

Vorlage Nr.: 2-BT/765/2021
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: Bautechnik
Datum: 20.01.2021
Verfasser: Peters Nadine

Erweiterung Schule West - Vorstellung Anpassung Raumprogramm und Kostenrahmen durch erweiterten Bedarf

Beratungsfolge:

Datum Gremium

02.02.2021 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. SACHVORTRAG:

Am 23.04.2020 hat der Stadtrat beschlossen, die Erweiterung der Schule West mit dem aufgezeigten Raumprogramm und Kostenrahmen für die nachmittägliche außerschulische Betreuung wie folgt freizugeben:

Variante 4.1

BGF: 1008 m², davon:

- Nutzfläche: ca. 774 m² (+92 m² zu Anforderung z.B. für Mehrzwecknutzung)
- Verkehrsfläche: ca. 207 m²

Kostenrahmen Gebäude anhand BGF: KG 200-500: 3.024.000 €

Kostenrahmen Versetzen Spielplatz: KG 500: ca. 20.000 €

Nebenkosten: KG 700 – ca. 25% - ca. 761.000 €

Summe KG 200-700= ca. 3.805.000 €

Es erfolgt ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 185 – „Erweiterung Schule West“ und die Freigabe für das Verfahren gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB.

Im Laufe der weiteren, vertieften Abstimmung des Raumprogramms wurde durch die Schulleitungen der Verwaltung ein weiterer Bedarf an Räumen, insgesamt 3 Fachräume mit den jeweiligen Nebenräumen, gemeldet. (Die Stellungnahme und Erläuterung des Bedarfs durch GB 3 – in Anlage 1)

Daher wurde das Raumprogramm erweitert, dem gemeldeten Bedarf angepasst und erneut mit den Schulleitungen und der Nachbarschaftshilfe als Träger für die nachmittägliche Betreuung abgestimmt. Das Raumprogramm ist in tabellarischer Form mit Anmerkungen zur Nutzung als Anlage (Anlage 2) beigelegt.

Aus der Anpassung folgt dadurch auch eine Erhöhung der notwendigen BGF um + 316 m² auf **1324 m²** für das Gebäude und unterliegen auch eine Anpassung des Kostenrahmens:

Kostenrahmen Gebäude anhand BGF: KG 200-600: 3.426.493€

Kostenrahmen Versetzen Spielplatz: KG 500: ca. 20.000 €

Nebenkosten: KG 700 - ca. 20% - ca. 689.300 €

Summe KG 200-700= ca. 4.135.793 € (+ ca. 330.793 € gegenüber Variante 4.1)

Auf Grund des erweiterten Bedarfs und damit verbundenen Vergrößerung des Gebäudes, muss der Bauraum angepasst werden. Die Baugrenzen gem. Bebauungsplan werden Richtung Süden unter Einhaltung der notwendigen Abstandsflächen zur Nachbarbebauung und zur Straße größtmöglich erweitert. Hierzu wurden die vorhandenen Gebäudekanten von BT F aufgenommen. Der Allwetterplatz, die vorhanden Laufbahn und auch die Rasensportfläche (größtenteils) können so, wie bei Variante 4.1 erhalten bleiben.

Skizze in Anlage 3.

Die Sportflächen müssen im Zuge dieser Maßnahme überarbeitet werden

Nach Beschluss über das angepasste Raumprogramm kann die Verwaltung die notwendigen weiteren Schritte, wie die Vergabe der Planerleistungen, einleiten.

Angepasste mögliche Zeitschiene:

- Vorbereitung des VGV Verfahrens und freihändiger Vergaben von Planerleistungen bis Ende Juli 2021
- Bekanntgabe und Durchführung VGV Verfahren mit Vergabe der Planerleistungen (Dauer ca. 3 Monate) im Herbst 2021
- Fertigstellung der Planung mit Baugenehmigung bis Herbst 2022
- Ausschreibungsphase bis Jan./Feb 2023
- Baubeginn Frühjahr 2023
- Fertigstellung zum Schuljahr 23/24 im Sept.23

II. BESCHLUSS:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis und beschließt dem Stadtrat zu empfehlen, das erweiterte Raumprogramm zur Erweiterung der Grundschule West freizugeben und den angepassten Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 185 – „Erweiterung Schule West“ zu fassen und die Freigabe für das Verfahren gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zu erteilen.

III. VERTEILER:

BESCHLUSSVORLAGE:

- als Tischvorlage

☐

ANLAGE(N):

- als Tischvorlage

☐

Anlagen:

Anlage 1_ Begründung erweiterter Raumbedarf

Anlage 2_ Raumprogramm

Anlage 3_ Skizze angepasster Bauraum

Stellungnahme Fachbereich Bildung & Soziales zum räumlichen Mehrbedarf Neubau Schulkomplex West

Vorbemerkung und IST- Stand:

Die Planungen für den Neubau auf dem Schulkomplex West sollen mittel- und langfristig den außerschulischen Bedarf decken. Die Nachfrage nach Plätzen im Hort sowie der Mittagsbetreuung kann fast vollständig gedeckt werden. Die beiden Einrichtungen Kindergarten Flohkiste sowie der neu eröffnete Hort Kinderinsel in der Pfarrer- Stain Str. 5 gewährleisten zusätzliche Hortkapazitäten. Im Mittel werden ca. 87% aller SchülerInnen der Grundschule nachmittags institutionell betreut. Der kommende gesetzliche Rechtsanspruch auf ganztägige Betreuung (vgl. stufenweise ab 2025) muss frühzeitig in den Bedarfsplanungen integriert werden.

Die räumlichen Möglichkeiten für den Platzausbau in den Horten bzw. der Mittagsbetreuung sind im Schulgebäude und in den zugeordneten KITAS erschöpft, auch eine Doppelnutzung von Zimmern im Schulhaus ist durch den ganztägigen Unterricht der gebundenen Ganztagesklasse ausgeschlossen.

Flächenzuwachs durch den Neubau, Auswirkungen auf die nachschulische Betreuung:

Im Neubau soll zukünftig die Mittagsbetreuung mit 4 Gruppenräumen ihr Domizil finden und kann gleichzeitig ihre maximale Platzkapazität verdoppeln (auf ca. 80- 100 Plätze). Eine Erweiterung des Betreuungsumfangs (bis 16.00 Uhr) ist je nach Bedarf ebenfalls vorgesehen.

Parallel sind auch die Raumbedarfe der Jungen Integration zu berücksichtigen, das pädagogisch intensive Kleingruppenangebot des KJR München- Land richtet sich an bis zu 15 SchülerInnen mit sprachlichen Defiziten.

In den jetzigen Räumen der Mittagsbetreuung können die Kinder des Hortes Kinderinsel Pfarrer- Stain Str. 5 einziehen (befristete Interimslösung Container zunächst bis 2024).

Die untere Geschossfläche (Bauteil E und F) bietet mit dem bestehenden städtischen Hort dann insgesamt Platz für bis zu 100 Hortkinder.

Raumanforderungen der Grundschule West und der Max- Mannheimer Mittelschule

Im Zuge der Entwurfsplanungen / Erarbeitung des Raumkonzeptes mit der Rektorin der Grundschule West, Frau Norkauer und der Synchronisierung mit den Daten aus der 5- Jahresstatistik der Schulen worden die notwendigen räumlichen Ressourcen für die Schulbetrieb überprüft.

Im Rahmen mehrerer Ortsbegehungen sind Mehrfachnutzungen von Klassen- und Fachräumen in beiden Schulen untersucht wurden, die verfügbaren Flächen und Ressourcen sind erschöpft.

Die absehbaren Raumanforderungen und Voraussetzungen für die laufende Dekade haben sich für Grundschule wie auch für die Mittelschule in der 2. Jahreshälfte 2020 konkretisiert und nachhaltig geändert.

- a) **Grundschule West:** Das Gebäude der Schule ist auf 12 Klassenzimmer und mehrere Fachräume ausgelegt. Inzwischen ist die Schule so gewachsen, dass es 14 Klassen gibt, die adäquat untergebracht werden müssen. Seit mehreren Jahren sind bereits 2 Fachräume zu Klassenräumen umgewidmet worden.

Die 5- Jahresstatistik sieht für die Grundschule West folgende Entwicklung vor¹:

¹ vgl. hier auch Vorstellung der Schülerentwicklung in der Sitzung vom Stadtrat am 22.07.2020 Ö6

Schuljahr	2021/2022	2022/2023	2023/2024	2024/2025	2025/2026
Anzahl Klassen	13	13	14	14	14
Anzahl Klassen-zimmer	12	12	12	12	12
Unterver-sorgung Klassen-zimmer	<i>minus 1</i>	<i>minus 1</i>	<i>minus 2</i>	<i>minus 2</i>	<i>minus 2</i>

Ab dem Schuljahr 2023/2024 wird die Raumnot noch prekärer, auch eine weitere Umnutzung von Fachräumen ist ausgeschlossen. Verwaltung und Schule gehen mittel- und langfristig von einer 4- zügigen Schule aus (gemäß Einwohnerentwicklung ohne Erschließung von Neubaugebieten). Die Lösung stellt nach Ansicht der Rektorin die Auslagerung von 2 Fachräumen (WTG und textiles Gestalten/ Handarbeiten) im Neubau dar. Damit können diese beiden genannten Fachräume im Schulbau als Klassenzimmer geändert genutzt werden. Dieser Wechsel ist aus pädagogischen und organisatorischen Gründen heraus empfehlenswert.

Ausblick: Erst eine Sprengeländerung des Schulsprengels West nach Eröffnung der Grundschule Nord kann langfristig für eine Entlastung der Grundschule sorgen.

- b) **Max- Mannheimer- Mittelschule:** Neben der arrivierten offenen Ganztageschule besteht seit dem Schuljahr 2019/2020 ein gebundenes Ganztagesangebot. Insgesamt werden durchschnittlich 75 SchülerInnen ganztägig betreut (im Vergleich zu den Vorjahren ist das eine Verdopplung). Die Rektorin der Mittelschule, Frau Gruber befindet sich in der Ausarbeitung einer langfristigen konzeptionellen Ganztagesstrategie, die zukünftig beide Ganztagesangebote für die Klassen 5-8 vorsieht.² Der Bedarf an Ganztagesbetreuung wirkt sich auch auf die Nutzung der Räume am Nachmittag aus. Insbesondere ist davon der Mensabetrieb betroffen, MittelschülerInnen und GrundschülerInnen müssen sich den engen Zeitkorridor von ca. 90 min teilen. In der Folge wird in mehreren Schichten gegessen, für eine ruhige Einnahme der Mahlzeiten und einen pädagogisch angemessenen Mittagstisch besteht zu wenig Zeit und Raum. Die reguläre Essenssituation ist für beide Schulen und deren Ganztagesversorgung unbefriedigend und dauerhaft problematisch. Um weiteren Platz für die Mensa zu schaffen, sollen die beiden anliegenden Räume (dzt. Technik- und WTG Räume) zu Ganztages- und Speiseräumen für die MittelschülerInnen umgestaltet werden. Der WTG Raum kann im Bauteil C untergebracht werden. Auf Antrag der Rektorin soll eine Fläche für den Fachraum Werken und Technik im Neubau geschaffen werden.

Ausblick: Verwaltung und Schulleitung kalkulieren mit einer konstanten Zweizügigkeit der Max- Mannheimer Mittelschule (im Mittel ca. 240 SchülerInnen).

² Rektorin, Frau Gruber stellt das Ganztageskonzept für die Max- Mannheimer Mittelschule zu einem späteren Zeitpunkt dem zuständigen HFA zur Kenntnis vor.

In Abstimmung mit allen zukünftigen Nutzern des Neubaus hat die Verwaltung betont, dass eine trägerübergreifende und kooperative Zusammenarbeit sich unerlässlich in der gemeinsamen Nutzung von Räumen widerspiegeln sollte. Die Zukunft schulischer Lehreinheiten und pädagogischer Betreuung bedeutet Synergien zu schaffen und ein enges, partnerschaftliches Miteinander auch in der Doppelnutzung von Räumen zu gewährleisten.

Beispielhafte multifunktionale Nutzung: Technikräume stehen am Nachmittag (außerhalb des Stundenplans) der Mittagesbetreuung für Freizeitangebote zur Verfügung, vormittags kann z.B. im Mehrzweckraum oder in einem Gruppenraum Vorkurs Deutsch oder Ethikunterricht stattfinden. Elterngespräche bzw. Termine mit externen Fachpersonal können in Randzeiten in den Räumen der Jungen Integration durchgeführt werden.

Erweiterung Grundschule West					
Raumprogramm					
Konzept: Nachmittagsbetreuung gem Beschluss v. 23.04.2020 + zusätzlicher Raumbedarf Grund- + Mittelschule					
gem. Abstimmungstermin v. 24.11.2020 und 12.01.2021					
Räume	Anzahl	m²	Gesamt m² NUF	Abhängigkeiten	Begründung Notwendigkeit durch GB 3 bzw. Schule
Nachmittagsbetreuung					
Gruppenräume	4	63	252		
Teamraum (gemeinsame Nutzung Team MIBE und Junge Integration)	1	20	20		Kalkulation mit ca. 12- 14 Personen, die zu den Teams MIBE und JI gehören/ ca. die Hälfte nutzt den Raum nur als Garderobe
Gemeinsame Mitte	1	40	40	direkter Bezug zu Gruppenräumen - für Mehrzwecknutzung	Planung auf maximale Schülerzahl ausgelegt
Garderobe	1	10	10	auf Flur, keine separaten Räume, daher Verkehrsfläche erhöht	s.o.
Einzelbüro für Leitung	1	15	15		
Toiletteneinheit Kinder	1	24	24	Nutzbar für Altersklassen 6-10 Jahre. WC und Waschtische in unterschiedlichen Höhen vorsehen.	s.o.
Lagerraum	1	20	20		Einsparen von Nutzflächen und stattdessen auf Einbauschränke in Gruppenräumen achten
Küche (Aufwärmküche)	1	25	25	Caterer liefert Essen an, Warmhalten und Verteilung	Küche mit entspr. Ausstattung und Stauraum, Gewerbspülmaschine, Ablage und Abstellfläche für elektrische Warmhalteboxen
Nachmittagsbetreuung			406		

Räume	Anzahl	m²	Gesamt m² NUF	Abhängigkeiten	Begründung Notwendigkeit durch GB 3 bzw. Schule
Schule					
Fach-/Werkräume Grundschule	2	70	140	1x Werken+ Gestalten + 1 x Handarbeitsraum (Umzug BT D)	ausgehend von 1 Klassenstärke max. 25 SchülerInnen/ soll am Nachmittag für Freizeitangebote bzw. Hausaufgabe MIBE genutzt werden
Neben-Materialräume Grundschule	1	12	12	Lage zwischen beiden Werkräumen mit Zugang von beiden Räumen	
Werkräume Mittelschule	1	70	70	kann räumlich getrennt sein von Werkräumen Grundschule - Ausstattung wie Holzwerkstatt BT A	Hinweis: der jetzige Technikraum neben der Mensa soll in den Neubau ziehen, denn der dortige Raum soll zukünftig als Speiseraum für die GGTS/ OGTS genutzt
Neben-Materialräume Mittelschule	1	20	20	direkter Bezug und Zugänglichkeit vom Werkraum aus - Standort für Brennofen Mittelschule (Nutzung durch beide Schulen) ; Ausstattung analog Maschinenraum BT A	
Garderobe	1	10	10	auf Flur, keine separaten Räume	ausgehend von max. 50 Grundschulkinden plus 20 SchülerInnen der Mittelschule, die zeitgleich die Fachräume benutzen
Toiletteneinheit Kinder	1	24	24	Nutzbar für alle Altersklassen. WC und Waschtische in unterschiedlichen Höhen vorsehen.	s.o.
Schule			276		

Räume	Anzahl	m²	Gesamt m² NUF	Abhängigkeiten	Begründung Notwendigkeit durch GB 3 bzw. Schule
Allgemeine Räume, je nach Konzept/Zuordnung					
kleiner Mehrzweckraum	1	30	30	gemeinsame Nutzung	der Raum kann vormittags von der GS/MS z.B. Vorkurs Deutsch, Ethikunterricht genutzt werden und am Nachmittag für Freizeitangebote von der MIBE/ JI
Büro+ Differenzierungsraum, soll am Nachmittag von der Jungen Integration genutzt werden	1	15	15	eine Einheit für gesamten Neubau - Gemeinsame Nutzung	Büro und Arbeitsraum Junge Integration, ausgehend von max. 15 Kindern
Büro/ Differenzierungsraum, soll am Nachmittag von der Jungen Integration genutzt werden	1	24	24	eine Einheit für gesamten Neubau - Gemeinsame Nutzung	15 Kinder verteilen sich 2-3 Std. tgl. auf 3 Räume/ am Vormittag können die Schulen Elterngespräche dort führen
Erwachsenen-Toiletten	1	12	12	eine Einheit für gesamten Neubau - Gemeinsame Nutzung	
Behinderten-/Besucher-WC	1	12	12	eine Einheit für gesamten Neubau - Gemeinsame Nutzung	
Hausmeisterraum /-Lager	1	9	9		
Eingangsbereich	psch				
Technikräume	psch				
Putzkammer	1	9	9		Raum für Putzwagen und Ausgussbecken
Außengeräteraum	1	20	20	2 Einheiten - 1 für Mittagsbetreuung/1 Schule	
Müllhaus	1	9	9		
Allgemeine Räume, je nach Konzept/Zuordnung			140		
Hauptnutzfläche gesamt			822		
Zugabe Verkehrsfläche			164,4		
Zugabe Technikfläche			164,4		
Zugabe Konstruktion			172,62		
Brutto Geschossfläche			1323,42		



ERWEITERUNG SCHULE WEST - BAU-RAUM NEU

Kein amtlicher Lageplan, nur für dienstliche Zwecke. Zur Maßnahme nur bedingt geeignet! ©Daten: LDBV

Stadt Garching

Erstellt am: 25.01.2021

Maßstab 1:1000

