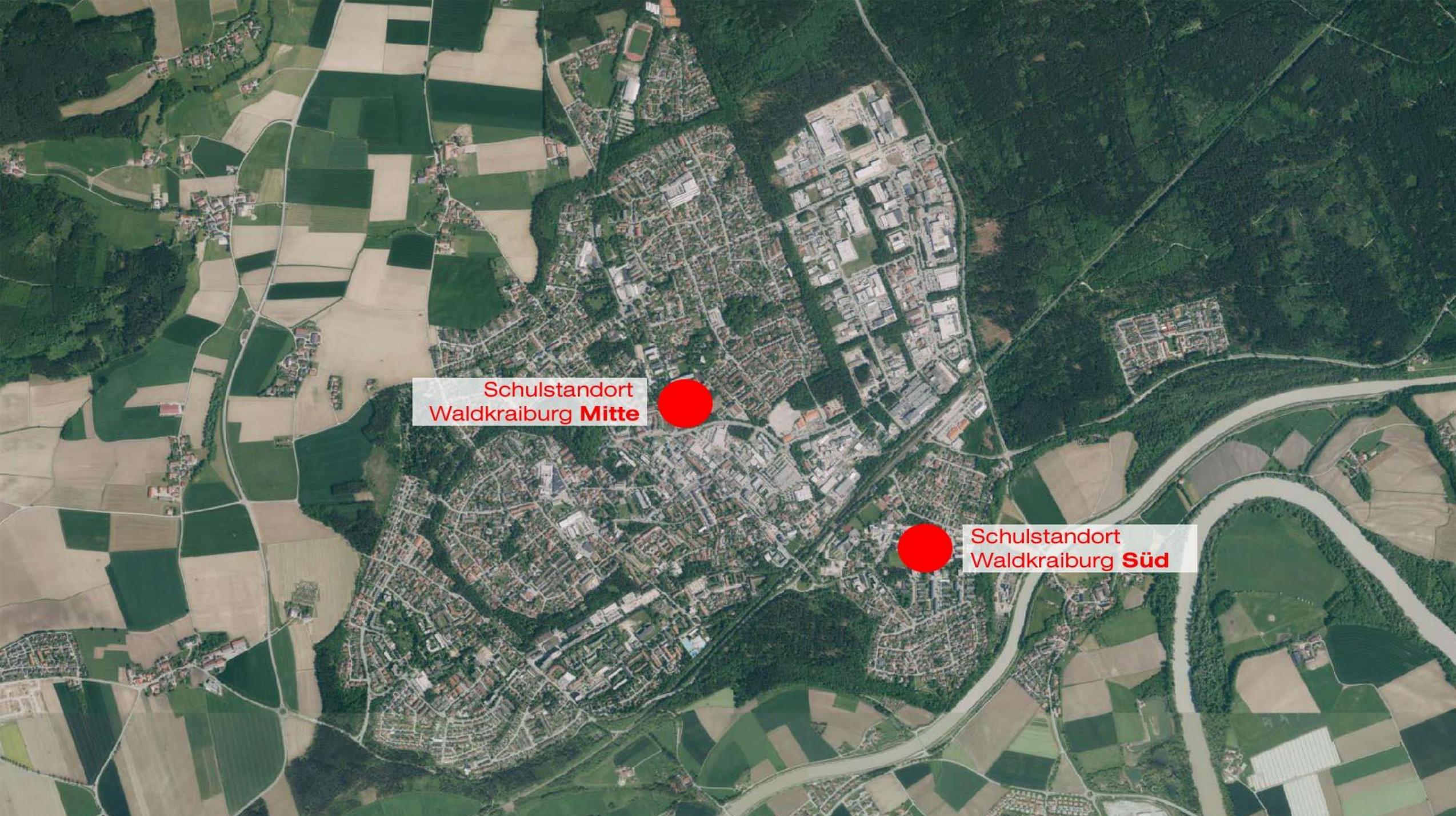
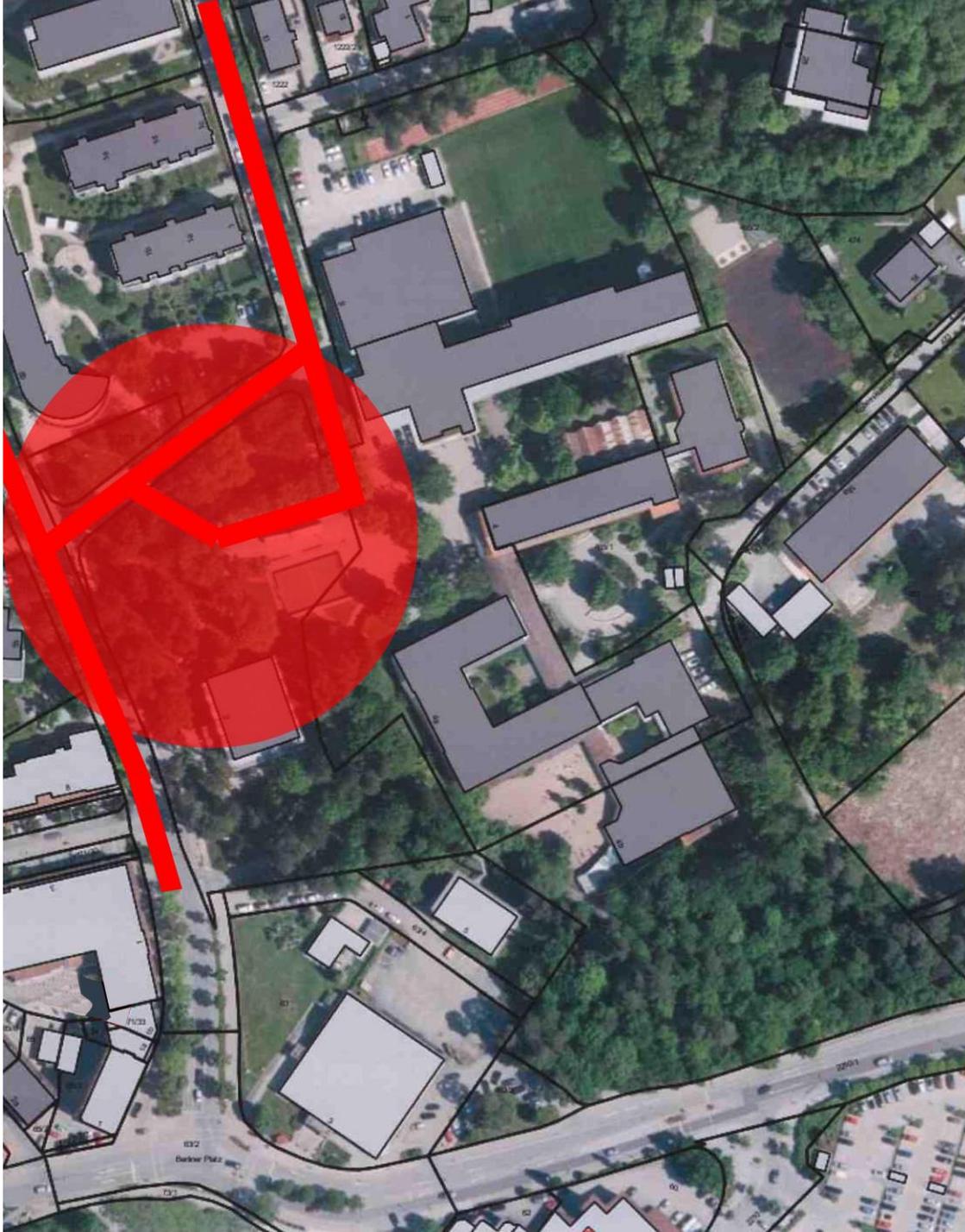


Entwicklungsstudie
Mittelschulen und Förderschule in Waldkraiburg
Kooperation Landkreis Mühldorf a. Inn und Stadt Waldkraiburg
16.10.2018



Schulstandort
Waldkraiburg **Mitte**

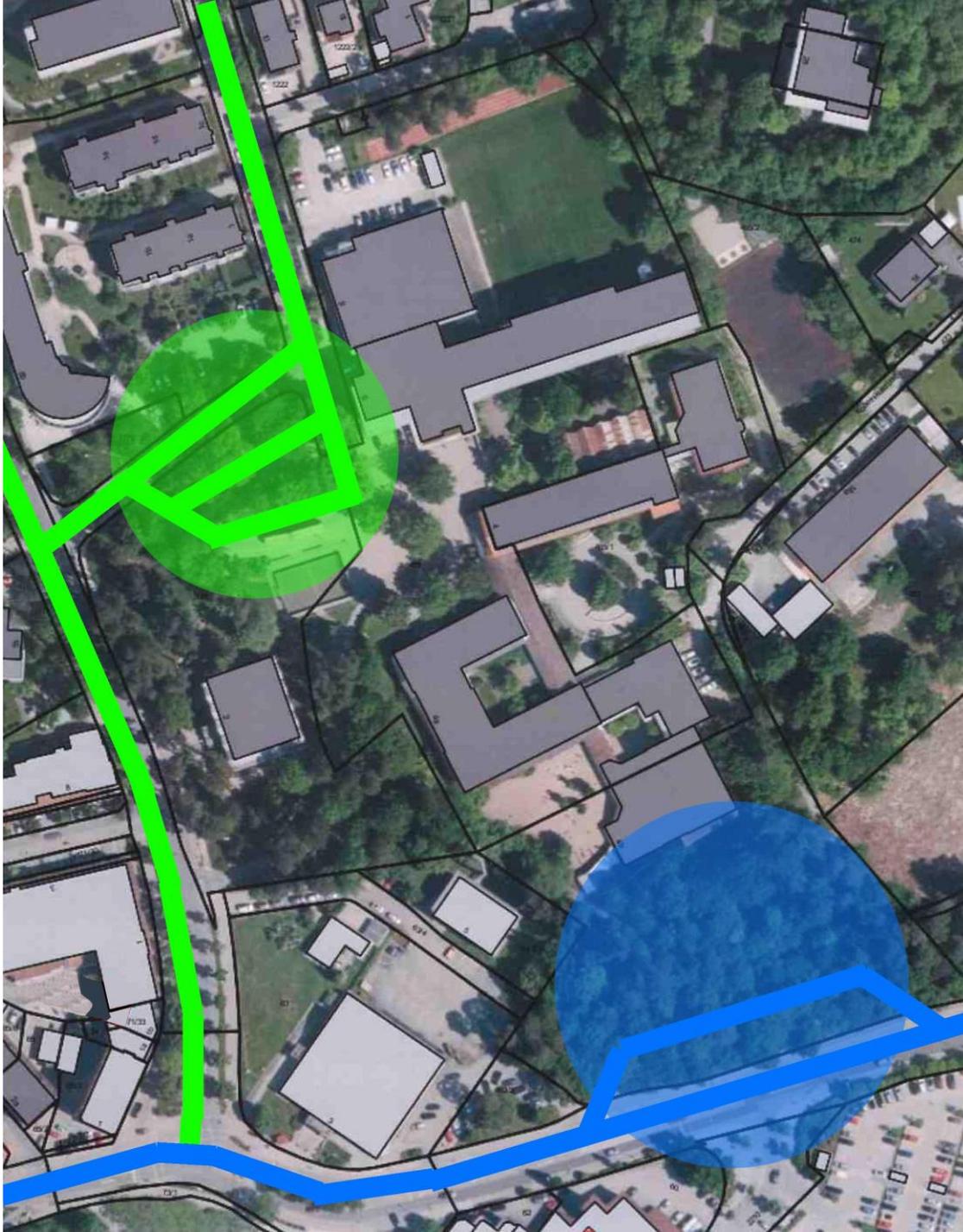
Schulstandort
Waldkraiburg **Süd**



Verkehrssituation
Waldkraiburg Mitte

Schulverkehr

Ist-Situation:
Stark belastet



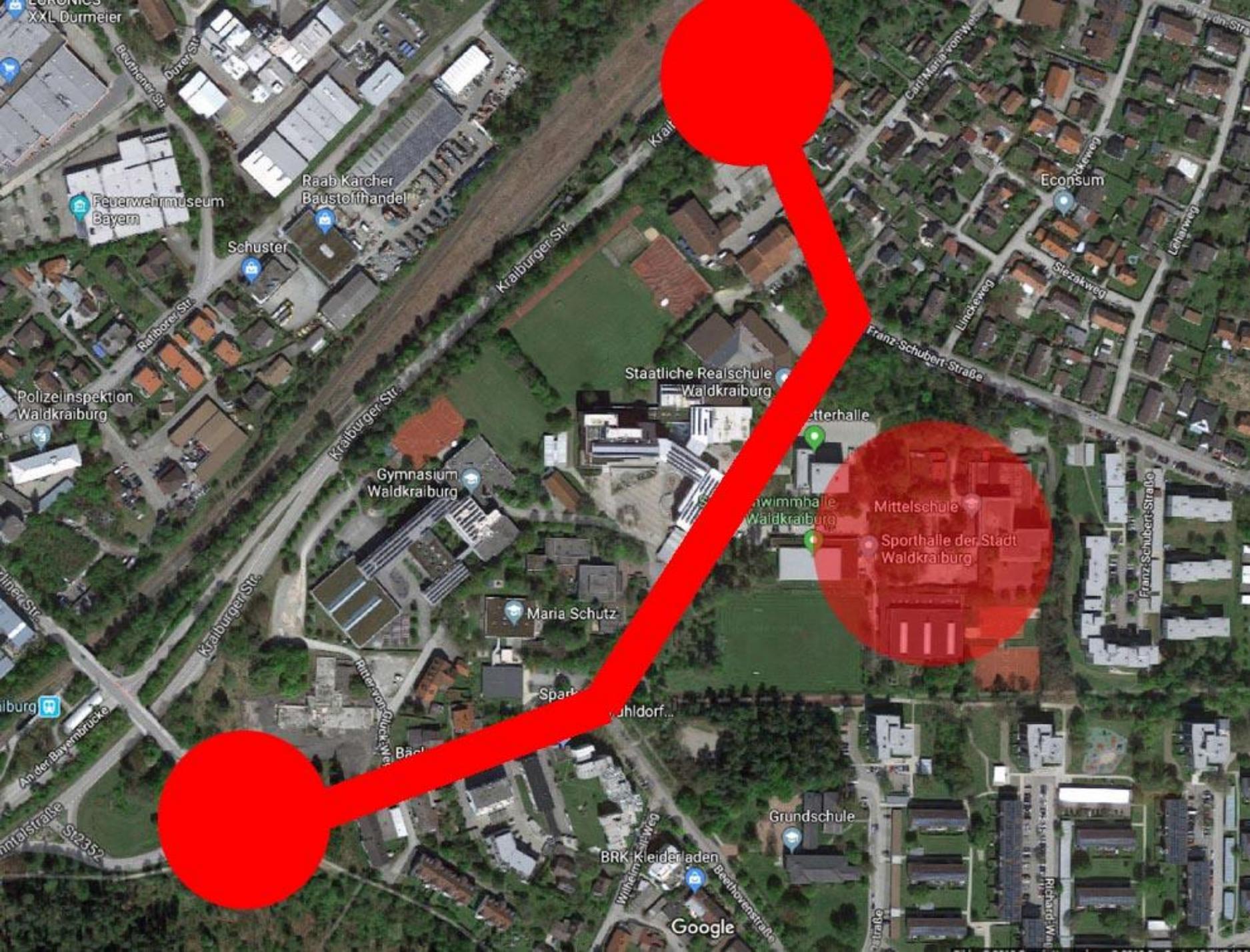
Waldkraiburg Mitte

Schulverkehr

Entlastung

Trennung Bus- und
Elternverkehr

→ Erhöhung der
Schülerzahlen ist an diesem
Standort ohne
Verschlechterung der
Verkehrssituation realisierbar



Verkehr
Waldkraiburg Süd

Mehr Schüler
führt zu

Vergrößerung der
Verkehrs-
belastung

Faktor Nutzfläche (NUF) zu Bruttogrundfläche (BGF)

BKI vergleichbare Förderschulen	→	1,56 bis 1,92
Bestehende Förderschule am Standort Dieselstraße	→	1,88
BKI vergleichbare allgemeinbildende Schulen	→	1,64 bis 1,98
Bestehende Mittelschule am Standort Dieselstraße	→	1,68
Bestehende Mittelschule am Standort Franz-Liszt-Straße	→	1,53

Für die weitere Studie wird bei Neubauten und Erweiterungen der **Faktor = 1,68** zugrunde gelegt. Dieser liegt im unteren Bereich der Vergleichswerte und setzt grundsätzlich flächenoptimierte Planungen im weiteren Projektverlauf voraus.

Flächen für Turnhallen sind nicht berücksichtigt.

BKI = Baukosteninformationszentrum der deutschen Architektenkammern

Förderschule

(Inklusive Umzug Starkheim nach Wkbg.)

Bedarf Nutzfläche (NUF)

Waldkraiburg, IST	1.959 m ²
Starkheim, IST	522 m ²
zusätzlich	2.238 m ²
<u>NUF, Bedarf</u>	<u>4.719 m²</u>

(Inklusive 801 m² NUF Ganztagesbetreuung und Mittagessen)

NUF x 1,88 = BGF (für FöS Gebäude Bestand)
NUF x 1,68 = BGF (für Erweiterung/Neubau)
NUF x 1,53 = BGF (für Nutzung Franz-Liszt)

BGF, Bedarf 7.220 – 8.320 m²

NUF = Nutzfläche
BGF = Bruttogrundfläche

MS Franz-Liszt

(Schuljahr 2022/23 → 17 Klassen)

Bedarf Nutzfläche (NUF)

Allgemein	3.558 m ²
Ganztagesbetreuung und Mittagessen	391 m ²
<u>NUF, Bedarf</u>	<u>3.949 m²</u>

NUF x 1,68 = BGF

BGF, Bedarf 6.634 m²

Bei Änderungen der für das Schuljahr 2022/23 prognostizierte Anzahl der Klassen ändert sich der Flächenbedarf und damit die Projektkosten entsprechend. Dies gilt für alle in der Machbarkeitsstudie untersuchten Varianten.

MS Dieselstraße

(Schuljahr 2022/23 → 14 Klassen)

Bedarf Nutzfläche (NUF)

Allgemein	2.883 m ²
Ganztagesbetreuung und Mittagessen	344 m ²
<u>NUF, Bedarf</u>	<u>3.227 m²</u>

NUF x 1,68 = BGF

BGF, Bedarf 5.421 m²

MS Franz-Liszt + Dieselstraße

(Schuljahr 2022/23 → 31 Klassen)

Bedarf Nutzfläche (NUF)

Allgemein	5.587 m ²
Ganztagesbetreuung und Mittagessen	734 m ²
<u>NUF, Bedarf</u>	<u>6.321 m²</u>

NUF x 1,68 = BGF

BGF, Bedarf 10.619 m²

Förderschule

(Inklusive Umzug Starkheim nach Wkbg.)

BGF, Bedarf 7.220 – 8.320 m²

Wenn das bestehende Gebäude der Förderschule weiterhin durch die Förderschule genutzt wird:

BGF, Bedarf 8.320 m²
BGF, Bestand - 3.700 m²

BGF, Bedarf neu 4.620 m²

Wenn das Gebäudes in der Franz-Liszt-Straße (Wkbg. Süd) durch die Förderschule genutzt wird:

BGF, Bedarf 7.220 m²

MS Franz-Liszt

(Schuljahr 2022/23 → 17 Klassen)

BGF, Bedarf 6.634 m²

Bestehende Mittelschule am Standort Franz-Liszt-Str.

BGF, Bestand - 7.400 m²

BGF, Überschuss 766 m²

Zusammenlegung beider Mittelschulen am Standort Franz-Liszt (doppelte Vorhaltung aller Räume, zwei funktional vollständig getrennte Schulen):

Bedarf Franz-Liszt 6.634 m²

Bedarf Dieselstr. 5.421 m²

Summe Bedarf 12.055 m²

Bestand - 7.400 m²

BGF, Bedarf neu 4.655 m²

MS Diesel

(Schuljahr 2022/23 → 14 Klassen)

BGF, Bedarf 5.421 m²

Bestehende Mittelschule am Standort Dieselstr.

BGF, Bestand - 7.600 m²

Haus Sudetenland - 400 m²

BGF, Überschuss 2.579 m²

Zusammenlegung beider Mittelschulen am Standort Diesel-Str. (doppelte Vorhaltung aller Räume, zwei funktional vollständig getrennte Schulen):

Bedarf Franz-Liszt 6.634 m²

Bedarf Dieselstr. 5.421 m²

Summe Bedarf 12.055 m²

Bestand - 8.000 m²

BGF, Bedarf neu 4.055 m²

MS

Franz-Liszt / Diesel

(Schuljahr 2022/23 → 31 Klassen)

BGF, Bedarf 10.619 m²

Zusammenlegung beider Mittelschulen am Standort Diesel-Str. mit maximaler Ausnutzung aller Synergien (funktional eine Schulen):

Bedarf 10.619 m²

Bestand - 8.000 m²

BGF, Bedarf neu 2.619 m²

Kostenkennwerte inkl. MwSt.

Quelle für Mittelschulen: BKI Kennwerte für Allgemeinbildende Schulen 1. Quartal 2017 inkl. Auswahl der relevanten Projekte

Quelle für Förderschule: BKI Kennwerte Förder- und Sonderschulen 1. Quartal 2018 inkl. Auswahl der relevanten Projekte

Mittelschulen (bei Vergabe IV Q. 2022)	KGR 300+400	2.380,-	€ / m ² BGF
	KGR 200+500	110,-	€ / m ² BGF
	KGR 600	100,-	€ / m ² BGF
	KGR 700	490,-	€ / m ² BGF
	KGR 200-700	3.080,-	€ / m ² BGF
Förderschule (bei Vergabe IV Q. 2020)	KGR 300+400	2.270,-	€ / m ² BGF
	KGR 200+500	100,-	€ / m ² BGF
	KGR 600	90,-	€ / m ² BGF
	KGR 700	470,-	€ / m ² BGF
	KGR 200-700	2.930,-	€ / m ² BGF

Die Kostenkennzahlen stellen Durchschnittswerte dar. Durch eine kostenoptimierte Planung können diese Werte deutlich unterschritten werden. Auf der anderen Seite führt eine nicht kostenoptimierte Planung zu Überschreitungen der Kostenwerte.

Die Kosten für die KGR 200 (Herrichten und Erschließen) und 500 (Aussenanlagen) variieren stark für die einzelnen Szenarien und sind im jetzigen Projektstand nur mit sehr pauschalen Kostenannahmen bepreisbar. Die Kosten für das Grundstück (KGR 100) sind bei den oben stehenden Kostenkennwerten nicht berücksichtigt.

Bis zur Vorlage einer belastbaren Vorplanung wird mit der Annahme gearbeitet, dass die Kosten für einen Neubau, Aufstockung oder Erweiterung gleich sind. Die SVE Gruppen sind nicht als eigenständige Klassen gerechnet, sie sind in den oben genannten Kosten für die Förderschule anteilig enthalten.

Die Baukosten sind gemäß dem aktuellen Baupreisindex (DESTATIS) auf das IV. Quartal 2020 (siehe Zeitplan Förderschule) bzw. auf das IV. Quartal 2022 (siehe Zeitplan Mittelschulen) hochgerechnet. Annahme dazu entsprechend: Die Bauleistungen werden bis zu den jeweils genannten Terminen vergeben. Ist absehbar, dass sich die Bauausführung anders terminiert, sind die Kostenkennwerte entsprechend anzupassen.



MS Franz-Liszt und Diesel

MS Franz-Liszt und Diesel als zwei eigenständige Schulen unter einem Dach

Erweiterung um 4.055 m²
 (Hinweis: Erweiterung nur um 2.619 m² notwendig, bei maximaler Ausnutzung der möglichen Synergien → dann allerdings keine eigenständigen Schulen mehr, sondern Zusammenfassung zu einer Schule mit 31 Klassen!)

Förderschule

Fös mit Erweiterung um 4.620 m²

Zentrale Bushaltestelle

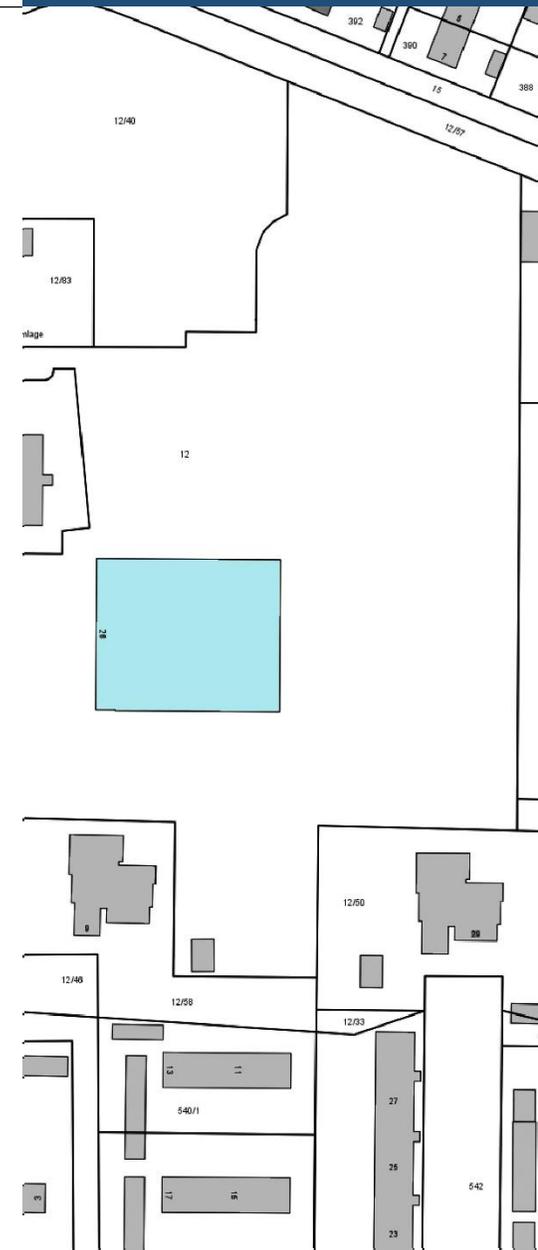
Neubau einer zentralen Bushaltestelle / Busbahnhof an der Adlergebirgsstraße

Abbruch Schulgebäude

Fläche wird frei für neue Nutzung

Bestehenden Hort aus abzubrechendem Gebäude auslagern, Neubau = 400 m²

Fernwärmeübergabestation für 3-Fach Turnhalle aus abzubrechendem Gebäude verlegen.





Vorteile

- Der Schulbetrieb kann voraussichtlich ohne Auslagerung (z.B. Modulschule) fortgeführt werden, da kein größerer Umbau im Bestand notwendig ist. Umzug MS Franz-Liszt nach Fertigstellung des Erweiterungsbaus.
- Entlastung der Verkehrssituation in Waldkraiburg Süd.
- Inklusion räumlich gut umsetzbar wegen Nähe der FÖS zu den Mittelschulen und der Grundschule am Standort Mitte.

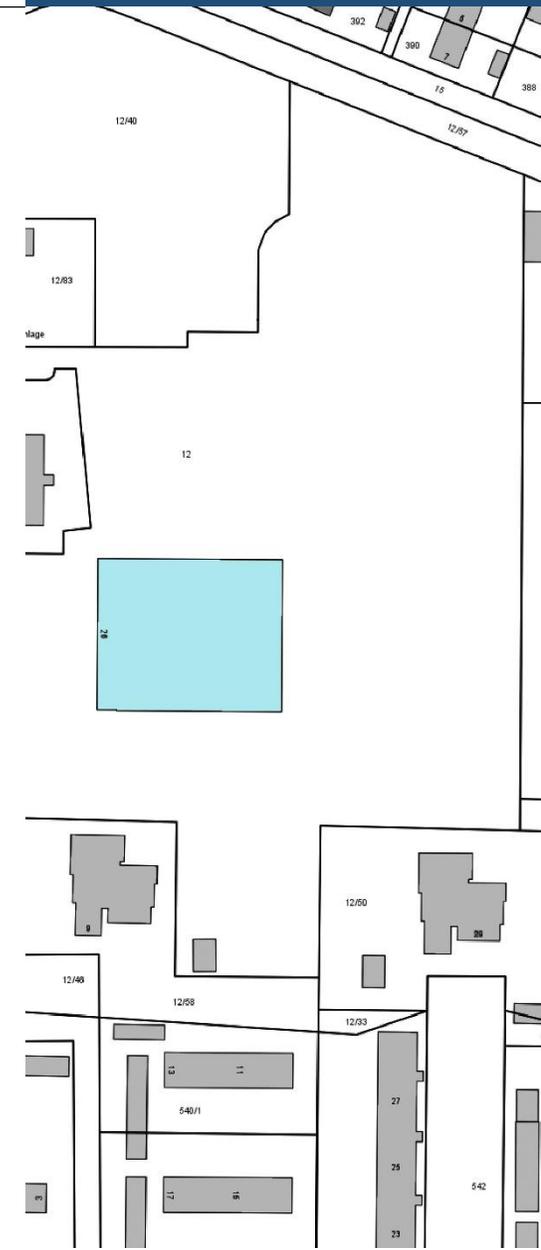
Nachteile

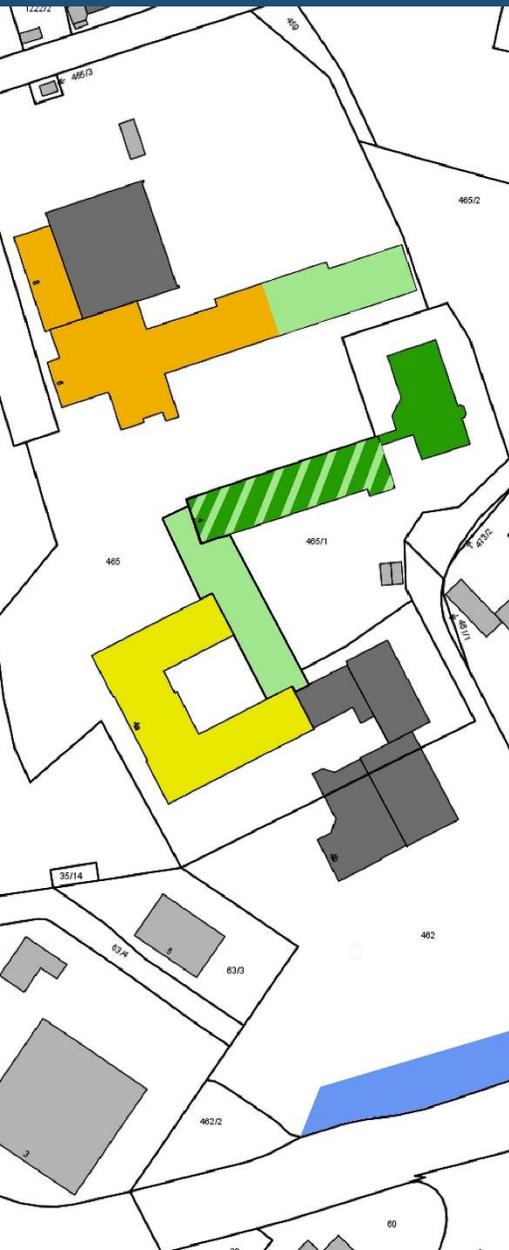
- **Sehr hohe Nutzungsdichte am Standort Waldkraiburg Mitte. Zu wenig Flächenreserven für spätere Entwicklungen → Ausschlusskriterium**
- Lärmbelästigung durch Erweiterungsbauten am Standort Mitte.
- Nutzung für 3-fach Turnhalle am Standort Süd reduziert sich deutlich durch den Wegfall der Mittelschulnutzung. Alternativnutzung ist noch unklar.
- **Nicht genügend Außensportflächen am Standort vorhanden. Busfahrten zum Jahn-Stadion notwendig. → Ausschlusskriterium**

Allgemein

- Klärungsbedarf ob die vorhandenen Turnhallenressourcen ausreichend für die deutlich erhöhte Schülerzahl sind (**wahrscheinlich sind sie unzureichend, dann Neubau Turnhalle notwendig → zusätzliche Kosten und Flächenproblem**).

→ Variante A wird nicht detaillierter betrachtet.





Vorteile

- Inklusion räumlich sehr gut umsetzbar wegen FöS teilweise in MS integriert und GS räumlich sehr nah.

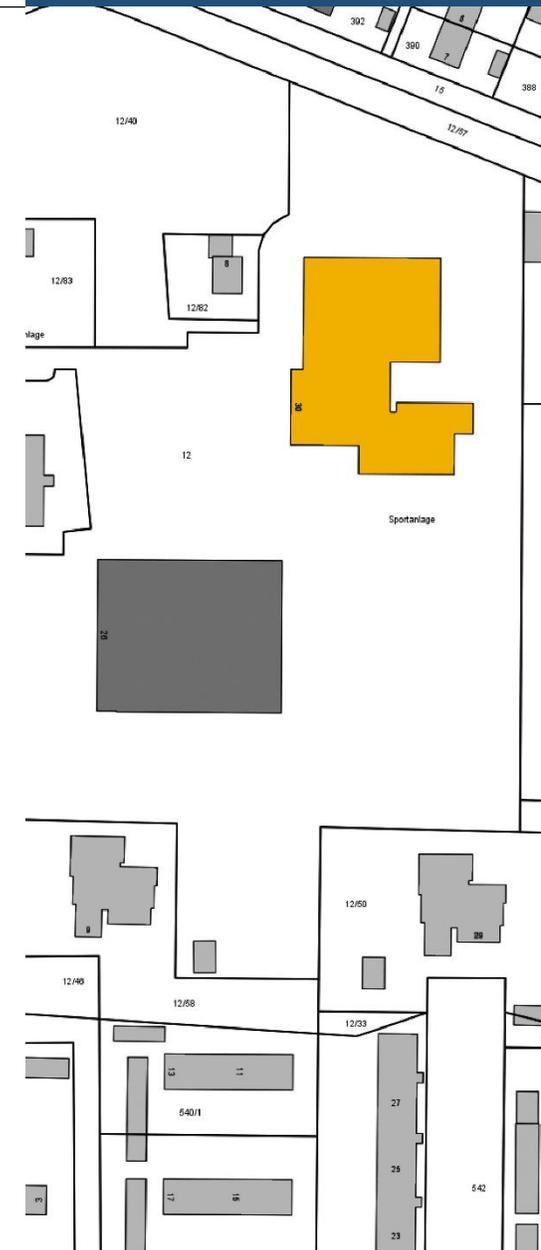
Nachteile

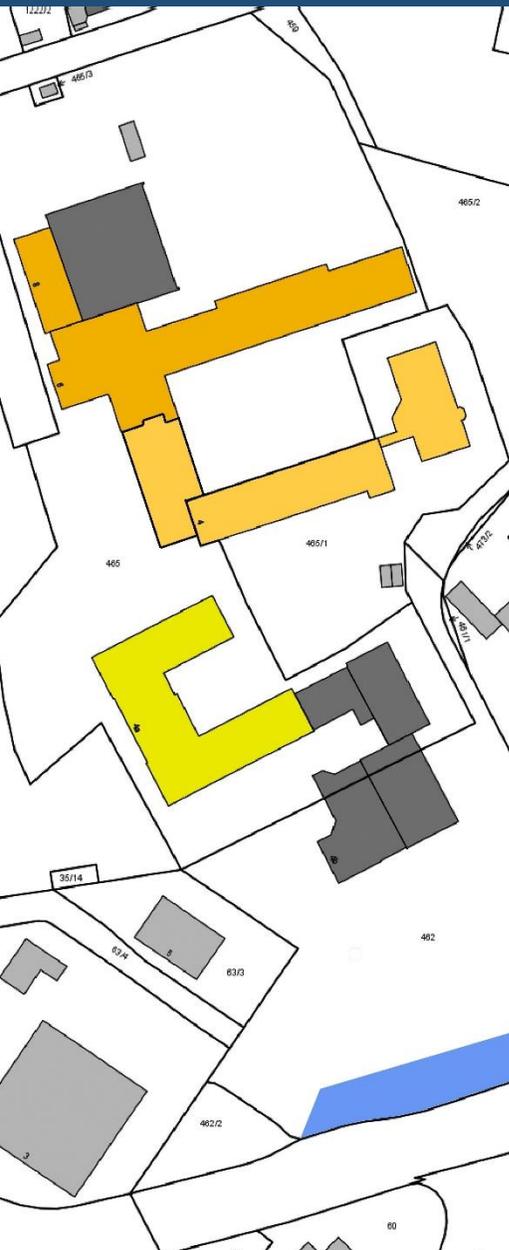
- Zwei Sachaufwandsträger werden in Mischnutzung in einem Gebäude untergebracht. Es ist keine eindeutige räumliche Organisationstrennung möglich
→ Ausschlusskriterium
- Der Schulbetrieb kann nicht ohne Auslagerung (z.B. Modulschule) fortgeführt werden. Grund: Generalmodernisierung am Standort Süd und größere Umbauarbeiten im Bestand am Standort Mitte.
- Lärmbelästigung durch Erweiterungsbauten am Standort Mitte.
- Keine Entlastung der Verkehrssituation in Waldkraiburg Süd.

Allgemein

- Mietzahlungen von Landkreis an Stadt Waldkraiburg.
- Baukostenzuschuss oder temporärer Mietzuschlag vom Landkreis an Stadt Waldkraiburg für Umbaukosten.

→ Variante B wird nicht detaillierter betrachtet.





MS Franz-Liszt und Diesel

Beide MS als eigenständige Schulen unter einem Dach, zusätzlicher Bedarf = 4.055 m²

Mitnutzung der freien Flächen der FöS
4.055 m² - 3.700 m² = 355 m² (zusätzliche Fläche)

Erweiterung um 355m²
355m² x 3.080 €/m² = € 1.093.000,- (S)

Umbau FöS in Mittelschule
3.700 m² x 710 €/m² = € 2.627.000,- (S)

Anmietung Modulschule

Während Baumaßnahmen temporäres Schulgebäude aus Raummodulen für ca. 36 Monate anmieten = € 2.400.000,- (S/LK)

Zentrale Bushaltestelle

Neubau einer zentralen Bushaltestelle an der Adlergebirgstraße = € 470.000,- (S)

Wert Gebäude FöS Dieselstraße € 1.956.000,- (LK)
Bodenwert im Erbbaurecht € 93.000,- (LK)

Förderschule

Die FöS zieht nach Waldkraiburg Süd in das Gebäude der Mittelschule, Generalmodernisierung des Bestandgebäudes

Flächen im Bestand = 7.400 m²
Flächen Bedarf = 7.220 m²

Modernisierungsbedarf = € 12.754.000,- (LK)
(Abschätzung Kostenrahmen 21.03./19.09.2018)

Umbaukosten MS in FöS
7.400 m² x 333 €/m² = € 2.464.000,- (LK)

Modernisierung-/Umbaukosten = 72% Neubaukosten

Auslagerung Hort

Hort aus bestehendem Gebäude auslagern, Neubau ca. 400m² x 2.990 €/m² = € 1.196.000,- (S)

Wert Gebäude Franz-Liszt-Str. = € 2.045.000,- (S)
Wert Grundstück Franz-Liszt-Str. = € 2.155.000,- (S)
Bodenwert im Erbbaurecht = €





Vorteile

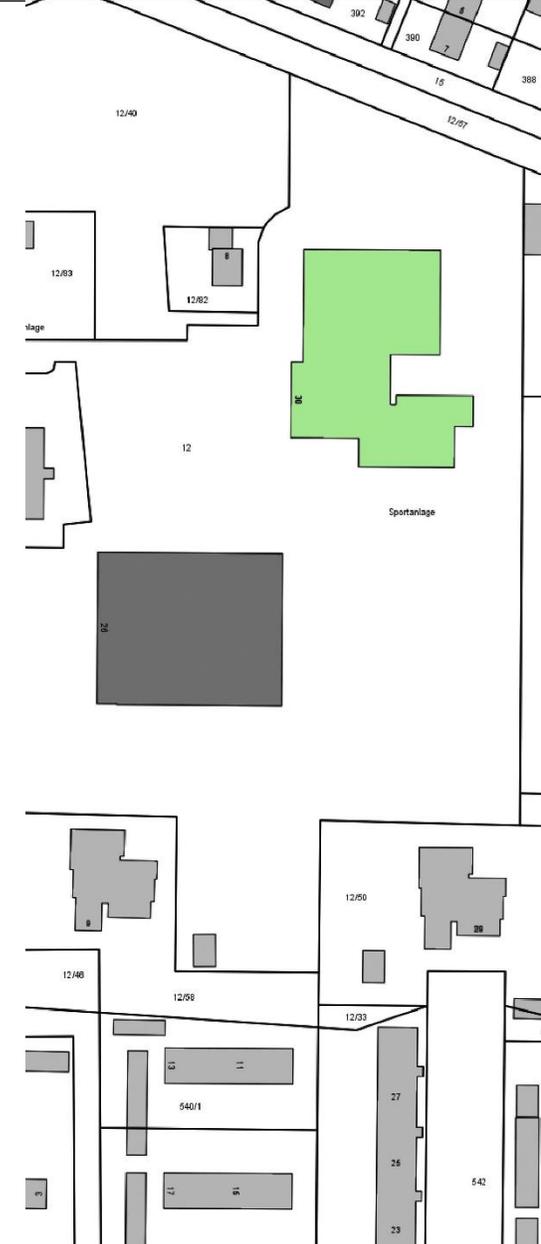
- Entlastung der Verkehrssituation in Waldkraiburg Süd durch Beendigung der Mittelschulnutzung (Förderschulnutzung ohne relevanten Bring-/Holverkehrs der Eltern)
- Klare räumliche Trennung der Schulstandorte in Stadt- und Landkreisnutzung.
- Ausreichend Turnhallen- und Außensportflächen an den Standorten vorhanden. Kein Neubau und keine Busfahrten ins Jahn-Stadion notwendig.

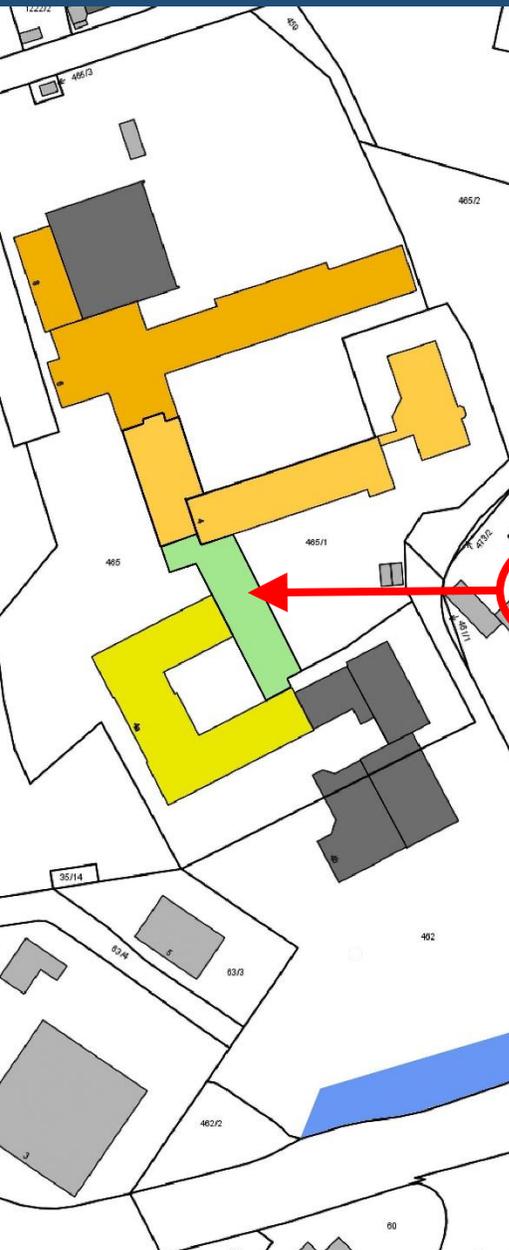
Nachteile

- Der Schulbetrieb kann nicht ohne Auslagerung (z.B. Modulschule) fortgeführt werden, da Generalmodernisierung und Umbau am Standort Süd und größere Umbauarbeiten im Bestand am Standort Mitte notwendig sind.
- Lärmbelästigung durch Aufstockung bzw. Erweiterungsbauten am Standort Süd und Mitte.
- Inklusion eingeschränkt umsetzbar, da keine MS am neuen Standort der Förderschule vorhanden ist und die Grundschule Beethovenstraße ca. 400m entfernt liegt.

Allgemein

- Mietzahlungen Landkreis an Stadt für Nutzung 3-fach Turnhalle





MS Franz-Liszt und Diesel

Beide MS als eigenständige Schulen unter einem Dach, zusätzlicher Bedarf = 4.055 m²

Mitnutzung der freien Flächen der FöS
4.055 m² - 3.700 m² = 355 m² (zusätzliche Fläche)

Erweiterung um 355m²
355m² x 3.080 €/m² = € 1.093.000,- (S)

Umbau FöS in Mittelschule
3.700 m² x 710 €/m² = € 2.627.000,- (S)

Außenstelle Förderschule

Nutzung aus Starkheim zieht in Neubau (522m²NUF x 1,68 = 877 m²BGF x 2.930 €/m² = € 2.570.000,- (LK)

Anmietung Modulschule

Während Baumaßnahmen temporäres Schulgebäude aus Raummodulen für ca. 36 Monate anmieten = € 2.400.000,- (S/LK)

Zentrale Bushaltestelle

Neubau einer zentralen Bushaltestelle an der Adlergebirgstraße = € 470.000,- (S)

Wert Gebäude FöS Dieselstraße € 1.956.000,- (LK)
Bodenwert im Erbbaurecht € 93.000,- (LK)

Förderschule

Die FöS zieht nach Waldkraiburg Süd in das Gebäude der Mittelschule, Generalmodernisierung des Bestandgebäudes

Flächen im Bestand = 7.400 m²

Flächen Bedarf = 7.220 m²

Außenstelle Wkbg. Mitte - 877 m²

Flächenbedarf Wkbg. Süd = 6.343 m²

Modernisierungsbedarf = € 12.754.000,- (LK)
(Abschätzung Kostenrahmen 21.03./19.09.2018)

Umbaukosten MS in FöS
7.400 m² x 333 €/m² = € 2.464.000,- (LK)

Modernisierung-/Umbaukosten = 72% Neubaukosten

Auslagerung Hort

Hort aus bestehendem Gebäude auslagern, Neubau ca. 400m² x 2.990 €/m² = € 1.196.000,- (S)

Wert Gebäude Franz-Liszt-Str. = € 2.045.000,- (S)
Wert Grundstück Franz-Liszt-Str. = € 2.155.000,- (S)
Bodenwert im Erbbaurecht = €





Vorteile

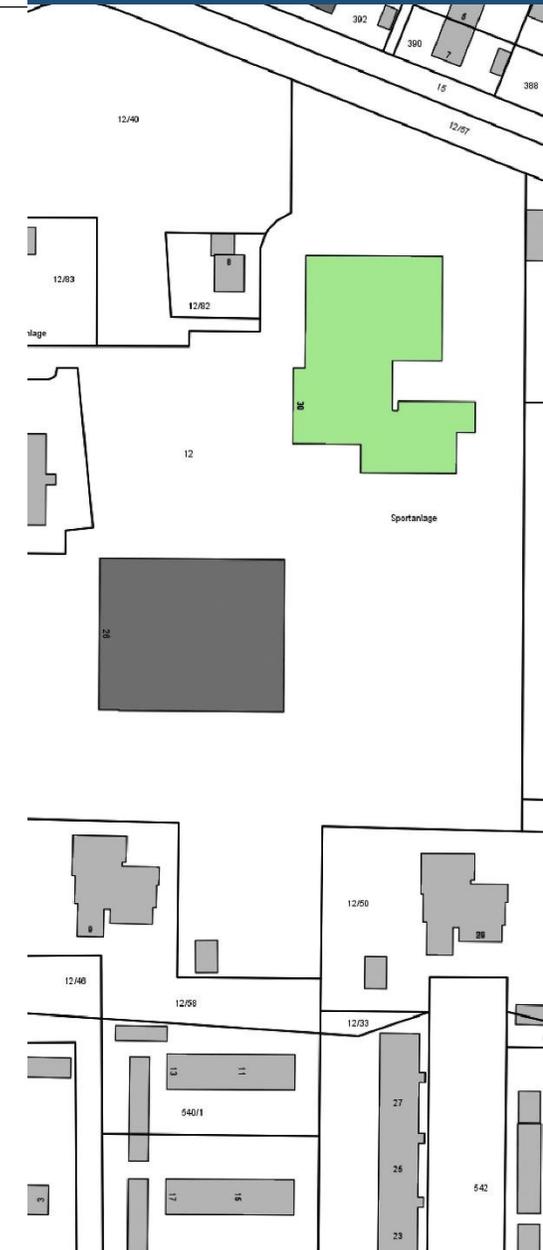
- Entlastung der Verkehrssituation in Waldkraiburg Süd durch Beendigung der Mittelschulnutzung (Förderschulnutzung ohne relevanten Bring-/Holverkehrs der Eltern)
- Klare räumliche Trennung der Schulstandorte in Stadt- und Landkreisnutzung.
- Ausreichend Turnhallen- und Außensportflächen am Standort Waldkraiburg Süd vorhanden. Dort kein Neubau und keine Busfahrten ins Jahn-Stadion notwendig.
- **Inklusion besser umsetzbar im Vergleich zu Variante C**

Nachteile

- Der Schulbetrieb kann nicht ohne Auslagerung (z.B. Modulschule) fortgeführt werden, da Generalmodernisierung und Umbau am Standort Süd und größere Umbauarbeiten im Bestand am Standort Mitte notwendig sind.
- Lärmbelästigung durch Aufstockung bzw. Erweiterungsbauten am Standort Süd und Mitte.

Allgemein

- Mietzahlungen Landkreis an Stadt für Nutzung 3-fach Turnhalle
- Klärung notwendig ob ausreichend Turnhallen- und Außensportflächen am Standort Waldkraiburg Mitte vorhanden sind.
- Freie Flächenreserven in der Förderschule am Standort Waldkraiburg Süd.





Fördererschule

Die FöS zieht in das Gebäude der MS Dieselstraße
Vorhandene Fläche = 8.000 m², Bedarf = 7.928m²
Umbau / Anpassungen für Förderschulnutzung

Grundschule und Hort

Die GS und der Hort dehnen sich in das freiwerdende Gebäude der FöS aus. Dadurch entfällt die geplante Aufstockung der Grundschule und darüber hinaus entstehen Flächenreserven von 2.293 m² (3.700m²-1.407m²) für z.B. KiGa/Krippe

Umbau der alten FöS-Gebäude für Grundschul- und Hortnutzung

Anmietung Modulschule

Während Baumaßnahmen temporäres Schulgebäude aus Raummodulen anmieten

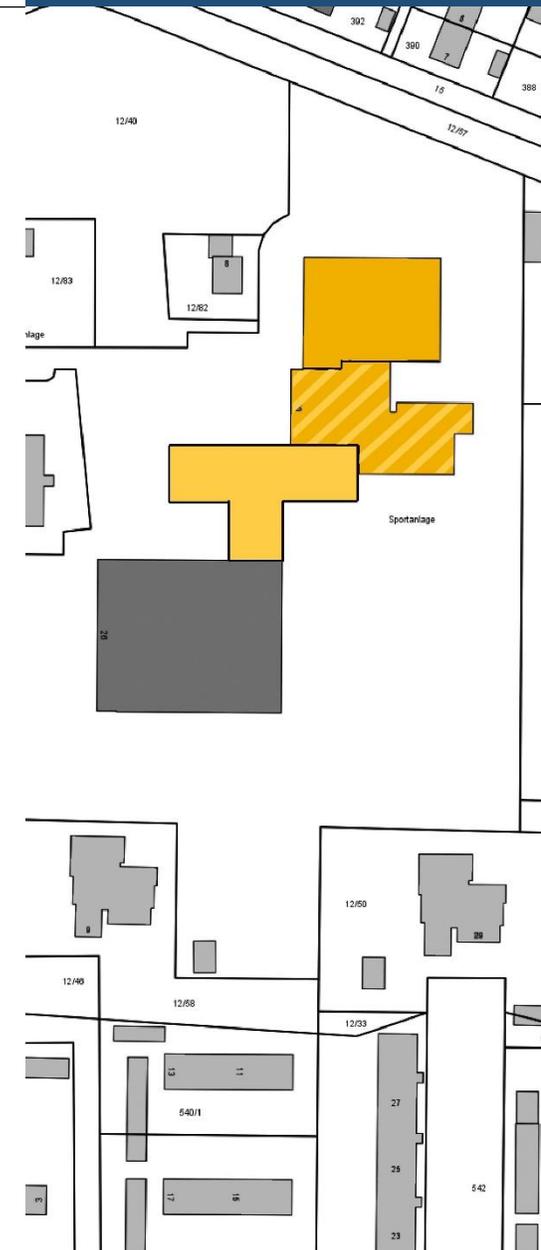
MS Franz-Liszt und Diesel

Beide Mittelschulen ziehen in das Gebäude der MS Franz-Liszt, Generalmodernisierung des Gebäudes

Bedarf Aufstockung/Erweiterung = 4.655m²

Mögliche Einsparung bei maximaler Ausnutzung aller Synergien = 1.436 m²

Zusätzlicher Flächenbedarf für bestehenden Hort
= 400 m²





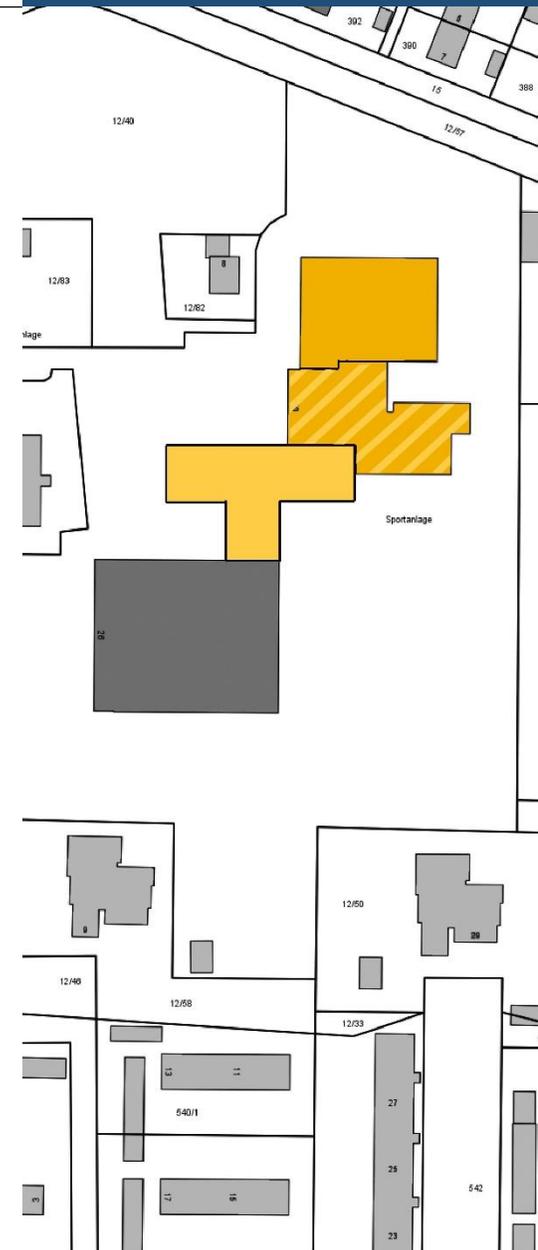
Vorteile

- Zentrale Bushaltestelle am Standort Mitte nicht notwendig, da sich Eltern Bring-/Holverkehr wegen Entfall der Mittelschulnutzung hier deutlich verringert.
- Flächenreserven am Standort Mitte (KiGa, zusätzliche Hortplätze).

Nachteile

- Vergrößerung der bereits sehr angespannten Verkehrssituation in Waldkraiburg Süd
→ Ausschlusskriterium.
- Die zusätzlichen Flächen in der Grundschule werden spätestens 2020 benötigt. Dies ist im Bauablauf nicht realisierbar.
→ Ausschlusskriterium
- Der Schulbetrieb kann nicht ohne Auslagerung (z.B. Modulschule) fortgeführt werden, da Generalmodernisierung und Umbau am Standort Süd und größere Umbauarbeiten im Bestand am Standort Mitte notwendig sind.
- Inklusion räumlich eingeschränkt umsetzbar. Nähe der Förderschule zur Grundschule, aber keine Mittelschule am Standort der Förderschule.

→ Variante D wird nicht detaillierter betrachtet.





Fördererschule

Die Fös zieht in das Gebäude der MS Dieselstraße
Vorhandene Fläche = 8.000 m², Bedarf = 7.928m²
Umbau / Anpassungen für Förderschulnutzung

Grundschule und Hort

Die GS und der Hort dehnen sich in das freiwerdende Gebäude der Fös aus. Dadurch entfällt die geplante Aufstockung der Grundschule und darüber hinaus entstehen Flächenreserven von 2.293 m² (3.700m²-1.407m²) für z.B. KiGa/Krippe

Umbau der alten Fös-Gebäude für Grundschul- und Hortnutzung

Anmietung Modulschule

Während Baumaßnahmen temporäres Schulgebäude aus Raummodulen anmieten

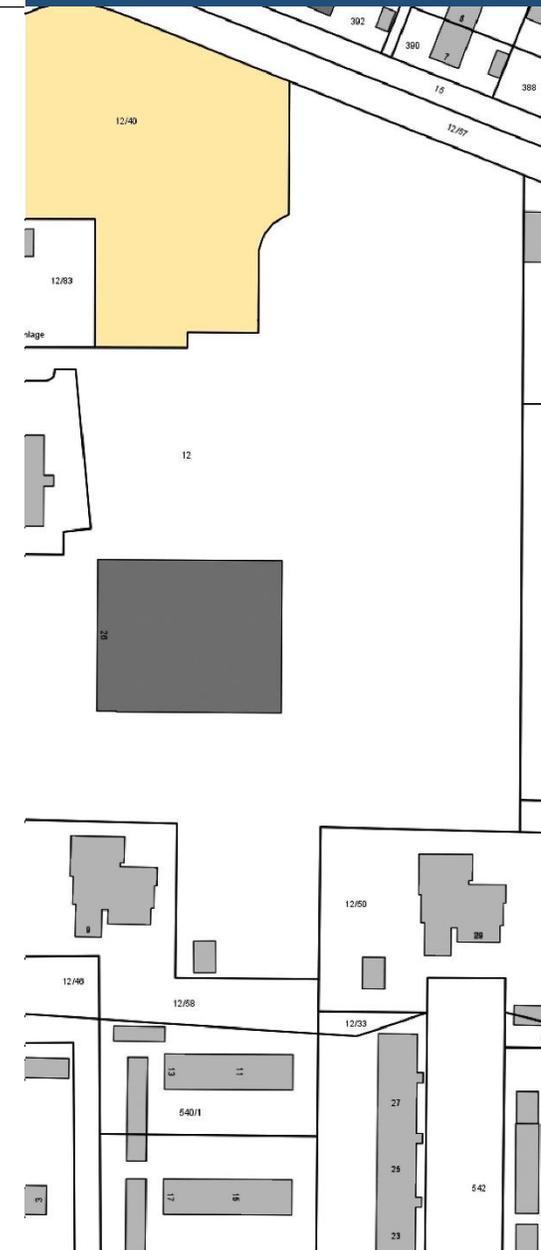
Mittelschulen

Neubau der Mittelschulen = 12.005 m²

Mögliche Einsparung bei maximaler Ausnutzung aller Synergien = 1.436 m²

Zusätzlicher Flächenbedarf für bestehenden Hort
= 400 m²

Abriss des bestehenden Gebäudes der MS Franz-Liszt.





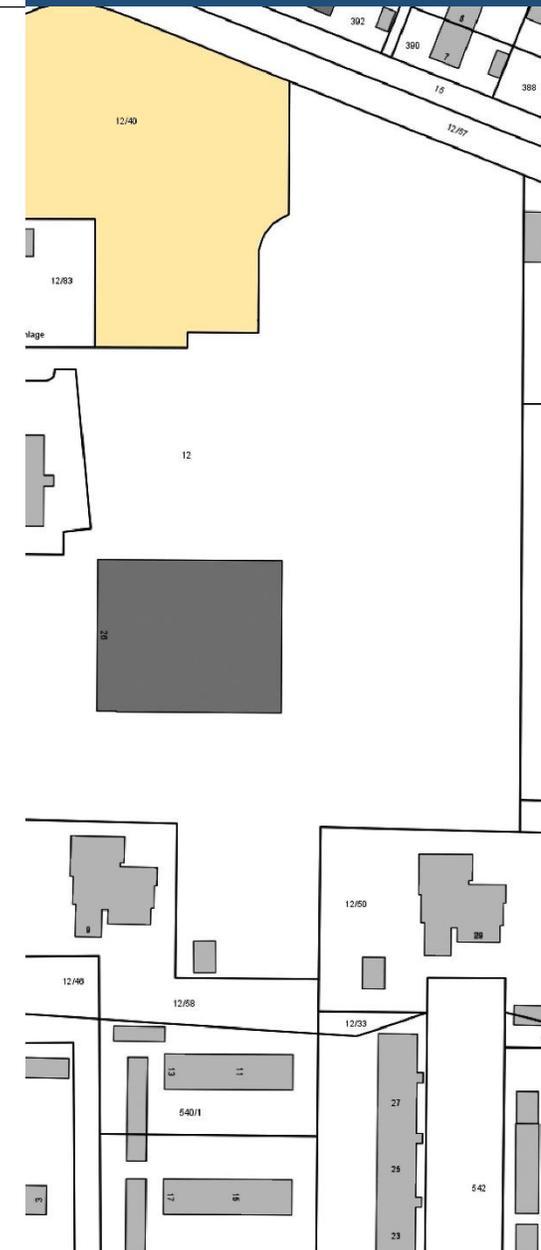
Vorteile

- Wenn der Neubau in Waldkraiburg Süd neben dem alten Gebäude der MS Franz-Liszt errichtet werden kann, kann der Schulbetrieb in der MS Franz-Liszt ohne Containerauslagerung während der Bauarbeiten fortgeführt werden.
- Zentrale Bushaltestelle am Standort Mitte ist nicht notwendig, da sich Eltern Bring-/Holverkehr wegen Entfall der Mittelschulnutzung hier deutlich verringert.
- Flächenreserven am Standort Mitte.

Nachteile

- Vergrößerung der bereits sehr angespannten Verkehrsbelastung in Waldkraiburg Süd
→ Ausschlusskriterium
- Die zusätzlichen Flächen in der Grundschule werden spätestens 2020 benötigt. Dies ist im Bauablauf nicht realisierbar
→ Ausschlusskriterium
- Inklusion räumlich eingeschränkt umsetzbar. Nähe der Förderschule zur Grundschule aber keine Mittelschule am Standort der Förderschule.
- Der Schulbetrieb kann nicht ohne Auslagerung (z.B. Modulschule) fortgeführt werden, da Generalmodernisierung und Umbau am Standort Süd und größere Umbauarbeiten im Bestand am Standort Mitte notwendig sind.
- Ökologische Ausgleichsflächen notwendig für Waldrodung auf neuem Baugrundstück am Standort Süd.

→ Variante D1 wird nicht detaillierter betrachtet.



**Turnhalle MS Dieselschule
Hallenteil 1 & 2**

Tag	Zeit	Belegung
Montag	08:00 - 15:30	Schulsport
Dienstag	08:00 - 15:30	Schulsport
Mittwoch	08:00 - 15:30	Schulsport
Donnerstag	08:00 - 15:30	Schulsport
Freitag	08:00 - 13:00	Schulsport

Fazit: Die in Variante C und C_1 dargestellte Erhöhung der Schülerzahlen am Standort Waldkraiburg Mitte ist nach aktuellem Stand mit den vorhandenen Turnhallenressourcen umsetzbar. Im Rahmen der Vorplanung muss die Turnhallenbelegung detailliert geprüft werden.

Turnhalle GS Dieselschule

	Zeit	Montag	Dienstag	Mittwoch	Donnerstag	Freitag
1	08:00 - 08:45	frei	frei	frei	frei	belegt
2	08:45 - 09:30	belegt	belegt	belegt	belegt	belegt
3	09:35 - 10:20	belegt	frei	belegt	belegt	belegt
4	10:40 - 11:25	belegt	belegt	belegt	frei	belegt
5	11:25 - 12:10	belegt	belegt	belegt	belegt	belegt
6	12:15 - 13:00	belegt	frei	frei	belegt	belegt
8	14:00 - 14:45	frei	frei	frei	frei	frei
9	14:45 - 15:30	frei	frei	frei	frei	frei

**Mehrzweckhalle Dieselstraße
Nutzung durch Förderschule + Vereine**

	Zeit	Montag	Dienstag	Mittwoch	Donnerstag	Freitag
1	08:00 - 08:45	frei	belegt	belegt	belegt	frei
2	08:45 - 09:30	frei	belegt	belegt	belegt	frei
3	09:45 - 10:30	belegt	belegt	belegt	frei	frei
4	10:30 - 11:15	belegt	belegt	belegt	frei	frei
5	11:30 - 12:15	belegt	belegt	belegt	frei	frei
6	12:15 - 13:00	belegt	belegt	belegt	frei	frei
7	13:00 - 14:00	belegt	belegt	belegt	belegt	belegt
8	14:00 - 14:45	belegt	belegt	belegt	belegt	belegt
9	14:45 - 15:30	belegt	belegt	belegt	belegt	belegt

Vereine etc.

Möglicher Projektablauf für Variante C

Nov. `18 – Feb. `19 Planung und Umsetzung Interimsmaßnahme (6 FöS Klassen temporär in MS Dieselstraße)

Jan. `19 – Juni `19 VgV Verfahren (Ausschreibung und Vergabe Planungsleistungen)

Juli `19 – Okt. `19 Für beide Standorte: Bestandsaufnahmen der Gebäude und Aussenanlagen, Untersuchungen der Bausubstanz (z.B. Fassadenzustand Franz-Liszt-Straße) und Analyse Sportflächen (Innen und Außen)

Standort Waldkraiburg Mitte

„Umbau alte Förderschule und Anbau“

Juni `21 – Okt. `22 Planung
 Nov. `22 Ausschreibung VOB/A
 Dez. `22 Vergabe
 Aug. `23 Auszug Förderschule
 Aug. `23 – Juli `24 Baumaßnahme
 Aug. `24 Einzug Mittelschule
 Sep. `24 Schulbeginn

Temporäre Modulschule

Jan. `20 Planungsbeginn
 Nov. `20 Vergabe
 Sept. `21 Start Modulschule
 Juli `24 Ende Modulschule

Standort Waldkraiburg Süd

„Generalmodernisierung Franz-Liszt-Schule“

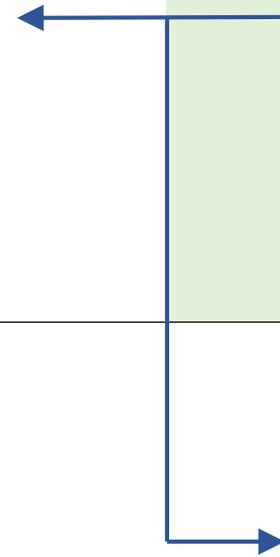
Juli `19 – Okt. `20 Planung
 Nov. `20 Ausschreibung VOB/A
 Dez. `20 Vergabe
 Aug. `21 Auszug Mittelschule
 Sep. `21 – Mai `23 Baumaßnahme
 Aug. `23 Einzug Förderschule
 Sep. `23 Schulbeginn

Bushaltestelle – Adlergebirgstraße

Jan. `20 – Dez. `21 Planung, Vergabe
 Mrz. `21 – Juli `21 Baumaßnahme

Hort – GS Beethovenstraße

Jan. `19 – Dez. `19 Planung und Vergabe
 Mrz. `20 – Juni `21 Baumaßnahme
 Aug. `21 Umzug Hort



Grundlagen der Studie

1. Vorgaben zu Schülerstand und Schülerbewegung MS Franz-Liszt und MS Dieselstraße (2017/18 bis 2022/23) von Mai 2018. Veränderungen bei der dort genannten Anzahl der Klassen führen zu entsprechenden Veränderungen bei den Projektkosten.
2. Vorgabe Nutzung- und Flächenaufstellung Sonderpädagogisches Förderzentrum vom 19.02.2018 (Annahme: DFK zweizügig am Standort Wkbg.) mit Ergänzungen gemäß Besprechungsprotokoll vom 12.06.2018
3. Annahme: Außenstelle Förderschule Starkheim wird stillgelegt und in Standort Waldkraiburg integriert. Die Außenstellen Aschau, Lohkirchen, Haag bleiben erhalten und sind nicht Bestandteil der Studie.
4. Mittelfristiger Bedarf am Förderschulstandort Waldkraiburg inkl. Außenstelle Starkheim ohne SVE Gruppen = 22 Klassen (aktuell am Standort Waldkraiburg = 13 Klassen ohne SVE).
5. Der Gebäudebestand der MS Dieselstraße und den Gebäudebestand der Förderschule ist nicht sanierungs- oder instandsetzungsbedürftig. Es werden daher dafür keine Kosten in der Studie berücksichtigt. Der Gebäudebestand der MS Franz-Liszt ist sanierungsbedürftig, die Kosten hierfür werden in der Studie bei den entsprechenden Varianten berücksichtigt.
6. Inoffizielle Richtflächen für Mittelschulen (von der Reg. v. OBB zur Verfügung gestellt). Eine offizielle Anlage MS Anlage zum Vollzug der Schulbauverordnung entsprechend der Anlage GS für Grundschulen ist noch nicht veröffentlicht.
7. Anlage KSB (Küchen- und Essbereich) zum KSM IV.8BO 4160-6a.93653 vom 15.09.2017 → Mittelwert
8. Essensausgabe im 2-Schicht Betrieb In der Studie wird nach Vorgabe der Auftraggeber von einem 50%-Anteil Mittagssesser an der gesamten Schülerzahl ausgegangen (zum Vergleich: Stadt München aktuelle Quote fast 100%)
9. Turnhallen, Außensportflächen, Pausenhöfe und andere Freiflächen sind in der Studie nicht berücksichtigt
10. Für die Varianten bei denen die beiden Mittelschulen zusammengelegt werden, werden zwei Varianten untersucht. (A) Vollständige Eigenständigkeit der beiden Schulen unter einem Dach (alle Räume sind doppelt vorhanden) und (B) Betrieb als eine Schule mit dem Raumprogramm für eine Schule mit 31 Klassen. Es sind verschiedenste Zwischenlösungen möglich. Deren Untersuchung ist nicht Bestandteil der Studie.
11. Die dieser Studie zugrunde liegenden Bedarfsflächen sind nach den Richtlinien der Förderstellen ermittelt. Bei Nutzung von bestehenden Gebäuden kommt es erfahrungsgemäß zu Abweichungen aufgrund der vorhandenen Raumgeometrie. Die konkrete Umsetzung der Flächenvorgaben inklusive der aus dem Bestand resultierenden Abweichungen werden erst im einem nächsten Schritt (Vorplanung) geklärt. Diese sind mit den Förderstellen abzustimmen.
12. In der MS Franz-Liszt befindet sich aktuell ein Hort. Dieser ist bei der Studie nicht berücksichtigt. Die dafür notwendigen Flächen müssen an anderer Stelle zur Verfügung gestellt werden.
13. Aktuell werden in der Küche des Haus Sudetenland auf einer Fläche von $168\text{m}^2 = 2 \times 100$ Essen im Zubereitungssystem gekocht. Der Leiter geht davon aus, das damit die Höchstzahl erreicht ist. Die Anlage KSB (siehe oben Punkt 7.) gibt für 300 – 600 Essen im Zubereitungssystem eine Richtfläche von $135 - 205\text{m}^2$ vor. Für die Studie soll von den Vorgaben der Anlage KSB ausgegangen werden.
14. Die Prüfung und Einbeziehung möglicher Förderprogramme ist nicht Bestandteil dieser Studie und muss im nächsten Schritt (Vorentwurfsplanung) berücksichtigt werden.
15. Wertermittlungsgutachten zum bestehenden Förderschulgebäude GA 180711 vom 07.09.2018 und zum bestehenden MS Franz-Liszt Schulgebäude GA 180712 vom 08.09.2018
16. Die Kostenangaben für die Modernisierung des Schulgebäudes an der Franz-Liszt-Straße beruhen auf Planungen aus den Jahr 2009. Die Kostensteigerungen seit dem sind in dieser Studie berücksichtigt. Nicht berücksichtigt ist eine mögliche substanzielle Verschlechterung der Bausubstanz, insbesondere der Fassadenkonstruktionen. Es ist daher dringend als nächster Schritt erforderlich eine eingehende Bestandsuntersuchung durchzuführen und mit der geplanten Ausführung abzugleichen, wenn eine Modernisierungslösung für das Gebäude weiter verfolgt werden soll.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



Architektur Johannes Kessner GmbH | Ludwig-Ganghofer-Str. 8 | 84478 Waldkraiburg | T +49 8638 209 692 0 | info@architektur-kessner.de
www.architektur-kessner.de | Geschäftsführer Johannes Keßner | Sitz Waldkraiburg | Amtsgericht Traunstein HRB 26931