

Maßnahmennummer:	24_242_26_2040v
Vergabenummer:	0827
Objekt:	Grundschule Happing
Adresse:	Eichenholzstraße 1 in 83022 Rosenheim
Bezeichnung der Baumaßnahme für die Planungsleistungen:	2040_Erweiterung der Grundschule Happing
Zu vergebende Planungsleistung:	Fachplanung – Technische Ausrüstung ELT (gem. HOAI, Teil 4, Abschnitt 2)
Zu vergebende Leistungsphasen gemäß HOAI:	LPH 1 – 9

Projektbeschreibung zum Bauvorhaben:

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 939 soll die Grundschule Happing um einen Erweiterungsbau für die Ganztagsbetreuung und um eine Zweifeldsporthalle in nördliche Richtung erweitert werden.

Zudem sollen die zwei derzeit vom Hort genutzten Räume im Bestandsbau UG Süd zur künftigen Nutzung als Klassenzimmer saniert und hinsichtlich Digitalisierung sowie Raumakustik auf den neuesten Stand gebracht werden. Es ist zu prüfen, inwieweit die bestehenden WC-Anlagen für den künftigen Schulbetrieb im UG Süd ausreichend sind oder ob diese entsprechend erweitert bzw. saniert werden müssen. Die angrenzenden Nebenräume sind für die Nutzung als Büros bzw. Besprechungsräume zu renovieren. Dies soll zeitversetzt nach dem Umzug des Horts in den neuen Erweiterungsbau geschehen.

Auf der Grundlage des Musterraumprogramms der Stadt Rosenheim wurde eine Machbarkeitsstudie erstellt. Hierbei wurde der Träger der Einrichtung bereits bei der Erstellung mit einbezogen. Die Machbarkeitsstudie dient in der vorliegenden Form als Grundlage für die Beauftragung der Planungsleistungen und soll weiterentwickelt und konkretisiert werden.

Zunächst soll die Bestandsturnhalle, nicht unterkellert und aus den 1970er Jahren, abgebrochen werden.

Anstelle der Turnhalle soll künftig der gemeinsam genutzte Erweiterungsbau für die oGTS (offene Ganztagschule) und den Hort an die Bestandsschule angebaut werden. Das Konzept sieht vor, im EG die Aufenthaltsräume und Verwaltungsräume für die oGTS einschließlich notwendiger Nebenräume unterzubringen. Ebenfalls im EG befindet sich die Küche und Mensa. Beide Einrichtungen, oGTS und Hort, sollen aus dieser gemeinsamen Küche versorgt werden. Angestrebt wird hier eine sogenannte Mischküche. In einer Mischküche werden Gerichte selbst vor Ort zubereitet und können durch Tiefkühl- bzw. Fertigprodukte ergänzt werden. Dementsprechend sind hier Ver- und Entsorgungsanschlüsse, Fettabscheider und Abluftanlagen mit einzuplanen.

Im OG werden die Räume für den viergruppigen Hort mit den notwendigen Nebenräumen gemäß städtischem Musterraumprogramm untergebracht. Für die benötigten Räume im EG wird die Fläche des bestehenden Mehrzweckraums der Schule mit eingegliedert. Als Ersatz für diesen soll eine Aufstockung über der bestehenden Aula erfolgen. Des Weiteren soll der Erweiterungsbau eine Aufzugsanlage enthalten, um die Barrierefreiheit zu gewährleisten.

An den Erweiterungsbau soll eine neue Zweifeldsporthalle angebaut werden. Es soll ein additiver Gebäudekomplex entstehen, weshalb alle Gebäude aneinandergelagert werden sollen. Die genaue Gestaltung der Sporthalle einschließlich der notwendigen Außenmaße war nicht Kernthema der Machbarkeitsstudie. Dies muss demnach erst im Rahmen der weiteren Planung detaillierter betrachtet werden. Ebenso ist im Rahmen der Vorentwurfsplanung zu untersuchen, ob die Sporthalle auf Geländeneiveau angeordnet

werden soll oder ob eine Absenkung des Baukörpers gegenüber dem bestehenden Gelände eine geeignete Alternative darstellt.

Es ist geplant die Gebäude in Holzbau- bzw. Hybridbauweise auszuführen. Neben der Nachhaltigkeit des Baumaterials soll bei dieser Bauweise durch die Vorfertigung sowohl die Bauzeit als auch die Baustellenlogistik und -verkehr bei beengten Platzverhältnissen und während des laufenden Schulbetriebs reduziert werden.

Die Art des Daches von Erweiterungsbau und Zweifeldsporthalle soll als Flachdach mit Begrünung ausgeführt werden.

Auf dem Dach des Erweiterungsbaus und/oder der Sporthalle ist eine Photovoltaikanlage geplant.

Um die bestmögliche Energieeffizienz und Behaglichkeit in den Räumen zu erreichen, sind entsprechende bauliche Lösungen erwünscht, wie kompakte Gebäudehülle, Verschattung, sinnvoller Fensterflächenanteil entsprechend natürliche Belichtung, usw.

Für beide Gebäude ist eine Lüftungsanlage geplant, welche auch eine Temperaturabnahme an heißen Tagen ermöglicht. Das Heizsystem für die Turnhalle muss im Zuge der Entwurfsplanung noch definiert werden. Wie die Wärmeverteilung in den Räumen erfolgt, muss im Planungsverlauf noch konkretisiert werden.

Aktuell wird das Bestandsgebäude über eine Gasheizung versorgt. Die Möglichkeit eines Fernwärmeanschlusses der Stadtwerke Rosenheim ist in naher Zukunft nicht vorhanden. Welches System zur Wärmeerzeugung für Heizung und Warmwasser künftig für die Neubauten genutzt werden soll, muss in den nächsten Planungsschritten noch betrachtet werden.

Die Freianlagen sind im Bereich des baulichen Eingriffs wieder schulgerecht anzupassen. Inbegriffen sind hier auch Zuwegungen zur Sporthalle und dem neuen Bereich der Ganztagsbetreuung. Der benachbarte Spielplatz sowie die Wertstoffsammelstelle sollen von der Baumaßnahme nicht berührt werden.

Für Lehrkräfte und Personal der Schule sollen zusätzliche Stellplätze geschaffen werden. Wunsch ist es, den bestehenden Fahrradunterstand an Ort und Stelle zu belassen. Ob dieser versetzt oder an anderer Stelle neu gebaut werden muss, ist im weiteren Planungsverlauf zu prüfen.

Der bestehende Verkehrsübungsplatz soll grundsätzlich in der vorliegenden Größe beibehalten werden. Ob dies umgesetzt werden kann hängt mit den tatsächlich notwendigen Außenmaßen der Turnhalle zusammen und ist Teil der Vorentwurfsplanung.

Grundsätzlich sollen die Eingriffe in das Umfeld der Baumaßnahme so gering wie möglich und wirtschaftlich sinnvoll gehalten werden, um spätere Kosten zur Wiederherstellung zu minimieren.

Durch den Abbruch der Bestandsturnhalle und der weiteren Bebauung entfallen die bestehenden Lagerflächen für den Hausmeister. Hierfür soll ein entsprechender Ersatz im Zuge des Vorentwurfs mit geplant werden. Dementsprechend ist die Lage des Standorts, Anschlussmöglichkeiten von Strom und Wasser, die Bauweise sowie der Flächenbedarf in Abstimmung mit dem Zentralen Gebäudemanagement der Stadt Rosenheim zu prüfen.

Geplant ist, den Bau des Erweiterungsbaus und der Zweifeldsporthalle in einem Zug zu realisieren. Die zeitliche Priorisierung liegt hierbei auf dem Erweiterungsbau für die Ganztagsbetreuung. Die Sanierung bzw. Renovierung der Räume im Bestand UG Süd erfolgt zeitversetzt nach der Nutzungsaufnahme des neuen Erweiterungsbaus.

Die Organisation des Bauvorhabens ist auf die Platzverhältnisse und den Weiterbetrieb des Bestandsgebäudes abzustimmen. Die Baustelleneinrichtungsflächen und die Andienung der

Baustelle muss so geplant werden, dass die Sicherheit von allen Personen des laufenden Schulbetriebs gewährleistet ist.

Eine Baugrunderkundung wurde im Vorfeld ausgeführt. Die entsprechenden Unterlagen liegen bei. Des Weiteren wurde bereits eine Luftbildauswertung zur Erkundung von eventuellen Kriegsallasten durchgeführt. Hierbei wurde ein Verdachtsmoment im Baufeld festgestellt. Der Sachverhalt ist für die weitere Planung des Bauablaufs zwingend zu berücksichtigen. Die entsprechenden Unterlagen liegen bei.

Außerdem wurde eine Bestandsaufnahme bzgl. der Vermessung der bestehenden Turnhalle, dem Bereich des Anschlusses des Erweiterungsbaus sowie der Räume im Bestandsgebäude UG Süd vorgenommen.

Die Erweiterung des Schulstandorts ist nach derzeitigem Stand voraussichtlich bauplanungsrechtlich genehmigungsfähig, sofern sich die Höhenentwicklung am Bestand orientiert.

>>> Ende Projektbeschreibung <<<