

Amt Schönberger Land

Beschlussvorlage Gemeinde Lüdersdorf	Vorlage-Nr: VO/3/0237/2017 - Fachbereich III
	Status: öffentlich
	Sachbearbeiter: I.Pristaff
	Datum: 24.08.2017
	Telefon: 038828/330-181
	E-Mail: i.pristaff@schoenberger-land.de
Umsetzung des Beschlusses zur Planung Neubau eines Hortes/Mehrgenerationshaus (mit zusätzlicher Jugend- und Seniorenarbeit) - Vorstellung der Machbarkeitsstudie	
Beratungsfolge	Abstimmung:
05.09.2017 Ausschuss für Schule, Jugend, Kultur und Sport	Ja Nein Enth.
05.09.2017 Bauausschuss Lüdersdorf	
14.09.2017 Gemeindevertretung Lüdersdorf	

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 08.12.16 den Beschluss gefasst „den Neubau eines Hortes bzw. Mehrgenerationshauses (mit zusätzlicher Jugend-und Seniorenarbeit)“ zu planen.

In diesem Rahmen waren zunächst die notwendigen Kapazitäten zu benennen. Der Ausschuss für Schule, Jugend, Kultur und Sport hat über die Thematik Jugend und Senioren beraten, danach möchten die Senioren ihre jetzigen Räumlichkeiten weiterhin nutzen.

Die Festlegung der notwendigen Hortkapazität erfolgte in Abstimmung mit dem Landkreis, FD Jugend und dem Träger der Einrichtung.

Zur Umsetzung des Beschlusses wurde eine Machbarkeitsstudie beauftragt.

Diese liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei.

In der Ausschusssitzung am 05. September wird die Machbarkeitsstudie durch das beauftragte Architekturbüro Petersen, Pörksen und Partner vorgestellt.

Auf Grund der Dringlichkeit des Hortneubaus und der Fristen für Fördermittelanträge (30.09) empfiehlt die Verwaltung bereits mit den Ergebnissen der Machbarkeitsstudie Förderanträge zu stellen(derzeit bestehen Fördermöglichkeiten über ELER und eine neue Kofinanzierungsrichtlinie) und die Planung weiter zu führen mit dem Ziel die notwendigen Unterlagen für die Förderanträge zu erarbeiten, die Förderanträge möglichst schnell zu vervollständigen und den Hortneubau umzusetzen sobald Fördermittel bereit stehen.

Hinsichtlich der weiteren Planung der Räumlichkeiten für Jugendclub und Senioren wir die Gemeinde gebeten zu beraten und zu entscheiden, wie hier weiter verfahren werden soll.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt auf der Grundlage der vorgelegten Machbarkeitsstudie die Weiterführung der Planung für den Hortneubau als Anbau an das Schulgebäude.

Zur Finanzierung der Baumaßnahme wird die Amtsverwaltung beauftragt Fördermöglichkeiten zu sondieren und Fördermittel zu beantragen.

Finanzielle Auswirkungen:

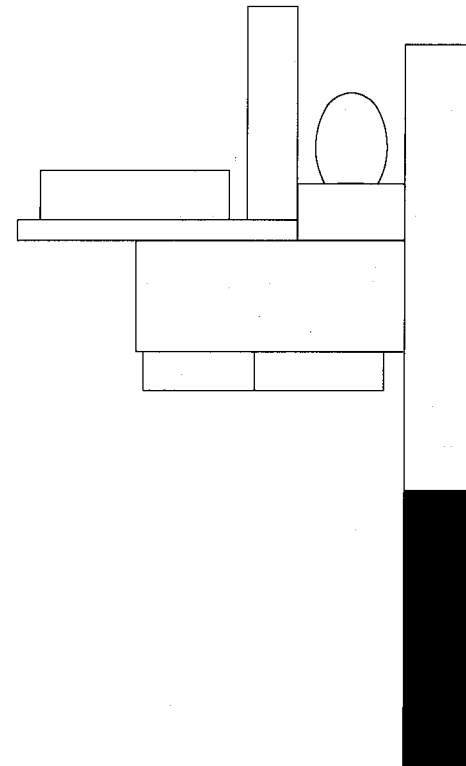
Planungsmittel stehen im HH zur Verfügung

Anlage:

Machbarkeitsstudie

MACHBARKEITSSTUDIE

HORT UND JUGENDCLUB
AN DER GRUNDSCHULE HERRNBURG



**MACHBARKEITSTUDIE
HORT UND JUGENDCLUB
AN DER GRUNDSCHULE HERRNBURG**

FOTODOKUMENTATION



FOTODOKUMENTATION

1. HAUPTINGANG
Bushaltestelle
Fahrradstellplätze
Parkplatz
2. SCHULHOF
Spielplatz
3. VORFELD
Visuelle Verbindung zum
Schulgebäude
4. SCHULGEBÄUDE



FOTODOKUMENTATION

1. HAUPTINGANG
Bushaltestelle
Fahrradstellplätze
Parkplatz

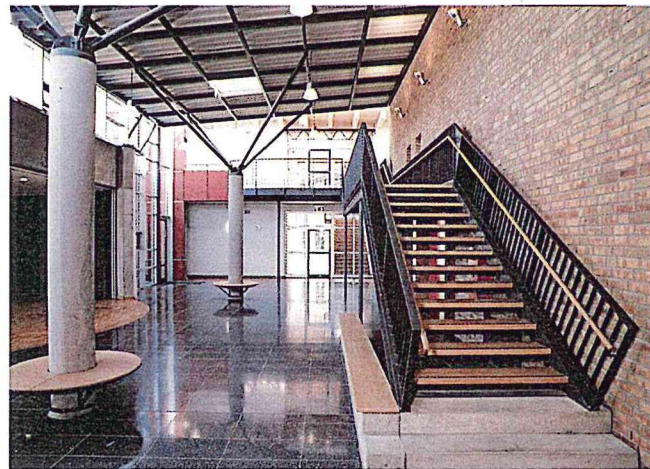
2. SCHULHOF
Spielplatz

3. VORFELD
Visuelle Verbindung zum
Schulgebäude



FOTODOKUMENTATION

4. SCHULGEBÄUDE



MACHBARKEITSSTUDIE
HORT UND JUGENDCLUB
AN DER GRUNDSCHULE HERRNBURG

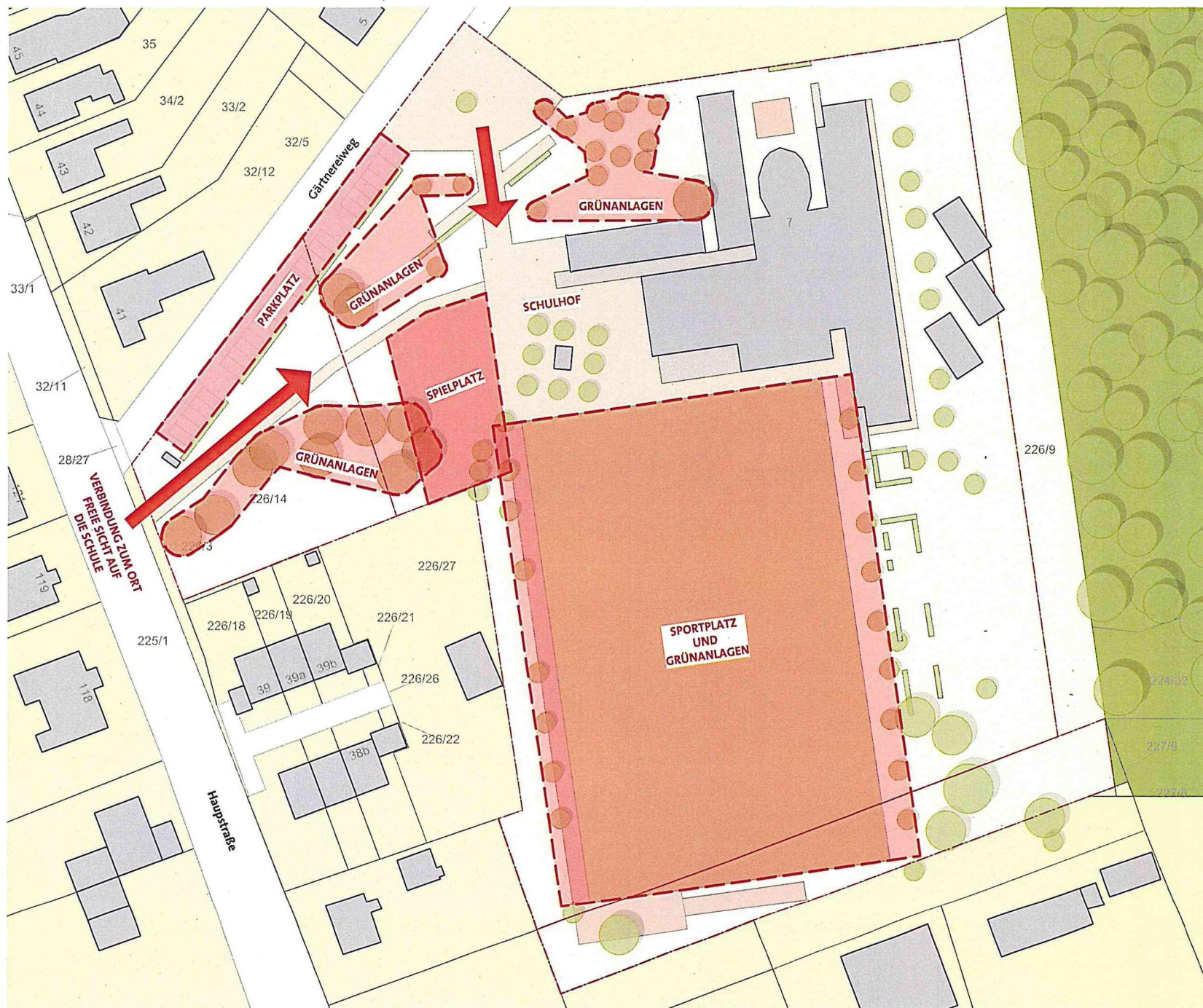
STÄDTEBAULICHE UND FUNKTIONALE ANALYSE

GEBÄUDETEIL	RAUMPROGRAMM	GRAFISCHE DARSTELLUNG									
HORT	1 Ruheraum 30m ²										
	2 Kreativraum 55m ²										
	3 Hausaufgabenraum 55m ²										
	4 Spielraum 55m ²										
	5 Bauraum 55m ²										
	6 Kinderküche 55m ²										
	7 Bewegungsraum 80m ²										
	8 Büro 10m ²										
	9 Personalraum 20m ²										
	10 Garderoben 81m ²										
	11 WC Kinder (Rollstuhlger.) 6m ²										
	12 Hausanschluss/Abstellraum 9m ²										
	13 Pumi 3m ²										
WC-RÄUME Nutzung der Räume aus Schulgebäude möglich	14 WC(I) 41m ²										
	15 WC(M) 41m ²										
	16 WC Besucher (Rollstuhlger.) 6m ²										
	17 WC Personal 4m ²										
	<table border="1"> <tr> <td>Kinder</td> <td>110</td> </tr> <tr> <td>Pädagogische Fläche pro Kind</td> <td>3,5m²</td> </tr> <tr> <td>Pädagogische Fläche gesamt</td> <td>385m²</td> </tr> <tr> <td>Nutzfläche (ohne WCs)</td> <td>514m²</td> </tr> <tr> <td>Nutzfläche (inkl. WCs)</td> <td>606 m²</td> </tr> </table>	Kinder	110	Pädagogische Fläche pro Kind	3,5m ²	Pädagogische Fläche gesamt	385m ²	Nutzfläche (ohne WCs)	514m ²	Nutzfläche (inkl. WCs)	606 m ²
Kinder	110										
Pädagogische Fläche pro Kind	3,5m ²										
Pädagogische Fläche gesamt	385m ²										
Nutzfläche (ohne WCs)	514m ²										
Nutzfläche (inkl. WCs)	606 m ²										

JUGENDCLUB	RAUMPROGRAMM	GRAFISCHE DARSTELLUNG					
JUGENDCLUB	20 MZR, Teeküche 80m ²						
	21 TV, Medien 40m ²						
	22 Lager 15m ²						
	23 Büro 15m ²						
	24 WC Besucher (Rollstuhlger.) 11m ²						
25 WC Besucher 4m ²							
SENIORENTREFF	26 MZR, Teeküche 60m ²						
	27 WC Besucher (Rollstuhlger.) 11m ²						
	28 WC Besucher 4m ²						
	<table border="1"> <tr> <td>Besucher Jugendclub</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td>Besucher Seniorentreff</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td>Nutzfläche</td> <td>230m²</td> </tr> </table>	Besucher Jugendclub	25	Besucher Seniorentreff	25	Nutzfläche	230m ²
Besucher Jugendclub	25						
Besucher Seniorentreff	25						
Nutzfläche	230m ²						

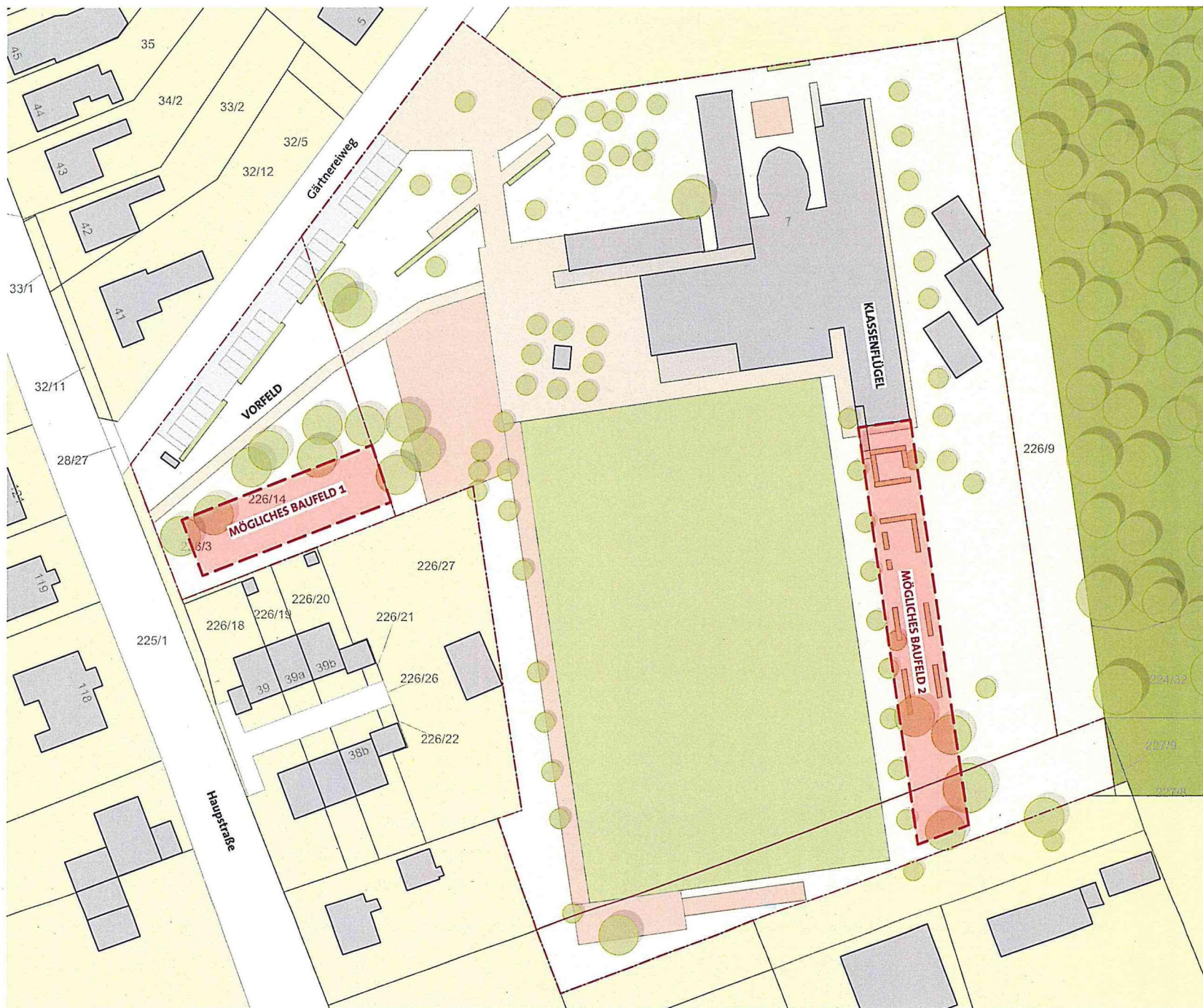
MÖGLICHE BAUKÖRPER	BGF	BRI
<p>HORT ANBAU AN DAS SCHULGEBÄUDE 2-geschossig</p>	849m ²	2927m ³
<p>HORT FREI STEHEND 1-geschossig</p>	828m ²	2898m ³
<p>JUGENDCLUB FREI STEHEND 1-geschossig</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; display: inline-block;"> <p>SENIORENTREFF ERWEITERUNG 1-geschossig</p> </div> <p style="margin-left: 20px;">SENIORENTREFF ERWEITERUNG</p>	262m ²	917m ³
<p>HORT+JUGENDCLUB ANBAU AN DAS SCHULGEBÄUDE 2-geschossig</p>	1 278m ²	4473m ³
<p>HORT+JUGENDCLUB FREI STEHEND 2-geschossig</p>	1 475m ²	5163m ³





ZU ERHALTEN SIND FOLGENDE ELEMENTE:

- Grünanlagen (nach Möglichkeit)
- Sport- und Spielplätze
- Parkplatz
- Haupteingang mit Bushaltestelle, Fahrradstellplätzen, Zugang zum Schulhof
- Visuelle Verbindung zwischen Hauptstraße und Schulgebäude - offenes Vorfeld



FOLGENDE ZWEI BAUFELDER SIND MÖGLICH

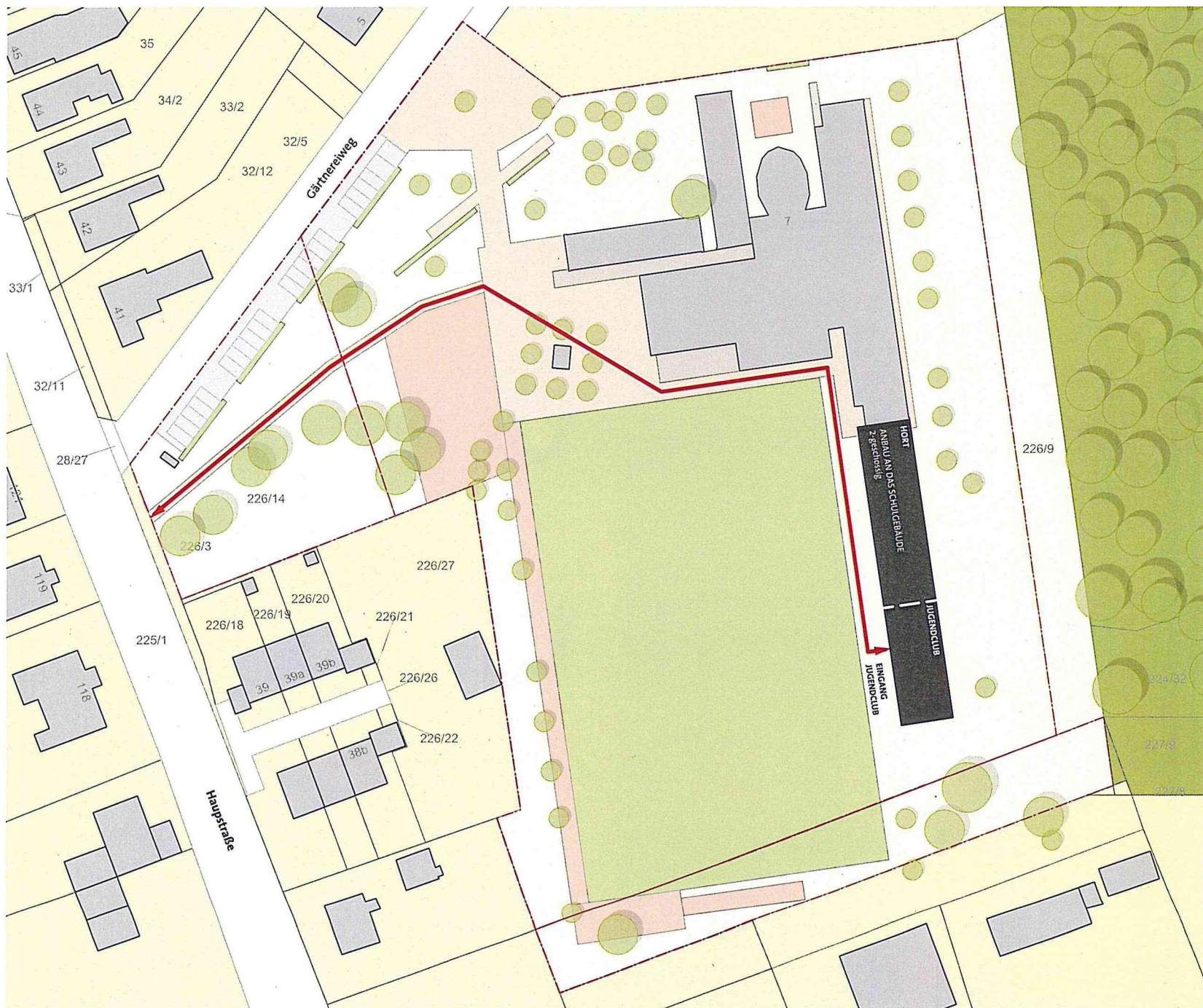
BAUFELD 1 - auf dem Vorfeld
 Begrenzt durch:

- Baumreihe
- Spielplatz
- Abstand zum Nachbargrundstück

BAUFELD 2 - in Verlängerung des Klassenflügels des Schulgebäudes
 Begrenzt durch:

- Waldabstand
- Baumreihe am Sportplatz
- Abstand zum Nachbargrundstück

Mögliche Baufelder
 1:750



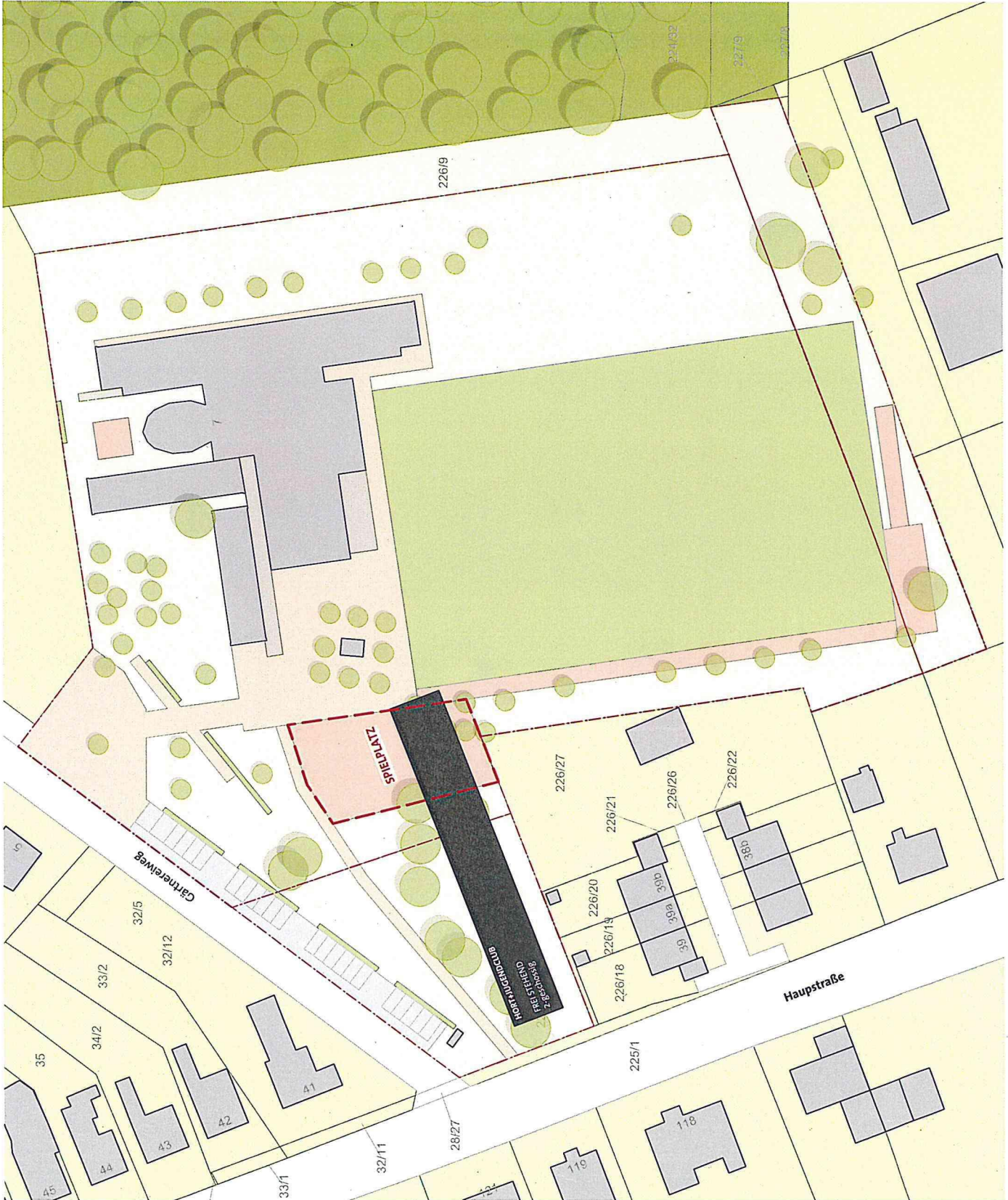
VARIANTE 3
HORT + JUGENDCLUB
 zusammen in einem Gebäude
 Anbau an das Schulgebäude
 2-geschossig

Position des Jugendclubs in der Tiefe
 des Schulgeländes ist
 nicht akzeptabel:
 - lange Wege
 - Verlust der sozialen Kontrolle

Diese Variante scheidet aus.

VARIANTE 4
HORT + JUGENDCLUB
zusammen in einem Gebäude
Freistehend
2-geschossig

Der entstehende Baukörper ist
zu groß für das vorhandene
Baufeld.
Diese Position des Gebäudes
würde zur Überbauung des
Kinderspielplatzes führen.
Diese Variante scheidet aus.



Ausschluss der Varianten 4

1:750

**MACHBARKEITSSTUDIE
HORT UND JUGENDCLUB
AN DER GRUNDSCHULE HERRNBURG**

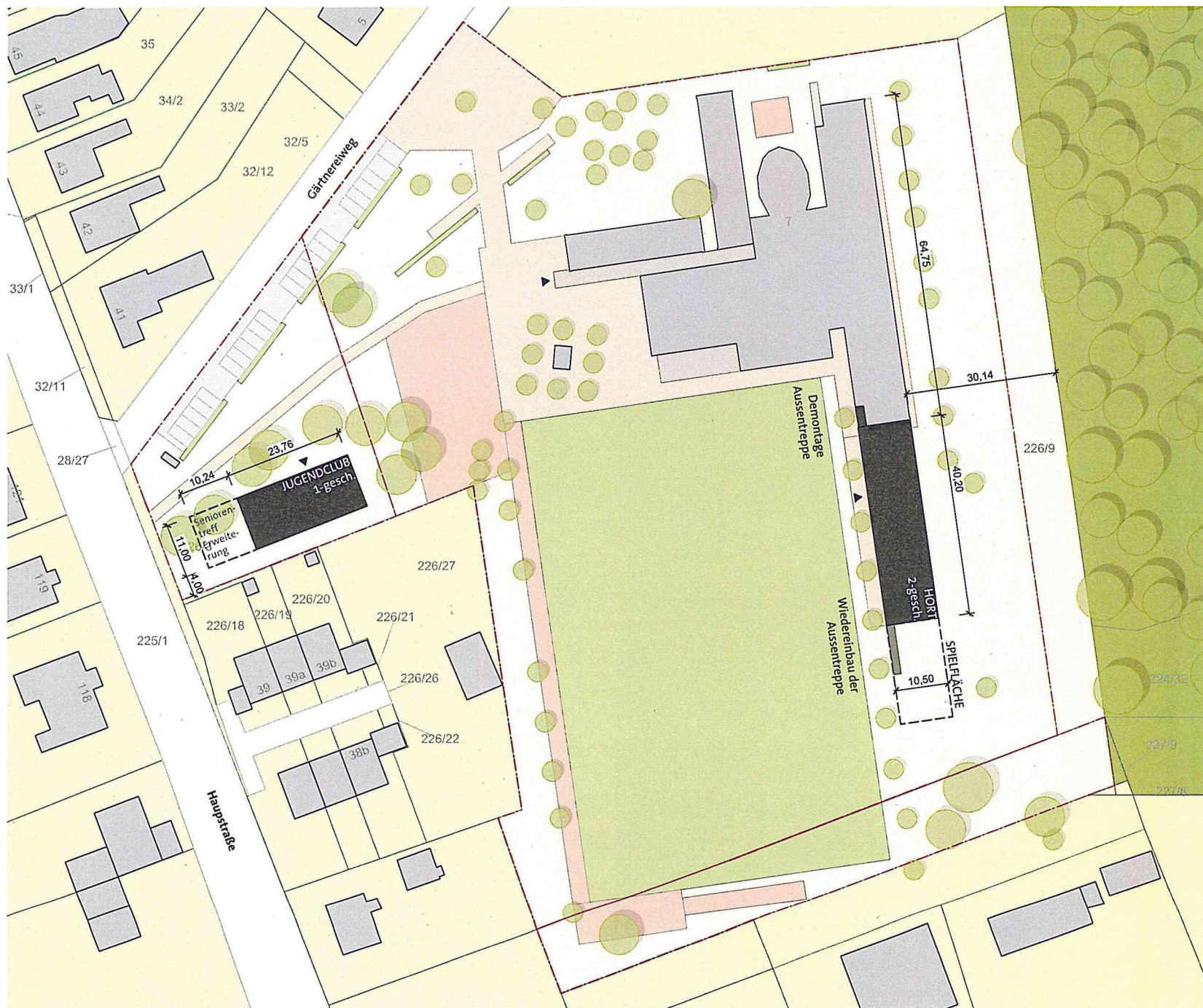
ZWEI VARIANTEN

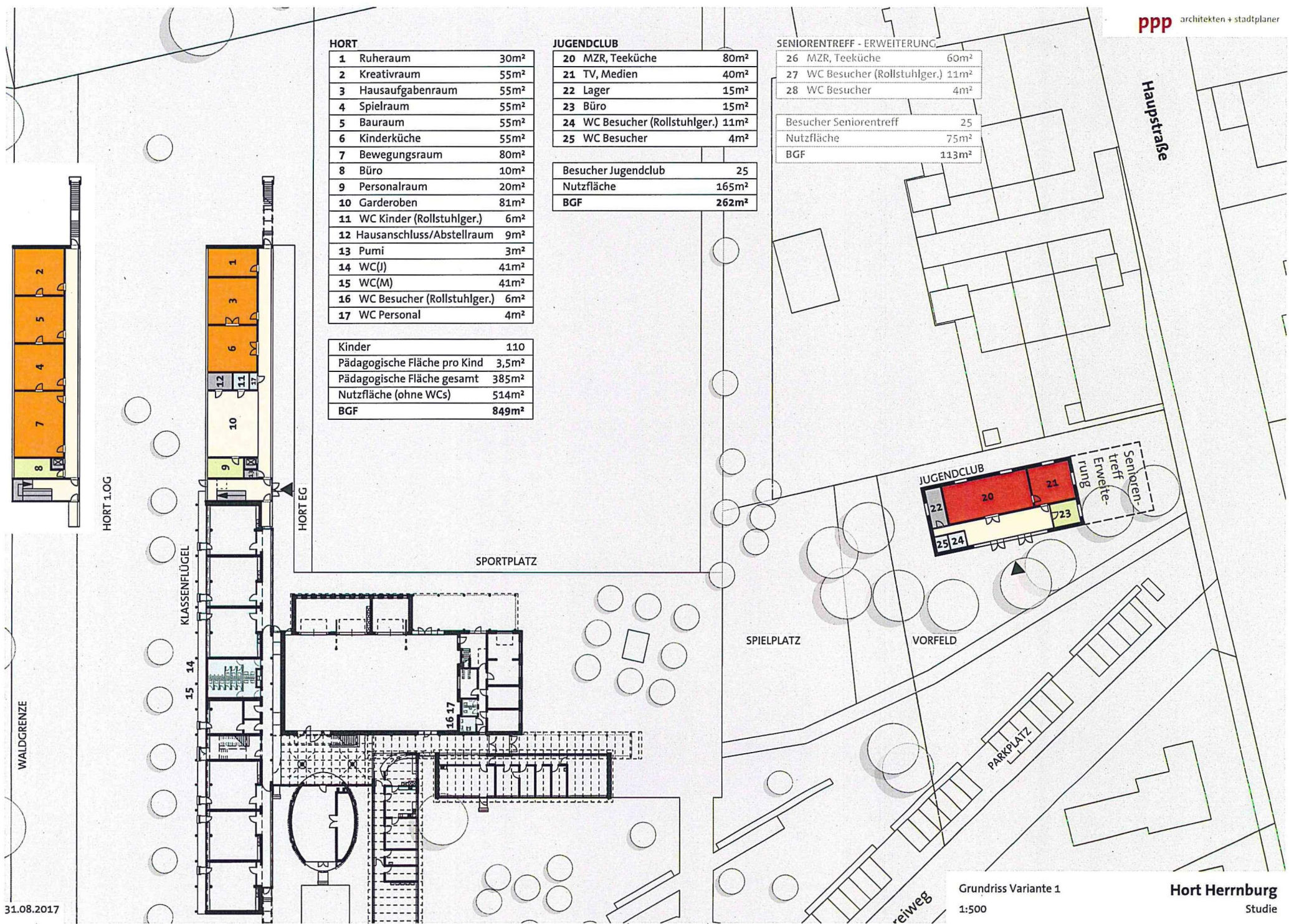
**LAGEPLAN
GRUNDRISSSE
KOSTENSCHÄTZUNG
BEWERTUNG**

VARIANTE 1
Räumliche Trennung von
Hort und Jugendclub
es entstehen zwei Gebäude

JUGENDCLUB
 Baufeld 1 - Vorfeld
 Freistehend
 1-geschossig

HORT
 Baufeld 2
 Anbau an das Schulgebäude
 2-geschossig





HORT

1	Ruheraum	30m ²
2	Kreativraum	55m ²
3	Hausaufgabenraum	55m ²
4	Spielraum	55m ²
5	Bauraum	55m ²
6	Kinderküche	55m ²
7	Bewegungsraum	80m ²
8	Büro	10m ²
9	Personalraum	20m ²
10	Garderoben	81m ²
11	WC Kinder (Rollstuhlg.)	6m ²
12	Hausanschluss/Abstellraum	9m ²
13	Pumi	3m ²
14	WC(J)	41m ²
15	WC(M)	41m ²
16	WC Besucher (Rollstuhlg.)	6m ²
17	WC Personal	4m ²

Kinder	110
Pädagogische Fläche pro Kind	3,5m ²
Pädagogische Fläche gesamt	385m ²
Nutzfläche (ohne WCs)	514m ²
BGF	849m ²

JUGENDCLUB

20	MZR, Teeküche	80m ²
21	TV, Medien	40m ²
22	Lager	15m ²
23	Büro	15m ²
24	WC Besucher (Rollstuhlg.)	11m ²
25	WC Besucher	4m ²

Besucher Jugendclub	25
Nutzfläche	165m ²
BGF	262m ²

SENIORENTREFF - ERWEITERUNG

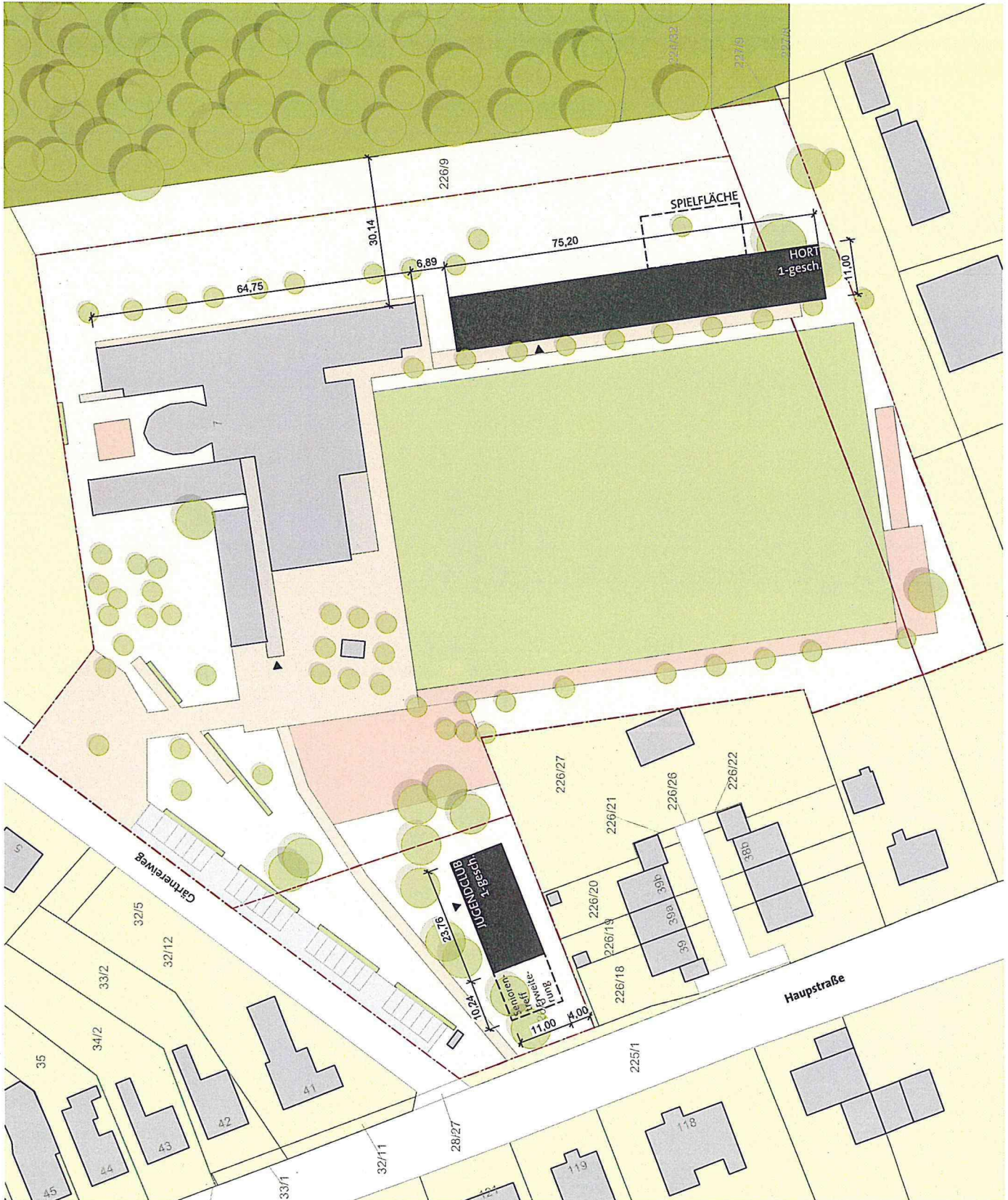
26	MZR, Teeküche	60m ²
27	WC Besucher (Rollstuhlg.)	11m ²
28	WC Besucher	4m ²

Besucher Seniorentreff	25
Nutzfläche	75m ²
BGF	113m ²

VARIANTE 2
 Räumliche Trennung von
 Hort und Jugendclub
 es entstehen zwei Gebäude

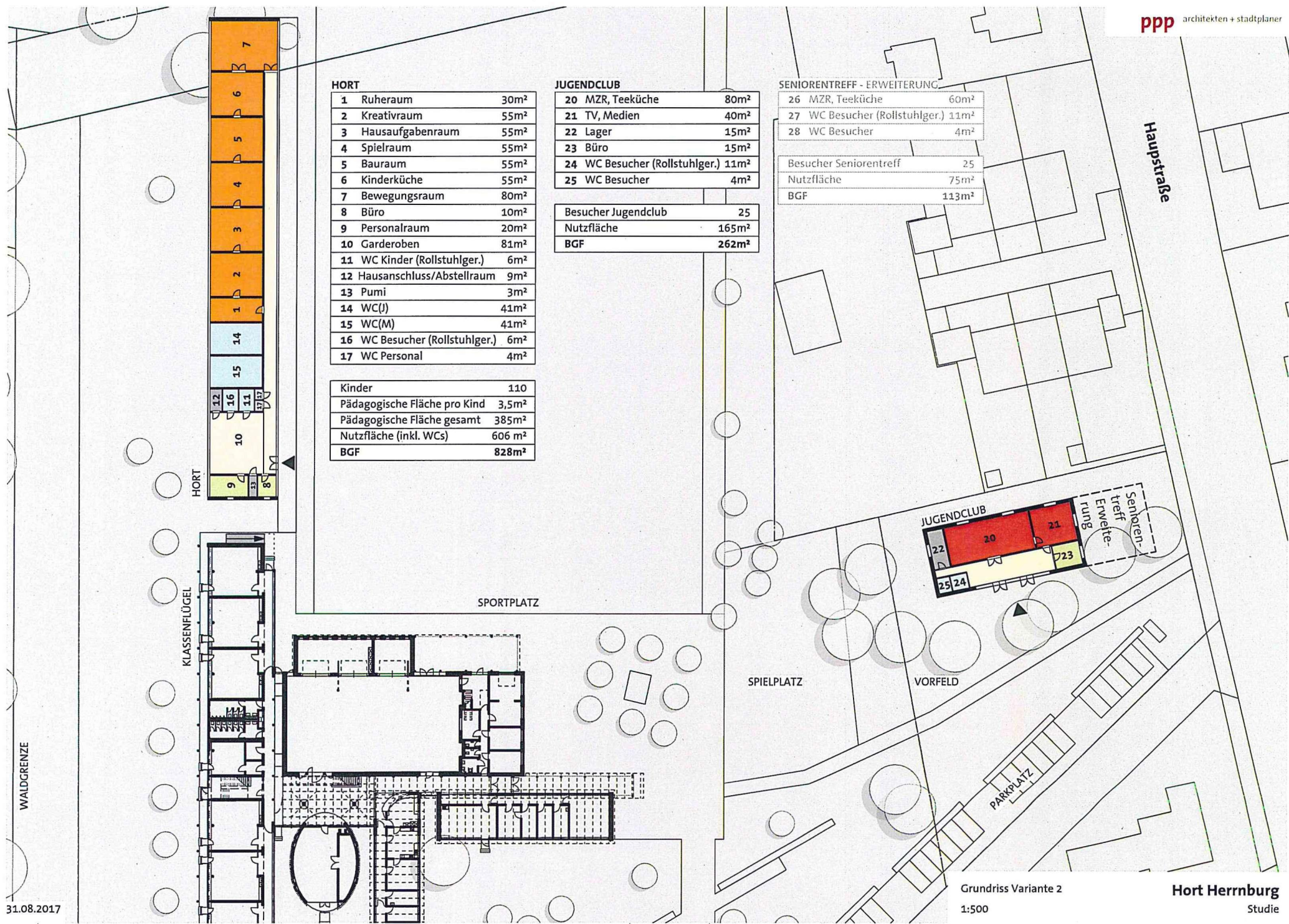
JUGENDCLUB
 Baufeld 1 - Vorfeld
 Freistehend
 1-geschossig

HORT
 Baufeld 2
 Freistehend
 1-geschossig



Lageplan Variante 2

1:750



HORT

1	Ruheraum	30m ²
2	Kreativraum	55m ²
3	Hausaufgabenraum	55m ²
4	Spielraum	55m ²
5	Bauraum	55m ²
6	Kinderküche	55m ²
7	Bewegungsraum	80m ²
8	Büro	10m ²
9	Personalraum	20m ²
10	Garderoben	81m ²
11	WC Kinder (Rollstuhlger.)	6m ²
12	Hausanschluss/Abstellraum	9m ²
13	Pumi	3m ²
14	WC(I)	41m ²
15	WC(M)	41m ²
16	WC Besucher (Rollstuhlger.)	6m ²
17	WC Personal	4m ²

Kinder	110
Pädagogische Fläche pro Kind	3,5m ²
Pädagogische Fläche gesamt	385m ²
Nutzfläche (inkl. WCs)	606 m ²
BGF	828m ²

JUGENDCLUB

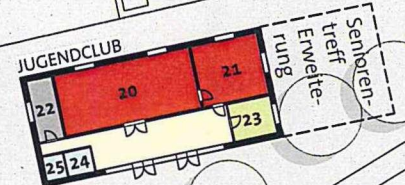
20	MZR, Teeküche	80m ²
21	TV, Medien	40m ²
22	Lager	15m ²
23	Büro	15m ²
24	WC Besucher (Rollstuhlger.)	11m ²
25	WC Besucher	4m ²

Besucher Jugendclub	25
Nutzfläche	165m ²
BGF	262m ²

SENIENTREFF - ERWEITERUNG

26	MZR, Teeküche	60m ²
27	WC Besucher (Rollstuhlger.)	11m ²
28	WC Besucher	4m ²

Besucher Seniorentreff	25
Nutzfläche	75m ²
BGF	113m ²



WALDGRENZE

HORT

KLASSENFLÜGEL

SPORTPLATZ

SPIELPLATZ

VORFELD

PARKPLATZ

Hauptstraße

KOSTENANSÄTZE FÜR KOSTENGRUPPEN 300-400

Hort - Variante 1	Anbau an das Schulgebäude, 2-geschossig	Kostenansatz gem. BKI 2017	Mittlerer Standard	zzgl. 10% Indexsteigerung bis 2019	1.738,-/m² BGF	457,-/m² BRI
Hort - Variante 2	Frei stehend, 1-geschossig	Kostenansatz gem. BKI 2017	Mittlerer Standard	zzgl. 10% Indexsteigerung bis 2019	1.825,-/m² BGF	480,-/m² BRI
Jugendclub	Frei stehend, 1-geschossig	Kostenansatz gem. BKI 2017	Mittlerer Standard	zzgl. 10% Indexsteigerung bis 2019	1.738,-/m² BGF	446,-/m² BRI

KOSTENGRUPPEN 300-400

RECHNUNG DURCH BGF

RECHNUNG DURCH BRI

MITTELWERT €

Hort - Variante 1	Anbau an das Schulgebäude, 2-geschossig	828m² x 1.738,-/m²BGF = 1.439.064,-	2.898m³ x 457,-/m³BRI = 1.324.386,-	1.381.725,-
Hort - Variante 2	Frei stehend, 1-geschossig	849m² x 1.825,-/m²BGF = 1.549.425,-	2.972m³ x 480,-/m³BRI = 1.426.560,-	1.487.993,-
Jugendclub	Frei stehend, 1-geschossig	262m² x 1.738,-/m²BGF = 455.356,-	917m³ x 446,-/m³BRI = 408.982,-	432.169,-
Seniorentreff	Als Jugendclub-Erweiterung	113m² x 1.738,-/m²BGF = 196.394,-	396m³ x 446,-/m³BRI = 176.616,-	186.505,-

HORT - VARIANTE 1 Anbau an das Schulgebäude, 2-geschossig €

KG 300-400		1.381.725,-
KG 200	Zu erschließende Grundstücksanteil = 1.300m² 1.300m² x 19,5 =	25.350,-
KG 500	1.300m² - 425m² = 875m² 875m² x 145,- =	126.875,-
KG 600	6,4% von KG 300-400	88.430,-
KG 700	23% von KG 300-400	317.796,-
Gesamt		1.940.176,-

HORT - VARIANTE 2 Frei stehend, 1-geschossig €

KG 300-400		1.487.993,-
KG 200	Zu erschließende Grundstücksanteil = 1.300m² 1.870m² x 19,5 =	36.465,-
KG 500	1.870m² - 828m² = 1.042m² 1.042m² x 145,- =	151.090,-
KG 600	6,4% von KG 300-400	95.232,-
KG 700	23% von KG 300-400	342.238,-
Gesamt		2.113.018,-

JUGENDCLUB Frei stehend, 1-geschossig €

KG 300-400		432.169,-
KG 200	Zu erschließende Grundstücksanteil = 790m² 790m² x 19,5 =	15.405,-
KG 500	790m² - 262m² = 528m² 528m² x 120,- =	63.360,-
KG 600	4,4% von KG 300-400	19.015,-
KG 700	23% von KG 300-400	99.399,-
Gesamt		629.348,-

SENIORENTREFF Als Jugendclub-Erweiterung €

KG 300-400		186.505,-
KG 200	Zu erschließende Grundstücksanteil = 340m² 340m² x 19,5 =	6.630,-
KG 500	340m² - 113m² = 227m² 227m² x 120,- =	27.240,-
KG 600	4,4% von KG 300-400	8.206,-
KG 700	23% von KG 300-400	42.896,-
Gesamt		271.477,-

EMPFEHLUNGSVARIANTE €

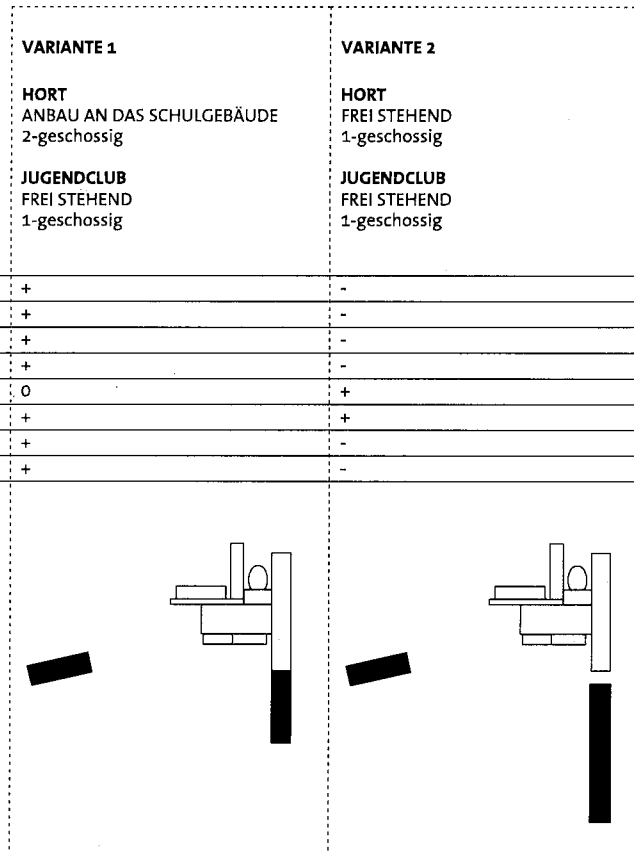
HORT - VARIANTE 1	Anbau an das Schulgebäude, 2-geschossig	1.940.176,-
JUGENDCLUB		629.348,-
Gesamtkosten ohne Seniorentreff		2.569.524,-
SENIORENTREFF	Als Jugendclub-Erweiterung	271.477,-
Gesamtkosten einschl. Seniorentreff		2.841.000,-

ANMERKUNGEN

- Ohne Unvorhergesehenes.
- Herkömmliche Gründung.
- Planungsgenauigkeit entspricht noch nicht einer Vorplanung LP2 nach §34 HOAI
- Noch keine Fachplanerbewertungen (Statik, Baugrund, TGA, Brandschutz) eingeflossen.

BEWERTUNGSMATRIX

1 Synergie	Gemeinsame Nutzung der Schulräume (z.B WC-Räume)	+	-
2 Aufwertung des Schulgebäudes	Barrierefreiheit für das gesamte Schulgebäude	+	-
3 Äußere Erschließung	Erreichbarkeit von Außen	+	-
4 Innere Erschließung	lange / kurze Wege	+	-
5 Funktionalität	Position der Räume innerhalb des Gebäudes	0	+
6 Barrierefreiheit	Rollstuhlgerechter Aufzug, barrierefreie WC-Räume	+	+
7 Energieeffizienz	Kompaktheit des Baukörpers	+	-
8 Wirtschaftlichkeit	Baukosten	+	-



STELLPLATZNACHWEIS

BEDARF	RECHENWEG	STELLPLÄTZE
Grundschule	Anzahl Schüler 235, ein Stellplatz je 25 Schüler	10
Jugendclub	Anzahl Besucher 50, ein Stellplatz je 10 Besucher	5
Gesamt		15
Bereits auf dem Schulgelände vorhanden		23

Bewertung

Hort Herrnburg
Studie

MACHBARKEITSSTUDIE
HORT UND JUGENDCLUB
AN DER GRUNDSCHULE HERRNBURG

VOLUMENMODELL DER EMPFEHLUNGSVARIANTE

