



Erweiterung der Mittelschule West im Zuge der Standortzusammenlegung



Abbildung 2: Lageplan der geplanten Schulanlage; Planung scholl architekten partnerschaft

Vorbereitende Untersuchungen und Planungen:

2011 wurde in einer Bedarfsermittlung für Grund- und Mittelschulen durch das Büro Planwerk aufgrund zurückgehender Schülerzahlen empfohlen, die Mittelschulen der Stadt Landsberg am Lech an einem Standort zusammenzuführen. Aufgrund des größeren Standortpotentials (Flächen für Erweiterungen und Nähe zu anderen Schulen) sowie des hohen anstehenden Sanierungsbedarfs an der Schlossbergschule, wurde dafür der Standort West an der Johann-Ferstl-Straße (inzwischen Fritz-Beck-Straße) nahegelegt.

Im September 2012 wurde im Stadtrat die Zusammenlegung der Mittelschulen am Standort West beschlossen und die Verwaltung beauftragt, Planungsschritte zur Zusammenlegung der Mittelschule am Standort West in die Wege zu leiten. Als Vergabeverfahren zur Ermittlung eines geeigneten Planungsbüros sowie zur Auslotung des Potentials des Standorts, wurde ein Planungswettbewerb gewählt. Aufgabenstellung an die Planer im Rahmen des Wettbewerbs war, die fehlenden Flächen in einem Erweiterungsbau zu ergänzen, die Schule zukunftsfähig zu organisieren und das Schulgebäude städtebaulich in das Umfeld zu integrieren. Als eindeutiger Sieger aus dem Wettbewerb ging im Herbst 2013 der Entwurf von „scholl architekten partnerschaft - scholl.balbach.walker“ gemeinsam mit „koeber landschaftsarchitekten“ aus Stuttgart hervor. Seit dem Schuljahr 2013/2014 wurde die organisatorische Zusammenlegung der Schule bereits umgesetzt, jedoch unter Beibehaltung der zwei Schulstandorte am Schloßberg (Ost) und der Johann-Ferstl-Straße (West).

Aufgrund der anstehenden Kommunalwahlen im Frühjahr 2014 verzögerten sich die weiteren Entscheidungen zum Projekt. Im Dezember 2014 wurde vom Stadtrat die Umsetzung des Siegerentwurfs für den Erweiterungsbau beschlossen. Gleichzeitig wurde festgelegt, dass die Planung der Sanierungsarbeiten an den Bestandsgebäuden nach Fertigstellung des Erweiterungsbaus durch das Stadtbauamt durchgeführt werden sollen.

Angaben zum durchgeführten Wettbewerb:

Anfang 2015 begann die Optimierung des Wettbewerbsentwurfs gemeinsam mit den Nutzern. Parallel dazu wurden die Fachplaner im Rahmen von VOF-Verfahren ermittelt und beauftragt. Seit April 2015 wurde gemeinsam mit allen Ingenieuren die Planung abgestimmt, so dass nun Raumaufteilung und –größen feststehen und lediglich geringe Änderungen im Rahmen der Ausführungsplanung zu erwarten sind.

Grundlage für das Raumprogramm des Wettbewerbs sowie die weiteren Planungen waren die Angaben der Regierung von Oberbayern vom Februar/März 2013 (Schreiben vom 07.02.2015 und 07.03.2013, Geschäftszeichen 12.2-5105-1/13-LL). Gemeinsam mit Ganztagsbereichen und Mensa wurde damit ein schulischer Gesamtbedarf von 4.259 m² zugrunde gelegt. Ergänzend wurde bestätigt, dass im Bestand vorhandene Übergrößen und Mehrflächen (z.B. die vorhandene zweite Lehrküche sowie der dritte Informatikraum), nicht förderschädlich seien. In beiliegender Liste ist das vorgegebene Raumprogramm dem derzeitigen Planungsstand gegenübergestellt (vgl. Raumprogramm - Gegenüberstellung Flächenbedarf und Planung).

grundsätzlich hätte eine Schulnutzung immer Vorrang.

Baukörper C (Fachklassentrakt)

Die Raumaufteilung des Fachklassentrakts wird nicht verändert, lediglich die Raumzuordnung wird teilweise angepasst. So soll der Kunstunterricht in Zukunft im Erdgeschoss des Fachklassentraktes stattfinden. Im Rahmen der Sanierung soll hauptsächlich Haustechnik und Brandschutz auf den neuesten Stand gebracht werden.

Baukörper D (Turnhalle)

Die Turnhalle aus dem Jahr 1960 wurde im Rahmen des Konjunkturpakets 1 energetisch modernisiert. Hier soll lediglich noch die Trinkwarmwasserbereitung umgestellt werden. Diese soll in Zukunft dezentral erfolgen, um der Legionellen Problematik entgegen zu wirken und Zirkulationsverluste zu vermeiden.

Ehem. Baukörper E (sog. Doblerbau)

In Baukörper E befanden sich hauptsächlich Klassenräume. Aufgrund des schlechten bautechnischen Zustands wurde dieser Gebäudeteil bereits 2010 abgebrochen.

Informationen zur Mensa / Ganztagesbetreuung

Derzeit gibt es zwei getrennte Mensabereiche, die sich im Erdgeschoss des Baukörpers A befinden. Diese Bereiche wurden in den Jahren... eingerichtet und jeweils mit Fördermitteln.... bezuschusst. Da die Aufteilung in zwei getrennte Mensabereiche einen erheblichen personellen Mehraufwand bedeutet (jeweils zwei Aufsichtspersonen je Mensa) und zudem in der Zukunft mit weiter steigender Nachfrage gerechnet wird, wurde im neuen Erweiterungsbau eine zentrale Mensa für bis zu 200 Essen vorgesehen. Durch die Neuanlage des Mensabereichs kann in Zukunft die Essensausgabe sowie die Aufsicht mit insgesamt zwei bis drei Personen durchgeführt werden.



Abbildung 3: Lage der neuen sowie der bestehenden Mensen

Informationen zur Machbarkeitsstudie mit Beschreibung der berechneten Varianten:

Nachdem seitens der Architekten eine erste überschlägliche Kostenermittlung zur Umsetzung des Wettbewerbs (Erweiterungsbau und Vollsanieung der bestehenden Gebäudeteile Klassentrakt A und Fachklassentrakt C) über 21 Mio. bis 23 Mio. € vorgelegt wurde, regte sich in einigen Fraktionen Widerstand und es wurde die Wirtschaftlichkeit der Zusammenlegung der Schulen an einem Standort in Frage gestellt. Parallel dazu kam die Überlegung auf, aufgrund unsicherer Prognosen zur Schülerzahlentwicklung, die Sanierung der Bestandsgebäude zunächst auf das Nötigste zu Beschränken. Nach einigen Jahren, wenn die Entwicklung der Schülerzahlen klarer sind, könne dann überprüft werden, ob der Klassentrakt A in seiner jetzigen Form und Größe erhalten und vollsaniert werden soll.

Um zu klären, welche der Überlegungen am wirtschaftlichsten sei, wurden die Architekten beauftragt in einer Machbarkeitsstudie zur Wirtschaftlichkeit verschiedene Varianten zu klären. Darin sollten die Architekten auch Einsparpotential bei ihrem eigenen Entwurf überprüfen, welches insbesondere bei der Fassadenmaterialität und der architektonischen Ausgestaltung der Innenräume gesehen wurde. Die im Wettbewerb vorgeschlagene Schieferfassade war bereits durch die Wettbewerbsjury in Frage gestellt worden.

Die Architekten wurden beauftragt im Rahmen der Machbarkeitsstudie untenstehende Alternativen zu überprüfen. Dabei sollten nicht nur die Baukosten berechnet werden, sondern auch die Baunutzungskosten über einen Zeitraum von zehn Jahren betrachtet werden (siehe auch beiliegende Machbarkeitsstudie):
Daten zur Baumaßnahme:

Daten zur Baumaßnahme:

Bauherr :	Stadt Landsberg am Lech
Planer:	scholl architekten partnerschaft, München
Kostenberechnung:	11.935.802,71 EUR
Kostenfeststellung:	12.769.417,73 EUR Neubau Mittelschule
Fertigstellung:	September 2019
Fördermittel:	2.755.000 EUR (abgeschlossener Fördermittelantrag)
Förderprogramm:	Investition im Rahmen des kommunalen Hochbauförderprogramms nach Art. 10 BayFAG