

# STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

## Beschlussvorlage Nr. 1835/2019

### 62. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses

Betreff/Sach-antragsnr.	Neubau Hort Cerveteristraße			
TOP - Nr.		Vorlagenstatus	öffentlich	
AZ:	45/Top	Erstelldatum	26.06.2019	
Verfasser	Christian Lichtenberg	Zuständiges Amt	Amt 4	
Sachgebiet	45 Hochbau	Abzeichnung OB:		
Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Planungs- und Bauausschuss	Vorberatung/ Entscheidung	17.07.2019	Ö
2	Stadtrat	Entscheidung	23.07.2019	Ö

Anlagen: Lageplan, Grundriss, Ansichten, Schnitt, Freiflächen

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Planungs- und Bauausschuss stimmt der vorgelegten Entwurfsplanung zu und beauftragt die Verwaltung mit der Realisierung des Projekts.
2. Der Planungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat zur Realisierung des Hortes an der Cerveteristraße einen Projektbeschluss zu fassen.

Referent/in	Stangl / Bündnis 90/Die Grünen	Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in		Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in		Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in		Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat		Ja/Nein/Kenntnis	
Klimarelevanz		hoch	
Umweltauswirkungen		mittel	
Finanzielle Auswirkungen		Ja	
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung		Ja	3,0 Mio. €
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag		Ja	2,25 Mio. €
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme			2,25 Mio. €
Folgekosten			€

**Sachvortrag:****AUSGANGSLAGE**

Mit Empfehlung des Planungs- und Bauausschusses und des Haupt- und Finanzausschuss am 13.03.2019 wurde im Stadtrat am 19.03.2019 der Grundsatzbeschluss gefällt, „der bisher auf dem Grundstück Am Sulzbogen 20/22 geplante 2-gruppige Schülerhort soll entgegen der bisherigen Beschlusslage auf dem für die Schule West II (neu) vorgesehenem Grundstück an der Cerveteristraße realisiert werden.“

**PLANUNGSVORGABEN**

Die umgebende Bebauung ist inhomogen. Während auf der gegenüber liegenden Straßenseite Wohnhäuser mit bis zu 3 Vollgeschossen liegen und das 3-geschossige Viscardi-Gymnasium, weist die übrige Bebauung nicht mehr als 2 Vollgeschosse auf. Die Dachlandschaft besteht überwiegend aus Flachdächern, vereinzelt auch Satteldächern.

**ENTWURF**

Das Gebäude ist 1-geschossig mit der Option zum Aufstocken geplant. Der Hort liegt nördlich auf dem Grundstück und somit ermöglicht eine exklusive Südlage des Spielgartens.

Der 1-geschossige Baukörper ist ähnlich wie der 2-geschossige Johanniter Kinderkrippe im Norden und der 2-geschossige im Süden angrenzende Flachdachbaus des Montessori Kindergartens von der Cerveteristraße zurückgezogen. Die Dachflächen werden extensiv begrünt und mit Photovoltaikmodulen ausgestattet.

Die Erschließung erfolgt hauptsächlich nordseitig. Wobei ein Gehweg von der Cerveteristraße entlang des Gebäudes direkt zum Haupteingang führt. Für eine spätere Gebäudeaufstockung ist im Flur Platz für eine Treppe vorgesehen.

Zusätzlich hat jeder Gruppenraum den direkten Ausgang ins Freien.

Im Erdgeschoss sind alle für den zweigruppigen Hort notwendigen Räume untergebracht. Für eine Unterkellerung gibt es keinen Bedarf.

Die Planung ist mit dem SG 11 (Bildung, Familie, Jugend und Sport) abgestimmt.

**FREIFLÄCHEN**

Die Freiflächen sind für eine spätere Aufstockung ausreichend ausgelegt.

**BARRIEREFREIHEIT**

Sämtliche Nutzungen sind barrierefrei nach DIN 18040-1 erreichbar geplant.

Im Erdgeschoss befindet sich ein barrierefreies WC. Für ein zukünftiges Obergeschoss ist ein Aufzug an der östlichen Fassade möglich.

**BAUKONSTRUKTION**

Das Gebäude soll in Massivholzbauweise erstellt werden. Die hohe spezifische Wärmespeicherfähigkeit von Holz unterstützt den sommerlichen Wärmeschutz. Des Weiteren enthält Holz viel gebundenes CO<sup>2</sup>. Damit wird ein wertvoller Beitrag zur Reduktion von CO<sup>2</sup>-Emissionen bei der Gebäudeherstellung geleistet. Die Bodenplatte wird konventionell in Beton erstellt. Alle Bauteilschichten sollen nach Möglichkeit montiert anstatt geklebt oder eingebettet werden, um einen sortenreinen Rückbau am Ende des Lebenszyklus zu ermöglichen. Bauteile aus Kunststoff sollen we-

gen des bisher nur schwer umzusetzenden Recyclings weitgehend vermieden werden.

#### ENERGIESTANDARD

Das Gebäude wird den EnEV 2016 Standard errichtet. Als Energieträger ist Fernwärme vorgesehen. Es soll auf eine Lüftungsanlage verzichtet werden und grundsätzlich möglichst wenig wartungsaufwendige Technik verbaut werden. Dementsprechend wird aufgrund des Fernwärmeanschlusses, der geplanten PV-Anlage sowie der Holzbauweise in Verbindung mit einer low-tech Ausstattung eine nahezu klimaneutrale Ausführung erreicht.

#### STELLPLÄTZE KFZ

Laut Stellplatzsatzung werden für den Kindergarten 3 Stellplätze benötigt. 4 Stellplätze werden entlang der Cerveteristraße nachgewiesen und werden später im Rahmen des Schulneubaus Schule West II auf diesem Gelände errichtet. Dort ist dann auch Platz für weitere Stellplätze, die im Rahmen einer Aufstockung benötigt würden.

#### STELLPLÄTZE FAHRRÄDER

Laut Fahrradabstellplatzsatzung sind für Kinderkrippen je Gruppe 10 Stellplätze nachzuweisen. Für 2 Gruppen sind somit 20 Stellplätze erforderlich, davon 10 überdacht. Die Hälfte hiervon sind Stellplätze für Roller.

#### ZEITSCHIENE

Juli	2019	Nach Beschluss durch den Stadtrat Einreichung des Bauantrags
Juli / Aug.	2019	Fachplaner Angebote & Beauftragung
Sep. / Nov.	2019	Ausführungsplanung LPH 5 inkl. Fachplaner
Nov./ Dez.	2019	Ausschreibung der Gewerke LPH 6-7
März	2020	Baubeginn
Sep	2020	Bezugsfertigkeit

#### KOSTEN

Die erste grobe Kostenschätzung der Baumaßnahme wurde auf Basis der BKI Kennwerte vergleichbarer Projekte mit Stand I. 2017 ermittelt. Die Kosten wurden auf das II. Quartal 2020 hochgerechnet und auf 2,25 Mio € beziffert.

Fördermittel sind nach FAG liegen voraussichtlich bei rund 40 % der förderfähigen Kosten.

Die eingesparten Honorarkosten für die interne Bearbeitung der Leistungsphasen 1-4 durch das SG45 Hochbau betragen ca. 50.000,- € für die Gebäudeplanung und ca. 8.000,- € für die Freiflächenplanung.