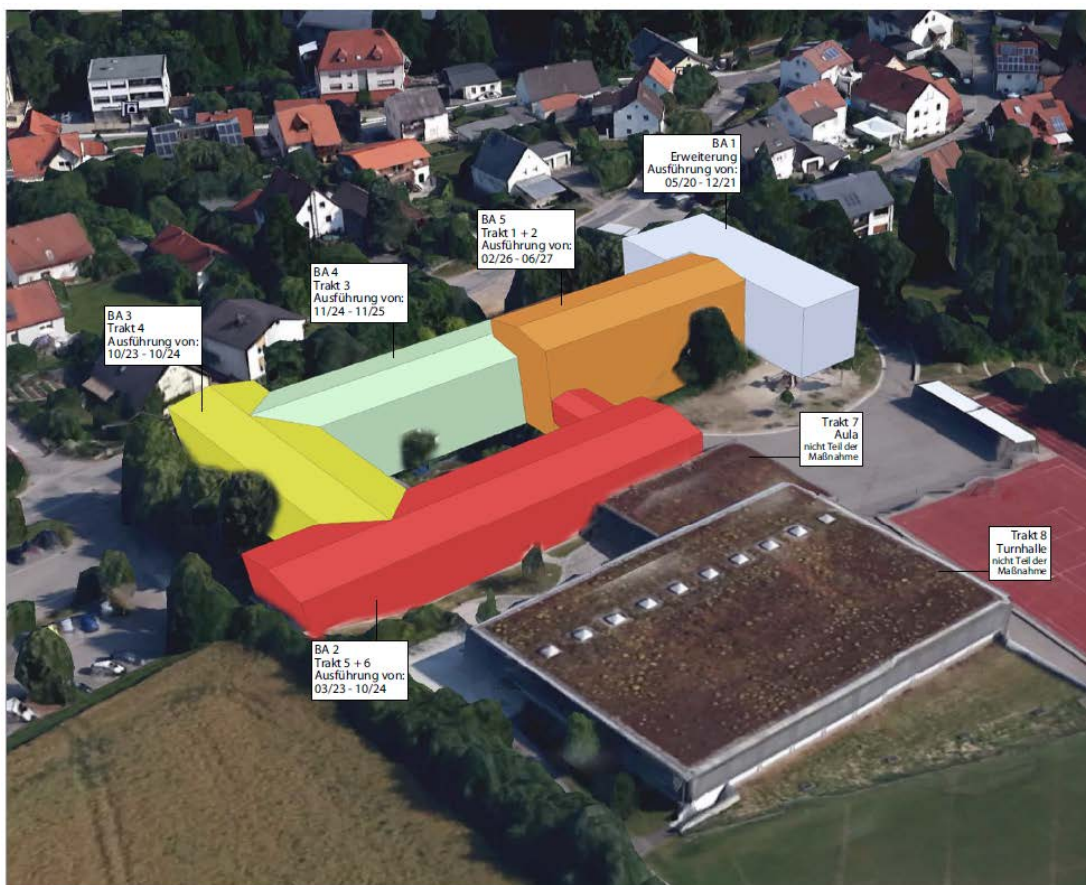


Erweiterung und Sanierung der Grundschule Sinzing

Der Gemeinderat billigt die durch das Architekturbüro Gutthann vorgelegte Entwurfsplanung sowie die Kostenberechnung für die Erweiterung und Sanierung der Grundschule. Die Entwurfsplanung beinhaltet den Umbau der Schule in eine offene Ganztagschule sowie Räumlichkeiten für einen Hort mit 100 Plätzen, der im Schulgebäude integriert ist. Aufgrund der hohen Nachfrage auf Ganztagsbetreuung (die Gemeinde Sinzing kalkuliert mit 80% Betreuungsbedarf) entsteht großer Platzbedarf. Zudem steigen erfreulicherweise wieder die Schülerzahlen an. Deshalb wird ein Erweiterungsbau erstellt, in dem unter anderem eine Schulmensa mit Zubereitungsküche integriert ist. Das Schulgebäude wird insgesamt barrierefrei erstellt, energetisch saniert und auf aktuellen technischen Stand (z. B. digitales Klassenzimmer) gebracht. Insgesamt werden im Schulgebäude 12 Klassenzimmer mit Differenzierungsräumen sowie zahlenreichen Fachräumen untergebracht.

Gleichzeitig hat der Gemeinderat bereits im Jahr 2018 beschlossen den Schulstandort in Viehhausen mit weiteren 4 Klassenzimmern (Einzügig von Klasse 1 - 4) aufrechtzuerhalten und entsprechend finanziell auszustatten.



Darstellung der einzelnen Bauabschnitte (BA) mit dem Erweiterungsbau (BA1)

Nutzungskonzept für die Erweiterung und Sanierung der Grundschule Sinzing:

Das Gebäude wird als Grundschule, Hort und Kinderkrippe (nicht Teil der Maßnahme) genutzt.

Mittels Aufzug im Erweiterungsbau wird das gesamte Ensemble barrierefrei erschlossen und hilft so, die Inklusion von Menschen mit Handicap in das pädagogische Konzept zu integrieren und den Anforderungen an die Barrierefreiheit gerecht zu werden.

Der Speisesaal bildet einen großzügigen Veranstaltungsraum, der auch außerschulisch für Veranstaltungen von örtlichen Vereinen oder der Gemeinde genutzt werden kann.



Visualisierung des neuen Erweiterungsbaus (Ansicht Ost) mit der Schulmensa im EG.

Folgende Aspekte werden bei der Konzipierung der Erweiterung und Sanierung besonders berücksichtigt:

- Brandschutz
- Schallschutz (zwischen den Räumen und Geschlossen)
- Akustik (für störungsfreies Arbeiten)
- Behaglichkeit (durch angenehmes, zugluftfreies Raumklima)

Ziel ist die Schaffung einer modernen Grundschule mit hoher Aufenthaltsqualität die das pädagogische Konzept der Ganztagschule unterstützt.

Raumprogramm:

Das Raumprogramm wurde gemeinsam mit dem Fördergeber wie folgt abgestimmt:

Es umfasst im Schulgebäude Sinzing 12 Klassen mit zukünftig ca. 240 Schülerinnen und Schülern. Im Schulgebäude Viehhausen sind weitere 4 Klassenzimmer mit ca. 80 Schülerinnen und Schüler untergebracht.

Der Bedarf wurde für die Einführung einer offenen Ganztagsbetreuung in Sinzing ermittelt und ist vollumfänglich nur mit Einführung der OGTS förderfähig.

Dies gilt im speziellen für Räume für den Küchen- und Speisebereich.

Der Raumbedarf im Ganztagsbereich wurde von der Regierung der Oberpfalz auf künftig 100 bis 110 Teilnehmer in der offenen Ganztagsbetreuung (OGTS) und dann ggfs. bis zu 200 Essensteilnehmern (inkl. Hort) angepasst.

Raumprogramm Untergeschoss BA1/ Trakt 0 – Erweiterung

- Wärmeerzeugung für die gesamte Liegenschaft
- Pelletbunker
- Hausanschlussraum
- Technikzentrale ELT
- Sanitäranlage Küchenpersonal

Raumprogramm Erdgeschoss BA1 / Trakt 0 – Erweiterung

- Barrierefreier Zugang sowie barrierefreie Erschließung mittels Aufzug für das gesamte Schulensemble
- Küche mit Speisenausgabe für 200 Essensteilnehmer im Schichtbetrieb zur Ganztagsverpflegung von Schule und Hort
- Speisesaal mit Sitzkojen teilbar für flexible Nutzung
- Barrierefreie Einbindung in Außenanlagen

Raumprogramm 1. und 2. Obergeschoss BA 1 / Trakt 0 – Erweiterung

- Klassenräume mit Anbindung an Gruppenräumen
- Raumakustische Maßnahmen über Akustikdecken und Wandpaneele

Haustechnik

- Hybride Lüftung (dezentrales Lüftungsgerät und Fensterflügel)
- Fußbodenheizung mit Raumtemperaturregelung mit Zeitprogramm
- Mediensäulen für digitale Versorgung
- Digitale Tafeln

Raumprogramm Erdgeschoss BA 2/ Trakt 5 und 6 – Sanierung

- Ganztagesbereich mit Lernwerkstatt, Aufenthalts- und Ruheraum
- Musikraum mit Nebenraum
- Förderlehrer
- Raumakustische Maßnahmen über Akustikdecken und Wandpaneele
- Barrierefreier Übergang zur Aula

Haustechnik

- Hybride Lüftung (dezentrales Lüftungsgerät und Fensterflügel)
- Heizkörper mit Thermostatventilen
- Mediensäulen für digitale Versorgung

Raumprogramm 1. Obergeschoss BA 2 / Trakt 5 und 6 –Sanierung

- Hort mit Mehrzweckraum, Werkraum sowie Gruppen- und Nebenräumen
- Personalräume und Lagerräume für Hort
- separater Eingang für Hort
- Raumakustische Maßnahmen über Akustikdecken und Wandpaneele

Haustechnik

- Hybride Lüftung (dezentrales Lüftungsgerät und Fensterflügel)
- Heizkörper mit Thermostatventilen
- Mediensäulen für digitale Versorgung

Raumprogramm 1. Obergeschoss BA 3 / Trakt 4 – Sanierung

- Hort mit Hausaufgabenräumen, Teeküche und Therapieraum
- Lernwerkstatt für Grundschule
- Raumakustische Maßnahmen über Akustikdecken und Wandpaneele

Haustechnik

- Hybride Lüftung (dezentrales Lüftungsgerät und Fensterflügel)
- Heizkörper mit Thermostatventilen
- Mediensäulen für digitale Versorgung

Raumprogramm Untergeschoss BA 4 / Trakt 3 – Sanierung

- Schülerbibliothek
- Abstellräume
- Nutzung als Ausweichklassenräume während der Bauphasen
- Technikräume ELT
- Raumakustische Maßnahmen über Akustikdecken und Wandpaneele

Haustechnik:

- Freie Lüftung über Fensterflügel
- Heizkörper mit Thermostatventilen
- Mediensäulen für digitale Versorgung

Raumprogramm Erdgeschoss BA 4 / Trakt 3 – Sanierung

- Lehrerzimmer mit Silentium, Bibliothek, Garderobe und Teeküche
- Arbeitsplatz Hausmeister mit Pausenverkauf

Haustechnik:

- Freie Lüftung über Fensterflügel
- Heizkörper mit Thermostatventilen
- Mediensäulen für digitale Versorgung

Raumprogramm 1. Obergeschoss BA 4 / Trakt 3 – Sanierung

- Klassenräume mit Anbindung an Gruppenräumen
- Raumakustische Maßnahmen über Akustikdecken und Wandpaneele

Haustechnik:

- Hybride Lüftung (dezentrales Lüftungsgerät und Fensterflügel)
- Heizkörper mit Thermostatventilen
- Mediensäulen für digitale Versorgung
- Digitale Tafeln

Raumprogramm Untergeschoss BA 5/ Trakt 1 und 2 – Sanierung

- Werkraum mit Anbindung an Nebenraum mit Brennofen
- Textilraum mit Anbindung an Nebenraum
- Raumakustische Maßnahmen über Akustikdecken und Wandpaneele
- Technik- und Verteilerräume

Haustechnik:

- Hybride Lüftung (dezentrales Lüftungsgerät und Fensterflügel)
- Heizkörper mit Thermostatventilen
- Mediensäulen für digitale Versorgung
- Digitale Tafeln

Raumprogramm Erdgeschoss BA 5 / Trakt 1 und 2 – Sanierung

- Klassenräume mit Anbindung an Gruppenräumen
- Raumakustische Maßnahmen über Akustikdecken und Wandpaneele

Haustechnik:

- Hybride Lüftung (dezentrales Lüftungsgerät und Fensterflügel)
- Heizkörper mit Thermostatventilen
- Mediensäulen für digitale Versorgung
- Digitale Tafeln

Raumprogramm 2. Obergeschoss BA 5 / Trakt 1 und 2 – Sanierung

- Klassenräume mit Anbindung an Gruppenräumen
- Raumakustische Maßnahmen über Akustikdecken und Wandpaneele

Haustechnik:

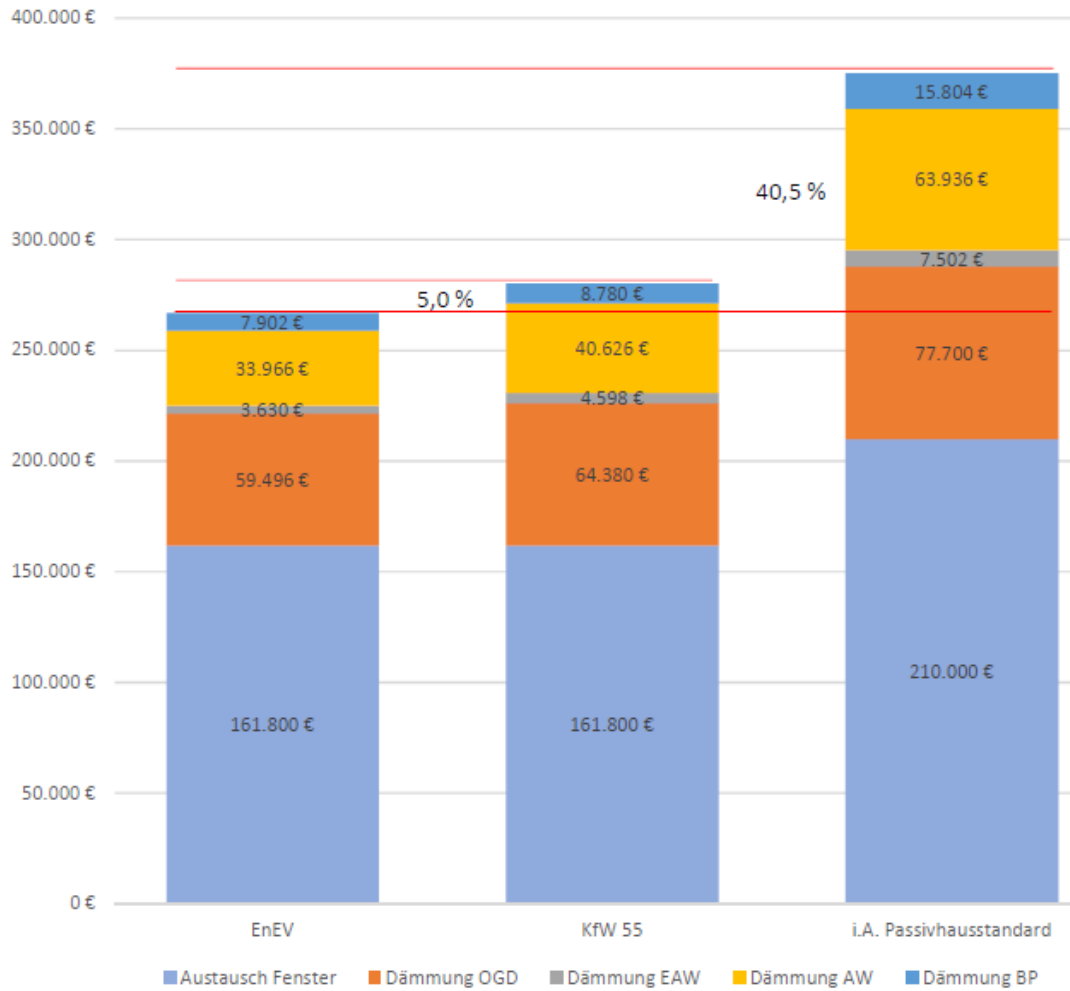
- Hybride Lüftung (dezentrales Lüftungsgerät und Fensterflügel)
- Heizkörper mit Thermostatventilen
- Mediensäulen für digitale Versorgung
- Digitale Tafeln

Die Erweiterung und Sanierung der Grundschule wird in 5 Bauabschnitte unterteilt. Die Maßnahme wird in den Jahren 2020 – 2027 umgesetzt.



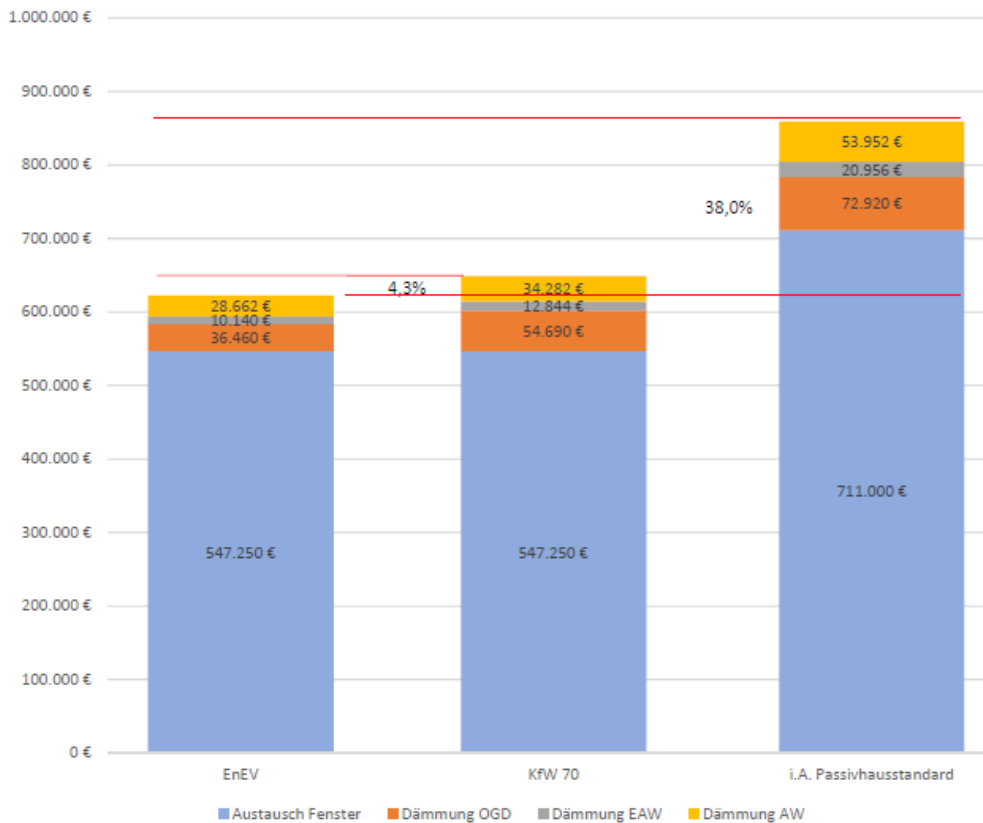
Neubau - KfW 55 – Standard

Kostenübersicht Neubau Greenline Energiedesign GbR



Bestand – KfW 70 – Standard

Kostenübersicht Bestand Greenline Energie design GbR



Aufstellung der Gesamtkosten / Mittelabflussplanung

Mittelabflußplan	2019	2020	2021	2022
Ansatz gem. Vorgabe Gemeinde	649.349 €	2.367.513 €	3.133.576 €	2.214.182 €
Kostensteigerung 3% -			94.007 €	134.844 €
Rückstellung für Risiken 5%		118.376 €	161.379 €	117.451 €
Gesamtkosten	649.349 €	2.485.889 €	3.388.962 €	2.466.477 €

2023	2024	2025	2026	2027	Gesamt
2.327.820 €	2.740.464 €	2.007.033 €	2.956.825 €	1.808.894 €	20.205.656 €
215.852 €	343.952 €	319.668 €	573.779 €	415.818 €	2.097.920 €
127.184 €	154.221 €	116.335 €	176.530 €	111.236 €	1.082.711 €
2.670.855 €	3.238.638 €	2.443.037 €	3.707.134 €	2.335.947 €	23.386.287 €

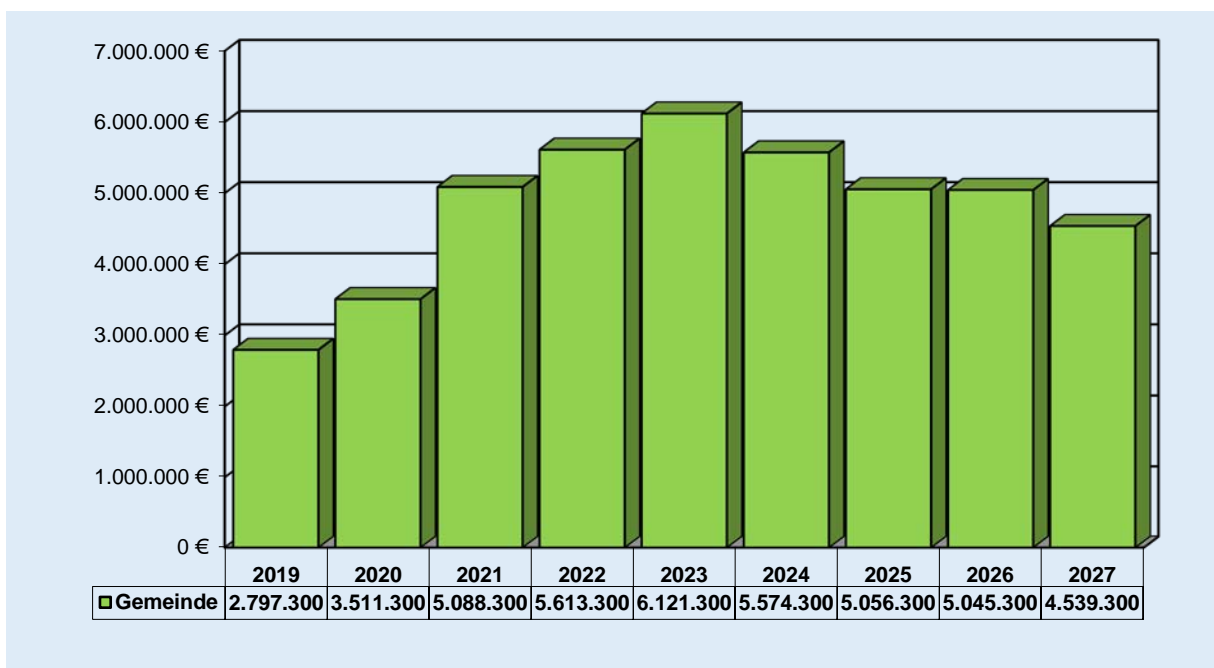
Eine Kostenberechnung nach DIN 276 und die Finanzplanung liegen vor. Die Kostenberechnung ergibt Gesamtkosten in Höhe von 20,2 Mio. €. Im AK Schule hat man sich darauf verständigt, dass auf diese Kosten noch 5% Risikoaufschlag für Unwägbarkeiten und unvorhergesehenes erfolgt. Außerdem werden ab dem Jahr 2021 3% für Kostensteigerungen in den Folgejahren bis zur Fertigstellung im Jahr 2027 aufgeschlagen. Dadurch ergibt sich in

der von der Gemeindeverwaltung vorgelegten Finanzplanung eine gewisse Abweichung zu den vorgelegten Zahlen in der Kostenberechnung. Mit den Aufschlägen ergibt sich eine Gesamtsumme von 23,4 Mio. €, wobei bis dato ca. 450.000,00 € für Planungskosten ausgegeben wurden. Der Freistaat Bayern fördert das Projekt mit Zuschüssen zwischen 50 und 80 % der förderfähigen Kosten. Gemessen an den Gesamtkosten geht die Finanzverwaltung allerdings nur von einem Fördersatz von ca. 30 % aus.

Die Gemeindeverwaltung hat in diesem Zusammenhang einen Finanzplan für diesen Zeitraum vorgelegt. Abhängig von weiteren Projekten besteht ein Finanzierungsbedarf während der Bauzeit in Höhe von 5,5 – 7 Mio. € (Nettokreditaufnahme 0,5 - 1,5 Mio. € bei einer angenommenen Kreditlaufzeit von 20 Jahren). Die bereits bekannten Projekte wie z. B. der Bau einer Geh- und Radwegbrücke oder die Sanierung des Fährwegs sind in der Finanzrechnung bereits berücksichtigt.

Entwicklung der Schulden 2019 - 2017 aus vorläufigem Finanzierungsplan

Gemeinde



KUS

