

GRUNDSCHULE VILSBIBURG

**ENTSCHEIDUNGSGRUNDLAGE & ERGÄNZUNG DER
MACHBARKEITSTUDIE**

09.09.2024 Außerordentliche Stadtratssitzung nö



2023 - 2024

heute

Schritt 1
Bedarfsplanung
Raumprogramm

Schritt 2
Pädagogisches
Raumkonzept &

Machbarkeitsstudie
auf verschiedenen
Grundstücken

Grundstück &
Verfahrensstart

2025

LPH 1-3

LPH 1
Grundlagen-
ermittlung

LPH 2
Vorplanung

LPH 3
Entwurfsplanung
& Kosten

Freigabe Stadtrat

LPH 4

LPH 3
Entwurfsplanung
& Kosten

LPH 4
Genehmigungsplanung

FAG
Schulfachliche
Genehmigung &
Förderantrag

Genehmigungen

ca. 2030

LPH 5-8
LPH 9

LPH 5
Ausführungsplanung

LPH 6 & 7
Vorbereitung &
Mitwirkung bei
Vergabe

LPH 8
Objektüberwachung

LPH 9
Objektbetreuung &
Dokumentation

Inbetriebnahme

50 Jahre ...

Betrieb

Nutzung &
Bauunterhalt

Lebenszyklus &
Amortisation

Graue Energie

Sanierungsturnus

Recycling

Rückführen der
eingesetzten
Materialien und der
daraus resultierenden
Energie in geeignete
Systeme.

Empfehlungen zu
Nachnutzung

Beschlussvorlage Stadt Vilsbiburg

Grundschule - Raumprogramm und Form der Nachmittagsbetreuung

Sachbearbeiter: Gerhard Binner
Sitzungsbezeichnung: Sitzung des Stadtrates
Sitzungsdatum: 25.07.2023
Sitzungsart: öffentlich
Gremiumsbezeichnung: Stadtrat

10.05.2021 Öffentliche Sitzung des Stadtrates

„Beschluss, dass Grundschule (24 Klassen) weiterhin an einem Standort geführt werden soll und das Grundstück daraufhin auszuwählen ist. (...)“

Sachverhalt:

Das Architekturbüro hej (Bearbeiterin Frau Architektin Hoernle) wird in der Sitzung die Grundlagen für das Raumprogramm und die verschiedenen Formen der Nachmittagsbetreuung vorstellen.

25.07.2023 Öffentliche Sitzung des Stadtrates

Beschlussvorschlag:

Beschluss 1

An der Grundschule soll zukünftig eine Nachmittagsbetreuung in Form

- a) einer Mittagsbetreuung
- b) als (offener oder gebundener) Ganzttag
- c) als Horteinrichtung
- d) als Kooperatives Ganzttagssystem

erfolgen.

Beschluss 1

Nachmittagsbetreuung als offener und/oder gebundene Ganzttag

Beschluss 2

Grundlage für weitere Planung mit Grundschule mit 6 Zügen (FBB)
Option der Erweiterung um einen Zug
Offener und/oder gebundener Ganzttag (FBB)
2 fache Sporthalle (FBB)
Freisportflächen (Reg. v NB.)

Beschluss 2

Das Raumprogramm für eine 6-zügige Grundschule mit der Option die Schule zu einem späteren Zeitpunkt auf 7-Züge erweitern zu können, das Raumprogramm für die Nachmittagsbetreuung, sowie die Sporthallen- und Freisportflächen werden zur Kenntnis genommen und bilden die Grundlage für die weiteren Planungsschritte.

1. *Ausgangsbasis Grundschule
Annahme April 2023 **

Personal

6 Züge mit 4 Klassen = 24 Klassen
25 Kinder pro Klasse = 600 Kinder

24 Lehrer*innen (1 Lehrkraft / Klasse)
6 externe Lehrkräfte
10 weitere Personen Pädagogik & Förderung (JaS, DAZ, MSD, Sonstige)

Realität wg. Teilzeitstellen 38 Lehrkräfte (SJ 2024-25)

3 Personen Sekretariat (2 Sekretär*Innen, 1 Praktikant*in)
Hausmeister, und Reinigungspersonal

2. *Ausgangsbasis Erweiterung
Annahme Juli 2023*

1 Zug mit 4 Klassen = 4 Klassen
25 Kinder pro Klasse = 100 Kinder

4 Lehrer*innen (1 Lehrkraft / Klasse)

Gilt es im nächsten Planungsschritt zu überprüfen!

3. *Ausgangsbasis Ganztags
(offen / gebunden)*

Annahme April 2023

1 Zug mit 4 Klassen (25) = 100 Kinder
6 Züge = 600 Kinder

360 Kinder
60% Schülerinnen nutzen die Nachmittagsbetreuung

*Optionale Erweiterung
Annahme Oktober 2023*

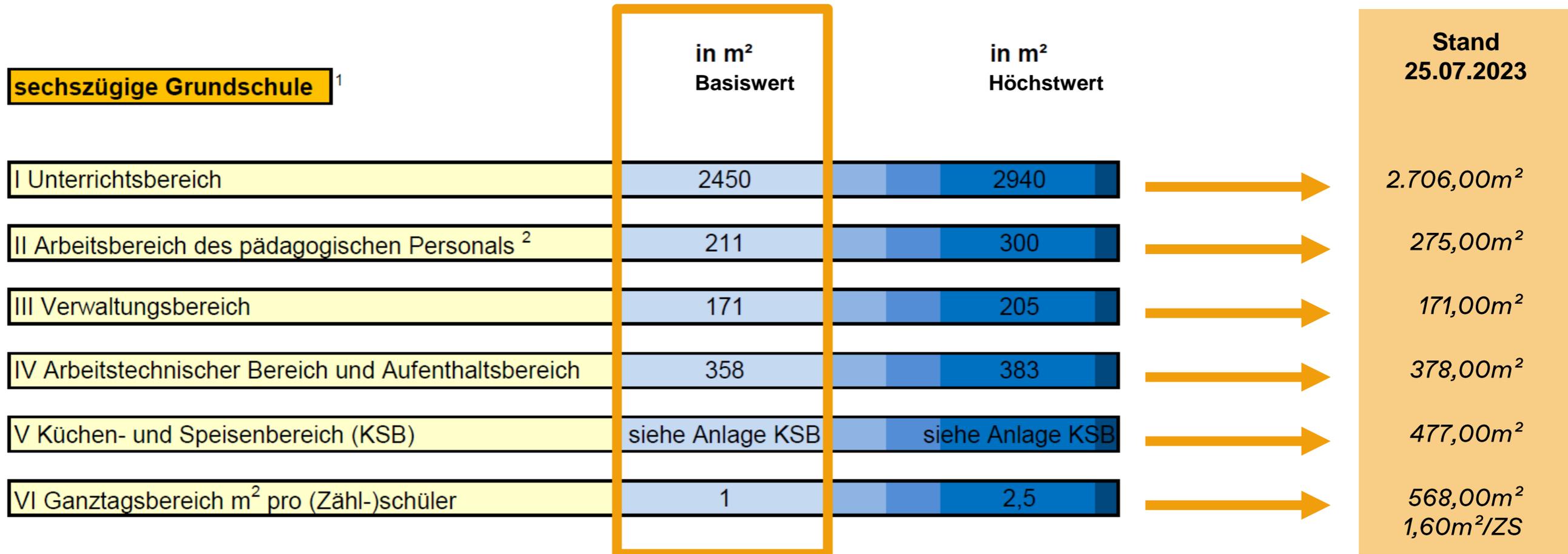
1 Zug mit 4 Klassen = 100 Kinder
60 Kinder (bei geplanter Annahme von 60% Teilnehmenden GTS)

Gilt es im nächsten Planungsschritt zu überprüfen!

Flächenbandbreiten (FBB)

Flächenbandbreiten (FBB) bilden lediglich die NUF 1-6 (Nutzungsfläche nach DIN 277) ab.

Es werden keine Aussagen zu den Themen NUF 7 (WC, Lager- und Nebenräume, Garderobe etc.), VF-Verkehrsflächen, TF- Technikflächen oder gar KGF-Konstruktionsgrundflächen getroffen.



¹ Für Schulen, die nicht unmittelbar den angegebenen Zügigkeiten zuordenbar sind, werden von der jeweils zuständigen Regierung angemessenen Zwischenwerte gebildet.

² Bei erhöhtem Raumbedarf für das pädagogische Personal aufgrund des Vorbereitungsdienstes zum Lehramt kann diese Flächenbandbreite ggf. um bis zu 75 m² erhöht werden.

Das fiktive Raumprogramm dient v.a. als Gesprächsgrundlage für genauere Planungen und kann für Vorplanungen verwendet werden, aber noch nicht als verbindliche schulfachliche Genehmigung (im Rahmen der LPH 4) des Raumprogramms gesehen werden.

Regierung von Niederbayern; nach Erteilung der Schulfachlichen Genehmigung und der Förderzusage muss das Projekt innerhalb eines Jahres beginnen (Bau). Falls dies nicht passiert, sind die Bedarfe & Flächen aufgrund der Zeitschiene nochmals zu verifizieren.

PÄDAGOGISCHES RAUMKONZEPT

Schwerpunkte im Rahmen der räumlichen Neuausrichtung an der Grundschule Vilsbiburg

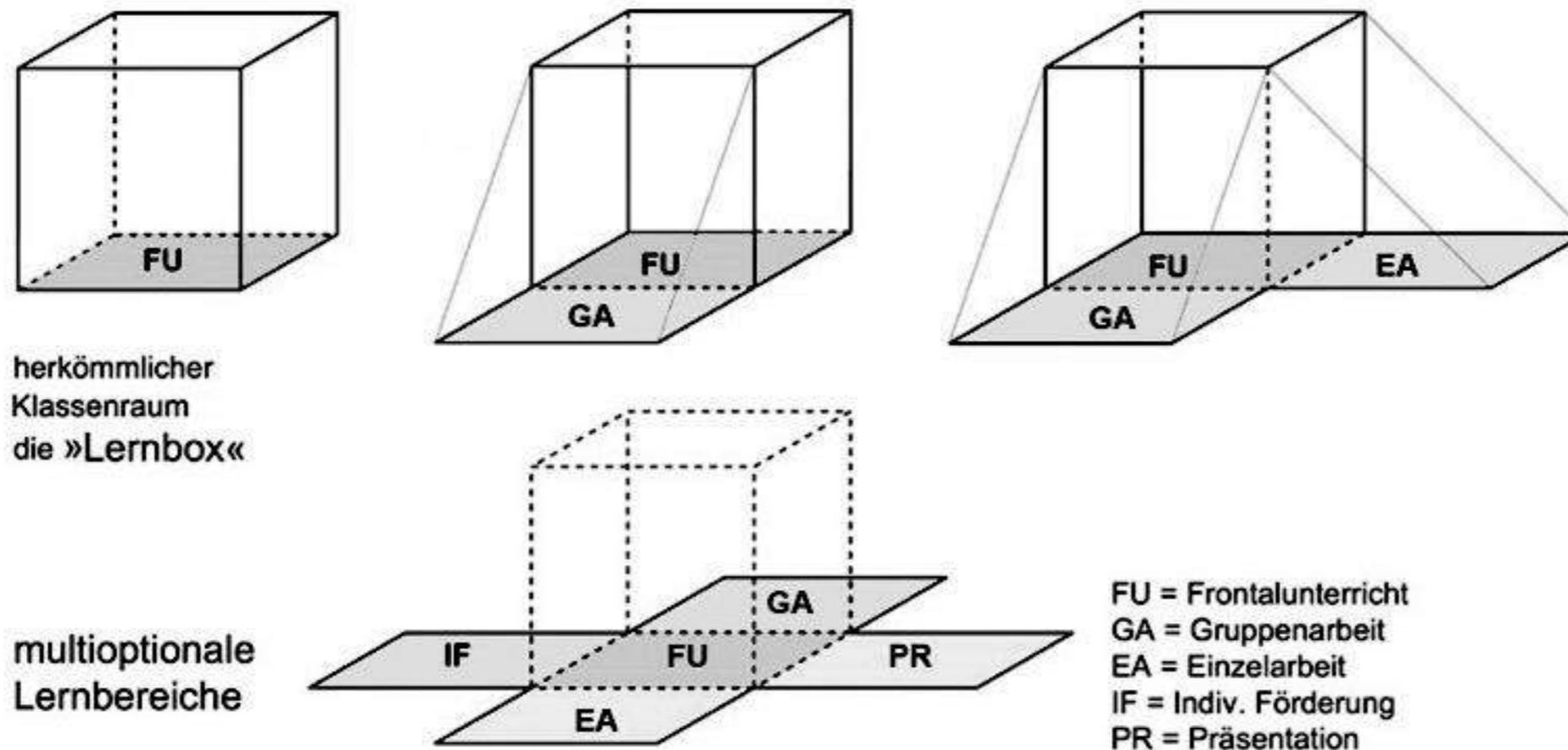
Bereits seit 2020 läuft die Erarbeitung des Projekts der Erweiterung der Grundschule Vilsbiburg in diversen Teams und Konstellationen mit vielen Ideen. Es wurde gemeinsam diskutiert und zum besten Konsens gefunden. Die Bedarfe und das pädagogische Raumkonzept sind von April 2023 bis Oktober 2023 in Zusammenarbeit, in Diskussion und Beschluss mit folgenden Beteiligten:

den Pädagoginnen der Grundschule Vilsbiburg, allen voran mit Frau Priller, Frau Megele, Frau Friedl, Frau Remmelberger, Frau Baur-Krey und Frau Lutzki, Herr Binner vom Stadtbauamt (AB 31), Frau Soller der Abteilung 15 - Kinder, Jugend, Sport, Kultur und Frau Bürgermeisterin Entwistle, sowie weiteren Beteiligten aus dem Rathaus, dem Stadtrat Vilsbiburg und in Zusammenarbeit mit der Regierung von Niederbayern entstanden.

Erarbeitet und moderiert wurde das Projekt von der Architektin Brigitte Hoernle, studio HEJ.
Falls nicht anders beschrieben, sind die Zahlen aus der Bedarfsplanung vom Juli 2023.

Das Lernumfeld hat sich verändert

Kommunikationszonen, Einzel und Gruppenarbeitsplätze erweitern einen klassischen Klassenraum. Dies schafft Unterzentren, dezentrale Anlaufstationen für Kinder und Kolleg*innen und baut Hierarchien ab.



**EIN LERNCLUSTER ENTSTEHET
ALS EINE KLEINE SCHULE
IN EINER GROSSEN SCHULE**

Architektonische Vielfalt & LernCluster

wulf architekten
Stuttgart

Bernhard Heid
Architekten Fürth



Hess/Talhof/Kusmierz
PARTGmbH, München



H4A
Stuttgart, München,
Düsseldorf

Numrich Albrecht
Klump Berlin



Hausmann Architektur
Köln, Aachen

Organisation Ganztagesbetreuung

Entscheidung:

Nachmittagsbetreuung als offener und/oder gebundene Ganztags

Ab 2026 gilt für ALLE Nachmittagsbetreuungsformen verpflichtend:

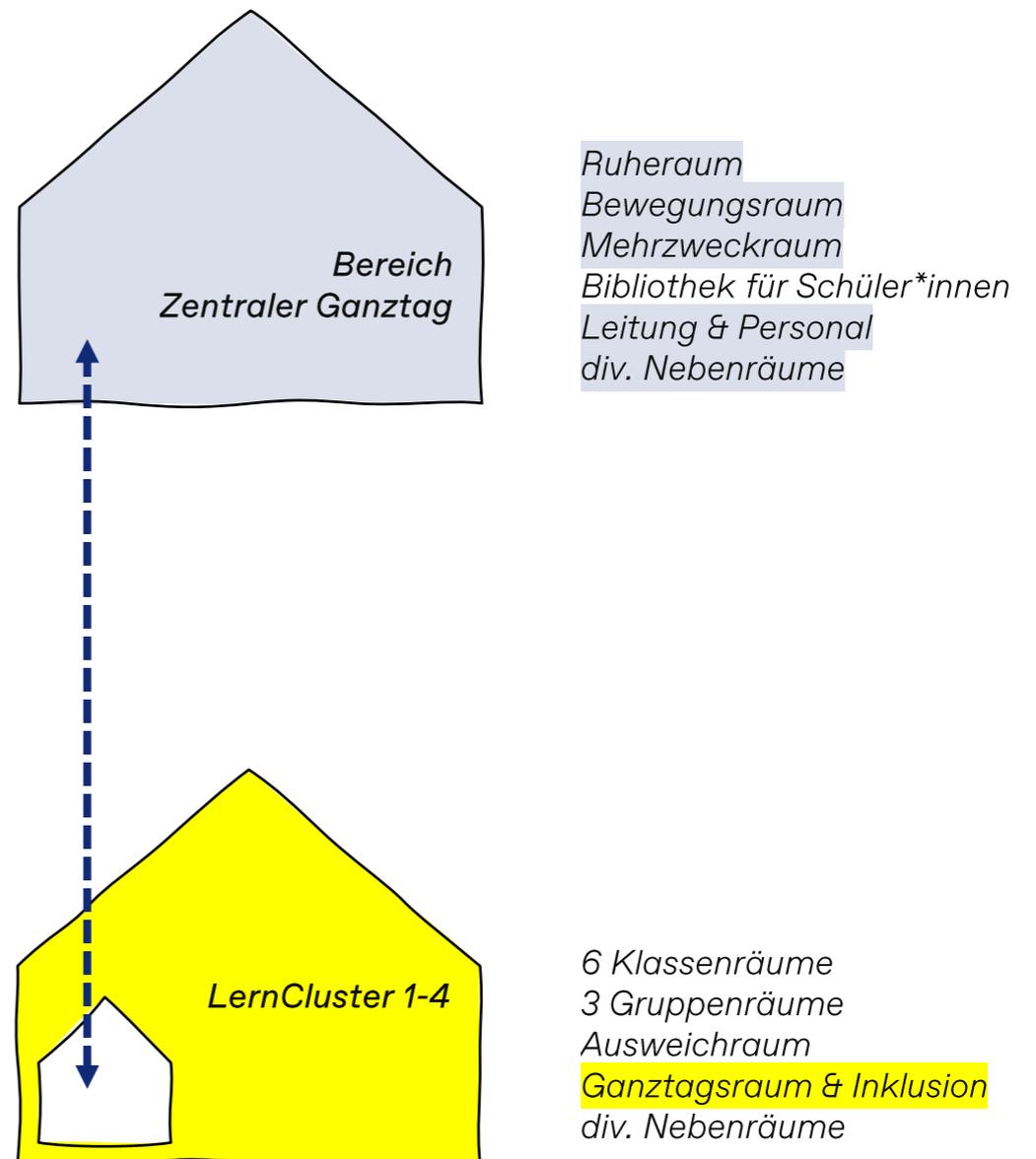
- Öffnungszeit an 5 Wochentagen bis 16 Uhr
- Mittagsverpflegung für alle Kinder
- Maximal 20 Schließtage im Jahr
- Pädagogen und geeignetes Personal (Stadt Vilsbiburg)

Da die räumliche Neuausrichtung der Schule in jahrgangsgelassenen LernClustern stattfinden soll, kann ein offenes und/oder gebundenes Ganztageskonzept angeboten werden, was die pädagogische Gestaltung der Schulphilosophie für heute und in Zukunft flexibel gestaltbar lässt.

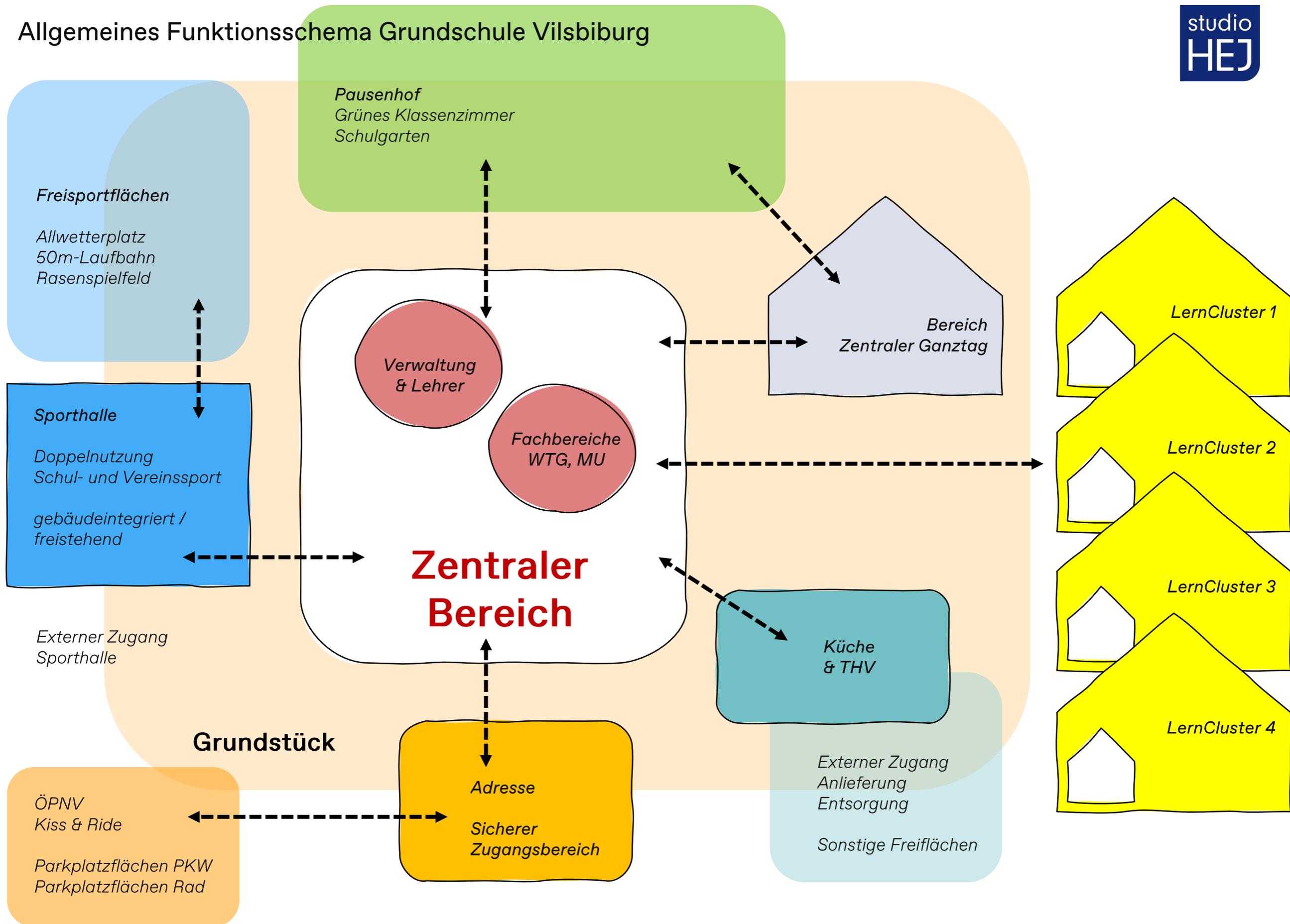
Untergebracht werden die Flächen der Ganztagsbetreuung im LernCluster als Ergänzung der Klassenräume und in einem zentralen Bereich im Gebäude mit direktem Zugang zum Außenbereich.

Im zentralen Bereich werden vielfältige Spielmöglichkeiten, Nischen, aber auch Ruhemöglichkeiten geschaffen, die dem Bewegungsdrang, der Möglichkeit des sozialen Miteinanders und auch der in der Freizeit aufkommenden Lautstärke Rechnung trägt.

Der zentrale Ganztagsraum hat flächenmäßig die Größe eines halben LernClusters und kann flexibel im Schulalltag oder als Erweiterungsfläche genutzt werden.



Allgemeines Funktionsschema Grundschule Vilsbiburg



MACHBARKEIT

03

02

~~01~~

Fläche ist nicht groß genug

Grundstück hat kein Entwicklungspotential

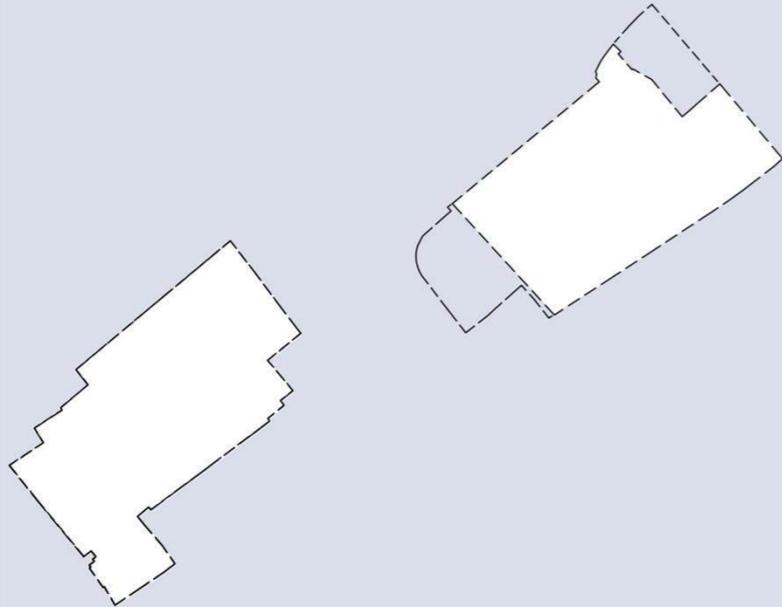
Wasserthemen

Umgebung wenig geeignet für Grundschule

VERGLEICH

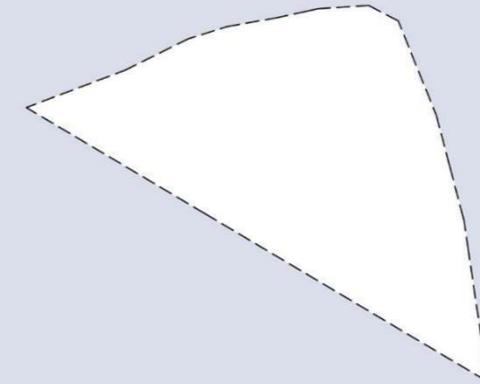
Grundstücke an der FRONTENHAUSENER STRASSE
Diverse Zuschnitte, Varianten und Grundstücksgrößen

02



Grundstück an der BRÜCKENSTRASSE
ca. 13.000m²

03



A ...

B ...

C ...

D ...

LEGENDE



Grundschule &
Ganztagsschule



2´fach Sporthalle



Pausenhof, pädagogische
Außenanlagen



Freisportanlagen,
Rasenspielfeld



Parken: PKW & Rad



Interimsbau, ca. 6mio €

- Lichte Raumhöhe 2,50m
- nicht förderfähig
- ohne Grundstück
- ohne Gebäudeanschluss

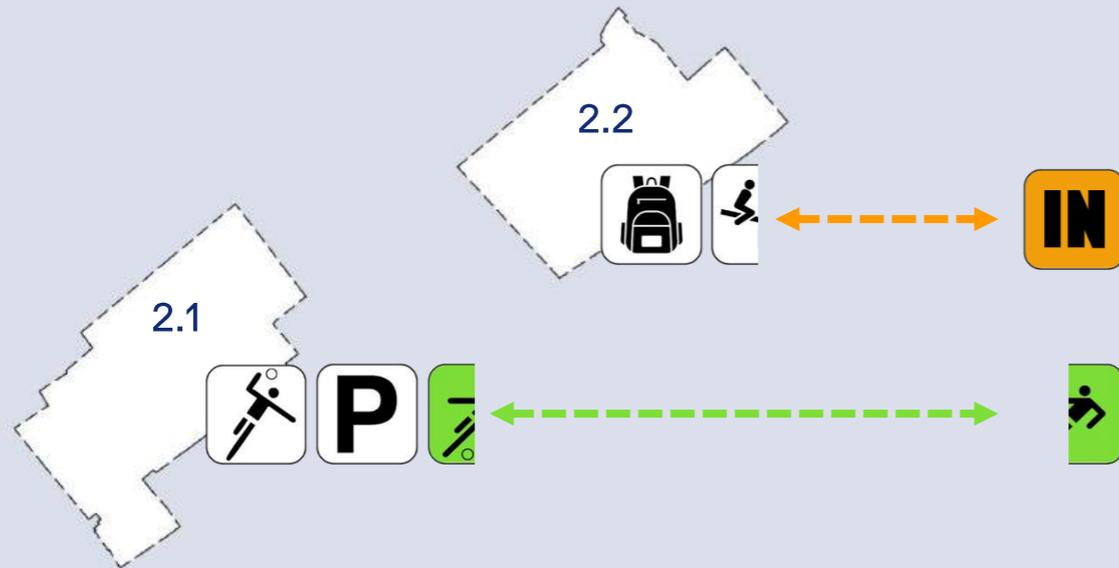
Variante 02.A



Grundstück
2.1 Johannishaus

Grundstück
2.2 Grundschule

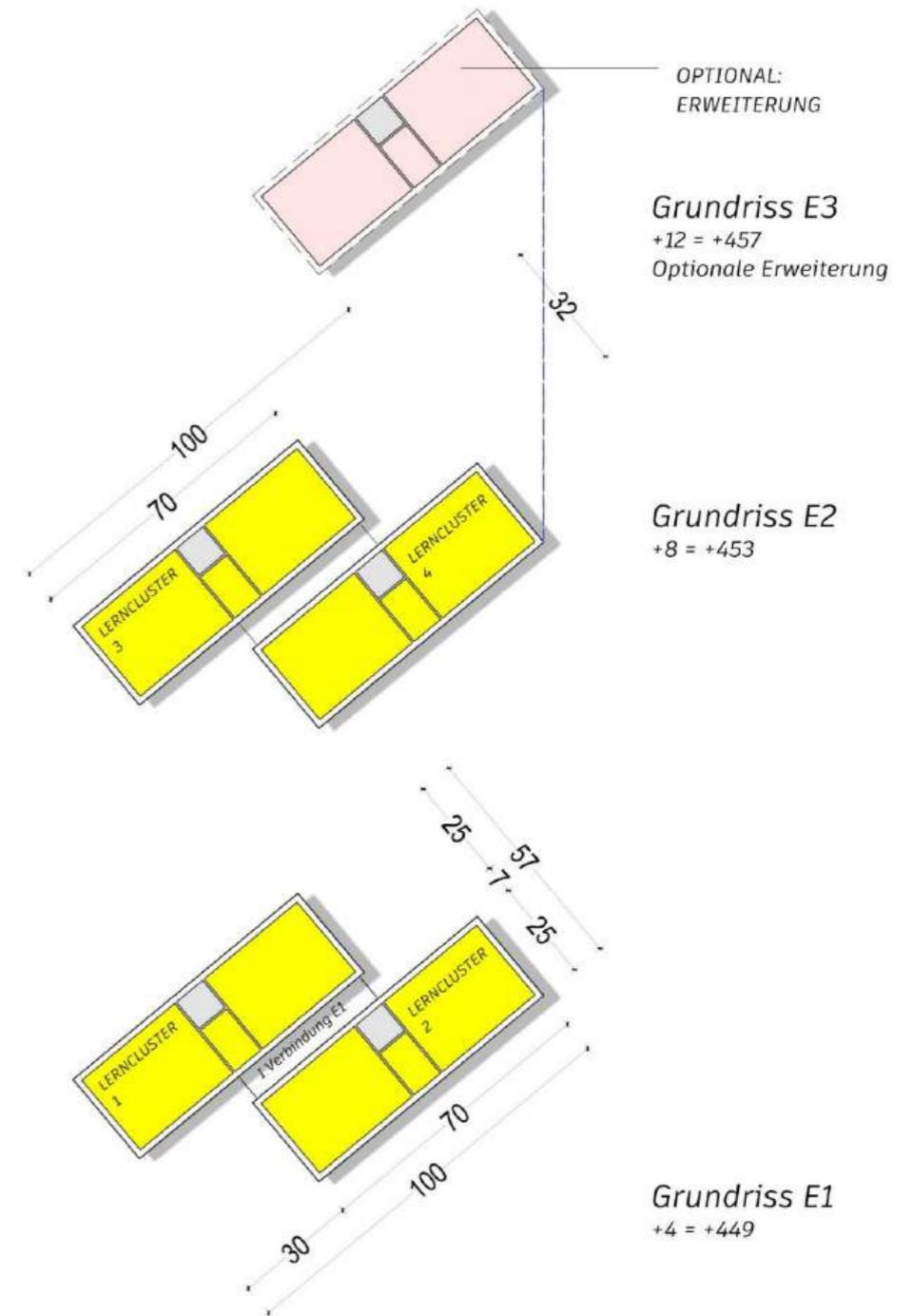
Variante 02.A



Grundstücke an der FRONTENHAUSENER STRASSE
ca. 7.600m² (Johannishaus) + 6.650m² (Grundschule)

Variante 02.A: Flächenlayout Grundschule

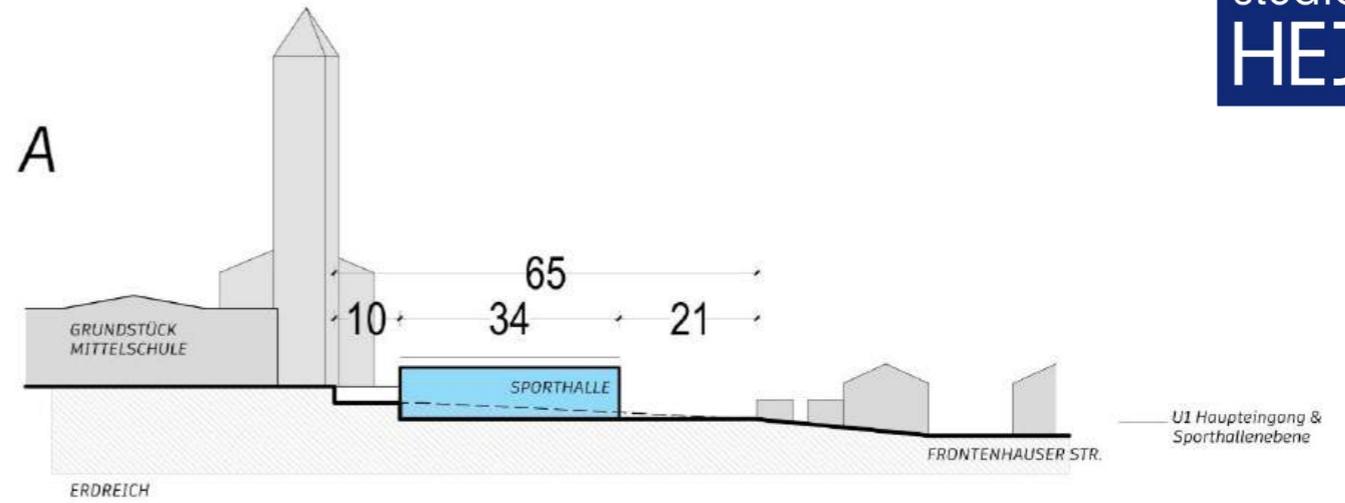
Grundstück 2.2 Grundschule



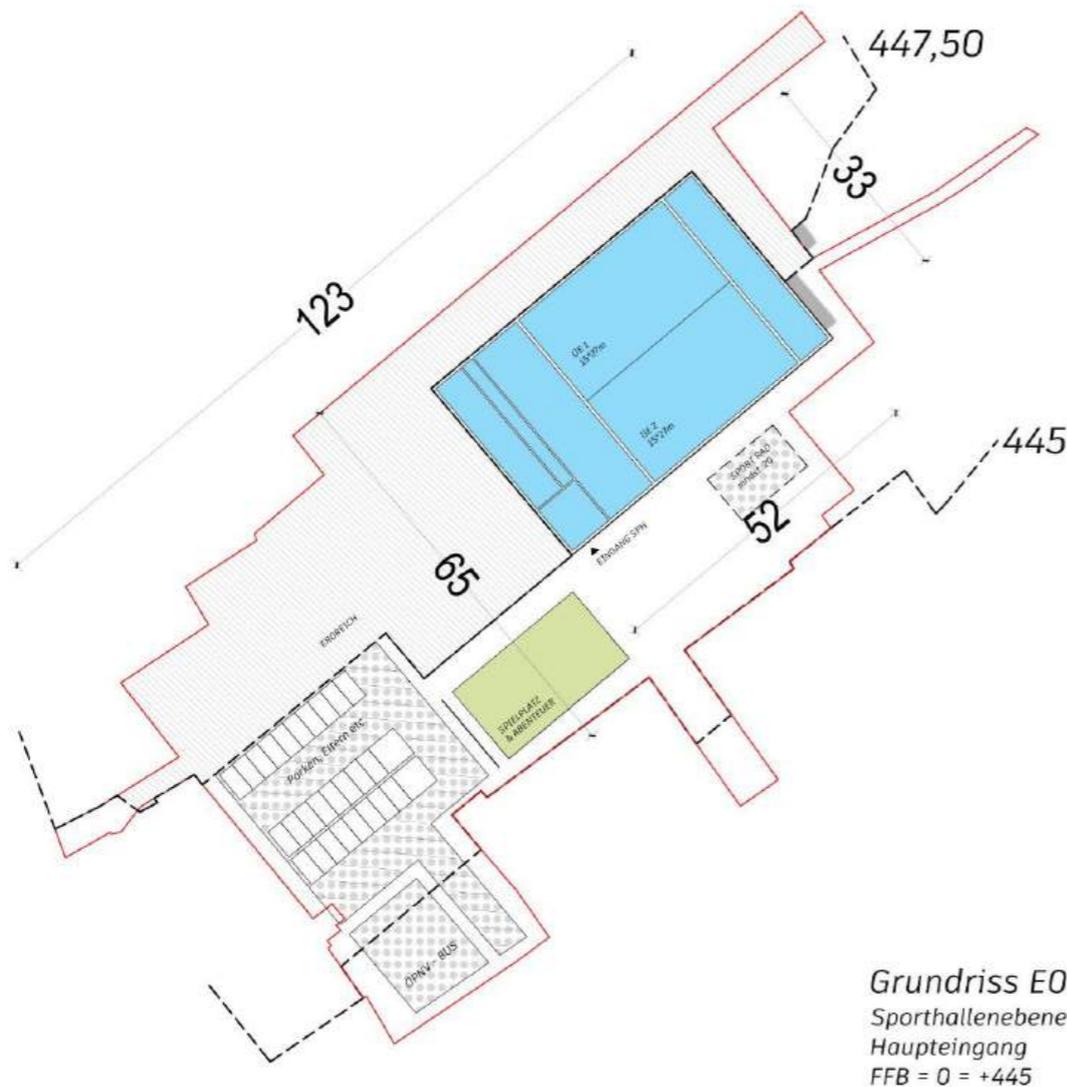
Skizzenhafte Darstellung, keine Architektur.

Variante 02.A: Flächenlayout Sporthalle

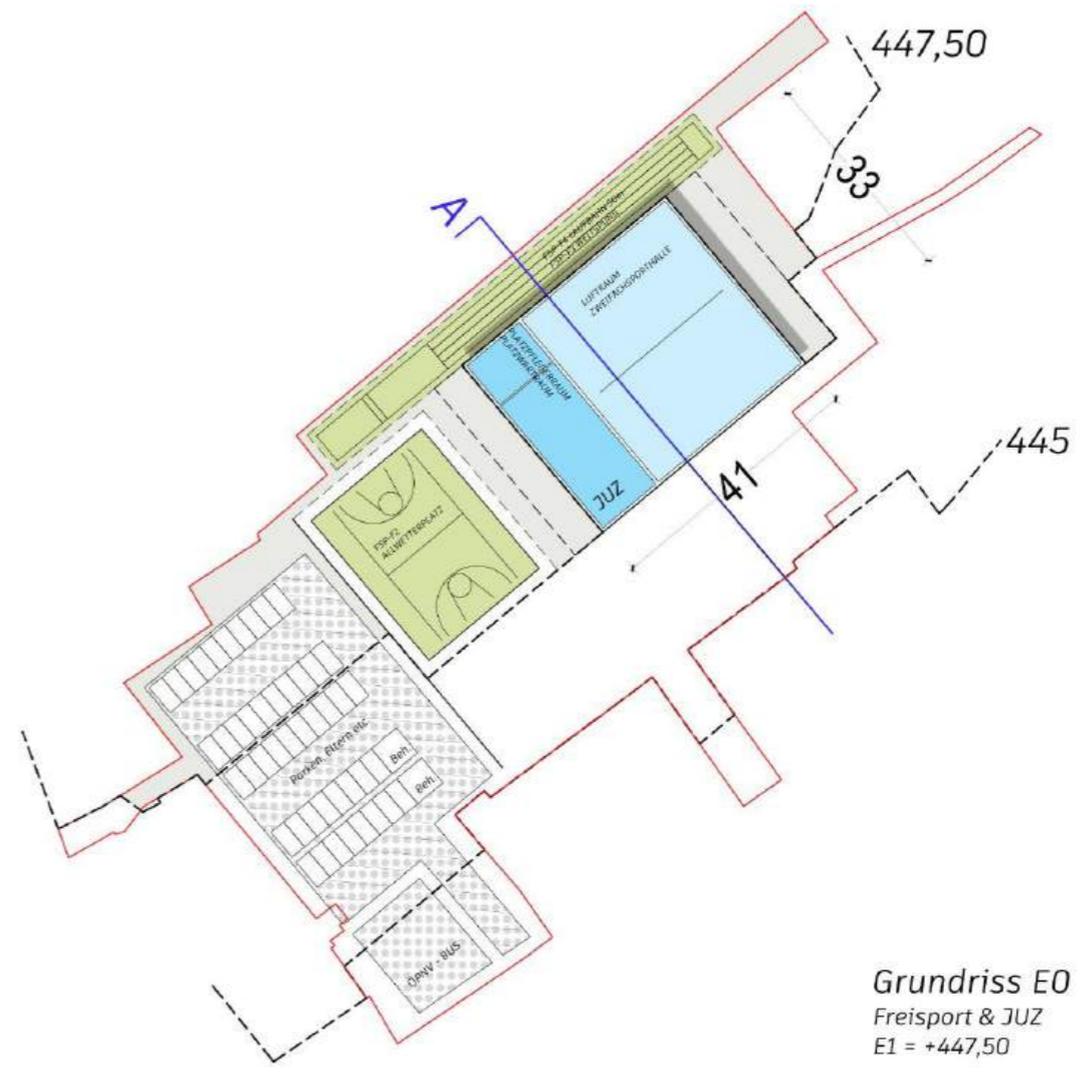
Grundstück 2.1 Johannishaus



Schemaschnitt A



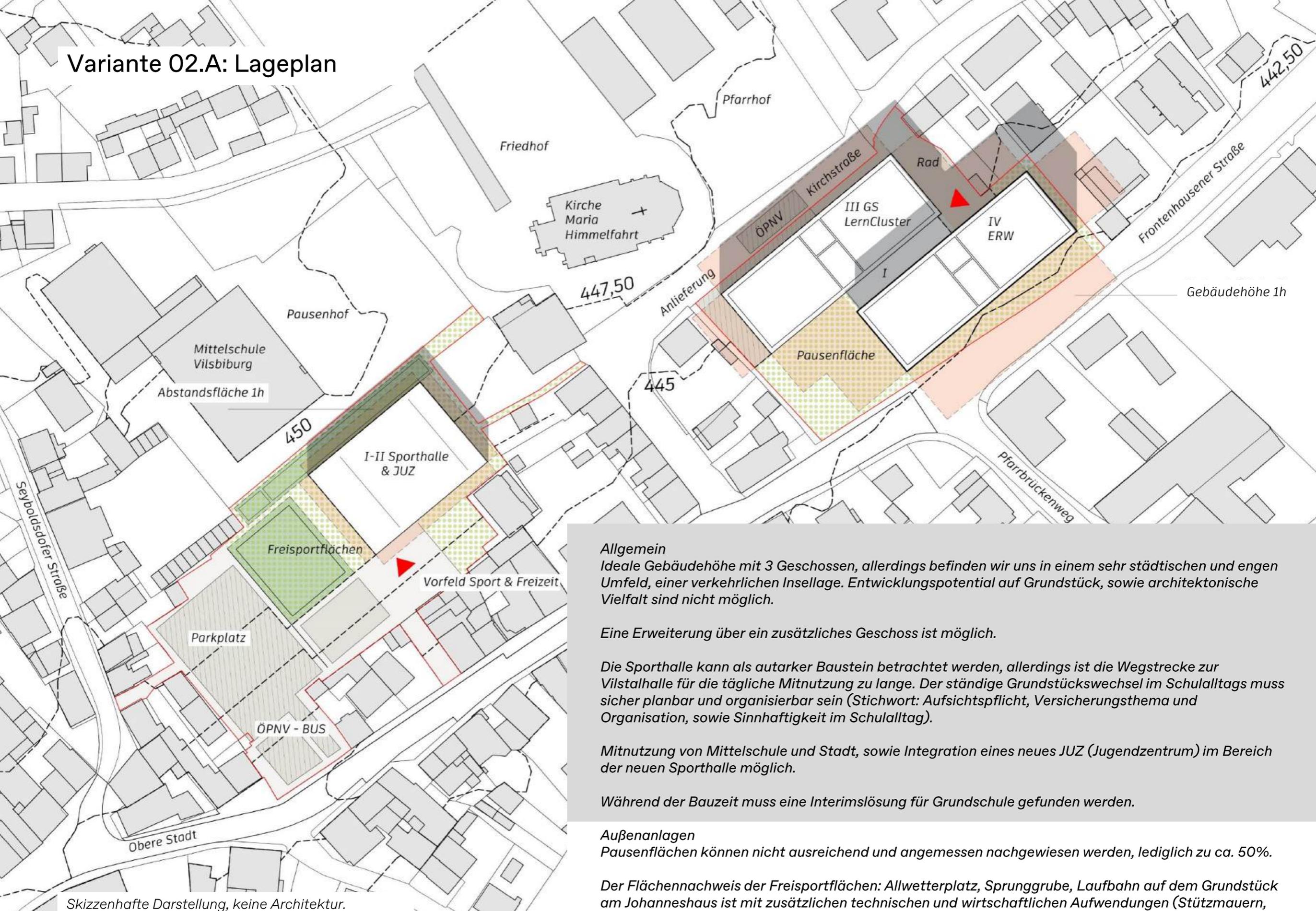
Grundriss E0
Sporthallebene
Haupteingang
FFB = 0 = +445



Grundriss E0
Freisport & JUZ
E1 = +447,50

Skizzenhafte Darstellung, keine Architektur.

Variante 02.A: Lageplan



Allgemein

Ideale Gebäudehöhe mit 3 Geschossen, allerdings befinden wir uns in einem sehr städtischen und engen Umfeld, einer verkehrlichen Insellage. Entwicklungspotential auf Grundstück, sowie architektonische Vielfalt sind nicht möglich.

Eine Erweiterung über ein zusätzliches Geschoss ist möglich.

Die Sporthalle kann als autarker Baustein betrachtet werden, allerdings ist die Wegstrecke zur Vilstalhalle für die tägliche Mitnutzung zu lange. Der ständige Grundstückswechsel im Schulalltag muss sicher planbar und organisierbar sein (Stichwort: Aufsichtspflicht, Versicherungsthema und Organisation, sowie Sinnhaftigkeit im Schulalltag).

Mitnutzung von Mittelschule und Stadt, sowie Integration eines neues JUZ (Jugendzentrum) im Bereich der neuen Sporthalle möglich.

Während der Bauzeit muss eine Interimslösung für Grundschule gefunden werden.

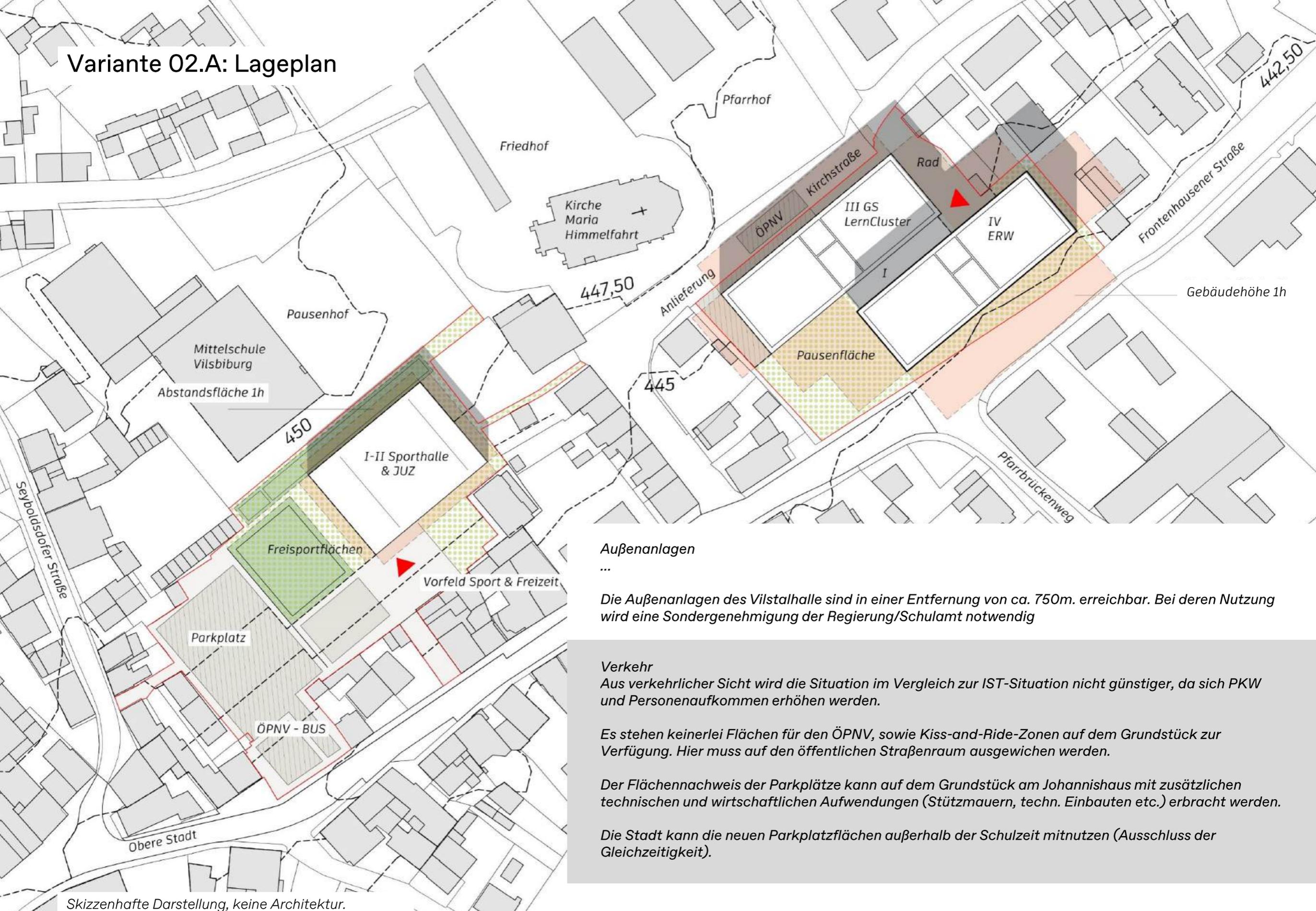
Außenanlagen

Pausenflächen können nicht ausreichend und angemessen nachgewiesen werden, lediglich zu ca. 50%.

Der Flächennachweis der Freisportflächen: Allwetterplatz, Sprunggrube, Laufbahn auf dem Grundstück am Johanneshaus ist mit zusätzlichen technischen und wirtschaftlichen Aufwendungen (Stützmauern, techn. Einbauten etc.) möglich.

Skizzenhafte Darstellung, keine Architektur.

Variante 02.A: Lageplan



Außenanlagen

...

Die Außenanlagen des Vilstalhalle sind in einer Entfernung von ca. 750m. erreichbar. Bei deren Nutzung wird eine Sondergenehmigung der Regierung/Schulamt notwendig

Verkehr

Aus verkehrlicher Sicht wird die Situation im Vergleich zur IST-Situation nicht günstiger, da sich PKW und Personenaufkommen erhöhen werden.

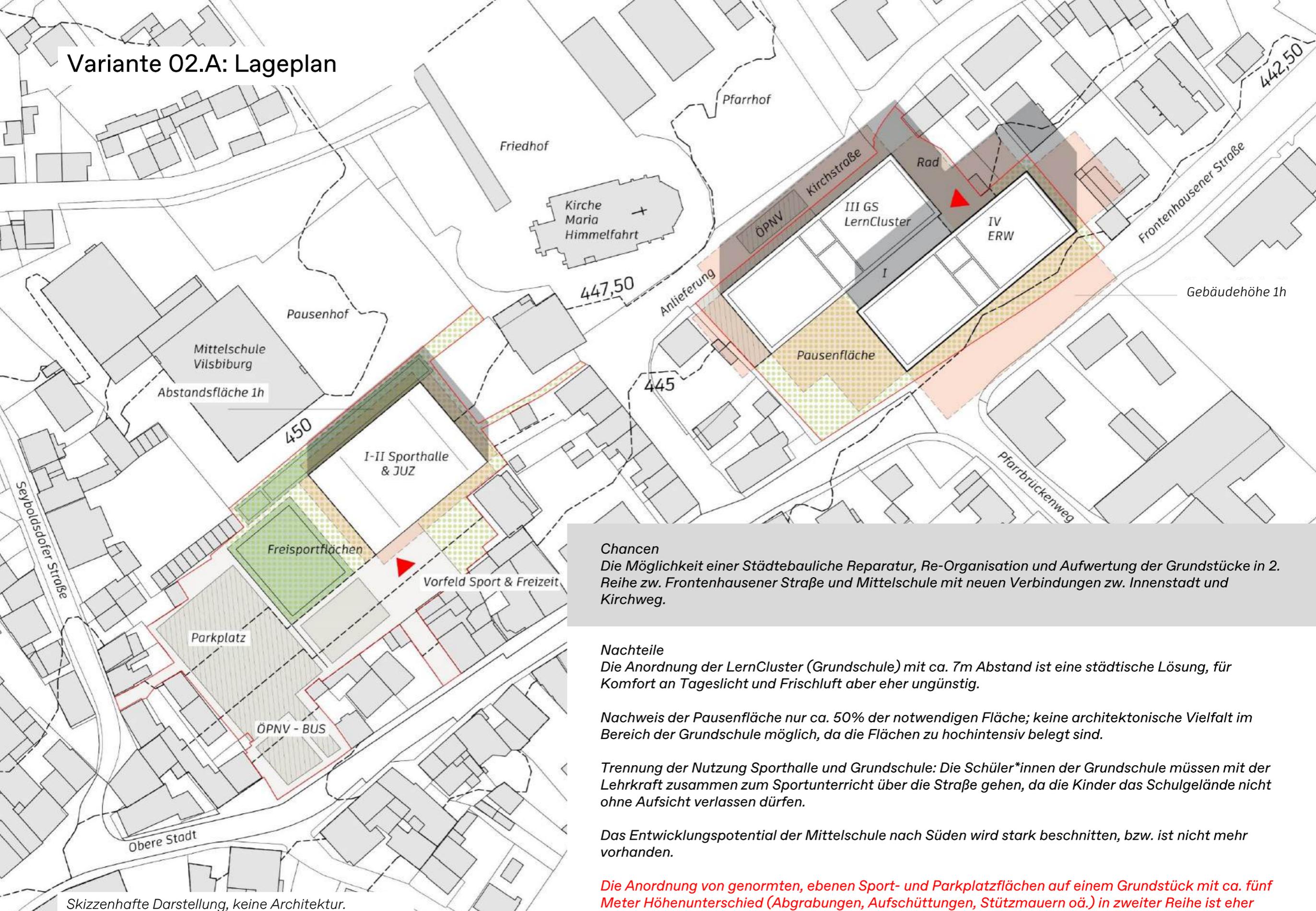
Es stehen keinerlei Flächen für den ÖPNV, sowie Kiss-and-Ride-Zonen auf dem Grundstück zur Verfügung. Hier muss auf den öffentlichen Straßenraum ausgewichen werden.

Der Flächennachweis der Parkplätze kann auf dem Grundstück am Johannishaus mit zusätzlichen technischen und wirtschaftlichen Aufwendungen (Stützmauern, techn. Einbauten etc.) erbracht werden.

Die Stadt kann die neuen Parkplatzflächen außerhalb der Schulzeit mitnutzen (Ausschluss der Gleichzeitigkeit).

Skizzenhafte Darstellung, keine Architektur.

Variante 02.A: Lageplan



Chancen

Die Möglichkeit einer Städtebauliche Reparatur, Re-Organisation und Aufwertung der Grundstücke in 2. Reihe zw. Frontenhausener Straße und Mittelschule mit neuen Verbindungen zw. Innenstadt und Kirchweg.

Nachteile

Die Anordnung der LernCluster (Grundschule) mit ca. 7m Abstand ist eine städtische Lösung, für Komfort an Tageslicht und Frischluft aber eher ungünstig.

Nachweis der Pausenfläche nur ca. 50% der notwendigen Fläche; keine architektonische Vielfalt im Bereich der Grundschule möglich, da die Flächen zu hochintensiv belegt sind.

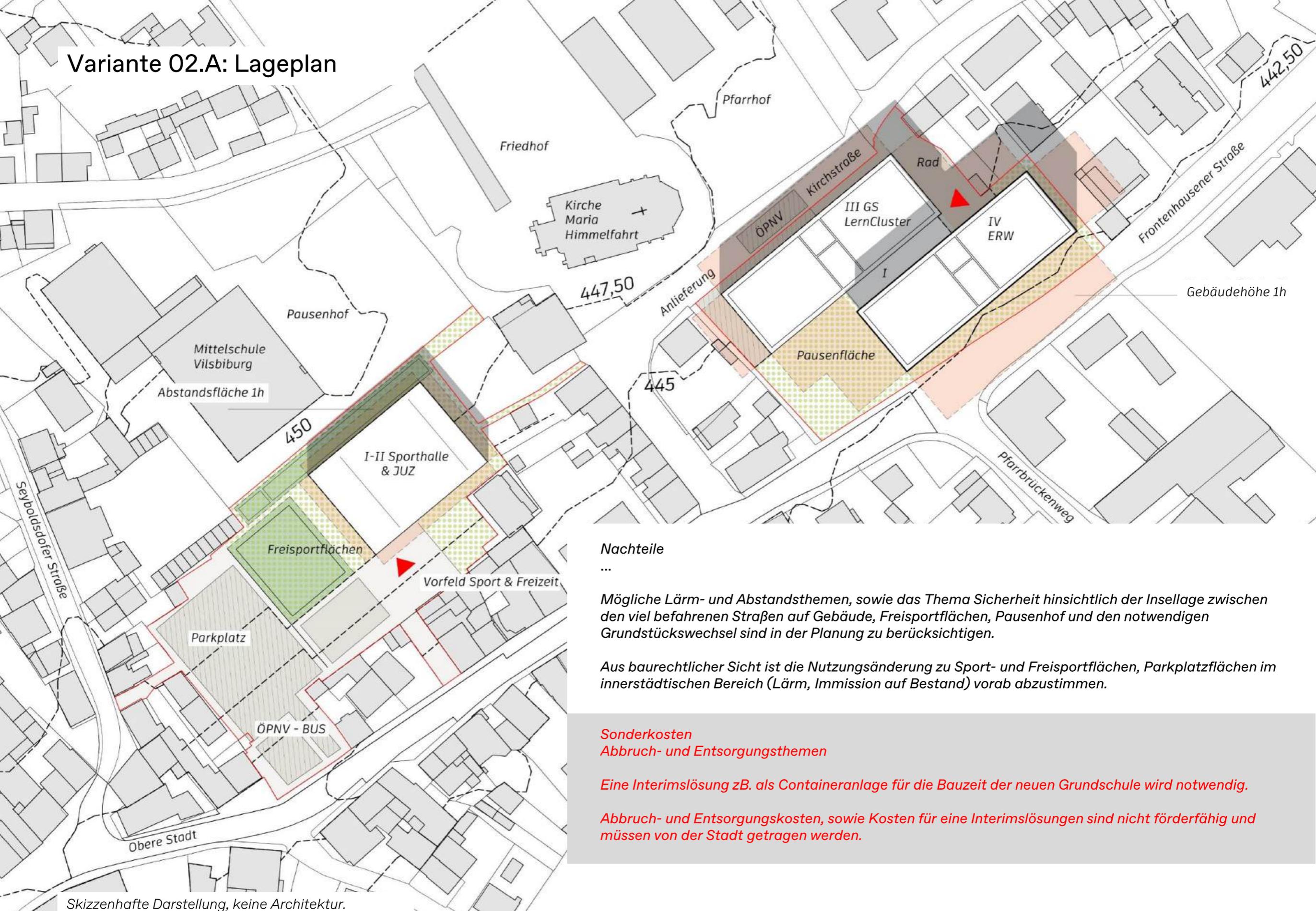
Trennung der Nutzung Sporthalle und Grundschule: Die Schüler*innen der Grundschule müssen mit der Lehrkraft zusammen zum Sportunterricht über die Straße gehen, da die Kinder das Schulgelände nicht ohne Aufsicht verlassen dürfen.

Das Entwicklungspotential der Mittelschule nach Süden wird stark beschnitten, bzw. ist nicht mehr vorhanden.

Die Anordnung von genormten, ebenen Sport- und Parkplatzflächen auf einem Grundstück mit ca. fünf Meter Höhenunterschied (Abgrabungen, Aufschüttungen, Stützmauern oä.) in zweiter Reihe ist eher ungünstig, Feuerwehrumfahrungen, sowie Anlieferbereiche sind frühzeitig in der Planung zu berücksichtigen.

Skizzenhafte Darstellung, keine Architektur.

Variante 02.A: Lageplan



Nachteile

...

Mögliche Lärm- und Abstandsthemen, sowie das Thema Sicherheit hinsichtlich der Insellage zwischen den viel befahrenen Straßen auf Gebäude, Freisportflächen, Pausenhof und den notwendigen Grundstückswechsel sind in der Planung zu berücksichtigen.

Aus baurechtlicher Sicht ist die Nutzungsänderung zu Sport- und Freisportflächen, Parkplatzflächen im innerstädtischen Bereich (Lärm, Immission auf Bestand) vorab abzustimmen.

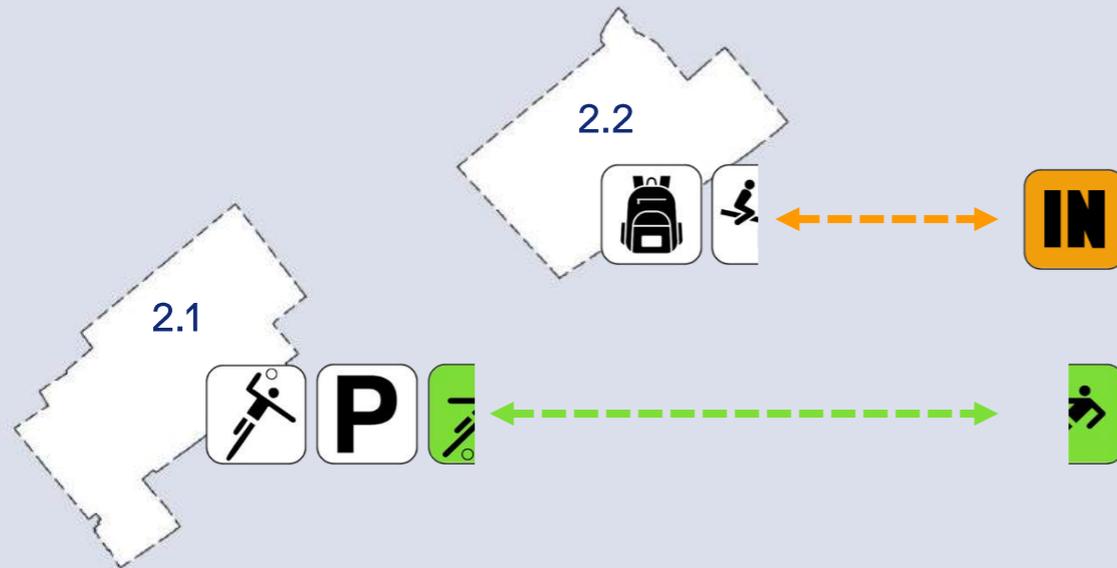
Sonderkosten
Abbruch- und Entsorgungsthemen

Eine Interimslösung zB. als Containeranlage für die Bauzeit der neuen Grundschule wird notwendig.

Abbruch- und Entsorgungskosten, sowie Kosten für eine Interimslösungen sind nicht förderfähig und müssen von der Stadt getragen werden.

Skizzenhafte Darstellung, keine Architektur.

Variante 02.A



Grundstücke an der FRONTENHAUSENER STRASSE
ca. 7.600m² (Johannishaus) + 6.650m² (Grundschule)

Synergien in der Nutzung:

- Nutzung Sporthalle, mögliche Synergien der Mittelschule falls freie Kapazitäten
- Nutzung Parkplatz durch Öffentlichkeit bei Ausschluss der Gleichzeitigkeit

Besonderheiten:

- keine Architektonische Flexibilität möglich
- Straßenquerung zwischen Grundschule und Sporthalle im Schulalltag

Sonderkosten:

- Interimsmaßnahmen während der Bauzeit
- Abbruchmaßnahmen Gebäude
- Abfangmaßnahmen wg. Gefälle

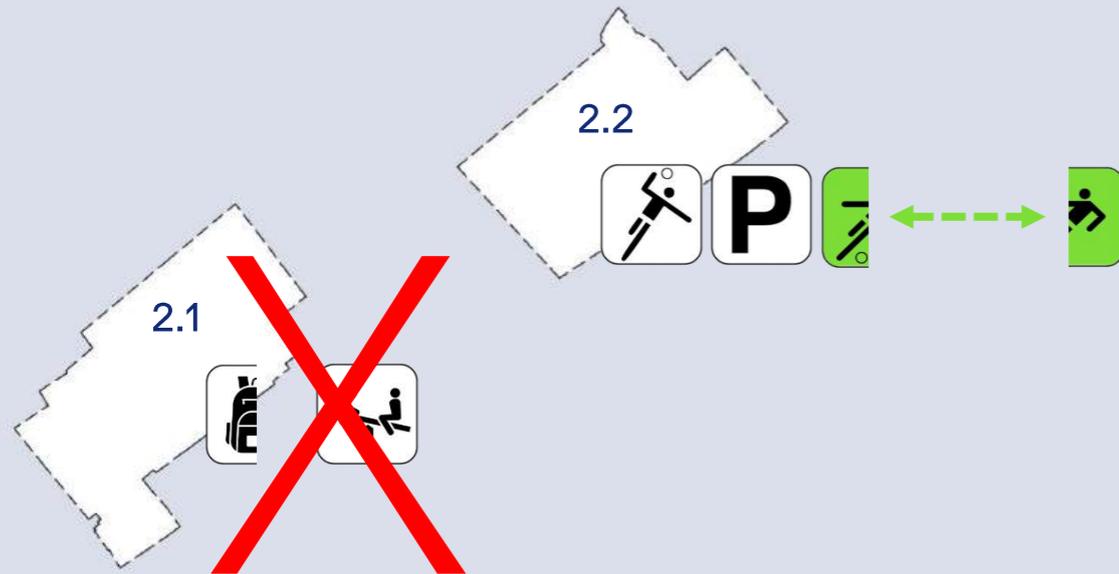
Für alle Grundstücke, Varianten gilt in gleicher Weise:

- Verkehrliche Erschließung im Kontext mit dem Stadtverkehr > siehe Verkehrsgutachten
- Genügend Parkplätze (Auto und Fahrrad) und sichere Zugangssituation müssen immer gewährleistet sein
- Lärm - Emission und Immission sind bei allen Grundstücken zu bearbeiten

- Städtische Lösung: Fläche Grundschule intensiv belegt
- Nachweis der Pausenfläche nur ca. 50%
- kein Entwicklungspotential
- Funktionstrennung Sport und Schule, Querung einer öffentlichen Straße im Schulalltag
- Mitnutzung der Vilstalhalle nicht möglich (Wegstrecke)
- Sonderkosten wie zB. Interimsschule fallen an
- mögliche Erweiterung Mittelschule im Bereich Fläche Johanneshaus wird beschnitten (Nutzung Sportflächen)

**BETRIFFT NUR
GRUNDSTÜCK 2.1 JOHANNISHAUS**

Variante 02.B



Grundstücke an der FRONTENHAUSENER STRASSE
ca. 7.600m² (Johannishaus) + 6.650m² (Grundschule)

BETRIFFT NUR GRUNDSTÜCK 2.1 JOHANNISHAUS

§ 34
Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile

(1) Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

2 Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

(2) Entspricht die Eigenart der näheren Umgebung einem der Baugebiete, die in der auf Grund des § 9a erlassenen Verordnung bezeichnet sind, beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach seiner Art allein danach, ob es nach der Verordnung in dem Baugebiet allgemein zulässig wäre; auf die nach der Verordnung ausnahmsweise zulässigen Vorhaben ist § 31 Abs. 1, im Übrigen ist § 31 Abs. 2 entsprechend anzuwenden.

(3) Von Vorhaben nach Absatz 1 oder 2 dürfen keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden zu erwarten sein

(3a) 1 Vom Erfordernis des Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung nach Absatz 1 Satz 1 kann im Einzelfall abgewichen werden, wenn die Abweichung

1. einem der nachfolgend genannten Vorhaben dient:

a) der Erweiterung, Änderung, Nutzungsänderung oder Erneuerung eines zulässigerweise errichteten Gewerbe- oder Handwerksbetriebs,

b) der Erweiterung, Änderung oder Erneuerung eines zulässigerweise errichteten, Wohnzwecken dienenden Gebäudes oder

c) der Nutzungsänderung einer zulässigerweise errichteten baulichen Anlage zu Wohnzwecken, einschließlich einer erforderlichen Änderung oder Erneuerung,

2. städtebaulich vertretbar ist und

3. auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. (...)

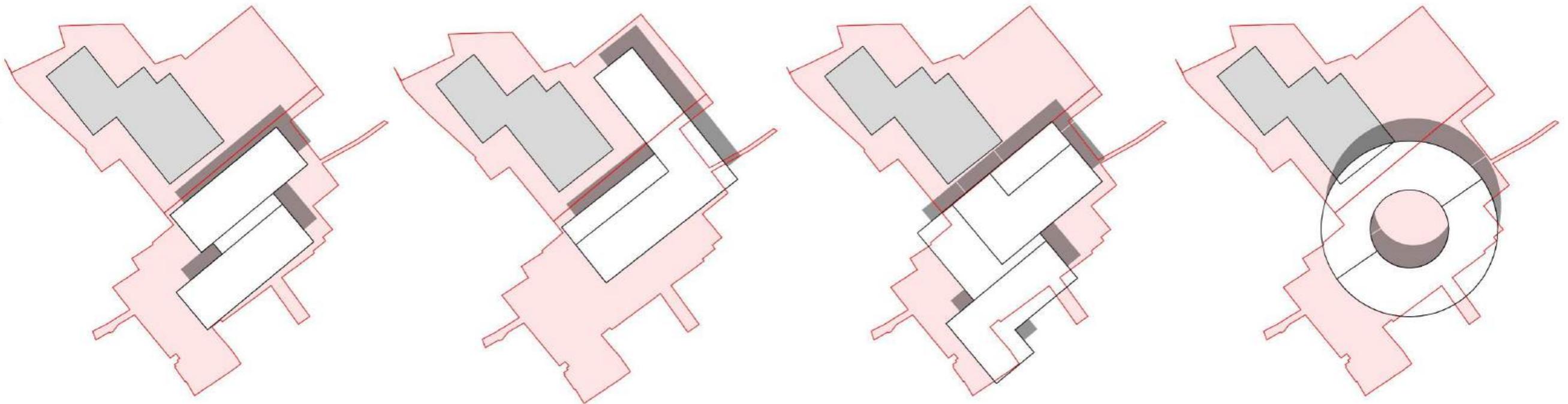
Variante 02.B: Flächenlayout Grundschule

Grundstück 2.1 Johannishaus



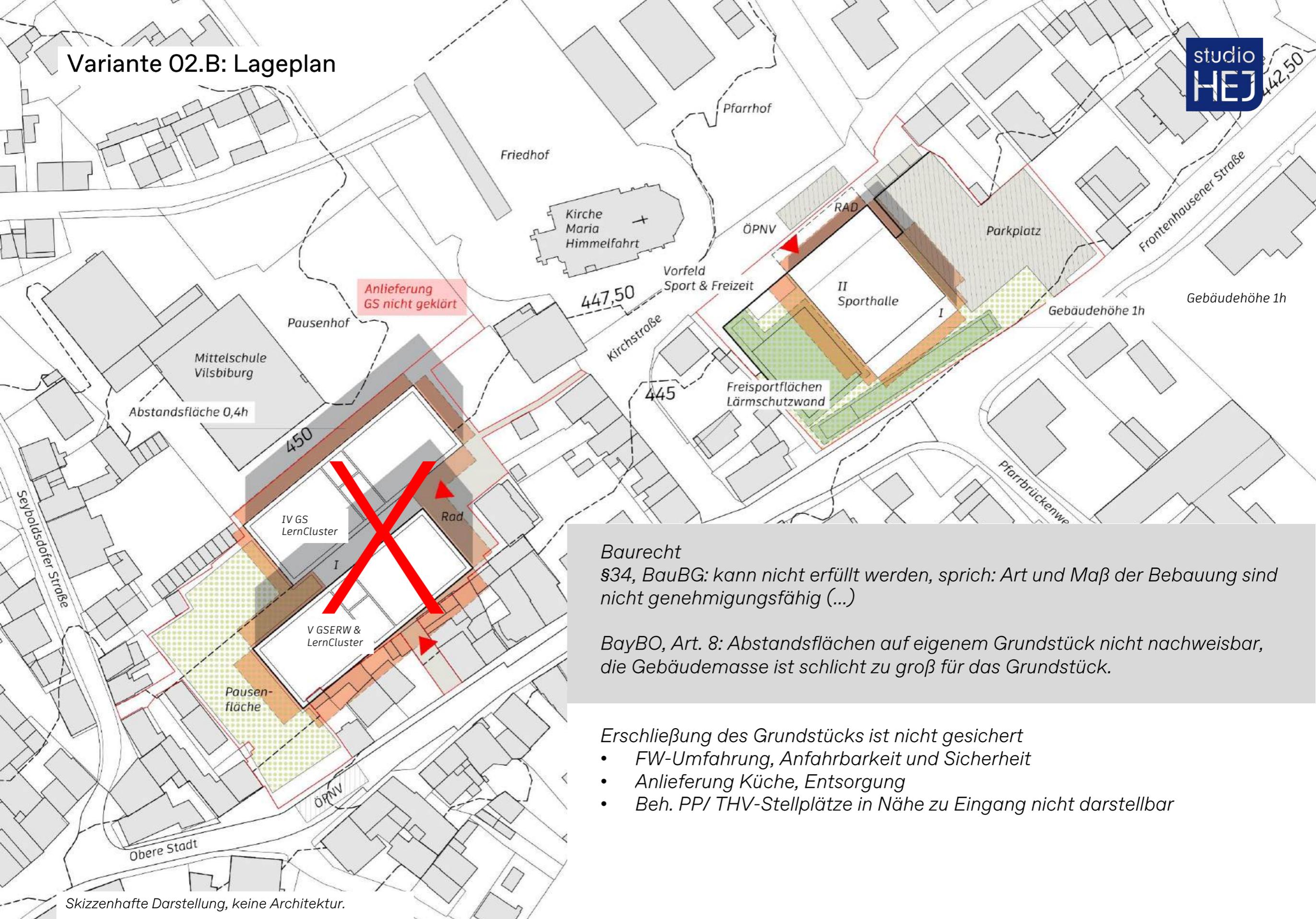
Skizzenhafte Darstellung, keine Architektur.

DIE GRUNDSCHULE PASST NICHT AUF DAS GRUNDSTÜCK AM JOHANNISHAUS.



Skizzenhafte Darstellung, keine Architektur.

Variante O2.B: Lageplan



Baurecht
§34, BauBG: kann nicht erfüllt werden, sprich: Art und Maß der Bebauung sind nicht genehmigungsfähig (...)

BayBO, Art. 8: Abstandsflächen auf eigenem Grundstück nicht nachweisbar, die Gebäudemasse ist schlicht zu groß für das Grundstück.

Erschließung des Grundstücks ist nicht gesichert

- FW-Umfahrung, Anfahrbarkeit und Sicherheit
- Anlieferung Küche, Entsorgung
- Beh. PP/ THV-Stellplätze in Nähe zu Eingang nicht darstellbar

Skizzenhafte Darstellung, keine Architektur.

Variante 02.B



Grundstücke an der FRONTENHAUSENER STRASSE
ca. 7.600m² (Johannishaus) + 6.650m² (Grundschule)

Geltendes Baurecht kann NICHT hergestellt werden:

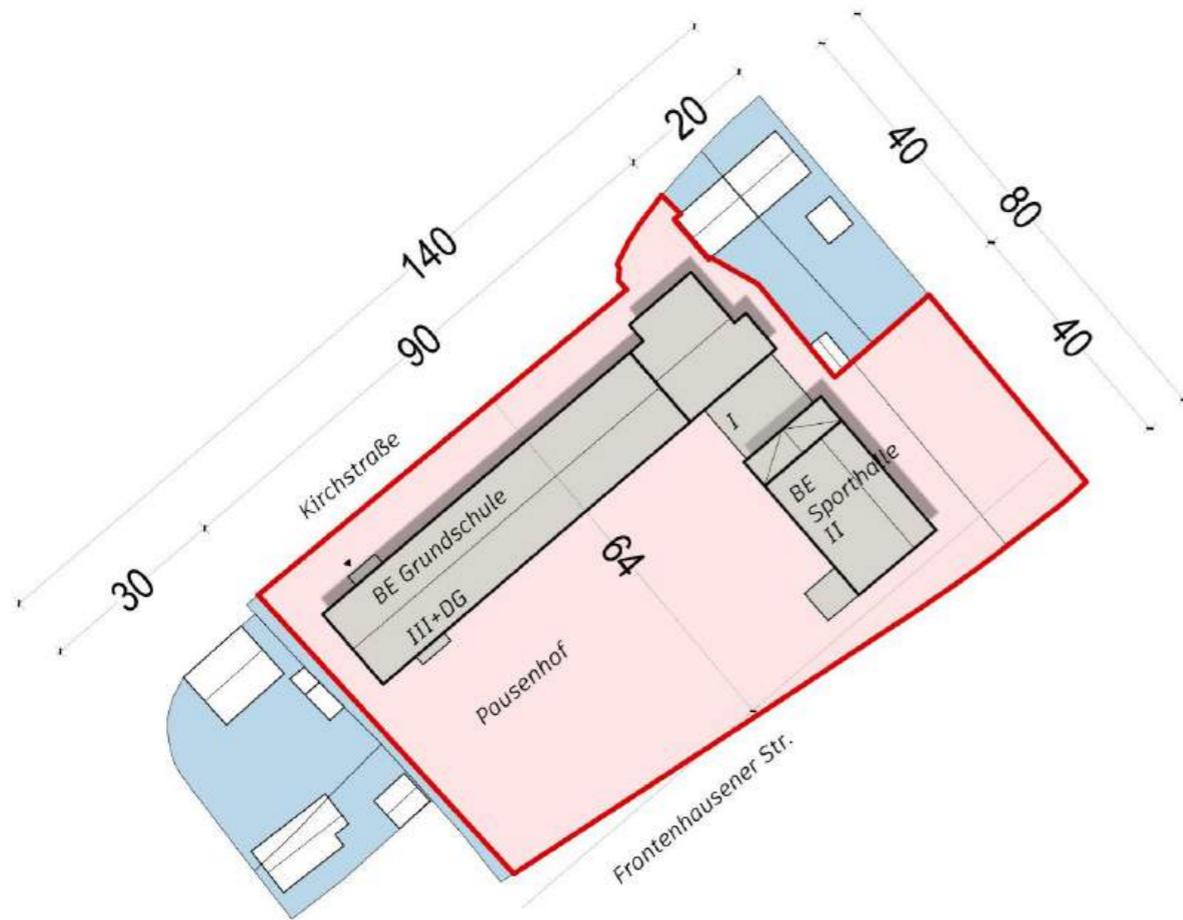
- nicht zu erfüllen: BauBG § 34, Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile
- nicht zu erfüllen: BayBO, Art. 6 Abstandsflächen, Abstände
- Erschließung, Anfahrbarkeit Feuerwehr und Anlieferung oä. ist nicht gesichert.

Variante 02.C & 02.D

BETRIFFT NUR
GRUNDSTÜCK 2.2 GRUNDSCHULE

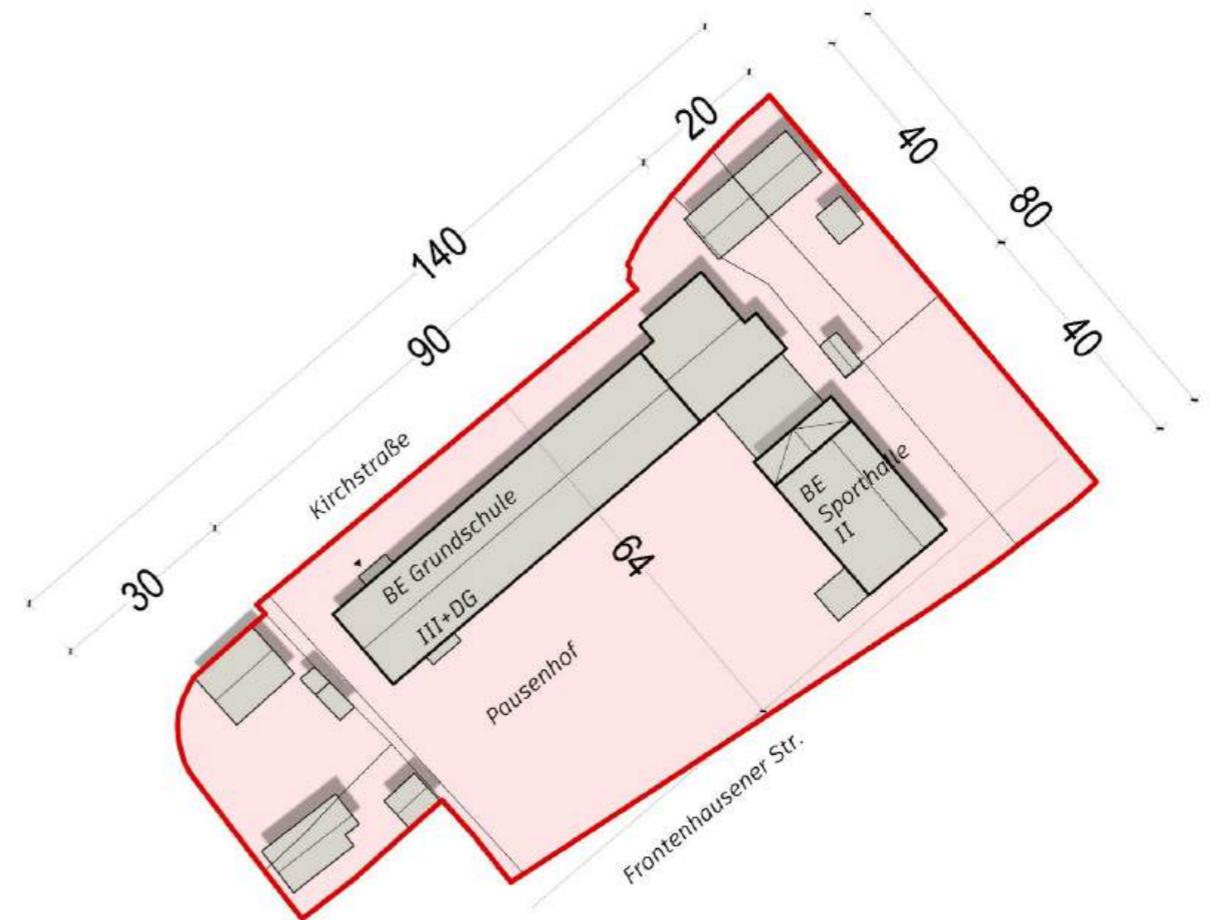
Erweiterung Grundstück 2.2 Grundschule

Grundstück 2.2 Grundschule



Grundstück GRUNDSCHULE

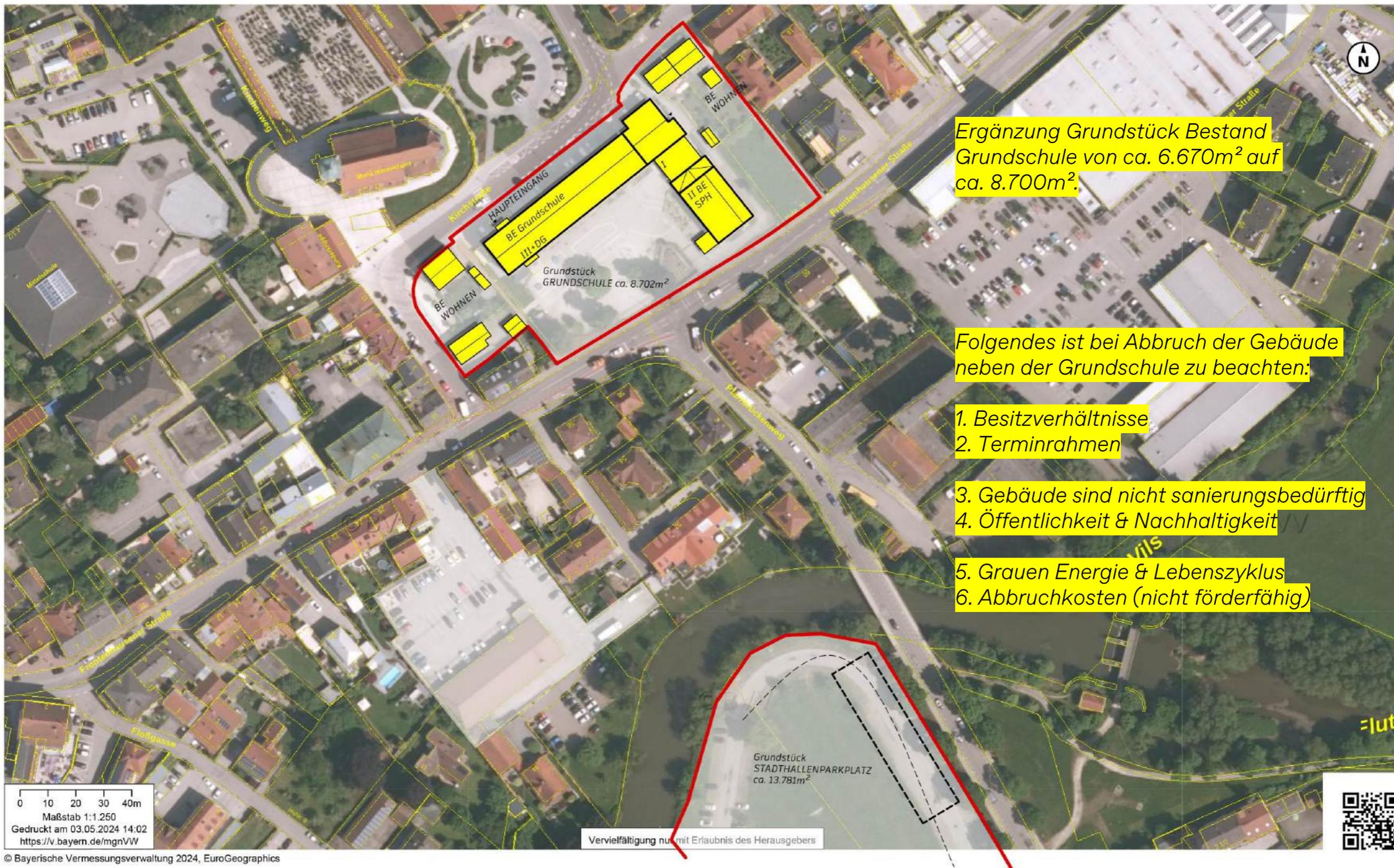
ca. 6.671m²



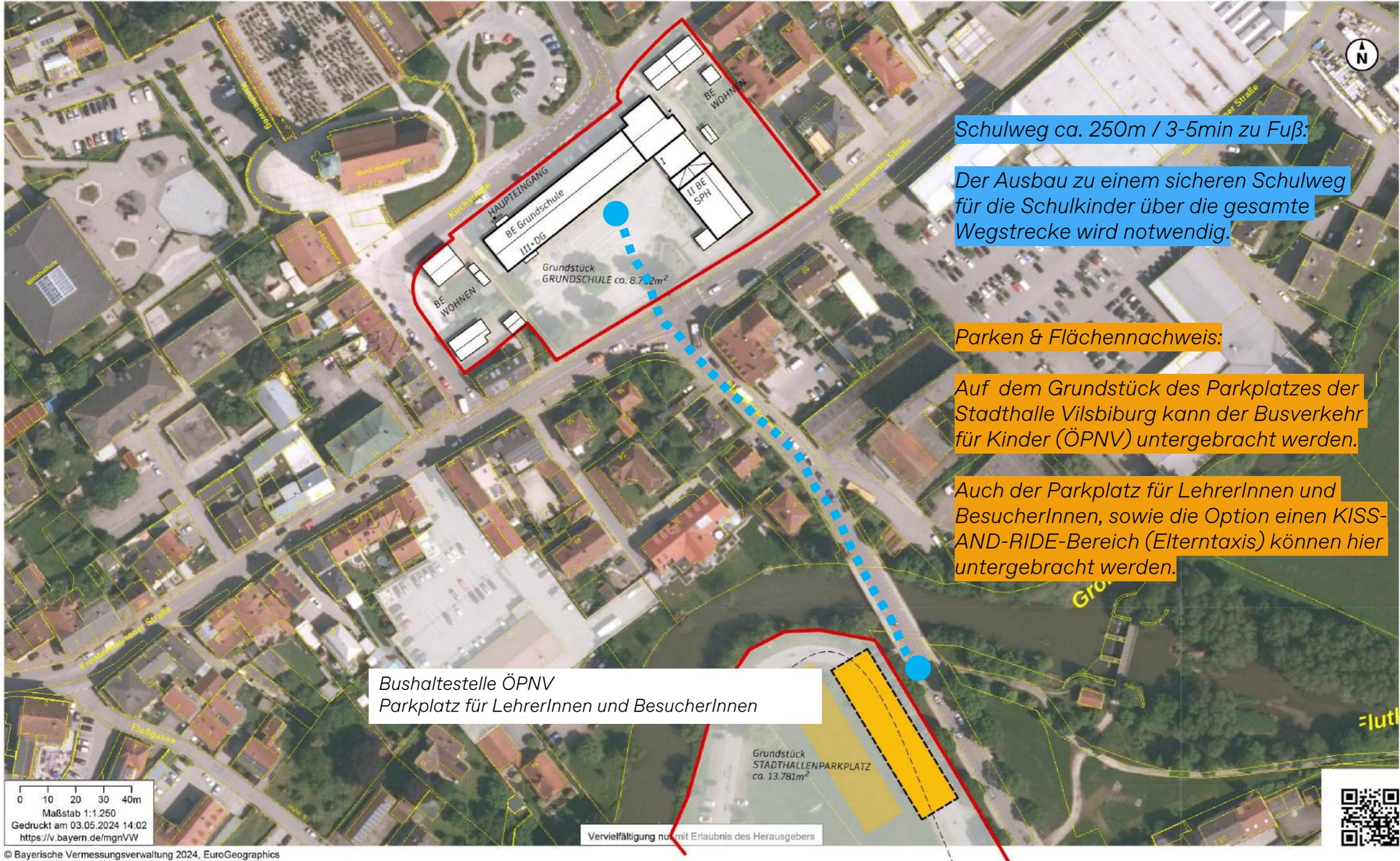
Grundstück GRUNDSCHULE

mit angrenzenden Grundstuecken
ca. 8.702m²

Grundstück 2.2 Grundschule mit anliegenden Grundstücken



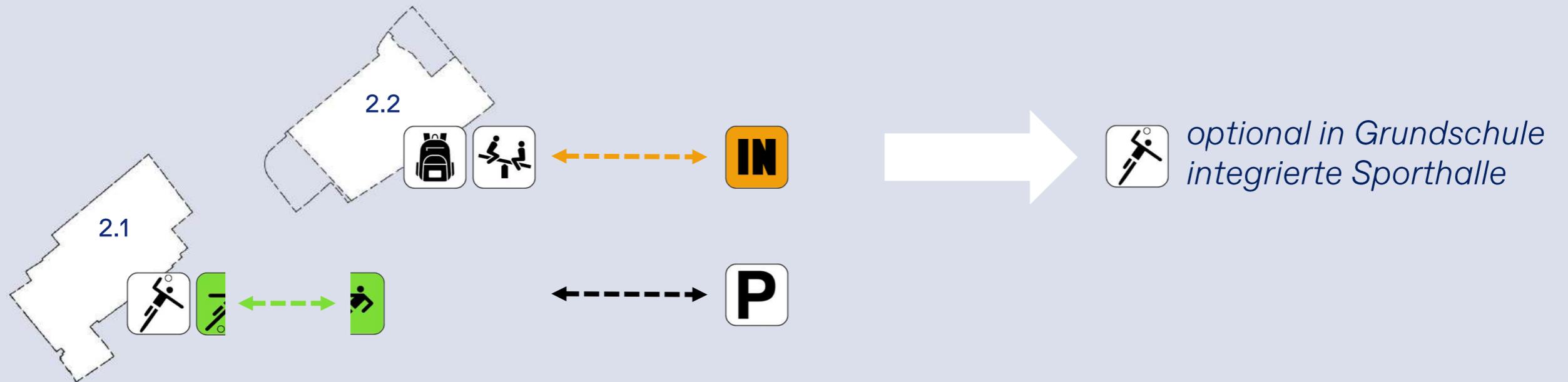
Grundstück 2.2 Grundschule in Verbindung mit Parkmöglichkeit und ÖPNV



Variante 02.C

**BETRIFFT NUR
GRUNDSTÜCK 2.2 GRUNDSCHULE**

Variante 02.C



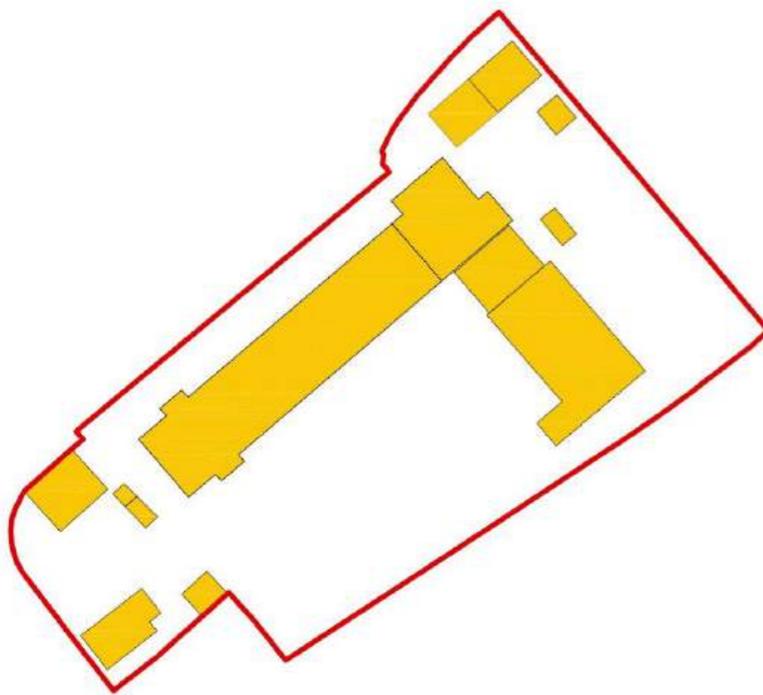
Grundstücke an der FRONTENHAUSENER STRASSE
Grundstück 2.2 Grundschule mit ca. 8.700m²

BETRIFFT NUR GRUNDSTÜCK 2.2 GRUNDSCHULE

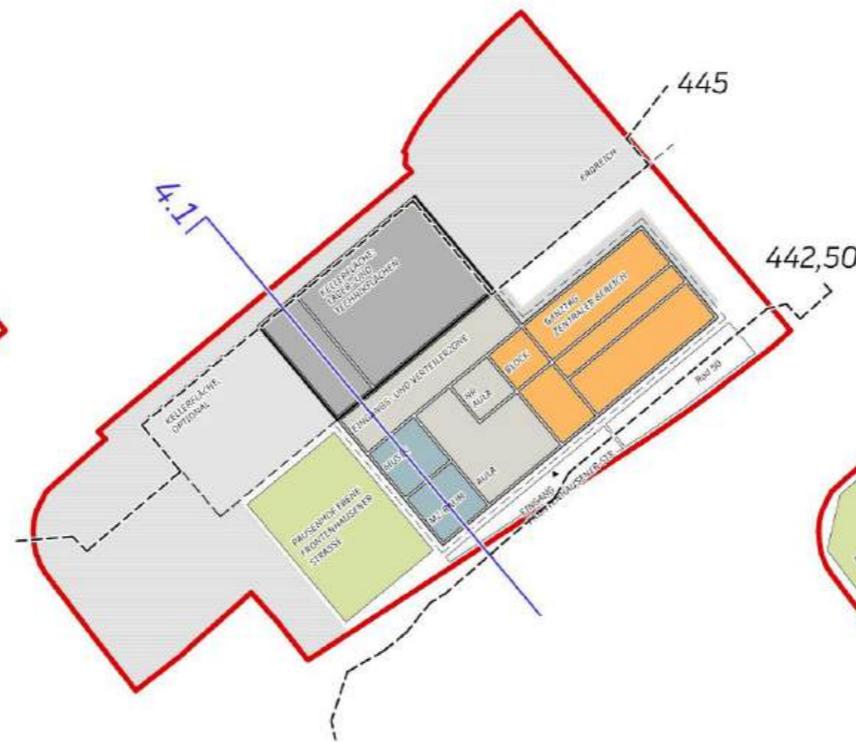
Variante 02.C: Flächenlayout Grundschule > ähnlich Variante 02.A

Grundstück 2.2 Grundschule

- *Sonderkosten: Interim während der Bauzeit (nicht förderfähig)*
- *Sonderkosten: Vollständiger Baufreimachung des Grundstücks (nicht förderfähig)*
- *Herstellen Gebäude inkl. Parkplätze BEH, Hausmeister und Fahrräder*
- *Nachweis Pausenhoffläche möglich*



Abbruch Bestandsgebäude



Grundriss E+0
FFB 0 = +441müNN
Ebene Frontenhausener Straße



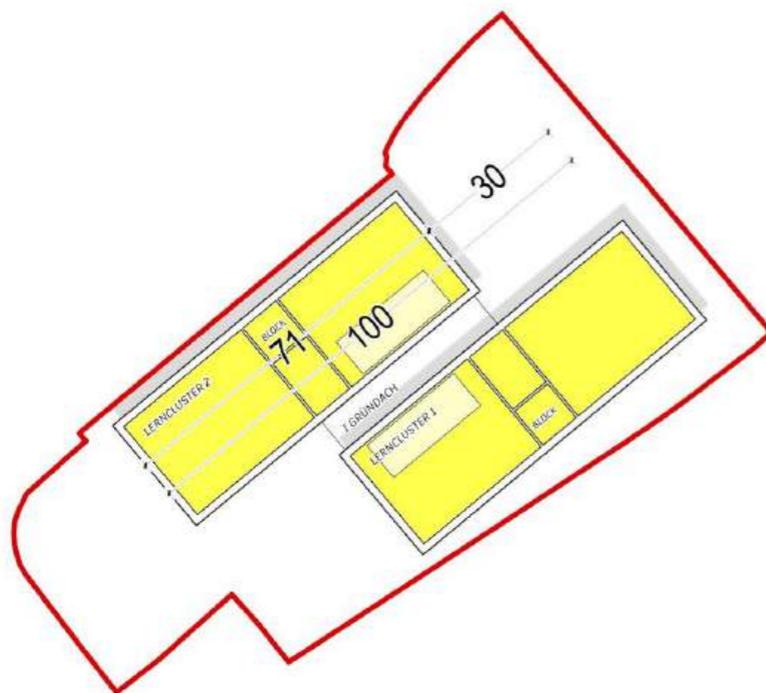
Grundriss E+1
FFB +4 = +445müNN
Ebene Kirchstraße

Skizzenhafte Darstellung, keine Architektur.

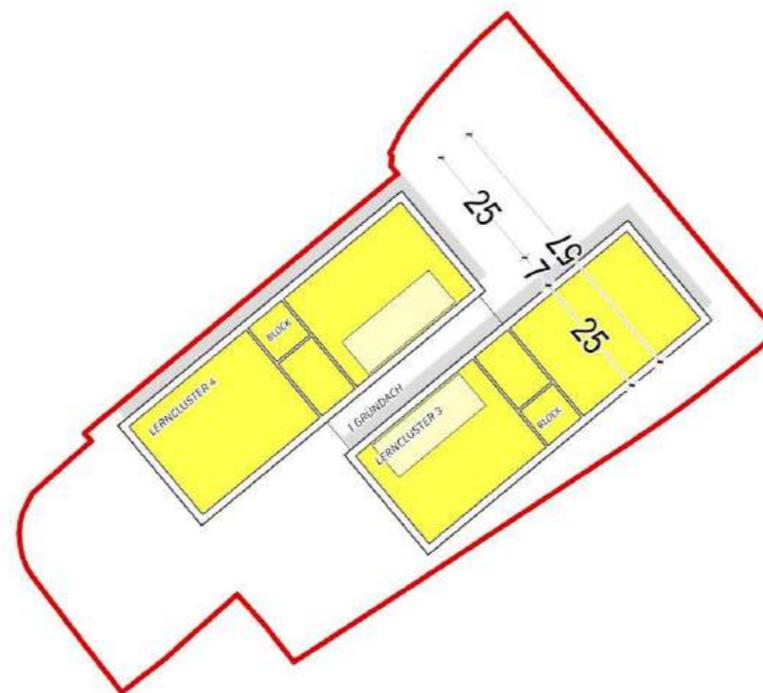
Variante 02.C: Flächenlayout Grundschule > ähnlich Variante 02.A

Grundstück 2.2 Grundschule

- *Städtische Lösung: Überlagerung der Abstandsflächen im Mittelbereich*
- *Insellage: Beachten der Lärmsituation um Gebäude; Fassaden, sowie Pausenflächen sind darauf auszulegen*



Grundriss E+2
FFB +8 = +449müNN

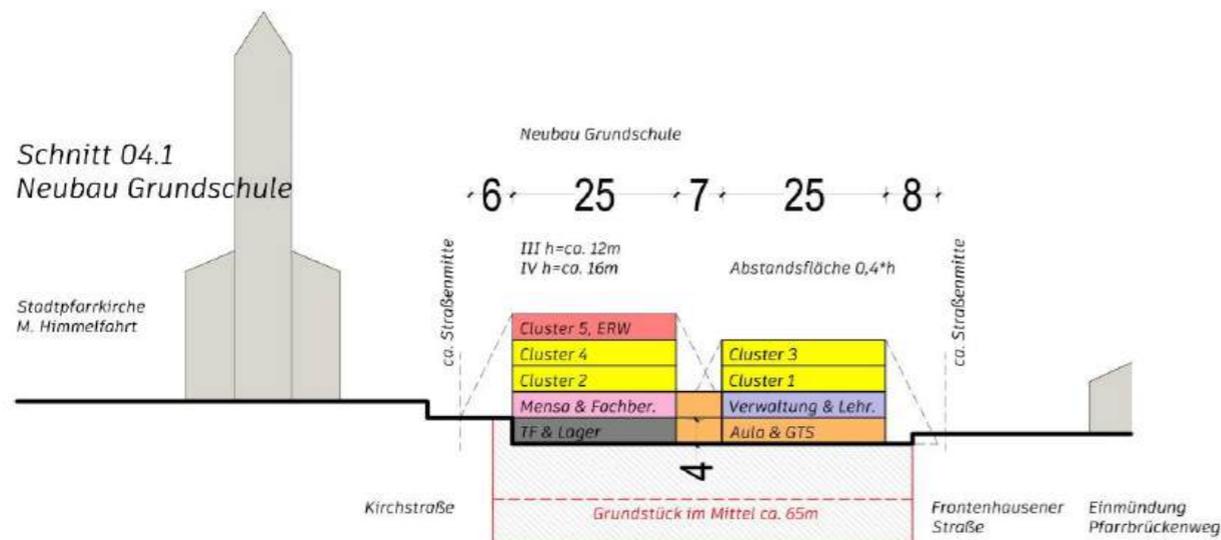
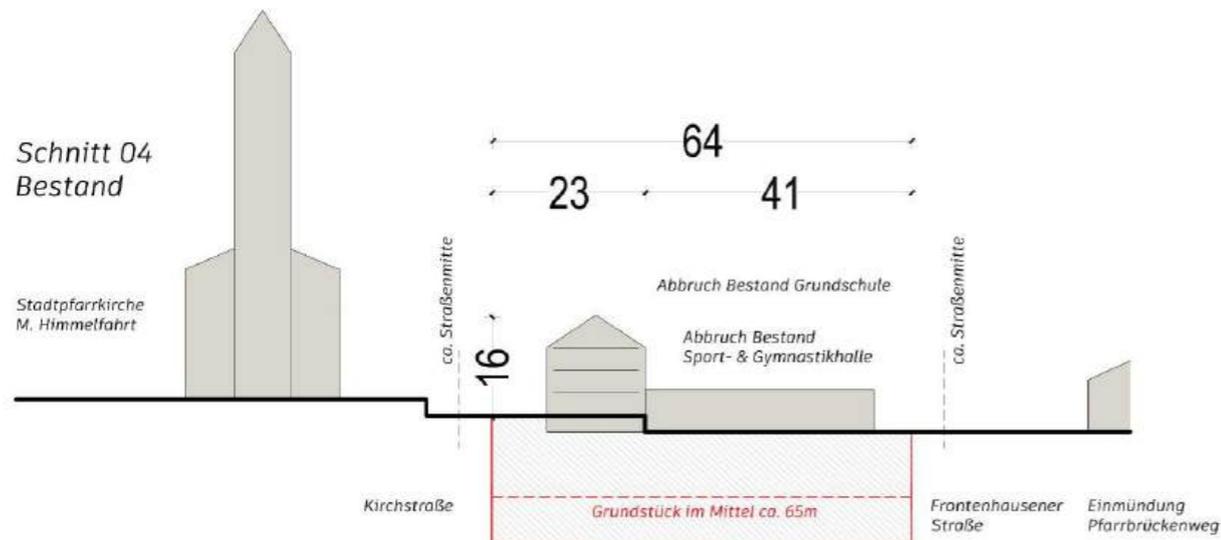


Grundriss E+3
FFB +12 = +453müNN

Skizzenhafte Darstellung, keine Architektur.

Variante 02.C: Schemaschnitt & Lageplan

Grundstück 2.2 Grundschule



- Wenig Spielraum im Außenbereich für flexible und moderne Architektur & Städtebau wg. Zuschnitt des Grundstücks
- Grundstück ist nicht rechteckig und weist eine unterschiedliche Tiefe von ca. 40 bis ca. 80m auf
- Im Mittel, sowie für die Einhaltung der BayBO (Abstandsflächen) wurden der Wert von 65m herangezogen
- Abstandsflächenthema um Gebäude zu Straßenmitte und Grundstücksgrenzen, sowie Mindestabstand von 3m zu Grundstücksgrenzen

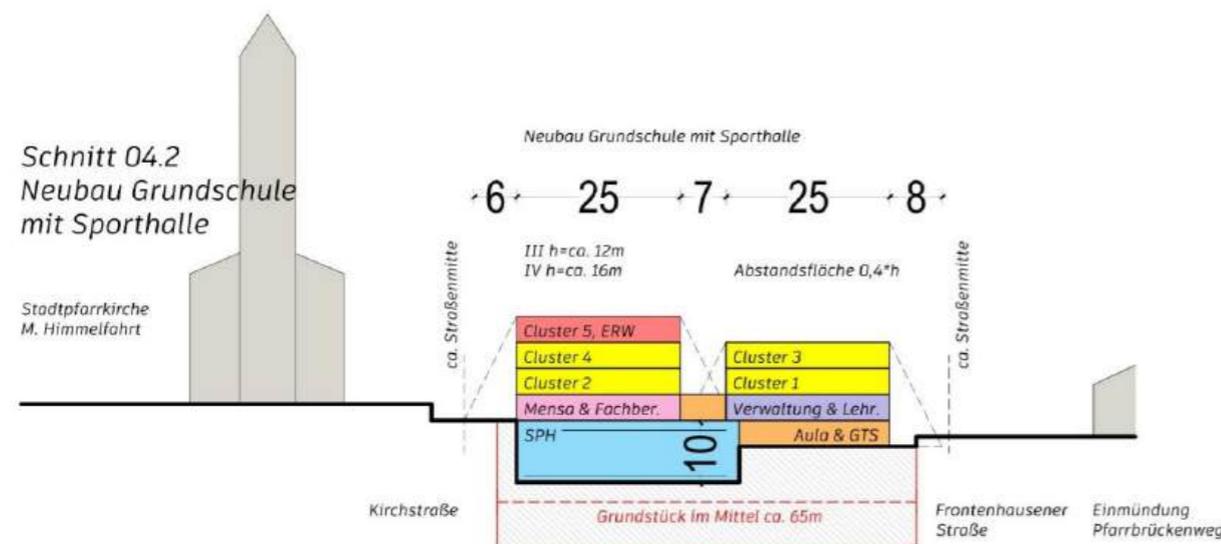
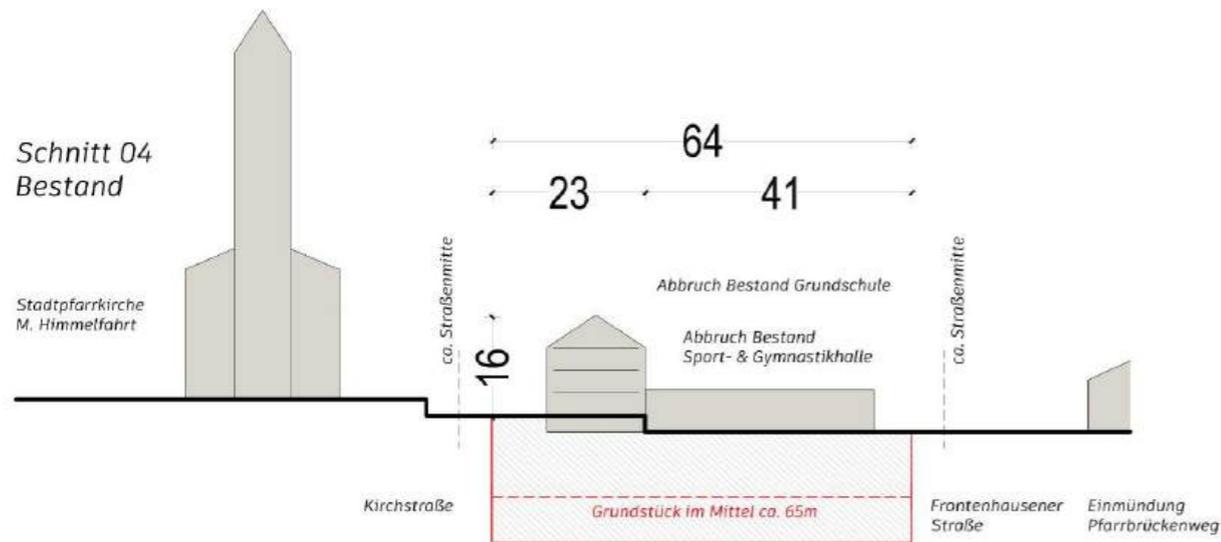


optional Grundriss E+4
FFB +16 = +457müNN

Skizzenhafte Darstellung, keine Architektur.

Variante 02.C: Schemaschnitt & Lageplan

Grundstück 2.2 Grundschule



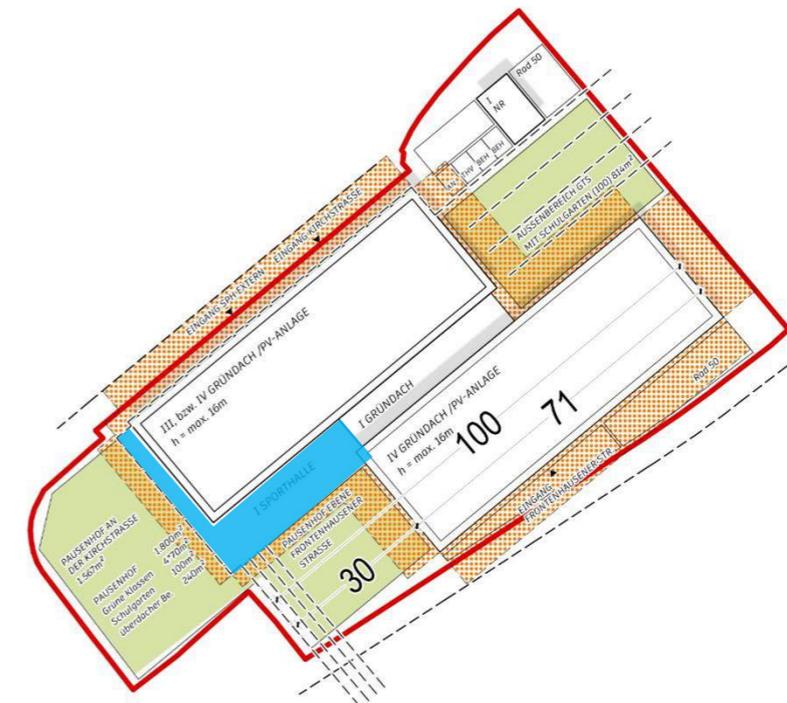
Skizzenhafte Darstellung, keine Architektur.



optional in Grundschule integrierte Sporthalle



- Die Nutzung der Vilstalhalle als Sporthalle für die Grundschule am Bestandsgrundstück ist aufgrund der Wegstrecke KEINE Option!
- ein autarker Flächennachweis einer Sporthalle neben dem Schulgebäude ist nicht möglich, da das Grundstück dafür zu klein ist
- Es besteht die Option die Sporthalle UNTER das Schulgebäude zu schieben.
- Einbindetiefe ca. 10-12m in Erdreich: bei dieser Einbindetiefe des Neubaus sind die Verbau- und Baugrubenthemen, sowie die zu erwartenden Archäologischen Themen zu beachten



optional Grundriss E+4
FFB +16 = +457müNN

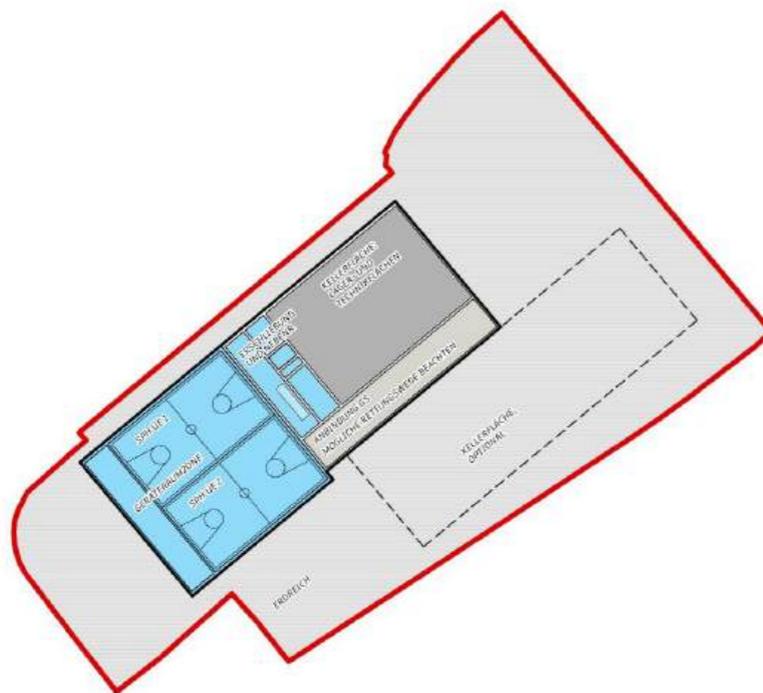
Variante 02.C: Flächenlayout Grundschule



optional in Grundschule integrierte Sporthalle

Grundstück 2.2 Grundschule

- Ergänzung eines Untergeschosses 2 mit den Flächen für die Sporthalle, sowie für die Technikflächen
- Die Sporthalle kann aufgrund des Geländesprungs von Kirch- zu Frontenhausener Str. mit Tageslicht versorgt werden.
- Der Pausenhof wird aufgrund der ergänzten Baumasse der Sporthalle etwas kleiner.
- Externer Zugang zur Sporthalle über Kirchstraße möglich
- Kein Nachweis von Freisportflächen auf dem Grundstück möglich, da Grundstück zu klein.
- Nachweis (ohne Rasenspielfeld) auf Grundstück Johannishaus möglich (VORSICHT: genormte, ebene Flächen auf „schiefen Grundstück“)
- Bestandsnutzung der Freianlagen an der VTH mit einer Ausnahmegenehmigung ggf. möglich



Grundriss U-1
FFB -4 /-6 = +437müNN /+435müNN



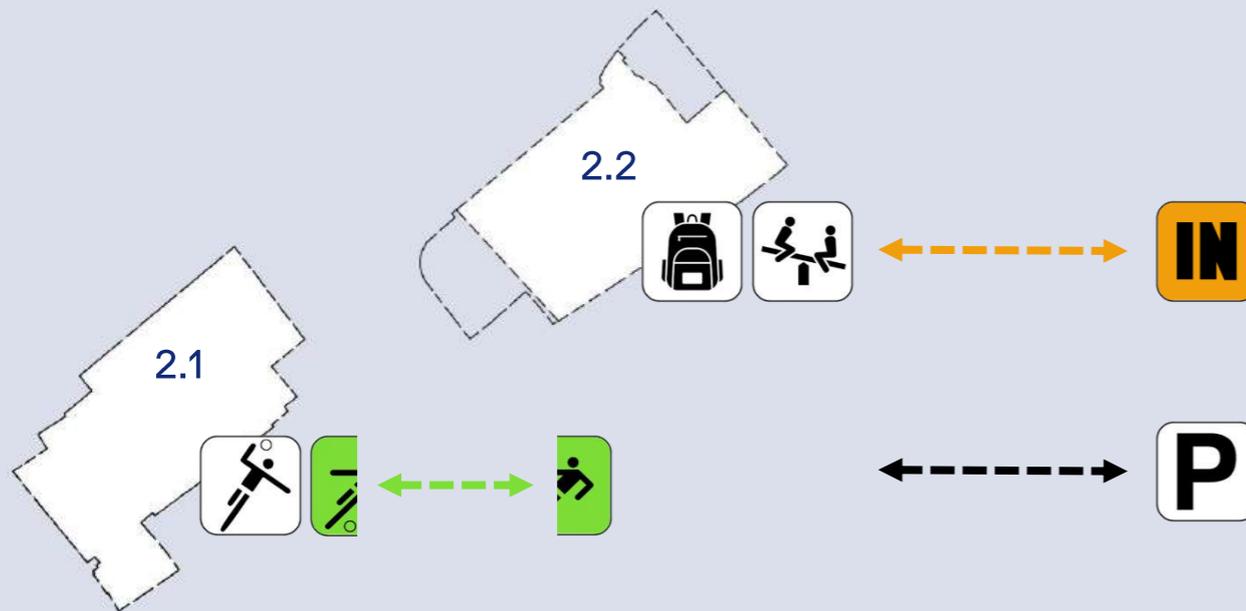
Grundriss E+0
FFB 0 = +441müNN
Ebene Frontenhausener Straße



Grundriss E+1
FFB +4 = +445müNN
Ebene Kirchstraße

Skizzenhafte Darstellung, keine Architektur.

Variante 02.C



Grundstücke an der FRONTENHAUSENER STRASSE
Grundstück 2.2 Grundschule mit ca. 8.700m²

Synergien in der Nutzung:

- Nutzung Sporthalle, mögliche Synergien der Mittelschule falls freie Kapazitäten
- Nutzung Parkplatz durch Öffentlichkeit bei Ausschluss der Gleichzeitigkeit

Besonderheiten:

- wenig Architektonische Flexibilität möglich
- Straßenquerung zwischen Grundschule und Sporthalle im Schulalltag

Sonderkosten:

- Interimsmaßnahmen während der Bauzeit
- Abbruchmaßnahmen Gebäude
- Abfangmaßnahmen wg. Gefälle
- Einbindetiefe & Bodengutachten

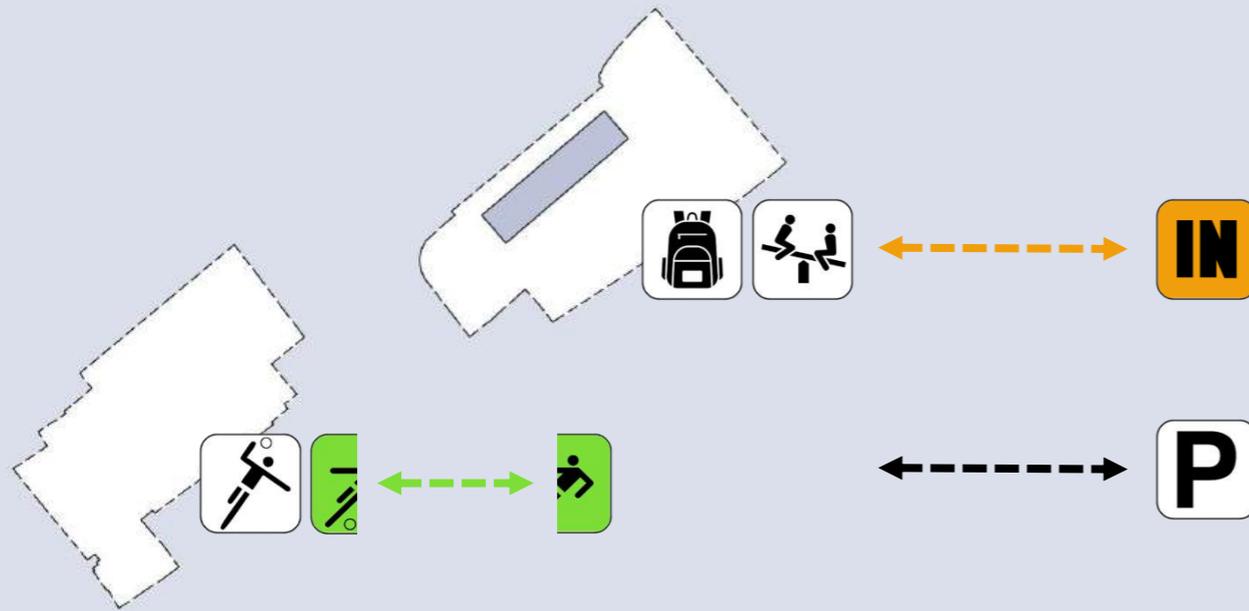
Für alle Grundstücke, Varianten gilt in gleicher Weise:

- Verkehrliche Erschließung im Kontext mit dem Stadtverkehr > siehe Verkehrsgutachten
- Genügend Parkplätze (Auto und Fahrrad) und sichere Zugangssituation müssen immer gewährleistet sein
- Lärm - Emission und Immission sind bei allen Grundstücken zu bearbeiten

- **Städtische Lösung: Fläche Grundschule intensiv belegt**
- **kein Entwicklungspotential**
- **Funktionstrennung Sport und Schule, Querung einer öffentlichen Straße im Schulalltag**
- **Mitnutzung der Vilstalhalle nicht möglich (Wegstrecke)**
- **Sonderkosten wie zB. Interimsschule fallen an**
- **mögliche Erweiterung Mittelschule im Bereich Fläche Johanneshaus wird beschnitten (Nutzung Sportflächen)**

**BETRIFFT NUR
GRUNDSTÜCK 2.2 GRUNDSCHULE**

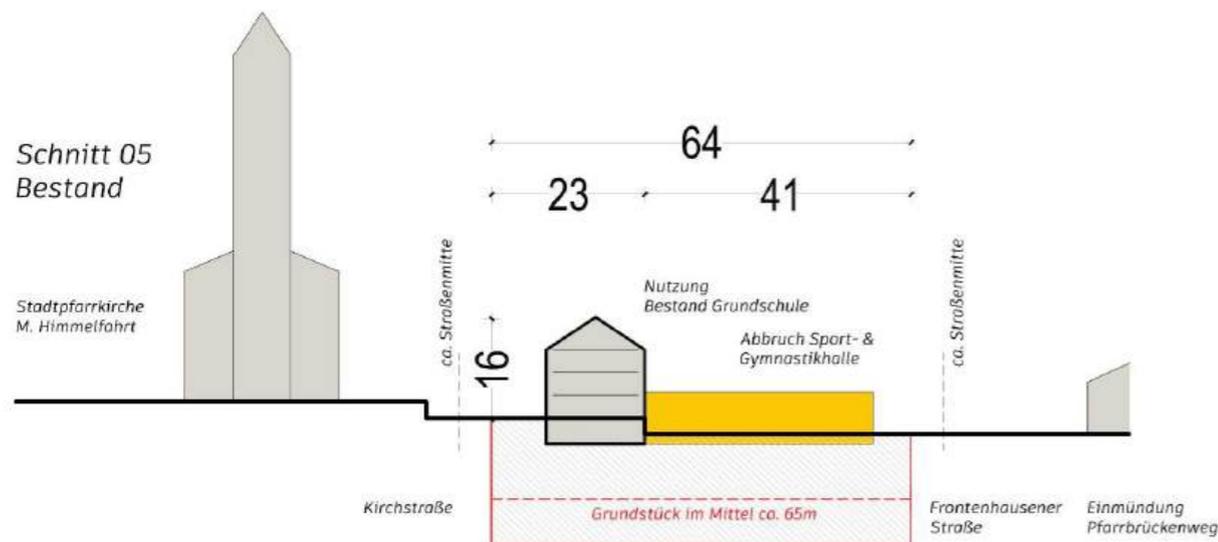
Variante 02.D BAUEN IN ABSCHNITTEN



Grundstücke an der FRONTENHAUSENER STRASSE
Grundstück 2.2 Grundschule mit ca. 8.700m²

BETRIFFT NUR GRUNDSTÜCK 2.2 GRUNDSCHULE

Grundstück 2.2 Grundschule



Skizzenhafte Darstellung, keine Architektur.

Notwendige Flächen im Bestand für

1. Herstellen eines reibungslosen Grundschulbetriebes
2. in Anlehnung an Standard Bestand

Hierzu fand ein Termin mit der Regierung von Niederbayern, 24.06.2024 statt.

Bestand Grundschule:

- Funktionstüchtiges Gebäude, sowie Technik
- Klassenräume
- *Fachräume > sind alle durch Klassenräume belegt*
- *Speisenversorgung > Mittagsbetreuung, ausgelagert*
- *Flächen für den Ganzttag > Mittagsbetreuung, ausgelagert*
- Flächen für Lehrer und Verwaltung
- Aula- und Erschließungsflächen (tlw.)
- *Pausenhof > Baustelle, sowie Einrichtungsflächen*
- *Sporthalle > Baustelle, sowie Einrichtungsflächen*
- *Freisportflächen > nicht vorhanden*

Komfort:

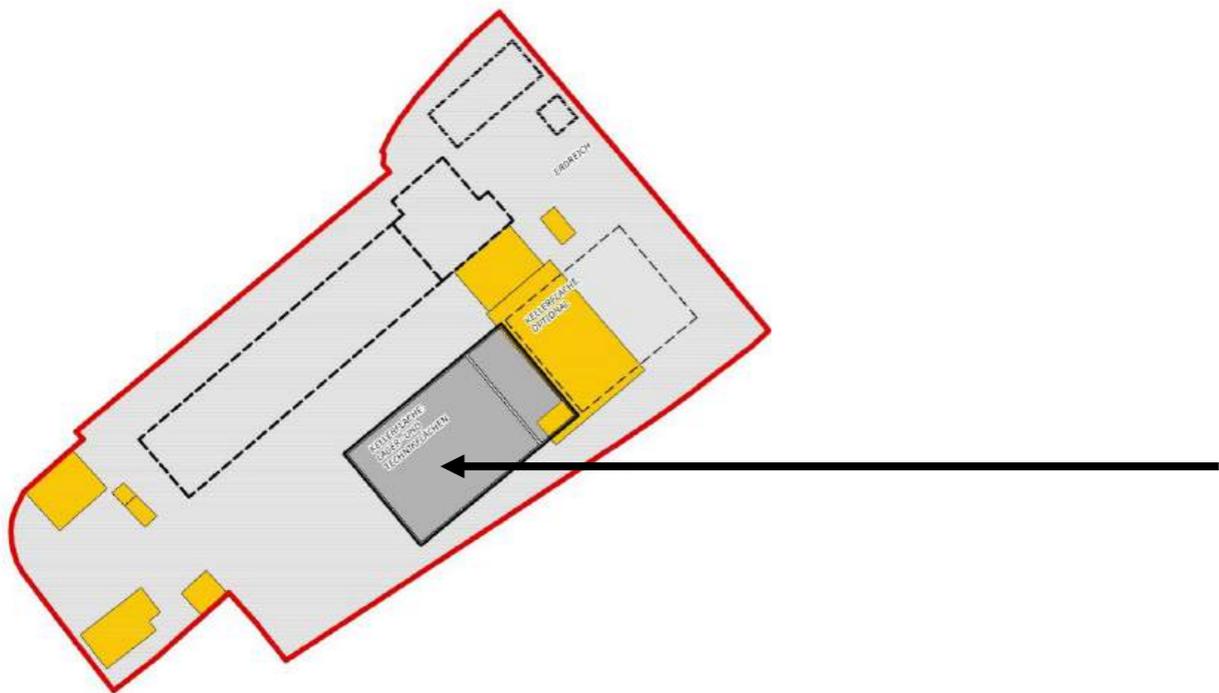
- *Herstellen eines gesunden Raumkomforts (Tageslicht, Luftqualität, Staub- und Lärmvermeidung) zum Lernen, sowie das Hinterfragen der Qualität des Unterrichts „auf einer Baustelle“ mit diversen Einschränkungen im Raumprogramm über 2-3 Grundschulkindergenerationen.*

Bestand Grundschule:

- Abbruch der funktionstüchtigen Sport- und Gymnastikhallen, sowie der genutzten Wohngebäude im Westen
- Nutzung des Bestandsgebäudes während des Baus BA I als Grundschule: Teilabbrüche und Weiternutzung der Bestandsgebäude erfordern eine teilweise Ertüchtigung nach den Abbruchmaßnahmen, zB Hinsichtlich Schließen der Fassade, HLKS, ELT etc.
- Die Machbarkeitsstudie stellt lediglich einen Flächennachweis und keinen technischen Nachweis dar. Dieser würde eine genaue Sondierung des Bestandsgebäudes voraussetzen.

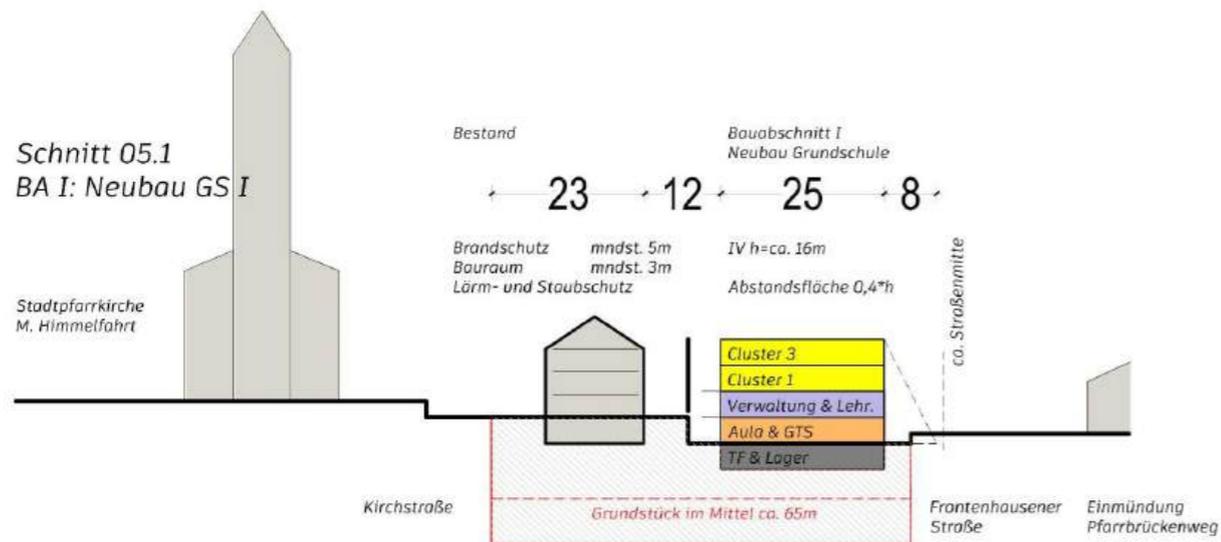
Bauabschnitt I:

- Baubeginn mit Technikbereich für Versorgung des BA I als 2. Untergeschoss



**Abbruch Bestandsgebäude Sporthalle, Wohngebäude
Baubeginn Untergeschoss 2, hier: TF**

Grundstück 2.2 Grundschule



Bauabschnitt I:

Für folgende Flächen muss trotz Bauen in Bauabschnitte während der Bauphase eine Ersatzlösung gefunden werden:

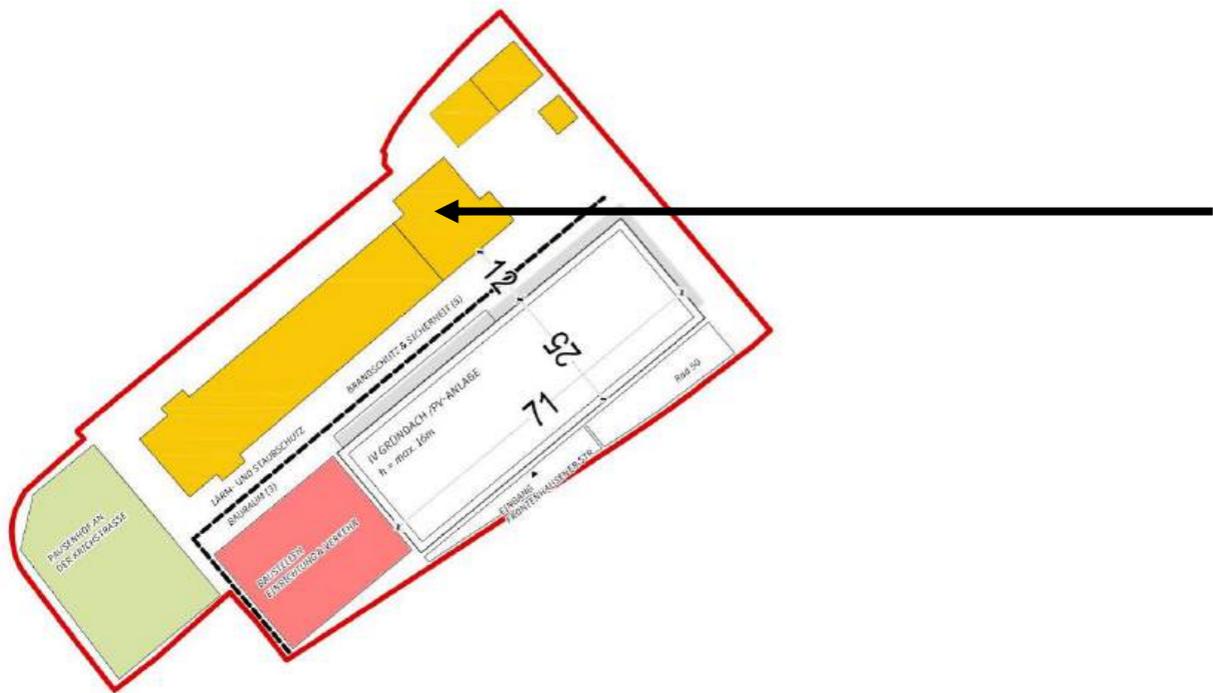
- Technikfläche für Gesamtgebäude
- Klassenräume (max. 20 Stück)
- **Fachräume**
- **Speisenversorgung der Kinder: Mensa & Küche**
- **Flächen für den Ganzttag**
- Flächen für Lehrer und Verwaltung
- Aula- und Erschließungsflächen (tlw.)
- **Pausenhof**
- **Sporthalle**
- **Freisportflächen**

Komfort:

- **Herstellen eines gesunden Raumkomforts (Tageslicht, Luftqualität, Staub- und Lärmvermeidung) zum Lernen, sowie das Hinterfragen der Qualität des Unterrichts „auf einer Baustelle“ mit diversen Einschränkungen im Raumprogramm über 2-3 Grundschulkindergenerationen.**

Skizzenhafte Darstellung, keine Architektur.

Grundstück 2.2 Grundschule

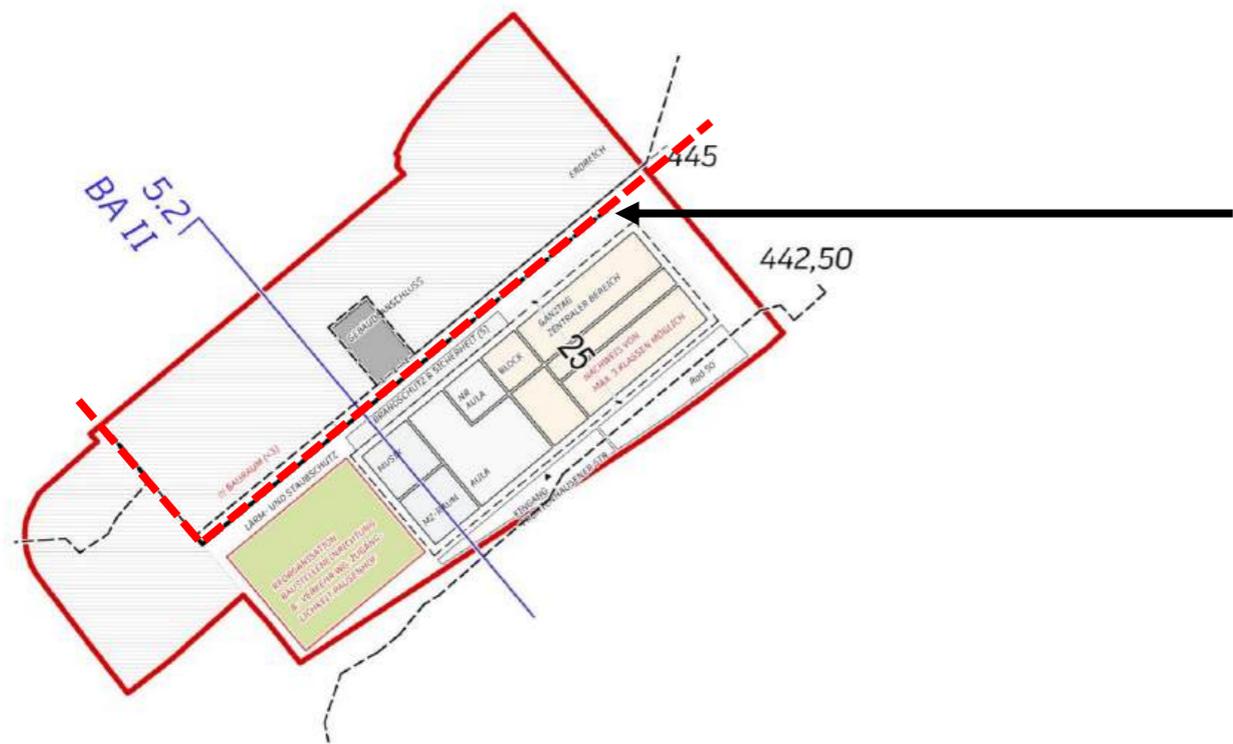


optional Grundriss E+4
FFB +16 = +457müNN

Bauabschnitt II:

- Umzug in Neubau (BA I) für max. 20 Klassen, sowie der Verwaltung und dem Bereich für Lehrer:innen
- Abbruch der Grundschule, sowie der genutzten Wohngebäude im Osten
- Beim Bauen in Bauabschnitten wird mehrmaliges Umrüsten der Baustellen notwendig; Pausenhof und Außenanlagen können nicht wirtschaftlich nachgewiesen werden.
- Flächen für Baustelleneinrichtung sicherstellen, Mindestfläche ca. 600-800m² notwendig; ggf. muss auf den öffentlichen Straßenraum ausgewichen werden. Flächen für Containeranlagen und direkten Baustellenverkehr sind nicht zu unterschätzen.

Skizzenhafte Darstellung, keine Architektur.



Grundriss E+0
FFB 0 = +441müNN
Ebene Frontenhausener Straße

Bauabschnitt II:

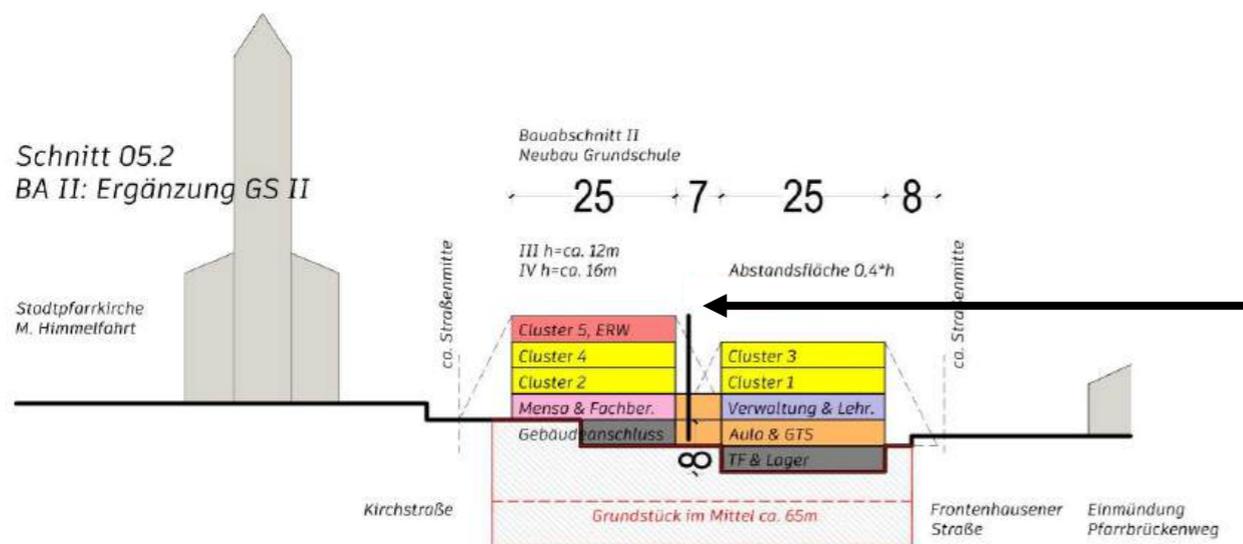
- Ein ausreichender Bauraum (mindestens 3m), sowie Sicherheitsumgang um die Baustelle (mindestens 5m) kann flächentechnisch **NICHT** hergestellt werden!
- Sicherstellen des Schulbetriebes hinsichtlich der Sicherheitsthemen (zB Fluch- und Rettungswege Mindestabstand 5m), als auch der funktionalen Themen.

Komfort:

- Herstellen eines gesunden Raumkomforts (Tageslicht, Luftqualität, Staub- und Lärmvermeidung) zum Lernen, sowie das Hinterfragen der Qualität des Unterrichts „auf einer Baustelle“ mit diversen Einschränkungen im Raumprogramm über 2-3 Grundschulkindergenerationen.

Skizzenhafte Darstellung, keine Architektur.

Grundstück 2.2 Grundschule



Bauabschnitt II:

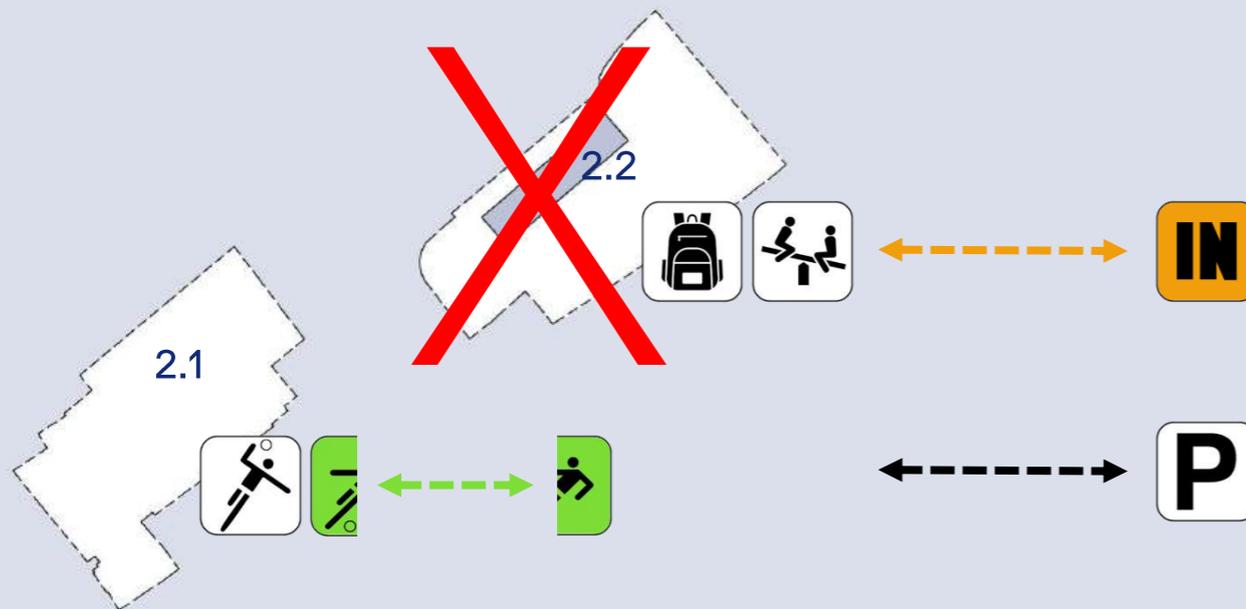
- Ein ausreichender Bauraum (mindestens 3m), sowie Sicherheitsumgang um die Baustelle (mindestens 5m) kann flächentechnisch **NICHT** hergestellt werden!
- Sicherstellen des Schulbetriebes hinsichtlich der Sicherheitsthemen (zB Fluch- und Rettungswege Mindestabstand 5m), als auch der funktionalen Themen.

Komfort:

- Herstellen eines gesunden Raumkomforts (Tageslicht, Luftqualität, Staub- und Lärmvermeidung) zum Lernen, sowie das Hinterfragen der Qualität des Unterrichts „auf einer Baustelle“ mit diversen Einschränkungen im Raumprogramm über 2-3 Grundschulkindergenerationen.

Skizzenhafte Darstellung, keine Architektur.

Variante 02.D BAUEN IN ABSCHNITTEN



Grundstücke an der FRONTENHAUSENER STRASSE
Grundstück 2.2 Grundschule mit ca. 8.700m²

Warum diese Variante nicht zur Weiterbearbeitung empfohlen werden kann:

Flächen & Technik:

Die Machbarkeitsstudie stellt lediglich einen Flächennachweis und keinen technischen Nachweis dar. Dieser würde eine genaue Sondierung des Bestandsgebäudes voraussetzen.

Teilabbrüche und Weiternutzung der Bestandsgebäude erfordern eine teilweise Ertüchtigung nach den Abbruchmaßnahmen, zB Hinsichtlich Schließen der Fassade, HLKS, ELT etc.

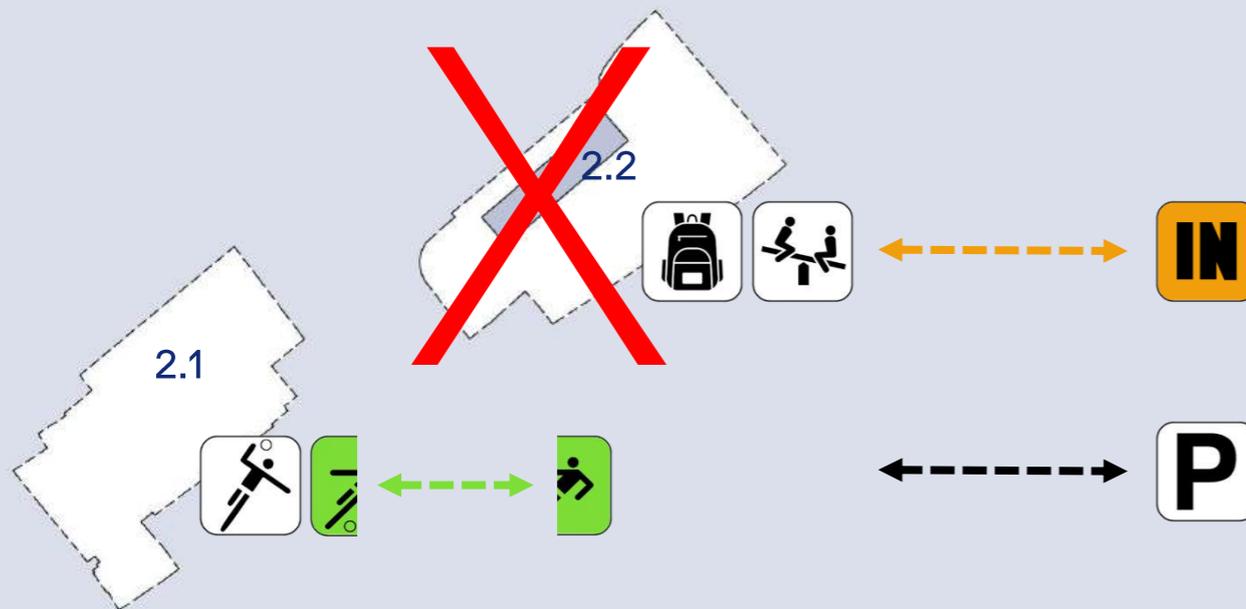
Ein ausreichender Bauraum, sowie Sicherheitsumgang um die Baustelle von mindestens 3m + 5m kann nicht nachgewiesen werden;

Flächen für Baustelleneinrichtung sicherstellen, Mindestfläche ca. 600-800m² notwendig; ggf. muss auf den öffentlichen Straßenraum ausgewichen werden. Flächen für Containeranlagen und direkten Baustellenverkehr sind nicht zu unterschätzen.

Beim Bauen in Bauabschnitten wird mehrmaliges Umrüsten der Baustellen notwendig; Pausenhof und Außenanlagen können nicht wirtschaftlich nachgewiesen werden.

Nach Fertigstellung des BA II kommt es häufig zu Sanierungen und Bauen im Neubestand, da die Räume dann erst ihrer finalen Bestimmung zugeführt werden.

Variante 02.D BAUEN IN ABSCHNITTEN



Grundstücke an der FRONTENHAUSENER STRASSE
Grundstück 2.2 Grundschule mit ca. 8.700m²

Warum diese Variante nicht zur Weiterbearbeitung empfohlen werden kann:

Schule und Nutzung:

Sicherstellen des Schulbetriebes hinsichtlich der Sicherheitsthemen (zB Fluch- und Rettungswege Mindestabstand 5m), als auch der funktionalen Themen.

Das angestrebte Ziel, die Kosten für eine Interimslösung zu sparen wird nicht erreicht, da für folgende Flächen trotzdem eine Ersatzlösung gefunden werden muss:

- Fachräume
- Speisenversorgung der Kinder: Mensa & Küche
- Flächen für den Ganzttag
- Pausenhof
- Sporthalle
- Freisportflächen

Herstellen eines gesunden Raumkomforts (Tageslicht, Luftqualität, Staub- und Lärmvermeidung) zum Lernen, sowie das Hinterfragen der Qualität des Unterrichts „auf einer Baustelle“ mit diversen Einschränkungen im Raumprogramm über 2-3 Grundschulkindergenerationen.

Eine Inausichtstellung einer Betriebserlaubnis, bzw. die Schulaufsichtliche Genehmigung seitens der Regierung von Niederbayern ist für die Variante 02.D als Interim (Lernen auf der Baustelle) äußerst fraglich.

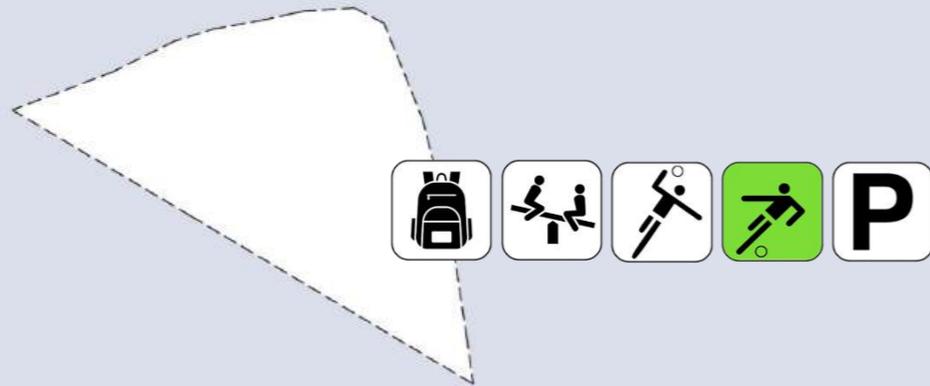
Durch die vielen Zwänge beim Bauen in Bauabschnitten wird am Ende trotz eines Neubaus die Nutzungsverteilung der Zonen nicht ideal für eine Grundschule funktionieren.

Variante 03

03



Variante 03



Grundstück an der BRÜCKENSTRASSE
ca. 13.000m²

Variante 03: Lageplan



Skizzenhafte Darstellung, keine Architektur.

Allgemein

Ideale Gebäudehöhe mit 3 Geschossen zur Brückenstraße, Erweiterung und Tiefgeschoss mit Anschluss an Pausen- und Sportflächen sind möglich.

Eine Erweiterung über ein zusätzliches Geschoss ist möglich.

Die Sporthalle kann als autarker Baustein betrachtet werden, sprich: ein zweiter Bauabschnitt wäre möglich.

Entwicklungspotential des Grundstücks, sowie architektonische Vielfalt möglich.

Keine Interimslösung für Grundschule nötig.

Außenanlagen

Pausenflächen können ausreichend und angemessen nachgewiesen werden.

Der Flächennachweis der Freisportflächen: Allwetterplatz, Sprunggrube, Laufbahn auf dem Schulgrundstück ist möglich. Die Außenanlagen des Vilstalhalle (Rasenspielfeld) sind in fußläufiger Entfernung von ca. 30m.

Verkehr

Eine weitere Synergie ergibt sich aus einer gemeinsamen Nutzung des Parkplatzes an der Ballsporthalle. Die Nutzungszeiten von Ballsporthalle und Grundschulunterricht ergänzen sich, eine Gleichzeitigkeit findet nicht statt.

Es stehen ausreichend Flächen für den ÖPNV, sowie Kiss- and-Ride-Zonen auf dem Grundstück zur Verfügung.

Chancen

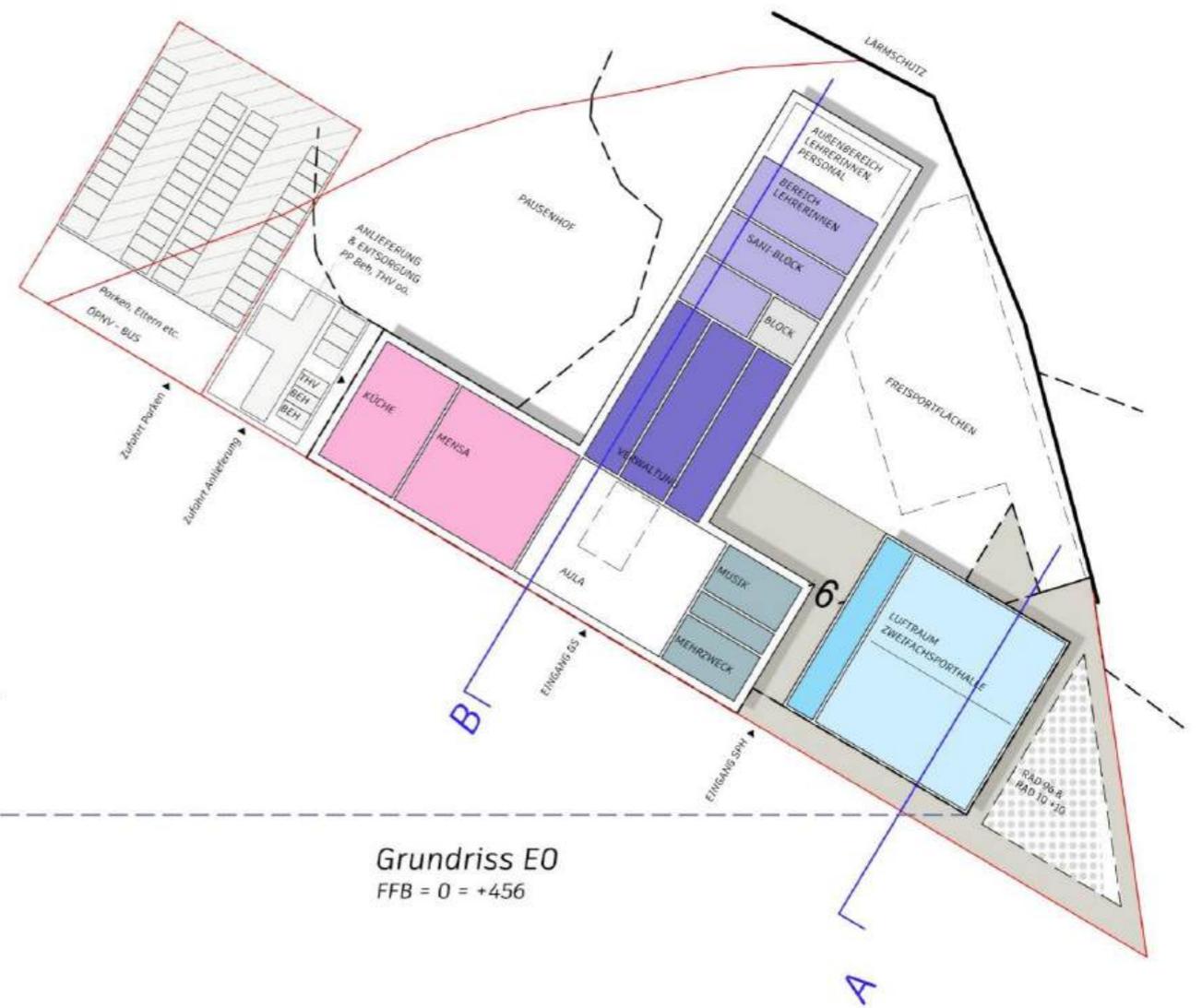
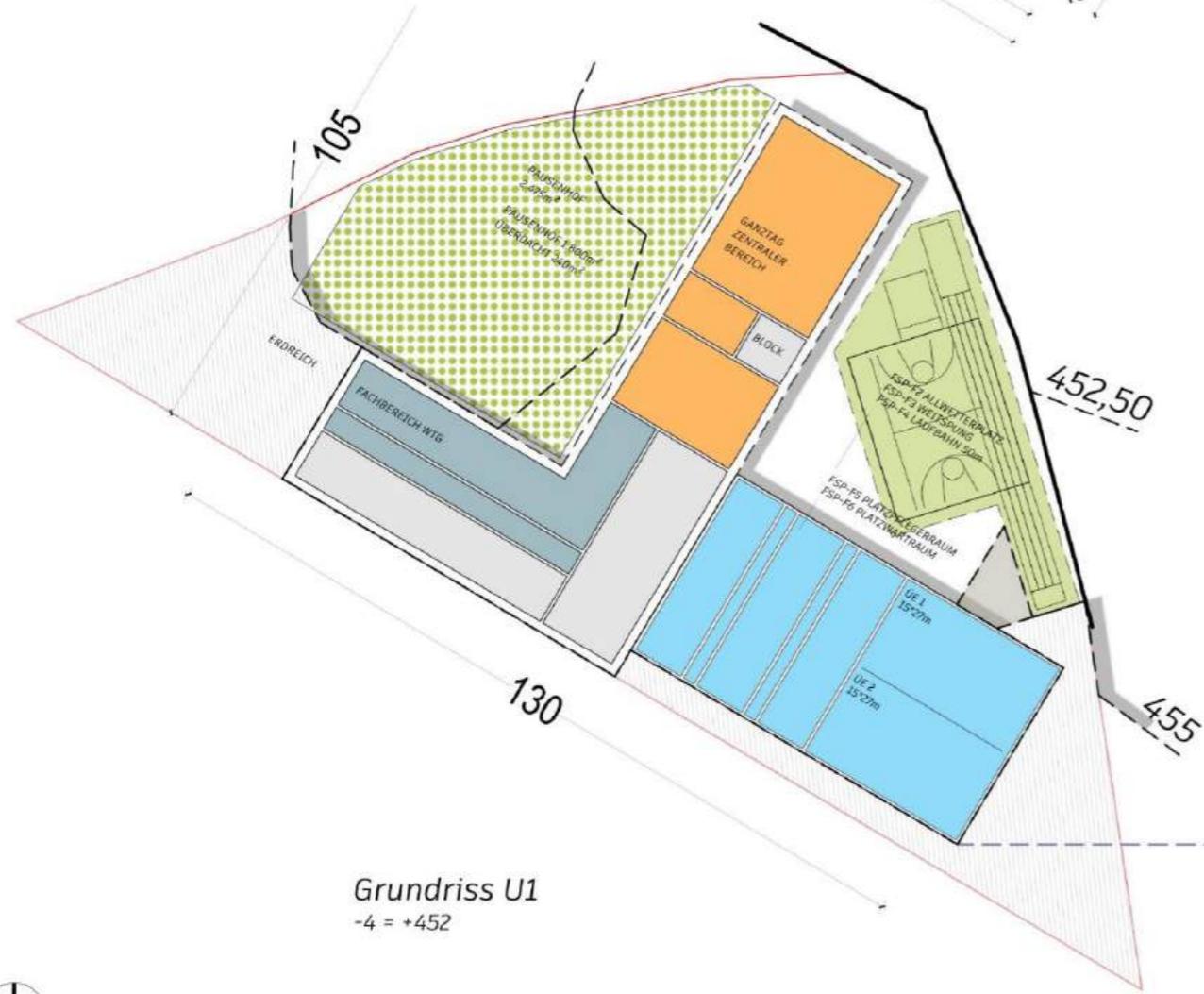
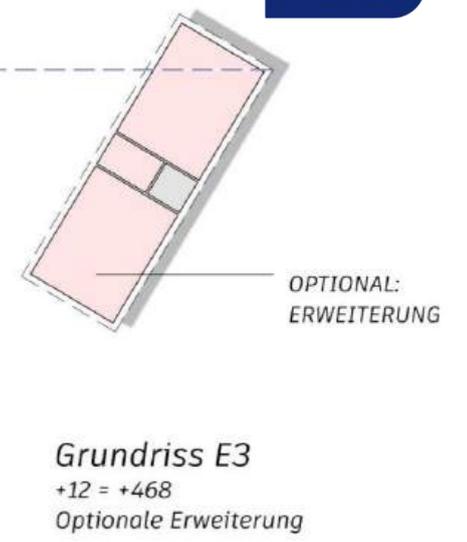
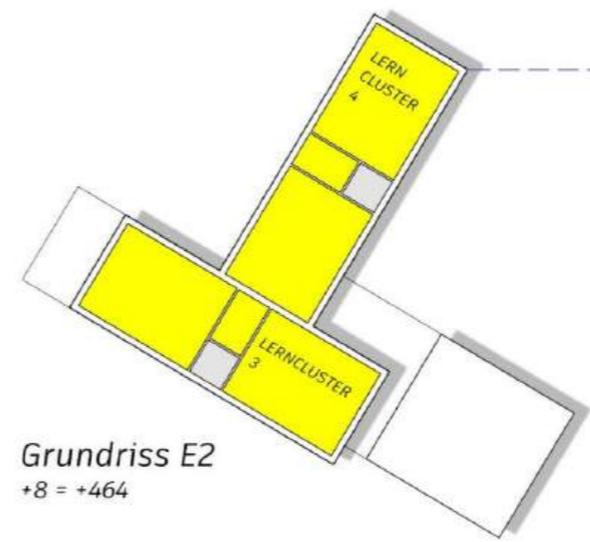
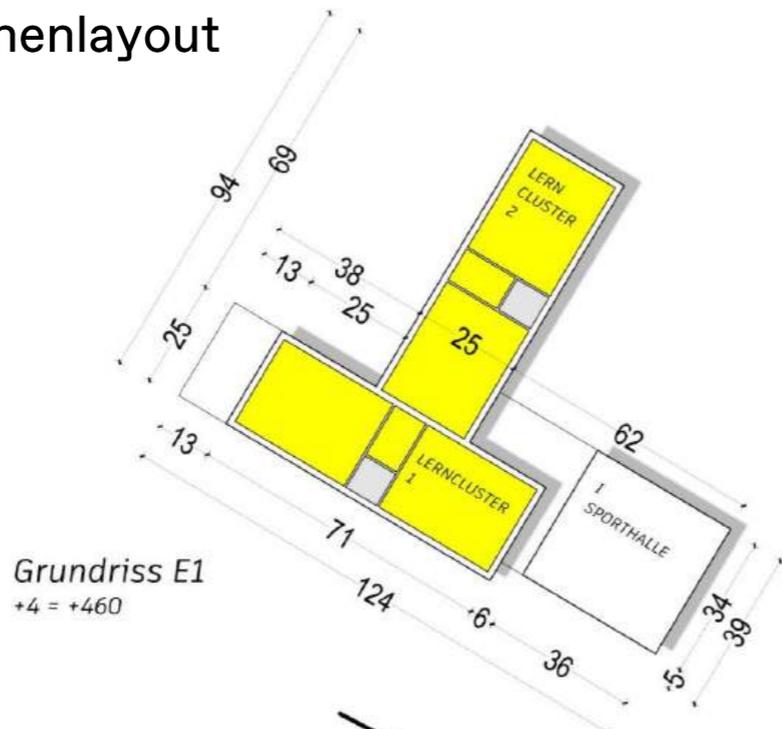
Die Idee eines Schul- und SportCampus Vilsbiburg: Sinnvolle Synergien im Bereich des Freisportes (Vilstalhalle) können aufgezeigt werden. Das gesamte Areal kann als Schul- und SportCampus angedacht werden.

Die übergeordnete Landschafts- und Verkehrsplanung können frühzeitig im Planungsprozess miteinbezogen werden, um eine sinnvolle Anbindung an das Verkehrsnetz und an die Stadtstruktur frühzeitig aufzuzeigen.

Nachteile

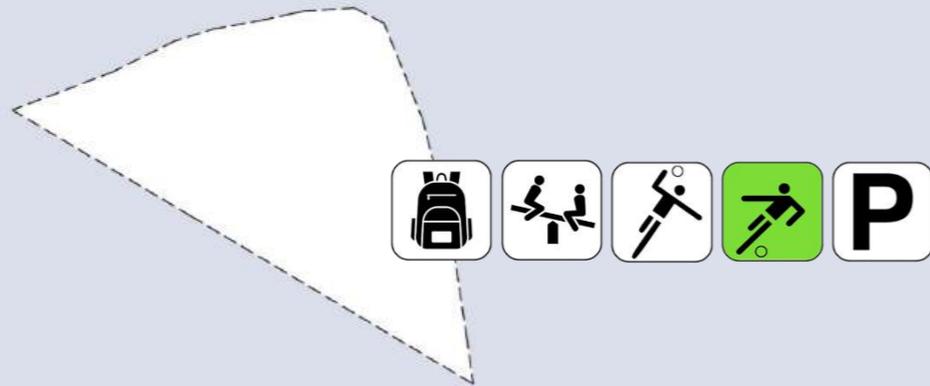
Mögliche Lärm- und Abstandsthemen, sowie das Thema Sicherheit hinsichtlich der Bahntrasse auf Gebäude, Freisportflächen und Pausenhof sind in der Planung zu berücksichtigen. Eine frühzeitige Abstimmung mit der DB ist unbedingt angeraten.

Variante 03: Flächenlayout



Skizzenhafte Darstellung, keine Architektur.

Variante 03



Grundstück an der BRÜCKENSTRASSE
ca. 13.000m²

Synergien in der Nutzung:

- Mögliche Synergien mit der Vilstalhalle, sowie den Freisportanlagen möglich. Sichere Querung der Brückenstraße muss erfolgen (ca. 30m) können;
- Synergien der PP- und ÖPNV-Flächen im Bereich der Ballsporthalle

Besonderheiten:

- Architektonische Flexibilität möglich
- Entwicklungspotential vorhanden

Sonderkosten:

- Maßnahmen in Zusammenarbeit mit der DB, hier: Lärmschutz & Zaun wg. Querung, Sicherheit

Für alle Grundstücke, Varianten gilt in gleicher Weise:

- Verkehrliche Erschließung im Kontext mit dem Stadtverkehr > siehe Verkehrsgutachten
- Genügend Parkplätze (Auto und Fahrrad) und sichere Zugangssituation müssen immer gewährleistet sein
- Lärm - Emission und Immission sind bei allen Grundstücken zu bearbeiten

Variante 3 verspricht den günstigsten und einfachsten Einsatz von Mitteln und Ressourcen mit dem am besten und wirtschaftlichsten zu erwartendem Ergebnis im Vergleich zu den Varianten 2.

Sie bleiben flexibel:

- Sport- und Freisportnutzung Vilstalhalle
- Entwicklungspotential auf städtischen Flächen in der Innenstadt

VERGLEICH DER PLANUNGSTHEMEN

03

02

~~01~~

Fläche ist nicht groß genug

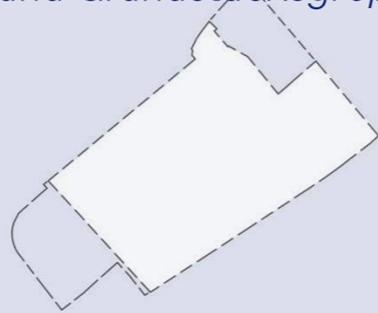
Grundstück hat kein Entwicklungspotential

Wasserthemen

Umgebung wenig geeignet für Grundschule

*Grundstücke an der FRONTENHAUSENER STRASSE
Diverse Zuschnitte, Varianten und Grundstücksgrößen*

02



1. Verkehrsplanung:

Bei der Variante 02 kommt es zu Maßnahmen die die Stadt und alle Bürger:innen betreffen werden:

- *mehrere Einzelmaßnahmen in kleinerem Maßstab*
- *Erhöhtes Verkehrsaufkommen in der Innenstadt*
- *Einschränkung des Verkehrsflusses in den Stoßzeiten, da Verkehr auf öffentlicher Fläche abgehandelt werden muss*

2. Grundstücke & Zeitfaktor:

Besitzverhältnisse, Kosten, Abbruch, öffentliche Wahrnehmung ...

3. Raumprogramm & Pausenhof:

kann bei keiner Variante 02.A–D adäquat nachgewiesen werden.

4. Interim- und Sonderkosten für Mehraufwand:

Wirtschaftliche Lage der Stadt ist zu bedenken.

5. Funktion im Schulalltag:

Straßenquerung (Sicherheit, Versicherung, Organisation) im täglichen Leben

6. Kein Entwicklungspotential für Mittelschule mehr möglich

7. Wegstrecke zu Freisportanlagen:

Trotz Neubau wird weiterhin eine Ausnahmegenehmigung Schulamt, Regierung NB oder ein Transport nötig

*Grundstück an der BRÜCKENSTRASSE
ca. 13.000m²*

03



1. Verkehrsplanung:

Bei der Variante 03 kommt es zu Maßnahmen die die Stadt und alle Bürger:innen betreffen werden:

- *Wenige große Maßnahmen, zB ReOrganisation der Straßen rund um die Ziegeleistraße, sowie Brückenstraße*
- *Auslagern des Verkehrs aus der Innenstadt und Abwicklung auf eigenem Grund möglich*

2. Maßnahmen in Zusammenarbeit mit DB:

Lärmschutzwand, bzw. Sicherheitszaun, um unkontrollierte Querungen zu verhindern

_____ Bauherr *Stadt Vilsbiburg & Grundschule Vilsbiburg
Stadtplatz 26
84137 Vilsbiburg*

*0049 (0) 8741 305 - 0
stadt@vilsbiburg.de*

_____ Kontakt **studio HEJ**

*Brigitte Hoernle
Dipl.-Ing. (FH) Architektin & Stadtplanerin*

*Atelier Preysing
Preyingstraße 24, Rgb.
81667 München, DE*

*0049 (0) 89 23 52 4686
mail@brigittehoernle.com*

www.brigittehoernle.com

_____ Datum *München*

<i>30.08.2024</i>	<i>bh</i>
<i>20.08.2024</i>	<i>bh</i>
<i>25.07.2024</i>	<i>bh</i>
<i>24.06.2024</i>	<i>bh</i>
<i>06.05.2024</i>	<i>bh</i>
<i>22.02.2024</i>	<i>bh</i>
<i>29.01.2024</i>	<i>bh</i>