

TISCHVORLAGE

In Ergänzung zum Sachvortrag A.12/091/2023 - Anspruch auf Ganztagesbetreuung für Grundschulkindern ab dem Jahr 2026; Standortanalyse und potenzielle Baumaßnahmen – wird in der nachstehenden Darstellung der Fokus auf die Baumaßnahmen, die Baukosten sowie die zu erwartende Förderung und die personellen Ressourcen zur Umsetzung der Projekte gelegt.

I. Zusammenfassung

Bei den räumlichen Konzepten für die Ganztagsbetreuung wurden begleitend im Projektverlauf entwickelt. Dabei wurden zeit- und kostensparende Lösungen angestrebt, die nachhaltig im Bestand realisiert werden können.

Überschlägige Kostenschätzung der Baumaßnahmen (Stand II. Quartal 2023)

Luitpold-Grundschule (LUI):	-
Schule am Museum (SaM):	500.000 €
Christian-Maar-Grundschule (CMS):	4.000.000 €
Johannes-Helm-Grundschule (JHS):	3.500.000 €
Zwieselstal-Grundschule (ZTS)	500.000 €
Gesamt	8.500.000 €

Überschlägige Förderprognose

Konkrete Werte zu den Förderhöhen der jeweiligen Standorte können derzeit noch nicht ermittelt werden, da hierfür z.B. die schulaufsichtliche Genehmigung mit den entsprechenden Flächenangaben Voraussetzung ist. Aufgrund dessen wird jeweils eine Förderbandbreite (20 % und 40 %) auf Basis der Gesamtkosten angegeben (basierend auf anderen Erfahrungswerten bei Fördermaßnahmen). Darüber hinaus ist anzumerken, dass die Kostenrichtwerte im BayFAG-Bereich zum 01.03.2024 angepasst werden.

Schule	Kosten	20 %	Eigenanteil	40 %	Eigenanteil
LUI	-	-	-	-	-
SaM	500.000 €	100.000 €	400.000 €	200.000 €	300.000 €
CMS	4.000.000 €	800.000 €	3.200.000 €	1.600.000 €	2.400.000 €
JHS	3.500.000 €	700.000 €	2.800.000 €	1.400.000 €	2.100.000 €
ZTS	500.000 €	100.000 €	400.000 €	200.000 €	300.000 €
Summe	8.500.000 €	1.700.000 €	6.800.000 €	3.400.000 €	5.100.000 €

Überschlägiger Personalaufwand (Amt für das Gebäudemanagement)

Die Stellenanteile beziehen sich auf Ingenieurleistungen aus dem Bereich Hochbau und Haustechnik sowie Technikerstellen aus dem Bereich Hochbau, HLS und Elektrotechnik. Aus derzeitiger Sicht können die Maßnahmen mit vorhandenem Personal umgesetzt werden. Voraussetzung ist jedoch, dass in den kommenden vier Jahren die vorhandenen und ausgeschriebenen Stellen kontinuierlich besetzt sind, bei den bereits eingetakteten Maßnahmen keine Komplikationen und Verzögerungen eintreten und keine weiteren Projekte ungeplant hinzukommen.

	SAM	CMS	JHS	ZTS	gesamt
	Planung / BHV	BHV.	BHV.	BHV.	
2024	0,1 NK / 0,05 NK	0,1 NK	0,1 NK		0,3 NK / 0,25 NK
2025	0,2 NK / 0,1 NK	0,1 NK	0,1 NK	0,1 NK	0,5 NK / 0,4 NK
2026	0,3 NK / 0,1 NK	0,05 NK	0,1 NK	0,05 NK	0,5 NK / 0,3 NK
2027		0,1 NK	0,1 NK	0,05 NK	0,25 NK

Von den, am Projekt beteiligten Ämtern, Schul- und Sportamt, Jugendamt und Kämmerei wurde zurückgemeldet, dass die Umsetzung der Maßnahmen mit vorhandenem Personal umzusetzen ist.

II. Baumaßnahmen im Einzelnen

Um den Raumbedarf für einen rechtsanspruchserfüllenden Platz im Ganztage an der Schwabacher Grundschulen zu decken, fand zunächst ein Abgleich der vorhandenen mit den benötigten Flächen statt.

Für den schulischen Ganztage gibt es hierfür die fiktiven Raumprogramme der Regierung von Mittelfranken, für jede einzelne Schule individuell angepasst.

Für einen Hort gibt es ein Standard Raumprogramm mit festem Raumgrößen je nach Anzahl der Gruppen.

Nach Soll-Ist- Vergleich gibt an jeder Schule unterschiedlich großen Flächenfehlbedarf. Bei allen Schulen sind jedoch eine Mensa und die dazugehörige Küche einzurichten, um ein warmes Mittagessen zu gewährleisten.

Die Maßnahmen wurden weitestgehend im Bestand geplant, um Ressourcen schonend, kostengünstig und schnell Lösungen anbieten zu können. Durch Umnutzung und Sanierung sollen dabei attraktive Räume geschaffen und der Bestand aufgewertet werden, sowohl energetisch als auch qualitativ.

Im Folgenden werden für jede Schule die geplanten Maßnahmen vorgestellt und zeitlich sowie finanziell dargestellt und eingeordnet.

Hierbei entsprechen die Kosten dem Stand II. Quartal 2023. Die Mittel sind, abhängig vom Umsetzungszeitpunkt, entsprechend des Baupreisindex fortzuschreiben.

Die Zeitplanungen sind in Abhängigkeit von Zustimmungen des Stadtrats, finanziellen Mitteln und personeller Ressourcen im Amt für Gebäudemanagement im Verlauf anzupassen.

1. Luitpold-Grundschule (LUI):

Im Zuge der Generalsanierung des ehemaligen Berufsschulgebäudes bekommt die Luitpoldschule eine Mensa mit entsprechender Küche und die erforderlichen Räume für den Ganztage.

Im Rahmen der Sanierung der Luitpoldschule wurde die ehemalige Hausmeisterwohnung sowie das alte Brausebad im Souterrain umgebaut und der Mittagsbetreuung, zusätzlich zu den bereits vorhandenen Räumen, zur Verfügung gestellt.

Weiterhin wurde aktuell das Haus Sonneneck in der Reichswaisenhausstraße umgebaut, sodass im Haus für Kinder 30 Hortplätze geschaffen werden konnten.

Daher sind keine Schulbaumaßnahmen im Bereich der Luitpoldschule erforderlich.

2. Schule am Museum (SaM)

A) Beschreibung Maßnahme: Umbau EG für Mensa

Die Umbauten zur Generierung der benötigten Flächen finden im Erdgeschoss des Klassentraktes statt.

Hierbei bleibt die Gebäudehülle unverändert, lediglich im Inneren wird finden Baumaßnahmen statt.

Für die Kücheneinheit wird ein Klassenzimmer neu unterteilt.

Durch das Zusammenlegen von zwei Klassenräumen entsteht die neue Mensa.

Eine Garderobe wird zum Personalraum, eventuell mit WC.

B) Zeitplan

- Grundsatzbeschluss Ganztage, November 23
- Beginn Planung, September 24
- Beschluss Kostenrahmen/ Förderantrag, Februar/März 25
- Förderbescheid, Oktober 25
- Baugenehmigung, November 25
- Vergaben, Mai 26
- Baubeginn, August 26
- Nutzungsaufnahme, September 27

→ Maßnahme könnte auch schneller umgesetzt werden (ca. 1 Jahr weniger)

C) Kosten

Die geschätzten Kosten (Stand 31.08.2023) liegen bei rd. 500 T€ brutto.

Hierin enthalten sind Nebenkosten in Höhe von rd. 80.000 € für Sonderfachplaner (Statik, Küchenplanung etc.). Derzeit wird von einer Eigenplanung des Hochbaus und der haustechnischen Gewerke ausgegangen. Bei Vergabe der Planungsleistungen an externe Büros kämen rd. 90.000 € hinzu.

3. Christian-Maar-Grundschule (CMS):

A) Beschreibung Maßnahme:

Pavillons: Neben der energetischen Sanierung und optischen Aufwertung der Gebäudehülle (Isolierung Wände, Dach, Austausch Fenster) sind im Gebäudeinneren folgende Maßnahmen angedacht:

Ein Sanitärbereich wird komplett erneuert, ein zweiter wird gänzlich rückgebaut. Es finden weiterhin eine Anpassung der Innenwände und der Wanddurchbrüche statt.

Mensa: Im Erdgeschoss Altbau wird der Bereich der jetzigen Küche der Mittagsbetreuung zu einer Aufbereitungsküche „Cook & Chill“ umgebaut. Zwei Klassenräume werden durch Wandöffnungen zu einer offenen Mensa umgestaltet. Die Klassen werden in den sanierten Pavillons untergebracht.

Das neue fiktive Raumprogramm der Schule wird dann voll erfüllt.

B) Zeitplan

- Grundsatzbeschluss Ganztage, November 23
- Beginn Planung, März 24
- Beschluss Kostenrahmen/ Förderantrag, September/ Oktober 24
- Förderbescheid, März 25
- Baugenehmigung, April 25
- Vergaben, November 25
- Baubeginn Pavillon 1, Januar 26
- Baubeginn Pavillon 2, August 26
- Nutzungsaufnahme, September 27

→ Die Umsetzung der Maßnahme ist abhängig vom Zeitpunkt des Auszugs des Kindergartens (Diakoneo). Gegebenenfalls sind Interimsmaßnahmen zu prüfen.

C) Kosten

Die geschätzten Kosten (Stand 3.Quartal 2023) liegen bei rd. 3,1 Mio. € für die

Pavillons. Hierbei sind 620.000 € Baunebenkosten, sowie 282.000 € für die Außenanlagen enthalten. Größere Außenspielgeräte sind nicht berücksichtigt. Für die Mensa, samt Küche sind 889.000 € vorgesehen. Hierin enthaltenen sind rd. 178.000 € Nebenkosten.

Die Gesamtkosten liegen insgesamt bei rd. 4 Mio. € brutto.

4. Johannes-Helm-Grundschule (JHS):

A) Beschreibung Maßnahme: Erweiterung Hort

Der bestehende Hort wird um die Pavillons 1 und 2 (jetzige Nutzung Schule) nach dem Bezug des JHS- Neubaus erweitert.

Neben der energetischen Sanierung (Dach, Fassade) und Modernisierung des Bestands (Sanitäre Anlagen, Elektrik, Heizkörper; Böden) werden einige neue Innenwände und zusätzliche Fenster geplant.

Die baufälligen alten Überdachungen im Außenbereich werden abgebaut.

Eine Neugestaltung von verbindenden Wegen und überdachten Bereichen zwischen allen 4 Gebäuden soll eine harmonischen Gesamtanlage schaffen.

Im jetzigen Hort - Haus 2 soll u.a. eine, dem Raumprogramm entsprechend große Küche untergebracht werden, sowie ein Speiseraum.

Einige neue Wandöffnungen und neue Wände im Haus 2 und 1 schaffen die benötigten Räume mit verbesserter Qualität.

B) Zeitplan

- Grundsatzbeschluss Ganztags, November 23
- Beginn Planung, Juni 24
- Beschluss Kostenrahmen/ Förderantrag, Februar/März 25
- Förderbescheid, Oktober 25
- Baugenehmigung, November 25
- Vergaben, Mai 26
- Baubeginn, August 26
- Nutzungsaufnahme, September 27

➔ Die Umsetzungszeit könnte ggf. um ca. 1 Jahr reduziert werden, wenn das neue Schulgebäude fristgerecht im Terminplan bezugsfertig ist.

C) Kosten

Die geschätzten Kosten (Stand 3. Quartal.2023) liegen bei rd. 3,5 Mio. € brutto.

Hierin enthalten sind Baunebenkosten in Höhe von rd. 358.000€.

Die Außenanlagen sind mit rd. 400.000 € angesetzt. Größere Außenspielgeräte wurden nicht berücksichtigt, der Bestand wird jedoch integriert.

5. Zwieselal-Grundschule (ZTS):

A) Beschreibung Maßnahme: Container für Mensa

Die Mensa soll langfristig in einem Erweiterungsbau integriert werden. Die hierüber Entscheidung wird im Rahmen der Prioritätenliste IV erfolgen.

Da dieses Projekt in keinem Fall bis 2027 realisierbar ist, ist eine Interimslösung notwendig.

Hierzu sollen seitens der Stadt Container erworben werden, die eine, an die Nutzung angepasste, Ausstattung (Küche, Personaltoilette etc.) haben.

Als Standort ist der Parkplatz gegenüber dem Eingang zum Altbau vorgesehen.

Die entfallenen Stellplätze können im Bereich der Zufahrt angeordnet werden. Die Container können mit Fördermitteln erworben werden, wenn diese 25 Jahre im Bereich Schulen/ Kindertagesstätten genutzt werden. Für die Nutzung an der Zwieseltalschule kann eine Genehmigung als fliegender Bau erwirkt werden. Diese ist auf 5 Jahre befristet und kann um weitere 5 Jahre verlängert werden. Ein Wiederaufbau der Container an anderem Startort ist förderunschädlich möglich.

B) Zeitplan

- Grundsatzbeschluss Ganztage, November 23
- Beginn Planung, April 25
- Beschluss Kostenrahmen/ Förderantrag, September/Oktober 25
- Förderbescheid, April 26
- Baugenehmigung, Mai 26
- Vergaben, September 26
- Baubeginn, Mai 27
- Nutzungsaufnahme, September 27

➔ Die Umsetzung kann ggf. schneller erfolgen (ca. 1,5 Jahre)

C) Kosten

Die geschätzten Kosten (Stand 3. Quartal 2023) liegen bei rd. 500 T€ brutto. Hierbei wurden für die Container Kosten in Höhe von rd. 320.000 € ermittelt. Die Baunebenkosten werden mit rd. 100.000 € angenommen, ebenfalls enthalten sind Kosten für vorbereitende Maßnahmen und eine Anpassung der Außenanlagen.

IV. Klimaschutz

Im Vergleich zu einem Abriss und Neubau der Gebäude (Pavillons Christian-Maar-Schule und Johannes-Helm-Schule) stellt die vorgeschlagene Maßnahme einen ressourcenschonenden Einsatz von Materialien, sowie einen deutlich geringeren energetischen Aufwand dar. Zudem wird Abfall vermieden. Die vorhandene Gebäudesubstanz wird energetisch deutlich verbessert.

Die Container für die Zwieseltal Schule werden auf einer bereits versiegelten Fläche aufgestellt und können wiederverwendet werden. Durch die Vorfertigung entfallen tägliche Anfahrten zur Baustelle, bei der Fertigung im Werk sind die Bauprozesse gut abgestimmt und kontrollierbar.

Der Baum- und Gehölzbestand auf den Grundstücken der einzelnen Schulen ist durch die geplanten Maßnahmen kaum betroffen und kann weitestgehend erhalten werden. Eine zusätzliche Versiegelung von Flächen findet nicht statt.

Eine mögliche Nutzung der Dachflächen mit einer Photovoltaikanlage wird bei der Planung mit betrachtet.

Die Entwässerung der sanierten Dachflächen kann je nach Bodenbeschaffenheit auf dem Grundstück erfolgen.