fläche im südwestlichen Bereich des Hofes an. Über eine absperzbare Toranlage ist der Abstellplatz für die Pausenspielgeräte relativ simpel generiert.

2.2.3. Fahrradabstellanlage für den Lehrkörper

Mittlerweile nutzen mehr Lehrer das Fahrrad oder E-Bike als Verkehrsmittel zur Schule als früher. Bislang besteht aber lediglich ein Fahrrad- und Rollerabstellbereich für die Schüler. Um eine passende Unterstellmöglichkeit zu bieten, sieht die aktualisierte Planung nun eine Fahrradüberdachung mit Radabstellanlage für 20 Fahrräder im nördlichen Außenbereich neben den 18 Kfz-Stellplätzen vor.

2.2.4. Fahrrad- und Rollerabstellanlage für die Schüler:

Die bestehende Fahrrad- und Rollerabstellanlage (derzeit teilweise im Innenhof) muss im Zuge der veränderten Nutzung des Innenhofs vollständig im Bereich an der Straße hergestellt werden.

2.3. Konzept

Die Aufwertung der Innenhoffläche erfolgt durch Spielgeräte und weitere Grünflächen. Um diese im bisher sehr stringent wirkenden Innenhof mit rein orthogonaler Ausrichtung der Pflasterflächen kindgerecht einzubringen, wird eine organische Formensprache für die neuen Akzente gewählt.

Auch im Zuwege-Bereich an der Bushaltestelle und der Eingangssituation zum Innenhof ist dieser Entwurfsgedanke als neu zu erkennen und mittels Rundungen und Schwüngen der Pflanzflächen ablesbar.

3. Finanzierung/Weiteres Vorgehen

(siehe Anlage 2 + Anlage 3 nicht öffentlich)

Bedingt durch die vorgeschilderten Umstände müssen statt bisher 1250 m² nunmehr weitere 1050 m² überarbeitet werden. Dies führt zu einer Erhöhung der Kosten für die Außenanlagen von 425.914,77 € auf 685.296,77 €.



Mit heutigem Stand sind rd. 73 % der Leistungen für die KG 300, 400 und 500 vergeben. Es konnte bis dato ein Vergabegewinn gesamt in Höhe von [REDACTED] verzeichnet werden.

Die vom Gremium im Haushaltsansatz für die Baumaßnahme beschlossenen prognostischen prozentualen Baupreissteigerungen und Projektreserven sind daher noch unangetastet. Noch zum Tragen kommen können die Eventualkosten (positiv oder negativ) aus der Regelung der vertraglich vereinbarten Preisgleitklauseln.

Auf Basis der derzeit gültigen Fördermöglichkeiten steht eine Förderung nicht zur Verfügung. Es ist jedoch nach Auskunft von der Regierung von Schwaben, Herrn Pleintinger zu erwarten, dass im Rahmen des Ganztagesbetreuungsanspruchs entsprechende Fördermöglichkeiten geschaffen werden. Die Vergabe der Leistungen für die Freianlagen müsste nach heutigem Bauzeitenplan im Januar 2024 erfolgen. Ob und in welchem Umfang bis dahin Fördermöglichkeiten existieren, kann derzeit nicht mit Sicherheit beantwortet werden.

Daher bestehen **zwei Alternativen für die heutige Beschlussfassung:**

Das Gremium erachtet die Maßnahme unabhängig von einer eventuellen Förderung als jetzt sinnvoll und beauftragt die Verwaltung diese durchzuführen und soweit zeitlich möglich Fördermöglichkeiten zu beantragen. Soweit Förderungen nicht denkbar sind, wird die Maßnahme aber dennoch durchgeführt (**Beschlussvorschlag Ziffer 2, Alternative a).**

Oder das Gremium macht die Planung und Durchführung der vorgelegten erweiterten Freianlagenplanung zumindest heute auch davon abhängig, dass Fördermöglichkeiten geschaffen werden. Dann ist **Ziffer 2 Alternative b) zu beschließen** und im Januar 2024 vor/ mit den Vergaben final zu entscheiden.

Finanzielle Auswirkungen:

ja nein

Gesamtkosten:	€	hierauf objektbezogene Einnahmen	€
		Rest-Eigenfinanzierung	€
Haushaltsmittel			
<input type="checkbox"/> Mittel vorhanden	<input type="checkbox"/> Verw.HH HHSt.:		€
	<input type="checkbox"/> Verm.HH HHSt.:		€
<input type="checkbox"/> keine Mittel	<input type="checkbox"/> überplanmäßige Mittelbereitstellung erforderlich		
vorhanden oder nur teilweise vorhanden	in Höhe von:		€
	Deckungsmittel:		€

Anlagen:

Vorlagennummer: 2023/211



- Anlage 1 – Erläuterungsbericht (öffentlich)
- Anlage 2 – Kostenansatz (nicht öffentlich)
- Anlage 3 – Planung (öffentlich)