

# Stadt Amberg

Marktplatz 11  
92224 Amberg



## AMBERG

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>005/0077/2024</b>
	<b>Erstelldatum:</b>	<b>öffentlich</b>
	<b>Aktenzeichen:</b>	<b>16.04.2024</b>
<b>Max-Josef-Grundschule: Erweiterungsbaumaßnahme Mittags- und Ganztagsbetreuung</b>		
<b>Referat für Stadtentwicklung und Bauen</b>		
<b>Verfasser: Meier, Hubert; Sörgel, Matthias in Abstimmung mit Herrn Scheidig, Bernhard</b>		
<b>Beratungsfolge</b>	<b>30.04.2024</b>	<b>Bauausschuss</b>
	<b>02.05.2024</b>	<b>Hauptverwaltungs- und Finanzausschuss</b>
	<b>13.05.2024</b>	<b>Stadtrat</b>

### Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen:

1. Realisierung des Erweiterungsbaus an der Max-Josef-Grundschule nach den Vorgaben des Raumprogramms der Regierung der Oberpfalz bzw. gemäß Beschluss des Stadtrats vom 25.09.2023 (reduziertes Raumprogramm) auf dem Schulgrundstück bzw. in unmittelbarer Nähe der Grundschule mit Einhaltung aller Mindestvorgaben und voraussichtlichen Gesamtkosten von ca. 8,3 Mio. € (Kostenschätzung).
2. Weiterbeauftragung des Planungsteams aus Architekten, Fachplanern und Ingenieuren mit Ausarbeitung eines Entwurfs zur „Variante 2“ und Vorstellung im Bauausschuss.
3. Nach Freigabe des Entwurfs, und der damit verbundenen Projektkosten durch den Stadtrat, soll der FAG-Förderantrag sowie der Bauantrag erstellt und eingereicht werden.
4. Die hierfür erforderlichen Haushaltsmittel werden in den künftigen Haushaltsjahren 2025 bis 2028 für den jeweiligen Haushaltsentwurf angemeldet.

### Sachstandsbericht:

- a) Beschreibung der Maßnahme mit Art der Ausführung  
Mit Stadtratsbeschluss vom 25.07.2022 wurde zur Verbesserung der Schulinfrastruktur anhand des Schulentwicklungsplanes festgelegt, dass der Ausbau der Betreuungsangebote im Grund- und Mittelschulbereich mit Hauptaugenmerk auf der Offenen Ganztagsbetreuung in den Grundschulen und den damit verbundenen baulichen Investitionen vordringlich umzusetzen sind. Ein von der Regierung der Oberpfalz erstelltes abstraktes Raumprogramm liegt der Stadt Amberg vor und auf Grundlage dieser notwendigen Flächen wurden vom Hochbauamt bereits verschiedene Varianten auf deren Realisierbarkeit auf dem Schulgrundstück voruntersucht.

Am 27.03.2023 fasste der Stadtrat den Beschluss, anhand des vorliegenden pädagogischen Konzepts sowie des aktuellen abstrakten Raumprogramms der Regierung der Oberpfalz vom 15.02.2023, den Erweiterungsbau für die offene Ganztagsbetreuung (OGTS) an der Max-Josef-Grundschule umzusetzen.

Unter Ausreizung aller vorhandenen räumlichen Möglichkeiten im Bestandsgebäude (EG und 1. OG) für den Ganzttag konnte der Raumbedarf unter dem Aspekt der Realisierung des Erweiterungsbaus auf dem Schulgelände rein für den Ganzttag auf ca. 220 qm (neu zu schaffende Flächen für vier Ruheräume, einen Spiel- und Bewegungsraum) reduziert werden. Damit sind mit Mensa in Summe „lediglich“ ca. 540 qm Hauptnutzfläche (HNF) neu zu schaffen (siehe Beschluss des Stadtrats vom 25.09.2023).

Auf Basis dieser Vorgaben wurden vom Planungsteam drei Varianten ausgearbeitet:

#### Variante 1B

Standort der Variante 1B ist auf dem derzeitigen Parkplatz der Trimax-Halle. Die Anbindung zum Bestand erfolgt über eine Brücke. Die Wege zum Hauptgebäude sind relativ weit, aus schulischer und pädagogischer Sicht wird diese Variante als sehr nachteilig angesehen. Aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten (2 Aufzüge, Brücke, nahezu vollständige Aufständigung des kompletten Gebäudes, hoher Aufwand Statik und Wärmedämmung) wird die Variante 1B ebenfalls als nachteilig bewertet.

#### Variante 3

Standort der Variante 3 ist auf dem derzeitigen Parkplatz der Schule. Die Ausführung erfolgt als solitäres Gebäude. Eine direkte Anbindung an den Bestand fehlt. Aufgrund des ständigen Wechsels zwischen Alt- und Neubau sowohl am Vormittag als auch am Nachmittag, bedeutet dies einen nicht unerheblichen Zeitverlust, da sich die Schüler häufig An- und Ausziehen (Schuhe, Jacke, usw.) müssen. Das Thema Aufsicht ist hier aus Schulsicht als problematisch anzusehen. Aus schulischer und pädagogischer Sicht ist diese Variante daher als sehr nachteilig anzusehen. Das Solitärgebäude (Variante 3) ohne Anbindung würde gut als für sich abgeschlossener Bau funktionieren, wenn alle Ganztagsräumlichkeiten im Neubau verortet wären. Aufgrund der Mitnutzung von Flächen im Altbau lässt sich der Ganztagsbetrieb nur sehr schwer organisieren.

Aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten (nahezu vollständige Aufständigung des kompletten Gebäudes, hoher Aufwand Statik und Wärmedämmung, ungünstige Gebäudegeometrie) wird die Variante 3 ebenfalls als nachteilig bewertet.

#### Variante 2

Standort der Variante 2 ist direkt am Hauptgebäude der Schule. Diese Variante wird von der Schule (direkte Anbindung, Barrierefreiheit für Alt- und Neubau, kurze Wege und dgl.) trotz Verkleinerung der Pausenhoffläche favorisiert. Beide Gebäude wären ideal miteinander verbunden und sind eng miteinander verwoben. Es könnte eine optimale Nutzung sowohl am Vormittag als auch am Nachmittag realisiert werden, die zudem für die Aufsicht leicht zu händeln wäre.

Die vorgeschriebenen Pausenhofflächen würden trotzdem mehr als erfüllt werden können. Durch Optimierung der Pausenhofflächen (Pausen-, Ruhe-, Schulgartenflächen) könnte der Teilbereich, der durch Überbauung entfallen würde, zumindest zum Teil gut kompensiert werden. Die Schulleitung würde die Verkleinerung der Pausenhoffläche mittragen.

Der vorhandene Verkehrsübungsplatz müsste auf den Hartplatz mit zusätzlicher Linierung verlegt werden. Eine Vorprüfung hat ergeben, dass dies mit überschaubarem Aufwand möglich wäre. Die Belange des Denkmalschutzes wurden in der Besprechung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem LA für Denkmalspflege vom 14.03.2024 behandelt. Der

städtebaulichen Einbindung wurde generell zugestimmt, eine Stellungnahme zu Variante 2 ist in Bearbeitung.

Das geplante hybride Lüftungskonzept (bestehend aus einer Lüftungsanlage und Fensterlüftung) ermöglicht es, die gesetzlichen Vorgaben mit minimalem Kostenaufwand gerade noch zu erfüllen.

Die Beheizung erfolgt über eine Wärmepumpe. Energiestandard für das Gesamtgebäude ist in Anlehnung an EH 40 nach KfW-Effizienzhaus konzipiert.

Die Umsetzung ist in der vorliegenden Kostenschätzung in nachhaltiger Holz- bzw. Holzhybridbauweise vorgesehen. Bauteile im Erdgeschoss werden aufgrund der Spannweite in der Mensa sowie der Feuchtebelastung in der Küche in Massivbau erstellt, die Räume im Obergeschoss wurden in Holzbauweise geplant.

Zur Sicherstellung einer barrierefreien Verwaltung, sowie aus Brandschutzvorgaben ist der interne Umzug der Schulverwaltung im Bestandsbau vorgesehen, die Kosten hierfür sind förderfähig.

Aus wirtschaftlicher Perspektive betrachtet, ist Variante 2 die kosteneffizienteste Option.

Die Verwaltung empfiehlt daher in Abwägung aller Vor- und Nachteile die Umsetzung der Variante 2.

Als nächster Schritt wird empfohlen, das Planungsteam aus Architekten, Fachplanern und Ingenieuren mit der Ausarbeitung der vom Bauausschuss gewählten Variante weiter zu beauftragen. Nur so kann der vorgesehene Zeitplan noch gehalten und die FAG-Förderantragseinreichung für Oktober 2024 und damit die Fertigstellung 2027 realisiert werden.

Die Regierung hat kürzlich eine Sonderförderung von etwa 700.000 Euro angekündigt, die mit der festen Fertigstellung des Ganztagsangebots im Jahr 2027 verbunden ist.

Im Falle einer verspäteten Abgabe des Förderantrags würde sich das Projekt um ein volles Jahr verschieben. Eine Fertigstellung im Jahr 2027 wäre dann nicht mehr erreichbar, und die Stadt Amberg würde die Möglichkeit verlieren, von der Sonderförderung zu profitieren.

Sobald die weiteren Entwurfsplanungen und Kosten ausgearbeitet wurden, können diese dem Stadtrat vorgestellt und im Anschluss ein entsprechender Förderantrag bei der Regierung der Oberpfalz eingereicht werden.

Die Baukosten für dieses Projekt wurden in der Haushaltsberatungen 2024 mit 7,75 Mio. € beziffert. Eine Anpassung der Projektkosten wird für die Haushaltsberatungen 2025 entsprechend angemeldet.

b) Begründung der Notwendigkeit der Maßnahme

Der Ausbau der Max-Josef-Grundschule zur Ganztagschule erfordert zusätzlich notwendigen Raumbedarf, um die Herausforderungen an eine Ganztagschule gerecht zu werden, da die räumliche Situation an der Schule sehr angespannt ist. Hier können keine weiteren Betreuungsgruppen mehr angeboten werden.

c) Begründung der Notwendigkeit der Behandlung im nichtöffentlichen Teil

---

d) Ablauf bzw. Bauzeiten- und Mittelabflussplan

2023 Haushaltsansatz:  
VgV-Verfahren, Planersuche

150.000,00 €

2024 Haushaltsansatz: Planung, Erstellung FAG-Antrag	600.000,00 €
2025 Haushaltsansatz: Planung und Baudurchführung Rohbau	2.200.000,00 €
2026 Haushaltsansatz: Planung und Baudurchführung Rohbau und Ausbau	2.600.000,00 €
2027 Haushaltsansatz: Planung und Baudurchführung Ausbau	2.600.000,00 €
2028 Haushaltsansatz: Restarbeiten und Abrechnung der Maßnahme	150.000,00 €

<b>voraussichtliche Baukosten (Kostenschätzung):</b>	<b>8.300.000,00 €</b>
--	-----------------------

Die Kostenschätzung gibt den Kostenstand 2024 wieder. Das Projekt befindet sich derzeit in Leistungsphase 2 von insgesamt 9 Leistungsphasen. Nach DIN 276 ist in dieser Projektphase eine Genauigkeit von +/- 30% möglich. Aufgrund der aktuell schwer einschätzbaren Lage wurde keine Preisindexierung bzw. kein weiterer Kostenpuffer berücksichtigt.

**Personelle Auswirkungen:** ---

**Finanzielle Auswirkungen:**

a) Finanzierungsplan

Räume für Ganztagschule, Kostenschätzung ca. 8,3 Mio. €, mögl. Förderung nach FAGplus und Sonderförderung

b) Haushaltsmittel

c) Folgekosten nach Fertigstellung Maßnahme (davon an zusätzlichen Haushaltsmitteln erforderlich)

d) Umsatzsteuerrechtliche Auswirkungen

**Alternativen:**

---

Dr. Markus Kühne, Baureferent

**Anlagen:**

- Präsentation Variante V1-V3
- Kostenschätzung V2 Stand 10.4.2024

- Kostenschätzung V3 Stand 27.2.2024
- Kostenschätzung V1b Stand 27.2.2024