

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Bau- und Werkausschuss	17.09.2015	öffentlich - Beschluss
Stadtrat	23.09.2015	öffentlich - Beschluss

Grundschule Hans-Sachs-Straße 30 – Generalsanierung der Außenanlagen Projektgenehmigung

Aktenzeichen / Geschäftszeichen 1434-211	
Anlagen: Anlage 1 Lageplan mit Bauabschnittsbildung Anlage 2 Fotodokumentation Bestand Anlage 3 Entwurf Gesamtplan Anlage 4 Kostenberechnung (Zusammenstellung)	

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss hat Kenntnis vom Sachverhalt und empfiehlt dem Stadtrat die Projektgenehmigung gemäß Ziffer 2.5. der Richtlinien für die Einleitung und Abwicklung städtischer Bauvorhaben zum vorgelegten Entwurf für die Generalsanierung der Außenanlagen der Grundschule Hans-Sachs-Straße 30 mit einem Gesamtkostenansatz von 630.000 EUR.

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und erteilt gemäß Ziffer 2.5 der Richtlinien für die Einleitung der Abwicklung städtischer Bauvorhaben die Projektgenehmigung zum vorgelegten Entwurf für die Generalsanierung der Außenanlagen der Grundschule Hans-Sachs-Straße 30 mit einem Gesamtkostenansatz von 630.000 EUR.

Die Realisierung erfolgt im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel in drei Bauabschnitten voraussichtlich in den Jahren 2016, 2017 und 2019.

Sachverhalt:

Planungsanlass

Mit Beschluss des Bau- und Werkausschusses vom 15.10.2014 wurde die vom Baureferat vorgelegte Prioritätenliste für die Generalsanierung schulischer Außenanlagen genehmigt und das Baureferat/Grünflächenamt beauftragt, die einzelnen Maßnahmen im Zeitraum 2015-2020 umzusetzen.

Gemäß der Prioritätenliste soll in den Jahren 2016, 2017 und 2019 die Generalsanierung der Außenanlagen in der Grundschule Hans-Sachs-Straße 30 in drei Bauabschnitten durchgeführt werden.

Bestand und Bauabschnittsbildung

Die zu sanierenden Flächen bestehen im Wesentlichen aus dem Eingangsbereich der Schule und dem Pausenhof. Die beschriebenen Flächen befinden sich gegenwärtig in einem dringend sanierungsbedürftigen Zustand und weisen diverse Sicherheitsmängel und technische und funktionale Mängel auf, so dass eine Generalsanierung der gesamten Außenanlagen dringend geboten ist. Die Forderung nach einer Aufwertung der Außenanlagen wird auch bereits seit Jahren seitens der Schulleitung und der Elternschaft an die Stadt Fürth herangetragen. Ebenso wurde in den Kindersprechstunden der Klassensprecherinnen und Klassensprecher der 3. und 4. Grundschulklassen von den Schülerinnen und Schülern regelmäßig entsprechende Verbesserungswünsche vorgebracht.

Im Einzelnen können folgende Sanierungstatbestände festgestellt werden (vgl. Fotodokumentation):

- große versiegelte Flächen ohne Baumbestand
- fehlende Aufenthaltsqualität
- fehlende Spiel- und Pausenangebote
- fehlende Barrierefreiheit
- marode Belags- und Treppenanlagen mit Stolperstellen und nicht funktionierender Entwässerung
- fehlende Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, Roller, Mülltonnen, Sandstreukasten usw.
- fehlende Außenbeleuchtung

Die Bearbeitungsfläche der Außenanlagen kann in drei Bereiche eingeteilt werden.

Bereich I – Eingangsbereich

Der Eingangsbereich zur Grundschule mit seinem Haupteingang befindet sich im nord-westlichen Teil des Grundstücks und ist von der Hans-Sachs-Straße her erschlossen. Der Haupteingang zur Schule ist zurzeit über eine Stufenanlage und eine schmale Rampe begehbar. Die Ausführung der Rampe entspricht jedoch nicht den Richtlinien für barrierefreies Bauen (>6% Gefälle). Die vorhandenen Pflasterbeläge und die Ausstattungen sind in einem schlechten Zustand. Die Oberflächenentwässerung und die Außenbeleuchtung funktioniert in Teilbereichen nicht.

Bereich II – Pausenhof Süd

Der südliche Bereich des Pausenhof besteht zurzeit aus einer durchgehend gepflasterten Fläche ohne Baumbestand oder Spielgeräten. Die Oberflächenentwässerung funktioniert teilweise nicht und die spärlich vorhandene Ausstattung ist mangelhaft.

Bereich III – Pausenhof Nord

Der nördliche Bereich des Pausenhof befindet sich analog zum südlichen Pausenhof ebenfalls in einem schlechten Zustand und präsentiert sich ebenso als durchgängig gepflasterte Fläche ohne Baumbestand und Spielangeboten. Der Eingang zur Schule ist ebenso wenig barrierefrei wie der Zugang zum tiefer gelegenen Pausenhof Süd. In der nord-östlichen Ecke befindet sich eine Doppelgarage, die von der Mittelschule als Stuhllager verwendet wird. Die beiden Garagen behindern die Feuerwehr beim Einfahren in den Schulhof.

Die drei vorgenannten Bereiche entsprechen auch den vorgesehenen Bauabschnitten.

Entwurfsbeschreibung

Der Entwurf sieht die Um- und Neugestaltung der Außenanlagen der Grundschule Hans-Sachs-Straße 30 in drei Bauabschnitten vor. Ziel ist es nach und nach attraktive und multifunktional nutzbare Bereiche neu zu schaffen, die sowohl den Ansprüchen der Nutzer, als auch allen sicherheitstechnischen Ansprüchen gerecht werden.

Bauabschnitt I – Eingangsbereich (ca. 2.060 m²)

Der neu gestaltete Eingangsbereich erhält einen fachgerechten barrierefreien Zugang zum Hauptgebäude. Alle bisherigen Treppen und Stufen zum Hauptgebäude hin entfallen. Zusätzlich wird ein barrierefreier Zugang zur angrenzenden Turnhalle vorgesehen. Hierfür werden die Belagshöhen im Außenbereich entsprechend verändert und angepasst. Alle vorhandenen Belagsflächen werden durch neues Betonpflaster ersetzt. Die Einrichtungen zur Oberflächenentwässerung werden erneuert und die Außenbeleuchtung wird neu konzipiert. Der Zugang von der Hans-Sachs-Straße wird geöffnet, so dass ein direkter und repräsentativer Zugang zum Schulgebäude entsteht. Mehrere neue Sitz- und Aufenthaltsbereiche laden zum Verweilen ein und bieten Schülern, Lehrern und Eltern einen

Wartebereich. Die vorhandene Feuerwehrezufahrt und Aufstellfläche für die Feuerwehr wird auf der Grundlage des vorliegenden Brandschutzkonzeptes neu geplant. Die neue FW-Zufahrt wird gleichzeitig die Zufahrt zu einem neuen Lehrer- und Mitarbeiter KFZ-.Stellplatz für fünf Fahrzeuge. Die vorhandenen Kfz-Stellplätze werden aufgelöst und an die westliche Grundstücksgrenze verlegt.

Auf Wunsch der Schule werden folgende Abstellmöglichkeiten neu geschaffen:

- überdachter Rollerstellplatz für ca. 80 Roller
- überdachter Fahrradstellplatz für ca. 20 Fahrräder
- Zentraler und eingefriedeter Mülltonnenstellplatz

Die zwei vorhandenen Bäume werden erhalten. Elf neue Bäume spenden zukünftig Schatten und neue Hecken- und Strauchpflanzungen tragen entscheidend zur Neugestaltung des Eingangsbereiches bei.

Bauabschnitt II – Pausenhof Süd (ca. 900 m²)

Dieser vorhandene tieferliegende Teil der gesamten Pausenhoffläche wird komplett aufgelöst und neu hergestellt. Am südlichen Ende der Pausenhoffläche entsteht ein ca. 180 m² großer Spielbereich mit einem Multifunktions-Spielgerät zum Klettern und Rutschen. Der gesamte Spielbereich erhält einen Fallschutzbelag aus Holzhäcksel und wird damit ensiegelt. Alle Belagsflächen werden durch neues Betonpflaster ersetzt. Die Einrichtungen zur Oberflächenentwässerung werden erneuert und die Außenbeleuchtung wird neu konzipiert. Die vorhandene Mauer entlang der westlichen Gebäudefassade wird abgebrochen und durch Sitzmöglichkeiten neu gestaltet. Den Mittelpunkt dieser kleineren Pausenhoffläche bildet ein Bodentrampolin. Der Übergang vom tieferliegenden südlichen Pausenhof zum höherliegenden nördlichen Pausenhof wird mit Hilfe einer neuen Treppenanlage und dem Bau einer Rampe gemäß den Richtlinien des barrierefreien Bauens ermöglicht. Die Rampe dient ebenfalls als Feuerwehrezufahrt und wird auf der Grundlage des vorhandenen Brandschutzkonzeptes geplant. Analog zum Bauabschnitt I – Eingangsbereich werden hier ebenfalls acht neue Bäume gepflanzt und eine neue Gehölzbepflanzung vorgesehen. Es erfolgt keine Rodung von Bäumen, die unter die Baumschutzverordnung der Stadt Fürth fallen.

Bauabschnitt III – Pausenhof Nord (ca. 1.380 m²)

Der nördliche Pausenhof liegt ca. 45 cm höher als der Pausenhof Süd. Alle Belagsflächen werden durch neues Betonpflaster ersetzt. Die Einrichtungen zur Oberflächenentwässerung werden erneuert und die Außenbeleuchtung wird neu konzipiert. Der Eingang zur Schule erhält einen barrierefreien Zugang. Auf Wunsch der Schule werden zwei Kleinspielfelder vorsehen die mit Softbällen bespielt werden können. Die vorhandene Ortbetonmauer am östlichen Rand des Pausenhofes bleibt erhalten und sollte im bereits begonnen Stil von der Schule über Schulprojekte weiter gestaltet werden. Über die gesamte Pausenhoffläche wird eine lockere Baumbepflanzung mit insgesamt acht neuen Bäumen geplant. Um die neuen Baumstandorte werden neue Sitzmöglichkeiten aus Betonquadern, teilweise mit Holzauflagen, vorgesehen. Es erfolgt keine Rodung von Bäumen, die unter die Baumschutzverordnung der Stadt Fürth fallen. Durch den Pausenhof verläuft die Feuerwehrezufahrt, inklusive einer Feuerwehraufstellfläche. FW-Zufahrt und Aufstellfläche basieren auf dem vorhandenen Brandschutzkonzept. Das Grünflächenamt schlägt vor die vorhandene Doppelgarage zu versetzen. Ein evtl. möglicher neuer Standort könnte zwischen der Mittelschule und dem Hallenbad, südlich der vorhandenen Fahrradstellplatzfläche, sein.

Nach eingehender Prüfung mit Hilfe aller vorhandenen Bestandsunterlagen und einem neuen Bodengutachten zur Feststellung der Versickerungsfähigkeit des Bodens kommt das Grünflächenamt zu dem Ergebnis, dass eine dezentrale Versickerung der anfallenden Oberflächen- und Dachwässer nicht möglich ist. Deshalb muss die Einleitung der Oberflächen- und Dachwässer in das vorhandene Kanalsystem bestehen bleiben.

Abstimmung und Instruktion

Die vorliegende Entwurfsplanung wurde bei den beteiligten Dienststellen der Stadt Fürth, dem Senioren- und Behindertenrat und den zuständigen Pflegerinnen und Pflegern mit Verfügung vom 28.05.2015 instruiert. Es wurden gegen die vorgelegte Entwurfsplanung keine Einwände erhoben. Die Anregungen wurden soweit möglich und sinnvoll in die Entwurfsplanung eingearbeitet bzw. werden in der Umsetzung berücksichtigt.

Die vorliegende Entwurfsplanung wurde gemeinsam mit der Schulleitung, dem Elternbeirat, dem Pfleger der Schule und den Hausmeistern der Grund- und Mittelschule erarbeitet. Hierzu haben insgesamt zwei Besprechungen vor Ort stattgefunden. Die Schulleitung wurde ebenfalls an der Entwurfsinstruktion beteiligt. Die Wünsche und Anregungen der Schule, der Elternvertretung und letztlich der Schülerinnen

und Schüler wurden in das Entwurfskonzept eingearbeitet und werden auch so in der Realisierungsphase umgesetzt.

Finanzierung und Realisierung

Die Gesamtkosten liegen einschl. Baunebenkosten in der vorgelegten Form bei 630.000 EUR und verteilen sich auf die drei vorgenannten Bauabschnitte wie folgt:

Bauabschnitt	Brutto-Baukosten	Baunebenkosten	Gesamtkosten
Bauabschnitt I	250.000 €	34.000 €	284.000 €
Bauabschnitt II	125.000 €	17.000 €	142.000 €
Bauabschnitt III	180.000 €	24.000 €	204.000 €
Summe	555.000 €	75.000 €	630.000 €

Von den Gesamtkosten in Höhe von 630.000 EUR entfallen rd. 75.000 EUR auf die Baunebenkosten für im Wesentlichen Planungs- und Bauherrenleistungen des Grünflächenamts. Diese Kosten werden wie seit 1998 üblich intern verrechnet und fließen als Einnahme in den städtischen Haushalt zurück.

Es wird derzeit noch geprüft, ob die Großbaumpflanzung einschl. Fertigstellungspflege und ggfs. Entwicklungspflege entweder aus den Einnahmen aus der Ablöse der Baumschutzverordnung oder aus Drittmitteln anderer städtischen Projekte, bei denen eine Ablösezahlung festgesetzt ist (z.B. Sportzentrum Kapellenstraße) finanziert werden kann. Dies würde die Haushaltsstelle der Pauschale um rd. 13.000 EUR (27 Bäume á 409 € zzgl. MwSt.) entlasten.

Der durchschnittliche Quadratmeterpreis der Maßnahme liegt mit 145,83 € (brutto einschl. Baunebenkosten) um ca. 18% über dem durchschnittlichen Quadratmeterpreis des vergleichbaren und in 2015 abgeschlossenen Bauvorhabens zur Umgestaltung der Außenanlagen der Mittelschule Kiderlinstraße. Dies begründet sich nicht in einem gehobenen Standard, sondern in zusätzlichen Leistungen insbesondere im Bereich der Entwässerung und der Abstellmöglichkeiten für Fahrzeuge, welche in der Mittelschule Kiderlinstraße nicht angefallen sind.

Die vorgenannte Bauabschnittsbildung ist nicht einem sinnvollen bautechnischen Ablauf, sondern der Verteilung der Gesamtkosten auf unterschiedliche Haushaltsjahre geschuldet. Im Vermögenshaushalt 2015ff stehen dem Grünflächenamt auf der Haushaltsstelle 2954.9506.0000 jährlich als Pauschale 127.500 EUR für die Umgestaltung und Sanierung schulischer Außenanlagen außerhalb einer Hochbaubaumaßnahme zur Verfügung. Beim Ansatz 2015 werden mit Ausnahme der Abrechnung der Planungs- und Bauherrenleistungen der Leistungsphasen 1-3 HOAI in diesem Jahr keine Mittel kassenwirksam. Sofern in den Folgejahren keine Erhöhung dieses Pauschalansatzes erfolgt, könnte eine Realisierung der Maßnahme in drei Bauabschnitten ungefähr so erfolgen:

Bauabschnitt	Gesamtkosten	Haushalt	Haushaltsansatz	Realisierung
Bauabschnitt I	284.000 €	2015/2016	255.000 €	2016
Bauabschnitt II	142.000 €	2017	127.500 €	2017
Bauabschnitt III	204.000 €	2018/2019	255.000 €	2019
Summe	630.000 €		637.500 €	

Es ist vorgesehen, den ersten Bauabschnitt unmittelbar nach Projektgenehmigung auszuschreiben und noch in 2015 zu vergeben. Die Baumaßnahme selbst soll dann im Frühjahr 2016 durchgeführt werden. Dies setzt jedoch voraus, dass im Vorgriff auf den Haushalt 2016 die Pauschale 2016 als VE in 2015 zur Verfügung steht, da ansonsten keine Vergabe vor Haushaltsgenehmigung 2016 möglich ist. Wenn dies nicht gelingen sollte, erfolgt die Angebotsaufforderung erst nach Haushaltsgenehmigung 2016 und wird in den Sommerferien durchgeführt. Ein kurzer Abstand zwischen Angebotsaufforderung und Baubeginn sowie eine Baudurchführung in den Sommerferien führt erfahrungsgemäß zu deutlich höheren Angebotspreisen und wäre deshalb möglichst zu vermeiden.

Die jährlichen Folgelasten wurden nicht gesondert berechnet. Nachdem die Fläche bereits besteht und bereits jetzt unterhalten werden muss, kommen keine Flächenmehrungen auf die Gebäudewirtschaft zu. Aufgrund der zusätzlichen Spielangebote, der Ausstattung und der zahlreichen neuen Großbäume muss davon ausgegangen werden, dass sich die jährlichen Folgelasten gegenüber dem derzeitigen Bestand

geringfügig erhöhen. Diese geringfügige Erhöhung kann aber in den Budgets der GWF bzw. des GrfA aufgefangen werden.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja	Gesamtkosten 630.000 €	jährliche Folgekosten <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja	o. A. €
Veranschlagung im Haushalt <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja	Hst. 2954.9506.0000	Budget-Nr.	im <input type="checkbox"/> Vwhh <input type="checkbox"/> Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:			

Beteiligungen

Auftrag:	Käm beteiligt	an Grünflächenamt von	26.08.2015
Ergebnis:			

II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. Beschluss zurück an **Grünflächenamt**

Fürth, 26.08.2015

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Grünflächenamt Bergmann, Ernst	Telefon: (0911) 974-2880
-----------------------------------	-----------------------------

