

Bekanntgabe der Beschlüsse aus der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 11.12.2023

Die Veröffentlichung der Beschlüsse erfolgt unter dem Vorbehalt der Genehmigung der Sitzungsniederschrift durch den Gemeinderat.

613. Erweiterung der Grund- und Mittelschule Oy

a) Vorstellung der Machbarkeitsstudie

Der Vorsitzende begrüßt zu diesem Tagespunkt die Schulleiterin Zeilhuber-Strunz sowie die Architekten Balda und Hafenmayer vom Architektur Büro Balda aus Fürstenfeldbruck.

Der Gemeinderat hat sich bereits mit dem künftig notwendigen Raumkonzept für die Erweiterung der Schule befasst und eine Machbarkeitsstudie beauftragt. Auf dieser Grundlage soll das Raumkonzept für den ab dem Jahre 2026 geltenden Ganztagesanspruch und die Räumlichkeiten für den neuen pädagogischen Ansatz bezugnehmend auf das „Churer Modell“ geschaffen werden. Das Churer Modell bedeutet die Unterrichtung in Kombination mit sog. „Lerninseln“ und selbständigem Arbeiten in Schülergruppen. Die Machbarkeitsstudie ist dann die Grundlage für eine umfassende Ausschreibung der Planungsleistungen nach den europäischen Vorgaben. Die Einhaltung dieser EU-Vorschriften ist Voraussetzung für die Zuschussfähigkeit des Gesamtprojektes.

Arch. Balda erläutert, dass in der Machbarkeitsstudie alle pädagogischen und baulichen Verbesserungspunkte auf der Grundlage des Raumkonzeptes berücksichtigt wurden. Hierfür wurde durch Mitarbeiter des Arch.Büros durch Ortsbesichtigungen und Vermessungen eine umfassende Bestandserfassung durchgeführt, das Brandschutzkonzept überschlägig geprüft und die aktuellen Raumdefizite erfasst. Hierzu wurde eine Erweiterungslösung zur Unterbringung der fehlenden Räume entwickelt. Des Weiteren wird eine Verbesserung der Schulbussituation vorgeschlagen.

Die bestehende Schule wurde als Flurschule errichtet und ist aufgrund der erfolgten Erweiterungen in der Nutzung nicht mehr klar strukturiert. Im aktuellen Raumkonzept ist eine Differenzierung bzw. eine strukturierte Zuordnung in Grundschule / Mittelschule / Fachräume im schulischen Alltag nicht mehr vorhanden, was nicht mehr dem aktuellen pädagogischen Anspruch entspricht. Außerdem besteht ein Raumbedarf für die Mittagsbetreuung sowie eine Mensa mit Ausgabeküche. Da der bauliche Bestand grundsätzlich solide ist, werden für den Schulbestand Sanierungsmaßnahmen (und keine Abbruchmaßnahmen) vorgeschlagen; im Gebäudebestand werden auch Differenzierungsräume berücksichtigt.

Ein Erweiterungsgebäude im Bereich der Kressener Straße sieht die notwendigen Räume für die Mensa / Ausgabeküche / Mittagsbetreuung / OGTS sowie Fachräume für Werken und Textiles Arbeiten vor.

Die Neugliederung der Schulbushaltestelle erfolgt im Bereich des jetzigen Lehrerwohnhauses. Um bislang vorhandene Straßenquerungen künftig zu vermeiden, wird ein Abbruch des sog. Lehrerwohnhauses vorgeschlagen, um in diesem Bereich die Bushaltestelle mit überdachtem Wartebereich sowie PKW-Stellplätze neu zu konzipieren. Mit dieser neuen Schulbushaltestelle wird auch ein neuer Eingang ins Schulgebäude von der Westseite her in die Machbarkeitsstudie einbezogen.

Folgende Raumgliederungen sind vorgesehen:

Mittelschule Erdgeschoss:

Neben den Räumen für die Verwaltung, dem Lehrerzimmer, der bestehende Pausenhalle und dem Musikraum sollen hier in der ehemaligen „Flurschule“ drei Klassenzimmer mit einem Gruppenraum und einer offenen Lerninsel entstehen. Außerdem sind zwei aneinander liegende Klassenzimmer mit je einem Gruppenraum geplant, die durch flexible Wände oder Glaswände zu einem großen Lernbereich sowie auch zu drei Klassenzimmern umfunktioniert werden können.

Mittelschule Obergeschoss:

In den beiden Obergeschossen der Mittelschule entsteht durch drei Klassenzimmern und eine offene Lerninsel ein modernes Lernhaus.

Mittelschule Untergeschoss:

Im Untergeschoss sollen bei der bestehenden Schulküche weitere Fachräume wie zwei PC-Räume, ein Physikraum mit Vorbereitung und ein Raum für die Bläserklasse eingerichtet werden. Räume für die Registratur, den Hausmeister und das Personal verbleiben ebenfalls in diesem Bereich.

Grundschule Obergeschoss:

Im Obergeschoss der Grundschule kann allgemeiner Unterricht in sieben Klassenzimmern stattfinden. Des Weiteren sind zwei Gruppenräume und ein schulischer Lernbereich in der Pausenhalle geplant.

Grundschule Erdgeschoss:

Für die drei Klassenzimmer im Erdgeschoss ist jeweils ein Gruppenraum sowie ein Raum für den Förderunterricht vorgesehen.

Erweiterungsbau:

Der Erweiterungsbau östlich des Grundschulgebäudes kann grundsätzlich für sich alleine betrieben werden, was insbesondere auch in den Ferienzeiten zusätzliche Möglichkeiten eröffnet. Die Räume für die Ganztagsbetreuung sollen durch Fachräume, wie Werken und Kunst, in ihrem Angebot ergänzt werden. Im Erdgeschoss sind drei Gruppenräume für die Mittagsbetreuung, eine Mensa mit Ausgabeküche und Nebenräumen sowie ein Werkraum geplant. Im Obergeschoss sollen zwei Gruppenräume für die OGTS, ein großer Werkraum mit Maschinen- und Nebenraum, ein Raum für textiles Gestalten, ein Kunstraum und Personalräume Platz finden. Alle Räume im Gebäude werden zentral über einen Flurbereich mit einer Treppe und Luftraum erschlossen. In einer Teilunterkellerung können die notwendigen Technik- und Lager Räume untergebracht werden.

Im Obergeschoss ist ein außenliegender durchgängiger Flucht- und Wartungsbalkon mit Treppe geplant. Dadurch ist ein zweiter Rettungsweg gegeben und es sind nicht zwei innenliegende Treppen notwendig. Der Baukörper wird als Holzbau vorgeschlagen.

Der geplante Anbau hat in den zwei Ebenen eine Brutto-Grundfläche von 2.162 m² und ein Brutto-Volumen von 8.120 m³.

Schulbushaltestelle:

Arch. Balda stellt fest, dass die Haager Straße zu den Hol- und Bringzeiten überlastet ist. Aufgrund des Schulbusverkehrs, den mit dem PKW gebrachten Schülern und dem Straßenverkehr auf der Ortsstraße kommt es zu Nutzungsüberschneidungen und dadurch auch zu Behinderungen bzw. Gefährdungen. Deshalb soll die Situation entzerrt werden. In der vorliegenden Planung werden an der Stelle der Lehrerwohnhäusern eine Haltestelle für die Busse, ein zentraler Eingangsbereich in die Schule und Lehrerparkplätze geschaffen. Der bestehende Buswendeplatz kann für Überlaufparkplätze (z.B. bei größeren schulischen Veranstaltungen o.ä.) und gemeindliche Zwecke genutzt werden.

Zur zeitlichen Perspektive führt Arch. Balda aus, dass im 1. Halbjahr 2024 die EU-weite Ausschreibung zur Ermittlung eines Planungsbüros sowie der notwendigen Projektanten (Statik / Elektro / HLS) erfolgen sollte. Nach den Planungsaufträgen ist die Ausarbeitung der Genehmigungsplanung, Zuschussklärung sowie die vorbereitende Ausschreibung der Bauleistungen erforderlich, wobei davon auszugehen ist, dass ein Baubeginn frühestens im Frühjahr 2026 erfolgt. Für den Erweiterungsbau ist von einer Bauzeit von ca. 18 – 20 Monaten auszugehen, was einer Nutzbarkeit ab Herbst 2027 entsprechen würde.

Arch. Balda schlägt vor, die im Bestandsgebäude vorgesehenen Umbaumaßnahmen erst durchzuführen, wenn der Erweiterungsbau für den Schulunterricht zur Verfügung steht. Der Umbau des Bestandsgebäudes wird mit ca. 9 Monaten veranschlagt, wobei die Ausbaugeschwindigkeit auch von den schulischen Zeitvorgaben abhängig sein wird.

Für die Errichtung der Schulbushaltestelle wird ein Zeitraum von einem halben Jahr angesetzt. Diese Maßnahme kann flexibel ab dem Planungsabschluss und der Zuschussbewilligung ab Ende 2025 umgesetzt werden.

Nach einer Kostenschätzung des Arch.Büro Balda mit erfahrungsgemäßen Kennzahlen und dem Baukostenindex ergibt sich folgender Kostenrahmen:

Bestandsumbau (inkl. evtl. notwendige Brandschutzmaßnahmen)	1,5 - 2 M €
Erweiterungsgebäude	8 - 9 M €
Schulbusbushaltestelle	0,5 M €
Gesamtinvestition	10 – 11,5 M €

In der Diskussion wurde grundsätzlich bestätigt, dass die nach dem Raumkonzept gestellten Aufgaben grundsätzlich in die Gesamtkonzeption eingeflossen sind. Folgende weitere Aspekte wurden erörtert:

- Die Verbesserungen im Schulbusverkehr erfordern den Abriss des Lehrerwohngebäudes. Dadurch soll vermieden werden, dass die Schüler auf einer öffentlichen Straße in die Schulbusse ein- bzw. aussteigen oder eine Straße queren müssen. Gleichzeitig wird der Verlust von Wohnraum reklamiert und vorgeschlagen, durch Einbeziehung des jetzigen Buswendegebietes einen Wohnhausabbruch zu vermeiden.

Der Vorsitzende teilt hierzu mit, dass die Mieter im Vorfeld zu dieser Sitzung zu den in der Machbarkeitsstudie enthaltenen Vorschlag informiert wurden. Dabei wurde auch die grundsätzliche Möglichkeit erörtert, dass die jetzigen Mieter ein Mietangebot für den gemeindlichen Wohnraum

erhalten, der derzeit beim Hampp-Haus entsteht und der voraussichtlich Mitte des Jahres 2025 bezugsfertig wird.

In der Diskussion wird vorgeschlagen, die westlich des Schulgrundstückes verlaufende Straße zum Kindergarten zu verlegen und den jetzigen Bereich des Buswendeplatzes hierfür mit zu nutzen. Hierzu wäre ein alternatives Planungskonzept zu prüfen. Aber auch für eine event. Alternative gilt, dass nach den Unfallverhütungsvorschriften die Schülerhaltestellen so anzulegen sind, dass keine Gefahren durch Busse und andere Kraftfahrzeuge entstehen können. Der Vorsitzende teilt hierzu mit, dass am sog. Jährlichen „Busfahrerfrühstück“ bereits seit mehreren Jahren die notwendige Verbesserung der Bushaltestellensituation angesprochen wird.

Die Baumaßnahmen zur Veränderung der Schulbushaltestelle sind als Einzelmaßnahme nicht förderfähig. Im Rahmen der Gesamtentwicklung ist jedoch auch die Schulbushaltestelle förderfähig.

- Unterkellerung des Neubaus: Zur bislang vorgesehenen Teilunterkellerung führt Arch. Balda aus, dass der konkrete Raumbedarf für die Fachprojektanten (z.B. Elektroanschlussraum / Wärmeübergabestation / Lüftungsbereich u.a.) bzw. ein event. schulischer Lagerbereich noch nicht vorliegt.
- Barrierefreiheit: Insgesamt sind im Planungskonzept vier Aufzüge vorgesehen, was neben den Baukosten künftig auch erhebliche Folgekosten verursachen würde. Hierzu ist eine Abstimmung mit der Regierung von Schwaben erforderlich, ob eine vollumfängliche Barrierefreiheit erforderlich ist oder ob ggf. auch organisatorische Maßnahmen zur Barrierefreiheit beitragen können.
- Nutzungszusammenhänge: Die Laufwege der Schüler im Haus sollen konflikt- und störungsfrei erfolgen. Hierfür könnte beim Verbindungsgang zum Neubau ggf. eine zweite Ebene hilfreich sein, um die Laufwege zu verkürzen. Aus architektonischer Sicht wurde bisher ein zweistöckiger Verbindungsbau nicht bevorzugt. Grundsätzlich wurden die Fachräume im Erweiterungsbau gewählt, da diese nur wenige Male in der Schulwoche von den einzelnen Klassen besucht werden müssen und hierfür der Laufweg zumutbar wäre. Aufgrund der unstrukturierten Anordnung der Fachräume im Bestand war bisher auch eine Mischung des Laufverkehrs der Mittel- und Grundschule vorhanden.
- Bauablauf: Auf Anfrage erläutert Arch. Balda, dass die Organisation des Bauablaufes nicht Aufgabe einer Machbarkeitsstudie ist. Doch ganz allgemein sollte angestrebt werden, zunächst den Neubau bezugsfertig zu errichten, dass in der Umbauphase auf die räumlichen Möglichkeiten des Neubaus zurück gegriffen werden können. Bei den Umbaumaßnahmen im Bestand können einzelne Maßnahmen in Ferienzeiten verlegt, wobei dies insgesamt nicht ausreicht.
- Schulküche i.V.m. Mensa: Arch. Balda führt aus, dass eine diesbezügliche Raumkombination nicht vorgeschlagen wird. Eine Ausgabeküche für die Mensa ist grundsätzlich von der Schulküche zu trennen, da sich hier keine Synergieeffekte ergeben.
- Förderung: Der Vorsitzende führt aus, dass die genauen Zuschussmöglichkeiten noch nicht ermittelt wurden. Aufgrund der Berechnung nach den förderfähigen Flächen und Kostenrichtwerten (nicht tatsächliche Kosten) kann die Förderung erst im Rahmen der Abstimmung mit der Regierung bei der Detailplanung erfolgen. Eine Förderhöhe zwischen 30% und 60% ist denkbar.
- Zweiter Rettungsweg: Arch. Balda betont, dass durch den im Neubau vorgesehenen umlaufenden Balkon die Forderung nach einem zweiten baulichen Rettungsweg erfüllt ist und im Gebäude deshalb alle Flure auch als Aufenthaltsbereiche genutzt werden können. Die geplante Stahlterrasse am Balkon ist deutlich günstiger als ein zusätzliches Treppenhaus.
- Oberlicht-Öffnungen: Für die Belichtung der zentralen Flurflächen durch die Ganztagesbetreuung sind Oberlichter vorgesehen. Hiergegen wurden in einer Vorbesprechung Bedenken aufgrund der Erfahrungen im bestehenden Schulhaus erhoben. Nach den Informationen von Arch. Balda ist jedoch der notwendige sommerliche Sonnenschutz bautechnisch kein Problem.

Der Vorsitzende informiert, dass die Anregungen der schulischen Abteilungen zum Vorentwurf der Machbarkeitsstudie im Wesentlichen umgesetzt wurden. Die in der Beratung angesprochenen Themen können in die Ausschreibung der Planungsleistung mit aufgenommen werden. Voraussichtlich wird eine europaweite Ausschreibung für die Leistungen des Architekten, des Statikers, des Elektroplaners und des Planers für die HLS sowie Ausschreibungen für einen Landschaftsarchitekten oder Verkehrsplaner notwendig sein.

b) Entscheidung zum weiteren Vorgehen

Beschluss:

Den in der Machbarkeitsstudie enthaltenen Planungsinhalten wird grundsätzlich zugestimmt mit den Hinweisen, dass bei den weiteren Planungsschritten Alternativen zur Bushaltestellenkonzeption, für einen event. doppelstöckigen Übergang und der Konzeption für die Barrierefreiheit bei gleichzeitiger Reduzierung der Aufzüge vorgeschlagen werden sollen.

Auf der Grundlage der vorgestellten Machbarkeitsstudie ist die EU-weite Ausschreibung für ein Planungsbüro und der notwendigen Projektanten vorzubereiten und durchzuführen.

Abstimmungsverhältnis: 17 : 0

614. Verschiedenes, Anfragen

Zu diesem Tagesordnungspunkt ergaben sich keine Wortmeldungen.