



öffentliche Sitzungsvorlage

Planungs- und Bauausschuss am 07.04.2022

Amt: 69 Amt für Gebäudewirtschaft
Verantwortlich: Christian Buck, Leiter Amt 69
Vorlagennummer: 2022/69/201

TOP 10

Neubau Grundschule Heiligkreuz mit Einfachsporthalle zur Mehrzwecknutzung

Sachverhalt:

Am 04.04.2022 wurde vom Amt für Kindertagesstätten, Schulen und Sport der Bedarf für die Errichtung einer 2-zügigen Grundschule mit Einfachsporthalle in Heiligkreuz vorgestellt und durch den Kombinationsausschuss Jugendhilfeausschuss mit Schul- und Sportausschuss beschlossen.

Auf Grundlage des Vergrößerungsbedarfes wurden durch das Stadtplanungsamt und das Amt für Gebäudewirtschaft mehrere Varianten untersucht, wie die Schule in Heiligkreuz situiert werden könnte. Unter Berücksichtigung der Erweiterung der Kindertagesstätte in Heiligkreuz, sowie der Bedarf einer Mehrzwecknutzung der Sporthalle, Anordnung von Außensportflächen, Nutzungsmöglichkeiten für Ganztagsangebote wurde eine breitbandige Standortanalyse auf mehreren Flächen in Heiligkreuz durchgeführt. In der Abwägung der unterschiedlichen Standorte setzte sich eine Neubauvariante auf Flächen im städtischen Eigentum südlich des Friedhofs an die Spitze. Der favorisierte Standort wurde im August 2021 bereits bei einer Bürgerveranstaltung in Heiligkreuz vorgestellt. Mit der Lage am südlichen Ortseingang von Heiligkreuz ist die Baufläche direkt an der Heiligkreuzer Straße gut erschlossen, auch der bereits im Rahmen der Dorfentwicklung und Planung zum Baugebiet „Heiligkreuz-Süd“ erstellte Parkplatz liegt angrenzend am zu entwickelnden Grundstück und trägt zu einer guten Erschließungssituation bei. Eine Neuordnung der Ortseinfahrt sowie eine mögliche Nutzung der auf dem Parkplatz vorgesehenen Stellplätze für die Schule soll mit den Vorplanungen zum Bebauungsplanverfahren bewertet werden.

In diesem Zusammenhang sind auch die verkehrlichen und immissionsschutzrechtlichen Belange zu untersuchen und zu bewerten. Dazu gehört die Betrachtung der Hol- und Bringverkehre für beide Einrichtungen (Kita + Schule), die Andienung der Schulbusse und des ÖPNVs sowie die fußläufige Erreichbarkeit. Im Rahmen der Schulwegsicherheit wird ein Audit erstellt. Schwerpunkt der Untersuchungen sind auch die Querungen der Heiligkreuzer Straße sowie die Gestaltung der südlichen Ortseinfahrt von Heiligkreuz.

Zur Schaffung von Baurecht für den Neubau der Grundschule mit Einfeldsporthalle zu Mehrzwecknutzung ist die Verkehrsanalyse, eine Änderung des Flächennutzungsplans und ein Bebauungsplanverfahren notwendig. Die Vorbereitungen für diese Planverfahren sollen bereits jetzt durch das Stadtplanungsamt und das Amt für Tiefbau und Verkehr

ergänzend zum VgV-Verfahren gestartet werden und die Planungsunterlagen zum VgV-Verfahren ergänzen.

Auf Grund des finanziellen Umfangs der Gesamtmaßnahme müssen die Planer über europaweite VgV-Verfahren ausgeschrieben werden. Nachfolgende Planungsleistungen müssen durch das Amt für Gebäudewirtschaft ausgeschrieben und beauftragt werden: Objektplanung, Projektsteuerung, HLS, ELT, Tragwerksplanung und Freianlagen.

Für die Ausschreibung des Architekten schlägt das Baureferat wiederum ein VgV-Verfahren mit Planungsteil vor. Dieses Vorgehen hat bei der 10. Grundschule zu einem sehr guten Ergebnis geführt und weist einen erheblichen Zeitvorteil sowie ein wesentlich effizienteres Vergabeverfahren gegenüber einem offenen oder beschränkten Wettbewerb auf.

Im VgV-Verfahren mit Planungsteil für Objektplanung wird jeder eingereichte Lösungsvorschlag vergütet. Es sollen je nach Bewerberlage im Teilnahmewettbewerb bis zu 6 Architektenbüros zur Erarbeitung von Lösungsvorschlägen und Einreichung eines Angebotes aufgefordert werden. Dem Siegerentwurf wird das Honorar für seinen Lösungsvorschlag auf das Gesamthonorar angerechnet.

Weitere Planer und Sachverständige für Brandschutz, Bauphysik, Bauakustik etc. werden im Anschluss durch UVgO-Verfahren ausgeschrieben.

Alle Vergabeverfahren werden durch das Amt für Gebäudewirtschaft mit der 2019 neu geschaffenen Stabstelle Vergabemanagement (EG 9a, Stufe 4, 1,0 Stellen) durchgeführt. In der Vergangenheit wurden externe Büros für die Verfahrensdurchführung und -betreuung beauftragt. Bei externer Durchführung der VgV-Verfahren würden sich die Kosten auf ca. 90.000 bis 100.000 € brutto belaufen.

Die Durchführung des VgV-Verfahrens für Objektplanung mit Planungsteil wird ab sofort mit Vorbereitung der Unterlagen sowie Aufforderung zum Teilnahmewettbewerb gestartet. Ziel ist es, im November 2022 mittels Wettbewerbsgremium die Entscheidung zu den Planungsvarianten zu treffen und bis Ende 2022 das gesamte Planungsteam zusammenzustellen. Mit einem Baustart ist voraussichtlich im März 2026 sowie mit dem Bezug des Neubaus bis September 2028 zu rechnen.

Beschluss:

Der Planungs- und Bauausschuss beschließt das Grundstück mit der Flurnummer 1201 Gemarkung Sankt Lorenz als Standort für die Errichtung des Schulneubaus Heiligkreuz mit Einfachsporthalle und Außensportanlagen.

Das Amt für Tiefbau und Verkehr wird mit der Ausarbeitung der Verkehrslösungen incl. der immissionsschutzrechtlichen Fragestellungen und das Stadtplanungsamt mit den Vorbereitungen für die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines Bebauungsplans beauftragt.

Das Amt für Gebäudewirtschaft wird mit der Durchführung der VgV-Verfahren der Leistungsbilder Objektplanung mit Lösungsvorschlägen, Projektsteuerung, HLS-Planung,

ELT-Planung, Tragwerksplanung und Freianlagenplanung, sowie weiterer UVgO-Verfahren für Sachverständige wie Brandschutz, Bauphysik, Bauakustik etc. beauftragt.