

AUFGABENBESCHREIBUNG	
Vergabe-Nummer:	120/26
Auftraggeber:	Schulverband Dietenhofen, Rathausplatz 1, 90599 Dietenhofen
Projekt:	Neubau der Grundschule in Dietenhofen
Leistungen:	Objektplanung Gebäude und Innenräume

Der Schulverband Dietenhofen plant den Neubau der Grundschule Dietenhofen auf dem bestehenden Schulgelände an der Pestalozzistraße 2 in Dietenhofen (90599). Die derzeit von der Grundschule genutzten Gebäude bestehen aus zwei eingeschossigen Pavillons (Baujahr ca. 1965) sowie einer zweigeschossigen „Wabe“. Die Pavillongebäude sind dringend sanierungsbedürftig, stark veraltet und aufgrund der vorhandenen Topografie nicht barrierefrei nutzbar. Zusätzlich führt die bestehende Zuwegung zur Grundschule durch die Räumlichkeiten der Mittelschule, was städtebaulich und organisatorisch unbefriedigend ist.

Im Jahr 2024 kam eine Machbarkeits- und Wirtschaftlichkeitsstudie zu dem Ergebnis, dass eine Sanierung der Pavillons im Vergleich zu einem Neubau unwirtschaftlich wäre. Darüber hinaus können die für den zukünftigen Ganztagsbetrieb erforderlichen Räumlichkeiten in den Bestandsgebäuden nicht untergebracht werden. Die Studie empfahl daher den Neubau der Grundschule an anderer Stelle auf dem Schulgrundstück mit anschließendem Abbruch der Bestandsgebäude. Um eine Interimslösung während der Bauzeit zu vermeiden, sollen die Bestandsbauten bis zur Fertigstellung des Neubaus weitergenutzt werden.

Städtebauliches Konzept

In städtebaulicher Hinsicht soll sich der neue Baukörper sowohl an der vorhandenen Topografie des Grundstücks als auch an den angrenzenden Bestandsgebäuden orientieren. Das Schulgelände fällt von der nördlichen Eingangsebene bis zur südlichen Grundstücksgrenze um insgesamt ca. 6 Meter ab, wobei es terrassenartig angelegt ist. Der neue Baukörper soll eine bereits im Bestand vorhandene platzförmige Situation zwischen Mittelschule, Schulturnhalle/Musiksaal/Mensa und Hallenbad von Süden her abschließen und so einen zusammenhängenden „Schulcampus“ bilden. Die bestehenden Wegverbindungen zwischen den verschiedenen Nutzungen sowie die fußläufige Anbindung an den nördlichen Parkplatz sollen dabei aufgewertet und weiterhin genutzt werden.

Gebäudekonzeption und Raumprogramm

Der Zugang zum Hauptgebäude soll von Norden über eine rollstuhlgerechte Rampe erfolgen, die den Höhenversatz von einem halben Geschoss überbrückt. Der eingeschossig konzipierte Eingangsbereich soll in die zentrale Aula führen, die gleichzeitig als Pausenfläche genutzt werden kann und über die Haupttreppe sowohl das Obergeschoss als auch das Untergeschoss erschließt. Die Aula ist als offene Galerieebene zur im Untergeschoss befindlichen Pausenhalle angelegt, wodurch eine großzügige Hallensituation mit Blickbezug auf den Pausenhof entstehen soll.

Westlich der Aula soll der Verwaltungsbereich mit Lehrerzimmer untergebracht werden, östlich soll das sogenannte „Lernhaus“ mit den Klassenräumen und zugehörigen Nebenräumen anschließen. Die Räumlichkeiten im Lernhaus sollen sich um eine zentrale, offene Erschließungszone gruppieren, die gleichzeitig als Treffpunkt und offene Lernfläche dienen soll. Alle Räume des Lernhausbereichs sollen über einen direkten Zugang zu einem umlaufenden Laubengang verfügen, der zugleich als Rettungsweg fungiert. Das Konzept des Lernhauses soll sich im Obergeschoss analog zum Erdgeschoss fortsetzen.

Das Untergeschoss soll die Ganztagsbetreuung beherbergen, die als eigenständige Einheit mit separater Garderobe konzipiert ist, um Durchgangsverkehr durch die oberen Klassenbereiche am Nachmittag zu vermeiden. Zentrales Element im Untergeschoss soll die Pausenhalle sein, die über mobile Trennwände mit dem angrenzenden Mehrzweckraum zu einer großen Fläche zusammengeschaltet werden kann. Zusätzlich sollen im Untergeschoss Werkraum, Musiksaal und Textilarbeitsraum mit den dazugehörigen Nebenräumen untergebracht werden.

Konstruktion und technischer Standard

Der konstruktive Aufbau des Neubaus soll als Hybridkonstruktion aus Massiv- und Holzbauweise ausgeführt werden. Erdberührende Bauteile, Decken, tragende Elemente und Treppenhaukerne sollen in Massivbauweise hergestellt werden, während die Außenwände in Holzbauweise mit verputzter Fassade ausgeführt werden sollen. Das Gebäude soll mit einem konstruktiven Rastermaß von 1,25 Metern geplant werden, wodurch eine modulare Bauweise mit hohem Vorfertigungsgrad ermöglicht wird. Die tragende Konstruktion soll zudem für eine mögliche spätere Aufstockung des Klassentrakts ausreichend dimensioniert werden.

Der energetische Standard des Schulgebäudes soll sich nach den Vorgaben des GEG richten. Die Beheizung soll über das bestehende Nahwärmenetz eines nahegelegenen Hackschnitzelheizwerks erfolgen, alternativ ist eine Beheizung über Wärmepumpen vorgesehen. Das Gebäude soll vollständig barrierefrei gemäß DIN 18040-1 hergestellt werden; für die vertikale Erschließung ist ein Aufzug in der Aula vorgesehen.

Freianlagen

Die Gestaltung der Freianlagen ist integraler Bestandteil des Gesamtvorhabens und soll in zwei Bauabschnitten realisiert werden, die sich aus dem Bauablauf des Gesamtprojekts ergeben.

Im ersten Bauabschnitt sollen die Außenanlagen im unmittelbaren Umfeld des Neubaus hergestellt werden. Dies umfasst insbesondere die Gestaltung der Pausenhof- und Aufenthaltsflächen rund um das neue Schulgebäude, die Wegeverbindungen sowie voraussichtlich die Laufbahn. Ziel ist es, die Außenanlagen zum Zeitpunkt der Übergabe und Inbetriebnahme des Neubaus Ende 2029 / Anfang 2030 funktionsfähig und nutzbar herzustellen.

Der zweite Bauabschnitt umfasst die Gestaltung der Flächen, die erst nach dem Abbruch der Bestandsgebäude (Pavillons und Verbindungsflure) verfügbar werden. Der Zeitpunkt des Abbruchs ist derzeit noch nicht bestimmbar, da parallel geprüft wird, ob die Bestandsgebäude der ehemaligen Grundschule im Zuge einer möglichen Sanierung der Mittelschule (anderes Projekt) als Interimsstandort genutzt werden können. Solange diese Prüfung andauert und keine abschließende Entscheidung getroffen wurde, kann der zeitliche Rahmen für den zweiten Bauabschnitt nicht verbindlich festgelegt werden. Auf den nach dem Abbruch freiwerdenden Flächen sollen ein Allwetterplatz, eine Kugelstoßanlage sowie ein Schulgarten angelegt werden. Der Auftragnehmer hat diese Abhängigkeit bei seiner Planung und Kalkulation zu berücksichtigen.

Die Freianlagenplanung soll die topografische Situation des Geländes mit einem Höhenunterschied von ca. 6 Metern zwischen Nord und Süd gestalterisch aufgreifen und die Außensportanlagen in die Gesamtkonzeption des Schulcampus integrieren. Die Außenanlagen werden teilweise gemeinsam mit der benachbarten Mittelschule genutzt, was bei der Planung entsprechend zu berücksichtigen ist.

Kosten

Die Gesamtkostenprognose (KG 200-700) liegt bei ca. 18,3 Mio. € netto, wovon ca. 8,8 Mio. € auf die KG 300 und ca. 2,8 Mio. € netto auf die KG 400 entfallen. Die KG 500 umfasst ca. 1,5 Mio. € netto.

Es ist beabsichtigt Fördermittel im Rahmen des FAG-Förderung sowie zusätzliche Fördermittel im Rahmen des Landesförderprogramm Ganztagsausbau des Bayerischen Staatsministerium für Familie, Arbeit und Soziales zu beantragen. Dementsprechend erwartet der öffentliche Auftraggeber eine entsprechende Zuarbeit bei der Fördermittelgenerierung und sodann bei der Abrechnung der Fördermittel (inkl. Verwendungsnachweis) durch den Auftragnehmer.

Termine

Der Neubau soll in einem Bauabschnitt realisiert werden. Die Planungen sollen unmittelbar nach Beauftragung fortgeführt und zügig bearbeitet werden. Der Baubeginn soll Ende 2027 erfolgen, die Übergabe und der Bezug des Neubaus sind für Ende 2029 / Anfang 2030 vorgesehen.

Die Abbruchmaßnahmen sind nicht Gegenstand der Beauftragung.

Leistungsumfang

Es werden folgende Leistungen stufenweise vergeben:

- Grundleistungen der Leistungsphasen 3-9 für die Objektplanung Gebäude und Innenräume gem. § 34 Abs. 3 HOAI 2021, Teil 3, Abschnitt 1 i. V. m. Anlage 10 HOAI 2021
- Besondere Leistungen