

# ALBSTADT

## DRUCKSACHE

Nr. 031/2024

Amt für Bauen und Service

Holz, Olaf

19.02.2024

**Betrifft: Neubau Lammerberg Realschule, Bemusterung und Festlegung der Planungsstandards**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Ö/NÖ	Zuständigkeit	Ergebnis
Technischer- und Umweltausschuss	05.03.2024	N	Vorberatung	einstimmig empfohlen
Gemeinderat	21.03.2024	Ö	Entscheidung	

### Beschlussvorschlag

1. Für die Punkte 2.2- 2.12 sowie 2.14-2.19 werden die Vorschläge der Klausurtagung vom 12.01.2024 übernommen und mit einem vorläufigen Einsparungspotential von rund 370.000 € beschlossen.
2. Fassadengestaltung Punkt 2.13: Die beiden äußeren „Gebäudewürfel“ erhalten eine senkrechte Faserzementfassade, der mittlere Würfel behält die geplante Holzlattenschalung. Hierbei entsteht ein Einsparungspotential von zusätzlich 56.400 €.
3. Die notwendigen Flächen der Freianlagen (2.1) werden bei der Umplanung durch den Wegfall der Sporthallen, orientiert an den Normen und Bestimmungen, flächenmäßig reduziert. Der komplette Entwurf der Außenanlagenplanung wird dem Gremium zur Beschlussfassung vor der Bauausschreibung vorgelegt.
4. Die Variante bzw. die Option zum Bau einer Kalthalle zur Überdachung des geplanten Freiflächensportfelds wird im Rahmen der Außenanlagenplanung berücksichtigt und im Zuge deren Vorstellung zur Beschlussfassung gebracht.

### Finanzielle Auswirkungen

Siehe Anlagen und Sachverhalt.

## **Sachverhalt**

### **Bemusterung und Einsparpotentiale für den Neubau der Realschule am Schulzentrum Lammerberg**

#### **1. Rückblick:**

Die Verwaltung wurde bei der Beschlussfassung der Drucksache 148/2023 am 26.10.2023 (Verzicht auf den Neubau der Sporthalle) unter Punkt 4 wie folgt beauftragt:

„Vor Umsetzung der Werkplanung und vor Eintritt in die Ausschreibungsphase werden den Gremien für die grundlegenden Ausstattungsdetails Varianten bemustert, bepreist und vorgestellt. Die Oberflächen und technischen Ausstattungen orientieren sich an einem niedrigeren Standard als der im bisherigen 1. Bauabschnitts PGT“.

Resultierend wurden vom Planungsteam die relevanten Einsparungspotentiale analysiert und entsprechend dem Gemeinderatsauftrag versucht, günstigere Alternativen zu erarbeiten. Grundsätzlich kann festgehalten werden, der Neubau der Realschule einen optimierten Grundriss erhält, der nur durch die zusätzlichen Flächen des sanierten „PGT“ so realisierbar ist. Es entsteht daher kein Einsparungspotential bei den Grundriss Flächen.

#### **2. Klausurtagung zur Bemusterung**

Bei der Klausurtagung am 12.01.2024 wurden in einem der zukünftigen Musiksäle vor Ort gemeinsam die in der anhängigen Präsentation vorgestellten Alternativen intensiv diskutiert. Gemeinsam mit den anwesenden Schulleitungen wurden die einzelnen Oberflächen und Ausführungsvarianten diskutiert und Großteils im Konsens in den einzelnen Ausführungsvarianten bestimmt.

Die beigelegte Präsentation wurde nun um die Beschlussvorschläge der Klausurtagung ergänzt.

In der Klausurdiskussion wurden darüber hinaus für die Fassadengestaltung weitere Vorschläge eingebracht. Diese sind nun sowohl architektonisch wie auch monetär bewertet.

Der Planungsprozess ist aktuell noch nicht abgeschlossen. Das Einsparungspotential durch die flächenmäßige Minimierung der Außenanlagen kann daher noch nicht abschließend abgeschätzt werden. Im Zuge der Außenanlagenplanung wird untersucht, ob das geplante Freiflächensportfeld durch die Überdachung in Form einer offenen Kalthalle ergänzt und optimiert werden kann.

#### **3. Anlagen:**

Anlage 1: Präsentation vom 12.01.2024 von K+P, ergänzt um die Beschlussvorschläge

Anlage 2: tabellarische Übersicht möglicher Einsparungen