

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Bau- und Werkausschuss	10.05.2017	öffentlich - Beschluss

Grundschule Ligusterweg 10 - Umgestaltung Außenanlagen 1. und 2. BA Projektgenehmigung

Aktenzeichen / Geschäftszeichen 1630-211	
Anlagen: Lageplan M 1:1.000 Bestandsplan (ohne Maßstab) Entwurf (ohne Maßstab)	

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss hat Kenntnis vom Sachverhalt und erteilt die Projektgenehmigung gemäß Ziffer 2.5. der Richtlinien für die Einleitung und Abwicklung städtischer Bauvorhaben zum vorgelegten Entwurf für die Umgestaltung des Schulhofs in der Grundschule Ligusterweg 10 mit einem Gesamtkostenansatz von 150.000 EUR.

Die Realisierung erfolgt im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel in zwei Bauabschnitten voraussichtlich in den Jahren 2017 und 2018.

Im ersten Bauabschnitt 2017 beträgt der städtische Eigenanteil maximal 47.000 €, die restlichen Mittel werden durch Spendenakquise des Fördervereins erbracht.

Sachverhalt:

Planungsanlass

Der Förderverein der Farnbachschule hat sich an die Stadt Fürth mit der Bitte um Verbesserung der Schulhofsituation in der Grundschule Ligusterweg 10 gewandt und gleichzeitig eigene Mittel über Spenden avisiert. Das Baureferat vertreten durch das Grünflächenamt hat daraufhin den Planungsauftrag für eine Umgestaltung der bestehenden Situation erhalten.

In der Referentenrunde am 21.03.2017 wurde übereinstimmend festgelegt, dass die Umgestaltungsmaßnahmen nach den Vorentwürfen des Baureferats/Grünflächenamt in zwei Bauabschnitten 2017 und 2018 erfolgen soll, wobei die zusätzlichen städtischen Mittel in 2017 von der Kämmerei außerplanmäßig zur Verfügung gestellt werden sollen und die notwendigen Mittel für den 2. Bauabschnitt zum Haushalt 2018 gemeldet werden sollen.

Die Wiederherstellung des „Vorgartenbereichs“, der aufgrund der Hochbaumaßnahme der GWF am historischen Altbau notwendig werden wird, ist nicht Gegenstand des vorliegenden Entwurfs und dieser Projektgenehmigung.

Bestand

Östlich des lang-gestreckten Schulgebäudes liegen die schulischen Außenanlagen der Grundschule auf drei Ebenen:

- Ebene +1 - Eingangsbereich des Schulgebäudes +1,20 m über Straßenraum
- Ebene +2 – Schulhof +2.30 m über OK Straßenraum
- Ebene +3 – Freisportanlagen +2.80 m über OK Straßenraum

Der Eingangsbereich auf Ebene +1 ist über eine vorhandene Rampe vom Straßenraum erschlossen, die übrigen Ebenen sind mit Treppenanlagen mit sieben- bzw. drei-stufigen Treppenanlagen erschlossen. Die vorliegende Entwurfsplanung erstreckt sich im Wesentlichen auf den Schulhofbereich auf Ebene +2.

Im Rahmen des vorgestellten Maßnahmenpakets gelingt es nicht, die Außenanlagen der Schule barrierefrei zu gestalten. Aufgrund der einschlägigen Vorgaben wie einer Rampe mit maximal 6% sind umfangreichere Baumaßnahmen notwendig, die einen zusätzlichen Eingriff in die bestehenden Außenanlagen bzw. eine Anpassung der Gebäudefassade notwendig machen. Die bestehenden Treppenanlagen bleiben daher (zunächst) erhalten. Das Schulgebäude einschl. seiner Freianlagen barrierefrei umzubauen, wäre eine gesonderte Planungsaufgabe.

Aufgrund der deutlichen Höhenunterschiede der einzelnen Ebenen gestaltet sich sowohl der Bauablauf als auch der bisherige und insbesondere spätere Unterhalt schwierig bzw. aufwändig.

Der Schulhof auf der Ebene +2 ist derzeit nahezu vollständig mit Asphalt versiegelt, die Belagsflächen sind mehrfach ausgebeßert und in weiten Teilen verbraucht. Mit Ausnahme von zwei einfachen und gleichzeitig wenig attraktiven Spielgeräten gibt es im Schulhof kein Spielangebot. Tischtennisplatte, Basketballkorb und Torwand bieten zumindest ein dürres Angebot an Sportaktivitäten.

Auf der Fläche der eigentlichen Bautätigkeit ist kein Baumbestand vorhanden, der unter die Baumschutzverordnung der Stadt Fürth fällt, vorhanden. Die vor einigen Jahren neu gepflanzten Bäume werden einschl. Baumscheibe erhalten bzw. durch Neupflanzungen ersetzt. Auf Ebene +1 ist geschützter Baumbestand vorhanden, der aber durch die vorliegende Maßnahme nicht tangiert wird.

Entwurfsbeschreibung

Der Vorentwurf sieht vor, den Asphalt durch Betonpflaster zu ersetzen und neue Spielflächen in den Schulhof einzulegen. Der notwendige Fallschutz wird in Holzhäcksel ausgebildet.

Die beiden vorhandenen Baumscheiben mit Rundbank werden erhalten, die abgängigen Bäume aber ausgetauscht. An der östlichen Grundstücksgrenze wird die rudimentär vorhandenen Schnitthecke auf der gesamten Länge ergänzt, auch um die Zugänglichkeit zum maroden Staketenzaun des Nachbarn (unzulässige Zaunspitzen!) zu verhindern.

Die gesamte Hofentwässerungssituation wird neu geordnet. Dabei wird geprüft, ob im Vollzug der Entwässerungssatzung eine dezentrale Entwässerung über Sickerschächte oder Füllkörper-Rigolen möglich ist.

Mit Ausnahme des Spielgeräts „Kleiner Seilzirkus“ ist die konkrete Ausstattung mit Spielgeräten zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht abschließend festgelegt. Das Grünflächenamt wird im Rahmen der Ausführungsplanung diese Festlegung in enger Abstimmung mit Schule, Elternbeirat, Förderverein und Schülern vornehmen.

Abstimmung und Instruktion

Die vorliegende Entwurfsplanung wurde bei den beteiligten Dienststellen der Stadt Fürth, dem Senioren- und Behindertenrat und dem zuständigen Pfleger mit Verfügung vom 22.03.2017 instruiert. Es wurden gegen die vorgelegte Entwurfsplanung keine Einwände erhoben.

Über die Kämmerei erfolgte eine Abklärung der Fördermöglichkeiten nach FAG. Die Regierung von Mittelfranken teilte mit Schreiben vom 28.03.2017 mit, dass keine Förderung der Maßnahme nach FAG in Frage komme, da es sich um eine Instandsetzungsmaßnahme handle, die allenfalls im Rahmen einer

Generalsanierung des gesamten Schulkomplexes mitgefördert werden könne und hierbei lediglich die Bauteile, soweit sie zur Benutzung des Gebäudes unbedingt erforderlich seien (keine Förderung für Spielgeräte, Pflanzung u.ä.).

Das Sachgebiet Unterhalt im Grünflächenamt weist zu Recht darauf hin, dass sich der künftige Unterhaltsaufwand deutlich erhöhen wird, zumal die Schulhofebene mit den neuen Spielflächen nicht mit Fahrzeugen erreichbar ist. In Abstimmung mit der Gebäudewirtschaft Fürth prüft das Grünflächenamt, ob es im zweiten Bauabschnitt möglich ist, die mehrstufige Treppenanlage durch eine Rampe für Pflegefahrzeuge zu ersetzen, die aber die Kriterien der Barrierefreiheit nicht einhalten kann, da die Steigung deutlich über den geforderten 6% liegen wird. Parallel dazu prüft das Grünflächenamt, ob eine dauerhafte Pflegezufahrt über das benachbarte Grundstück möglich ist. Wenn es nicht gelingt, eine wie immer geartete Pflegezufahrt zum Schulhofbereich baulich herzustellen, bleibt nichts anderes übrig, als die Unterhaltsmaßnahmen in Handarbeit ausführen zu lassen. Hierbei fällt insbesondere die Ergänzung des Fallschutzbelages aus Holzhäcksel ins Gewicht, da hier jährlich 2-4 Arbeitsgänge durchgeführt werden müssen. Weniger aufwändig im jährlich Unterhalt wäre die Ausbildung des Fallschutzbelages in Kunststoff, die Mehrkosten betragen rund 34 T€.

In mehreren Gesprächsrunden wurde die vorliegende Entwurfsplanung mit Schulleitung, Ganztagesbetreuung, Elternbeirat und Förderverein eng abgestimmt.

Finanzierung und Realisierung

Die Gesamtkosten liegen einschl. Baunebenkosten in der vorgelegten Form bei 150.000 EUR, im Einzelnen:

Kgr 500	Baukosten	135 T€
Kgr 700	Baunebenkosten	15 T€

Bei den veranschlagten Baunebenkosten handelt es sich überwiegend um die innere Verrechnung von Planungs- und sonstigen Dienstleistungen städtischer Stellen.

Auf den ersten Bauabschnitt entfallen dabei 85 T€, auf den zweiten Bauabschnitt 65 T€.

Bei rund 1.000 m² Bearbeitungsfläche liegt der durchschnittliche Quadratmeterpreis bei ca. 150,00 € und damit deutlich unter den üblichen Werte, die sich für Schulhofumgestaltungen mit umfangreichen Abbrucharbeiten im Rahmen der Kostenfeststellung ergeben (GS Friedrich-Ebert-Straße 2015 218,31 €/m², GS Rosenstraße 2016 ~235,00 €/m²)

Im Haushalt 2017 sind für die Maßnahme des ersten Bauabschnitts derzeit keine Mittel bereit gestellt. Seitens des Fördervereins wird derzeit von einem über Spenden finanzierten Eigenanteils von 38 T€ ausgegangen, so dass außerplanmäßig im Haushalt 2017 städtische Mittel in Höhe von 47 T€ zur Verfügung zu stellen sind. Die Mittel für den zweiten Bauabschnitt werden vom Baureferat zum Haushalt 2018 gemeldet.

Sowohl die Einrichtung als auch das Grünflächenamt selbst würden eine Ausbildung der Fallschutzflächen in Kunststoff anstelle von Holzhäcksel vorziehen. Die Mehrkosten für diese höherwertige Ausführung wurden mit 34.000 € errechnet. Sofern es dem Förderverein gelänge, diese Mehrkosten durch Spendenakquise aufzubringen, werden die Fallschutzbeläge in Kunststoff ausgebildet.

Die Maßnahme des ersten Bauabschnitts soll im Herbst 2017 im laufenden Schulbetrieb durchgeführt werden, die Maßnahme des zweiten Bauabschnitts möglichst in den Sommerferien 2018. Die Baustellenzufahrt soll in beiden Fällen idealer Weise über das östlich angrenzende Nachbargrundstück erfolgen. Eine grundsätzliche Zusage des Nachbarn liegt freundlicher Weise bereits vor. Die Details sind noch zu regeln und schriftlich zu vereinbaren.

Die jährlichen Folgelasten wurde nicht gesondert berechnet, da die Fläche bereits vorhanden und vom Grünflächenamt im Auftrag der GWF unterhalten wird. Aufgrund der höherwertigen Gestaltung der Fläche mit Spielgeräten, Fallschutzbereichen, Pflanzungen wird sich der Aufwand in Pflege und Unterhalt sicherlich deutlich erhöhen. Der Mehraufwand kann aber im GWF-Sonderbudget des Grünflächenamts dargestellt werden.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten	
<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja	Gesamtkosten 150.000 €	<input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja o.A. €
Veranschlagung im Haushalt			
<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Hst.	Budget-Nr. im <input type="checkbox"/> Vwhh <input type="checkbox"/> Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:			
1. Bauabschnitt (47 T€) außerplanmäßige Mittel ohne Deckungsvorschlag			
2. Bauabschnitt (65 T€) Antrag zum Haushalt 2018			

Beteiligungen

Auftrag:	Käm beteiligt	an Grünflächenamt von	27.04.2017
Ergebnis:	Kenntnis genommen	Heininger, Kurt	27.04.2017

II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. Beschluss zurück an **Grünflächenamt**

Fürth, 27.04.2017

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

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

