

# Bericht interdisziplinäres Bedarfsmonitoring

## **Erweiterung der Grundschule Ringsee; Genehmigung des Gesamtraumprogrammes sowie des Raumprogramms für die Erweiterung als Interimsmaßnahme; Programmgenehmigung**

Nach der vom Stadtrat beschlossenen Baurichtlinie – BauRL vom 25.07.2023 (Punkte 2.2.1 und 2.2.3) ist der Programmgenehmigung ein Bericht aus dem interdisziplinären Bedarfsmonitoring beizufügen.

Das interdisziplinäre Bedarfsmonitoring wurde am 20.07.2023 im Rahmen des Bau-Jour-fixes durchgeführt und wird nach Abstimmung der Leitungen der Referate VI und IV als solches anerkannt. Beim Termin anwesend waren die Referatsleitungen VI und IV und Vertreter:innen der Stabsstelle des Oberbürgermeisters sowie des Hochbau- und Schulverwaltungsamtes. Eine Teilnahme der Kämmerei war aufgrund der Kurzfristigkeit und sich überschneidender Termine nicht möglich.

### **1. Analyse der eingebrachten Bedarfe (Schulverwaltungsamt)**

Der eingebrachte Erweiterungsbedarf für eine Interimslösung an der Grundschule Ringsee wird anerkannt. Dieser ergibt sich aus der ansteigenden Schul- und Ganztagsentwicklung (siehe Punkt 2 Beschlussvorlage). Der Gebäudebestand verfügt über keine weiteren Kapazitäten mehr, um die Unterbringung zusätzlicher Klassen und der steigenden Raumbedarfe der Ganztagsbetreuung sicherzustellen.

Eine Alternativlösung für eine Umsprengelung bzw. Zuweisung an umliegende Grundschulstandorte (Grundschulen Wilhelm-Ernst, Münchener Straße, Unsernherrn) scheidet aufgrund der dort ebenfalls bestehenden Kapazitätsengpässe und/ oder abgeschlossener und sich bereits in Planung bzw. Ausführung befindlicher Erweiterungs-/ Sanierungsmaßnahmen aus.

### **2. Projektrisiken und deren Folgen für das Projekt**

#### **2.1 Schulfachliche Projektrisiken (Schulverwaltungsamt)**

Aus schulfachlicher und raumprogrammfachlicher Sicht sind aktuell keine Projektrisiken erkennbar. Nach statischen und brandschutzrechtlichen Vorgaben liegt nach Aussage des Hochbauamtes eine Nutzungsbeschränkung für das alte Lehrerwohnhaus vor, es kann jedoch mit der Belegungsobergrenze (gleichzeitig Nutzung Erdgeschoss und Obergeschoss mit je 50 Schüler:innen) in ein bedarfsdeckendes Ganztagsbetreuungskonzept integriert werden.

Hinsichtlich der zeitlichen Realisierung besteht das Risiko, dass die zusätzlichen Raumkapazitäten nicht rechtzeitig zum Schuljahr 2025/26 zur Verfügung stehen und der Schul- und Ganztagsbetrieb nach der aktuellen Schulentwicklungsprognose (Anlage 1) dann am Schulstandort nicht mehr sichergestellt werden kann. Auf Möglichkeiten einer raschen baulichen Umsetzung (z.B. Modulbau) sollte deshalb ein besonderer Fokus gelegt werden.

### 2.2 Baufachliche Projektrisiken (Hochbauamt)

Die Erweiterung des einhüftigen Gebäudes, welches parallel zur Geisenfelder Straße orientiert ist, lässt einen wirtschaftlichen Anbau erwarten. Nachdem der Neubau maßgeblich förderfähige Flächen enthält und die Verkehrsflächen des Bestandsgebäudes für die Erschließung der neuen Räume genutzt werden können, ist von einer sehr wirtschaftlichen Gebäudekubatur auszugehen. Nach erfolgtem Austausch mit dem Stadtplanungsamt und dem Bauordnungsamt sowie dem Landesamt für Denkmalpflege kann davon ausgegangen werden, dass das Vorhaben genehmigungsfähig ist. Insbesondere der zurückhaltende Umgang mit dem anschließenden denkmalgeschützten Gebäudeteil (altes Schulgebäude) ist im weiteren Projektverlauf herauszuarbeiten und mit der Fachstelle abzustimmen.

Die Einsichtnahme in die vorhandenen Grundwasserstandsdokumentationen lässt erwarten, dass bei normalen Verhältnissen keine besonderen Vorkehrungen für die Wasserhaltung während der Kellergeschossbauarbeiten erforderlich werden. Allerdings ist an dieser Stelle darauf hinzuweisen, dass die höchsten gemessenen Pegelstände vermutlich eine Überschreitung der Gründungssohle zur Folge haben werden. Eine entsprechende Berücksichtigung für den Bauzustand und für den Betriebsfall ist daher in den konkreten Planungen zu untersuchen und ggf. zu berücksichtigen. Ebenso gilt es, ein besonderes Augenmerk auf die Anschlüsse an das Bestandsgebäude zu richten. Insbesondere der obere Anschluss an das bestehende Pultdach des Altbaus, dessen Tiefpunkt an der Straßenseite liegt, ist hier sorgfältig auszuführen.

Hinsichtlich der Baustellenkoordination ist auf eine zügige Bauausführung zu achten. Hier sollte insbesondere für das Erdgeschoss und Obergeschoss über den Einsatz von Bauteilen mit einer hohen Vorfertigung nachgedacht werden. Grundsätzlich scheint es denkbar, dass keine Auslagerungen für den Anbau erforderlich werden. Dazu sind zwingend alle Arbeiten, die den Neubau an den Altbau anbinden in den Ferienzeiten vorzunehmen. Eine weitere Ausarbeitung und Abstimmung eines solchen Bauablaufes hat zwischen Planerteam und Schule zu erfolgen. Es ist davon auszugehen, dass der bisherige Eingang an der Geisenfelder Straße während der Bauarbeiten nicht uneingeschränkt als Zugang genutzt werden kann.

## 3. Ressourcenklärung

### 3.1 Schulfachliche Ressourcen

Das Erweiterungsprojekt wurde und wird im Schulverwaltungsamt i.R. der vorhandenen Personalressourcen eingesteuert und begleitet.

### 3.2 Baufachliche Ressourcen

Die Erweiterung ist mit den aktuell verfügbaren Projektleitern abzuwickeln. Hinsichtlich der finanziellen Ressourcen werden diese in der Haushaltsplanung berücksichtigt, wenn die weiteren Planungen die Zustimmung der Gremien erfahren und der städtische Haushalt dies zulässt.

## 4. Empfehlung hinsichtlich Umsetzung (Hochbauamt)

Im Rahmen der Projektüberlegungen wurden verschiedenste Möglichkeiten geprüft und im Rahmen der Fachstellen Vorstellung (Landesamt für Denkmalpflege) diskutiert. Die vorgestellten Überlegungen lassen ein in der Errichtung und im Betrieb wirtschaftliches Gebäude erwarten.