

Entwurfsplanungsbeschluss nach DA Bau

Geschäftszeichen:
I/EB 77

Verantwortliche/r:
I/EB 77

Vorlagennummer:
773/072/2023

Pausenhofneugestaltung Pestalozzi Grundschule DA-Bau-Beschluss Vorentwurf

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	14.11.2023	Ö	Beschluss	
Bildungsausschuss	16.11.2023	Ö	Kenntnisnahme	

Beteiligte Dienststellen

Amt 40, Amt 14 (zur Kenntnis), Amt 20 (zur Kenntnis), Amt 24, Amt 37, Amt 31, Schulleitung PGS

I. Antrag

Der Vorentwurfsplanung zu der Pausenhofumgestaltung der Pestalozzi Grundschule wird zugestimmt.

Aufgrund der bereits sehr detaillierten Vorentwurfsplanung wird abweichend von der DA Bau auf den separaten Beschluss des Entwurfsplans verzichtet.

Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Planungsschritte zu veranlassen und die Umgestaltungsmaßnahmen entsprechend der vorgelegten Planung fertig zu stellen.

Die zusätzlichen Haushaltsmittel in Höhe von 13.220 € sind zum Haushalt 2025 anzumelden.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Mit Beschluss des Stadtrates vom 12.05.2021 (siehe 40/060/2021) wurde die Verwaltung beauftragt, bei der Grundschule Pestalozzischule die weiteren Planungen gem. Vorentwurf zur Gestaltung der Pausenhöfe aufzunehmen und die erforderlichen Finanzmittel für die Umsetzung im Haushalt anzumelden.

Die Schulhöfe „Eingangsbereich, Hof 1“, „Kletterhof, Hof 2“ und „Ruhehof, Hof 3“ der Grundschule Pestalozzischule sollen vollständig neugestaltet, entsiegelt, begrünt und barrierefrei ausgebildet werden. Für das „Grüne Klassenzimmer, Hof 4“ ist im Bereich der bestehenden Blockhütte die Ergänzung eines grünen Klassenzimmers vorgesehen.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Nachdem bei der GS Pestalozzischule die höchste Dringlichkeit einer Sanierung gesehen wurde (Prio 1), wurden ab Oktober 2017 gemeinsam mit der Schule, EB77 und Amt 24 Ideen zu einem Pausenhofkonzept gesammelt und Zonen für die einzelnen Schulhöfe festgelegt.

Gemäß Bedarfsbeschluss vom 12.05.2021 (Vorlage 40/060/2021) sieht die Planung nun folgende Maßnahmen vor:

1. Hof 1: Eingangshof

Die sehr vitalen Bestandsbäume werden erhalten und durch Baumneupflanzungen ergänzt. Der Hof soll als grüner Eingangshof weiterentwickelt werden. Der zentrale Bereich wird entsiegelt. Die geplanten Wegeflächen erschließen alle notwendigen Bereiche. Unter den Bestandsbäumen wird ein Balancier- und Sitzelement in Kantholzkonstruktion als Spiel- und Aufenthaltsbereich erstellt. Das Geländeniveau wird angehoben, so dass weitgehend auf Treppen und Rampen verzichtet werden kann und barrierefreie Zugänge entstehen.

2. Hof 2: Kletterhof

Die bestehende Treppenanlage im Bereich des Durchgangs von Norden wird erhalten. Im zentralen Bereich wird eine neue Kletteranlage im Sinne eines Spielschiffes geschaffen. Die bestehende Spielstruktur Bleistifte wird wieder eingebaut. Durch das Anheben der Geländeoberfläche in den Eingangsbereichen entsteht eine Sitzkante zum Spielbereich hin. Die bestehenden Gehölzstrukturen werden erhalten, durch Sitzelemente zusätzlich geschützt und durch neue Baumpflanzungen ergänzt. Das Geländeniveau wird angehoben, so dass weitgehend auf Treppen verzichtet werden kann und barrierefreie Zugänge entstehen.

3. Hof 3: Ruhehof

Analog zum Kletterhof wird die Geländeoberfläche im Fassaden- und Türbereich angehoben, so dass barrierefreie Zugänge entstehen. So ergibt sich ebenfalls eine Sitzkante. Der zentrale Bereich wird als ruhige Naturerlebnisfläche gestaltet. Ein zentrales Liegedeck, Hängematten und verschiedene Balancierelemente ergänzen die Grünstruktur. Der Sonnenschutz soll mit einem dichten Kronendach von Bestandsbäumen und Baumneupflanzungen in unterschiedlichen Höhen realisiert werden. Das gewünschte 100er-Feld mit Hüpfkästchen soll hier in die Pflasterfläche integriert werden.

4. Sporthof

Der südliche Hof sollte ursprünglich als Sporthof umgestaltet werden. Auf diesem Schulhof entsteht jedoch im Frühjahr 2024 eine dringend benötigte mobile Raumanlage, die zunächst auf 5 Jahre ausgelegt ist. Die Planung des Hofes wurde zurückgestellt. Nach dem Abbau der mobilen Raumeinheiten soll der Hof separat geplant und ausgeführt werden.

5. Hof 4: Grünes Klassenzimmer

Das grüne Klassenzimmer wird im Bereich der bestehenden Blockhütte entwickelt. Hier sollen gemäß Wunsch der Schulleitung Sitzmöglichkeiten für ca. 25-30 Kinder sowie 2-3 Tische erstellt werden. Sträucher aus dem Lehrplan sollen als ergänzende Hecke gepflanzt werden.

Der bereits bestehende, jedoch zur Pestalozzistraße hin, sehr lückige grüne Rahmen soll gestärkt und weiterentwickelt werden. Im Zusammenspiel mit dem Höhenunterschied zwischen den Schulhöfen und Pestalozzistraße soll eine Grünstruktur entwickelt werden, die Ein- und Ausblicke gewährt, aber dennoch die nötige Distanz zum öffentlichen Straßenraum bewahrt. Auch in diesem Bereich werden Baumneupflanzungen als Schattenspender ergänzt. Die Erschließung der Eingangsbereiche sowie aller Schulhöfe erfolgt als vorgelegter Rahmen entlang der Gebäudefassaden. Das Geländeniveau in den Schulhofbereichen wird angehoben. So kann weitestgehend auf Rampen und Treppen zur Erschließung der Türen verzichtet werden. Die Entwässerung erfolgt über eine freie Versickerung der Beläge in die einzelnen entsiegelten Bereiche der Höfe.

Aufgrund der bestehenden enormen Vandalismusproblematik nach Schulschluss (besonders in den Abend- und Nachtstunden) besteht seitens der Schule der Wunsch nach einer Schließung des Schulgeländes nach Schulschluss.

Mit Blick auf eine politisch gewünschte Öffnung der Schulhöfe für die Öffentlichkeit wird sich unter Verweis auf den benachbarten öffentlichen Spielplatz dafür ausgesprochen, einer Schließung des Schulgeländes nach Unterrichtsschluss zuzustimmen, um Vandalismus an den neu errichteten Spielgeräten zu vermeiden.

Optionen für weitere künftige Maßnahmen:

Problematisch ist ferner die Nutzung des Rasenspielfeldes durch Jugendliche in den Abendstunden. Die derzeitige Zaunanlage wird überstiegen, wodurch wiederholt Schäden am Zaun entstehen.

Hier könnte die Zaunanlage auf der Ost- und Südseite des Grundstückes erneuert und erhöht werden. Dafür müsste jedoch der bestehende, dichte Gehölzstreifen auf Stock gesetzt werden. Die Kosten dafür sind nicht im Budget enthalten. Mehrkosten von ca. 73.000,- € brutto würden dafür benötigt werden.

Die Gebäude Stirnseiten der Schulgebäude zur Pestalozzistraße hin sind prädestiniert für großflächige Fassadenbegrünungen, da diese fast vollständig fensterlos sind. Bei der Pausenhofumgestaltung werden in den Freianlagen vor den Fassaden Pflanzquartiere vorgesehen, um eine mögliche Fassadenbegrünung nachrüsten zu können. Mittel für eine Begrünung sind aktuell nicht vorhanden, die Kostenschätzung beläuft sich auf rd. 42.000 € brutto.

Zwischen Hof 1: „Eingangshof“ und Hof 2 „Kletterhof“ sind derzeit Stellplätze an der Pestalozzistraße platziert. Das führt dazu, dass im Schulhofbereich ein Durchgang von weniger als 80 cm Breite vorhanden ist. Die Gebäudeecken in diesen Bereich mussten mit Stoßschutz gepolstert werden, da sich ein kleiner Gebäudevorsprung direkt auf Kopfhöhe der Grundschul Kinder befindet.

Um diese Ecke zu entschärfen könnten die Stellplätze weiter nach Süden verlagert werden. Mittel für die Umverlegung der Stellplätze sind derzeit nicht vorhanden, die Kostenschätzung beläuft sich auf rd. 20.000,- € brutto.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Die vorgelegte Vorentwurfsplanung soll beschlossen werden.

Diese wurde mit den Ämtern 40, 24, 37, 31 sowie der Schulleitung abgestimmt.

Die aktuelle Kostenschätzung einschl. Architektenhonorar liegt trotz Zurückstellung des Sporthofes bei 1.815.220,83 € brutto und somit deutlich über den ursprünglich geschätzten Kosten.

Die Begründung dieser deutlichen Kostensteigerung liegt in vor allem in der Bau- und Materialkostensteigerung (rd. 34%) gegenüber der früheren Grobkostenschätzung aus dem Jahr 2021. Da die Architektenhonorare sich an den Baukosten orientieren, steigen diese ebenfalls prozentual.

Die Umgestaltungsmaßnahmen werden über die IP-Nr. 211K.451 – Grundschule Pestalozzi, Pausenhofneugestaltung finanziert, hier sind Haushaltsmittel i.H.v. 1.802.000 € eingestellt. Die fehlenden Mittel von ca. 13.220 € brutto (ohne Sporthof) werden zum Haushalt 2025 angemeldet.

Es ist vorgesehen, im Anschluss die Entwurfs- und Ausführungsplanung zu erstellen. Danach sollen die Ausschreibung und Vergabe der Maßnahmen erfolgen. Die Durchführung der Maßnahme soll ab Herbst 2024 begonnen und bis spätestens Herbst 2026 durch eine Fachfirma fertiggestellt werden.

Aufgrund der im HH-Plan eingestellten HH-Mittel ist eine Aufteilung in folgende Bauabschnitte erforderlich:

Bauabschnitt 1: Hof 2 „Kletterhof“ und Hof 3 „Ruhehof“

Bauabschnitt 2: Hof 1 „Eingangshof“ und Grünes Klassenzimmer

Zeitplan Bauablauf aktualisiert:

Vorbereitung

- Auftragserteilung Architektenleistungen Oktober 2022 erfolgt
- Planung Lph 1-4 bis Ende 2023

- Planung Lph 5 für alle Höfe bis Juni 2024
- Ausschreibung Landschaftsbauarbeiten Juli 2024 (für BA 1, Hof 2 und Hof 3)
- Auftragserteilung Landschaftsbauarbeiten September/Oktober 2024 (für BA 1, Hof 2 und Hof 3)
- Ausschreibung Landschaftsbauarbeiten für BA 2, Hof 1 und Grünes Klassenzimmer nach Haushaltsfreigabe Juni/Juli 2025, vorbehaltlich einer Anpassung der FiPlan-Ansätze für 2025, 2026 und 2027 / Verfügbarkeit der HH-Mittel ab 2025
- Auftragserteilung Landschaftsbauarbeiten für BA 2, Hof 1 und Grünes Klassenzimmer September/Oktober 2025

Baubeginn

- Baubeginn Oktober 2024 für BA 1
- Bauzeit (Bausumme ca. 1,12 Mio. € = ca. 10-12 Mon. + 2 Mon. Winter = 12-14 Mon.) Oktober/November 2024 - November 2025
- Fertigstellungspflege 2026/2027
- Entwicklungspflege 2028-2030
- Baubeginn November 2025 für BA 2
- Bauzeit (Bausumme ca. 560.000 € = ca. 6-7 Mon. + 2 Mon. Winter = 8-9 Mon.) November 2025 bis Juni/Juli 2026
- Fertigstellungspflege 2026-2028
- Entwicklungspflege 2028-2031

4. Klimaschutz:

Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:

- ja, positiv**
 *ja, negativ**
 nein

Wenn ja, negativ:

Bestehen alternative Handlungsoptionen?

- ja**
 *nein**

**Erläuterungen dazu sind in der Begründung aufzuführen.*

Falls es sich um negative Auswirkungen auf den Klimaschutz handelt und eine alternative Handlungsoption nicht vorhanden ist bzw. dem Stadtrat nicht zur Entscheidung vorgeschlagen werden soll, ist eine Begründung zu formulieren.

5. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	1.802.000,00 €	bei Amt 40: IPNr.: 211.K451
zzgl.	13.220,83 €	bei Amt 40

Mittelabfluss s. Tabelle
im Anhang

Sachkosten:		bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten für Grünunterhalt	11.500 €/Jahr	bei Sachkonto: EB 77
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
- Die Gesamtmittel sind seit 2022 eingeplant auf IP-Nr. 211K.451 in Höhe von 1.802.000 € in 2024 werden HHMI i. H.v. 1.120.414,73 €. benötigt, incl. VE für die **Gesamtkosten (Baunebenkosten und Baukosten)**, der Mittelabfluss richtet sich nach dem Baufortschritt, die Verfügbarkeit muss jedoch vor Auftragserteilung gegeben sein. Entsprechende Freigaben sind zu beantragen.
- sind nicht vorhanden i.H.v. 13.220,83 € und werden zum Haushalt 2025 angemeldet.

Einsichtnahme durch das Revisionsamt

Das Revisionsamt hat die Unterlagen zur Entwurfsplanung gemäß Ziffer 5.5.3 DA Bau zur Einsichtnahme erhalten.

- Anlagen:**
- Anlage 1 – Lageplan Vorentwurf
 - Anlage 2 – Hof 1 Eingangshof Vorentwurf
 - Anlage 3 – Hof 2 Kletterhof Vorentwurf
 - Anlage 4 – Hof 3 Ruhehof Vorentwurf
 - Anlage 5 – Übersicht Kostenschätzung und Haushaltsmittel

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle
V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift
VI. Zum Vorgang