

Umbau und Erweiterung des Schul- und Sozialzentrums an der Camerloherstraße mit Nutzungsänderungen



Planzeichnung prpm Architekten

Mit dem offiziellen Spatenstich am 19. Juli 2017 war offizieller Baubeginn für den Umbau und die Erweiterung des Schul- und Sozialzentrums an der Camerloherstraße.

Baubeschreibung:

Das aus mehreren Gebäuden bestehende Schul- und Sozialzentrum an der Camerloherstraße beherbergt neben einer Grundschule weitere Einrichtungen der Kinderbetreuung und sozialer Art (z.B. Nachbarschaftshilfe).

Im Rahmen der geplanten Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen, welche bis zum Beginn des Schuljahres 2019/20 abgeschlossen werden sollen, kommt es in einigen Bereichen zu räumlichen, baulichen oder Nutzungsänderungen. Im Folgenden werden

die verschiedenen Änderungen anhand der einzelnen Gebäudeteile und Einrichtungen erläutert und die geplanten Nutzungen vorgestellt.

Schulgebäude (Bauteil GS / Bestand)

Das Bestandsgebäude der Schule erfährt keine wesentlichen räumlichen Änderungen, es finden nur punktuelle Umbaumaßnahmen statt. Diese konzentrieren sich v.a. auf den Anschlussbereich des Neubaus für die Mensa. Hier wird neben einer Küche und einem dazugehörigen Lager auch ein Aufzug eingebaut, durch welchen alle oberirdischen Geschosse des zukünftigen Schulkomplexes erschlossen werden (Barrierefreiheit). Des Weiteren wird mittels eines Türdurchbruches ein zweiter baulicher Rettungsweg für den Bereich des Lehrerzimmers geschaffen.

Im Gebäude stehen für den Unterricht 8 Klassenräume, 6 Fachräume sowie zwei große und mehrere kleine Gruppen-, Differenzierungs- und Zusatzräume zur Verfügung. Das Raumprogramm wird durch einen Lehrer- und Leitungsbereich mit mehreren Einzelräumen, Sanitärräume auf verschiedenen Geschossen sowie Lager- und Abstellräume im UG ergänzt.

Die Nutzung des Gebäudes bleibt gleich, im Betrieb der zweizügigen (Regel)Schule mit 8 Klassen erfolgen keine Änderungen.

Am Nachmittag besteht die Möglichkeit, ungenutzte Schulräume dem Hort oder anderen Einrichtungen (z.B. Musikschule) zur Verfügung zu stellen.

Kindertengebäude mit Erweiterungsbau (Bauteile KG / Bestand + Neu-E / Neubau)

Gebundener Ganzttag (im EG und UG)

Der Kindergarten, welcher aktuell das Erdgeschoss des Gebäudes belegt, zieht zum Ende des laufenden Schuljahres 2016/17 aus dem Gebäudekomplex aus. Die freien Räume fallen dann dem gebundenen Ganzttag zu, hier kommt es also zu einer Nutzungsänderung.

In diesem Bereich gibt es keine wesentlichen räumlichen oder baulichen Änderungen, in den Anschlussbereichen der beiden Neubauten werden lediglich flache Rampen (Steigung $\leq 4\%$) zur Barrierefreiheit des Gebäudes eingebaut. Die Räumlichkeiten des

gebundenen Ganztags werden durch die Räume im Untergeschoss der Teilunterkellerung sowie das komplette Erdgeschoss des neuen Erweiterungsbaus ergänzt.

Damit umfasst das Raumprogramm für den Unterricht 8 Klassenzimmer, wobei die 4 Klassen im Bestandgebäude über direkt zugeordnete Differenzierungsräume verfügen und sich die 4 neuen Klassenräume im Erweiterungsbau drei offene flexibel nutzbare Bereiche unterschiedlicher Größen für Differenzierung und Rückzug teilen. Im nördlichen Teil des Bestands sind einige kleinere zusätzliche Räume vorhanden, die ebenfalls als Differenzierungs- und Rückzugsbereiche vorgesehen sind. Das Raumprogramm wird von einem großen Mehrzweckraum, zwei Begegnungsräumen (im UG) sowie zwei Räumen für Personal und Leitung (alle im Bestand) abgerundet. Die Sanitärräume im Bestand werden durch neue WCs im Neubau ergänzt.

Der gebundene Ganztags nutzt die Fachräume und das Lehrerzimmer im ursprünglichen Schulgebäude mit.

Hort (im OG)

Der Hort verbleibt in seinen Räumen im Obergeschoss des Gebäudes. Hier finden nur kleine Umbaumaßnahmen in den Anschlussbereichen der beiden Neubauten statt. Die zusätzlich genutzten Räume in der ehemaligen Hausmeisterwohnung in der Reisingerstraße, die Teil der aktuellen Betriebserlaubnis sind, fallen der Mittagsbetreuung zu. Allerdings wird das Raumprogramm des Hortes um das komplette Obergeschoss des neuen Erweiterungsbaus ergänzt, wodurch sich die Gesamtfläche des Hortes deutlich vergrößert.

Der Hortbereich wird zukünftig 6 Gruppenräume, 2 separate Hausaufgabenräume, eine Küche, einen Bewegungs- bzw. Mehrzweckraum, Verwaltungs- und Sanitärräume sowie einige offene flexibel nutzbare Bereiche umfassen. Die Hausaufgabenbetreuung kann neben den 2 separaten Räumen auch in am Nachmittag ungenutzten Räumen im Schultrakt und der Mensa stattfinden. Das Mittagessen für die Hortkinder soll zukünftig auch in der neuen Mensa angeboten werden.

Der Hort wird auch weiterhin über eigens zugeordnete Außenbereiche verfügen, kann darüber hinaus aber auch den Pausenhof der Schule nutzen.

Krippe (im EG)

Der Bereich der Krippe erfährt keine räumlichen oder Nutzungsänderungen, allerdings wird mittels neuer Türdurchbrüche ein zweiter baulicher Rettungsweg für die beiden Ruheräume geschaffen. Außerdem soll der Zugang zur Krippe, der aktuell noch über die Eingangshalle des Kindergartens erfolgt, an die Nordfassade verlegt werden, wo zu diesem Zweck ein neuer Eingangspavillon bzw. Windfang errichtet wird.

Der Betrieb der Krippe bleibt unverändert, die bisherige Betriebserlaubnis gilt fort.

Verbindungsbau / Mensa (Bauteil Neu-V / Neubau)

Zwischen dem Schulgebäude und dem aktuellen Kindergartengebäude wird ein zweigeschossiger Neubau errichtet, welcher die beiden Gebäude verbindet und die zentrale Mensa für den gesamten Schulkomplex beherbergen wird. D.h. neben den Schülern des gebundenen Ganztages werden hier auch die Kinder der Regelklassen zu Mittag essen, welche nach dem Unterricht den Hort oder die Mittagsbetreuung besuchen. Die Mensaräume haben je Geschoss eine Fläche von ca. 150 m².

Das Mittagessen wird in der Gemeindegüche zubereitet und dann angeliefert. In der Mensaküche, die im Anschlussbereich im 1.OG des Schulgebäudes eingerichtet wird, soll das Essen lediglich aufgewärmt und auf die Ausgabewägen verteilt werden.

Außerdem sollen hier Geschirr und Transportgefäße gespült werden.

Neben ihrer originären Funktion als Mensa können die beiden großen Räume außerhalb der Essenszeiten auch anderweitig von den verschiedenen Einrichtungen im Haus genutzt werden.

So bietet sich z.B. eine nachmittägliche Nutzung des Erdgeschosses durch den Ganztags (evtl. auch durch die Krippe) und des Obergeschosses durch den Hort an. Darüber hinaus soll die Mensa auch Raum für schulinterne Veranstaltungen bieten.

Turnhallegebäude (Bauteil TH / Bestand)

Turnhalle

Die Turnhalle erfährt weder bauliche noch Nutzungsänderungen.

Mittagsbetreuung (im 1.OG + 2.OG)

Die Mittagsbetreuung soll künftig in den beiden ehemaligen Wohnungen im 1. und 2. OG über der Turnhalle betrieben, der Innenausbau der neuen Nutzung angepasst werden. Die Fläche der Aufenthaltsbereiche liegen je Geschoss bei etwa 80m², dazu kommen je Einheit zwei große überdachte Balkone mit zusammen gut 20 m².

Die maximale Zahl an regelmäßig betreuten Kindern soll hier bei insgesamt 60 liegen, d.h. bei höchstens 30 Kindern pro Wohnung.

Der Betriebsablauf der Mittagsbetreuung ändert sich dahingehend, dass das Mittagessen künftig in der neuen Mensa eingenommen werden soll. Eigene Essensräume innerhalb der Mittagsbetreuung sind somit nicht mehr notwendig.

Sozialzentrum (Bauteil SZ / Bestand)

Das Sozialzentrum erfährt weder bauliche noch Nutzungsänderungen.

Tiefgarage (Bauteil TG / Bestand)

Die Tiefgarage, die von allen Einrichtungen im Gebäudekomplex gemeinsam genutzt wird, erfährt keine räumlichen oder Nutzungsänderungen. Hier ist lediglich eine Umstellung von der bestehenden mechanischen Belüftung auf eine natürliche Lüftung geplant, zu deren Zweck Öffnungen und Lüftungsschächte in die Decke eingebaut werden sollen (s. Anlage Hinweis Umbau Lüftung TG).

Außenanlagen

Die Außenanlagen werden im Rahmen der Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen an den Gebäuden komplett überarbeitet. Dabei wird insbesondere der Schulerweiterung Rechnung getragen, indem die aktuellen Freibereiche des Kindergartens zurückgebaut und in einen zentralen Pausenhof für alle Schüler integriert werden. Außerdem werden die Freianlagen im nordwestlichen Teil des Grundstückes, wo der neue Zugang zur Kinderkrippe mit dem neuen Eingangspavillon bzw. Windfang situiert wird, neu gestaltet und aufgewertet. Des Weiteren werden die gesamten Außenanlagen neu geordnet, schadhafte Oberflächen und Einbauten erneuert.

Der zukünftige Bedarf an PKW-Stellplätzen kann durch die bestehenden Stellplätze auf dem Grundstück gedeckt werden, d.h. dafür ist keine weitere Versiegelung von Flächen nötig.

Gemeinde Ismaning

Impressionen



Eingangsbereich Kinderkrippe



Erweiterung Horttrakt



Außenbereich Kinderkrippe



Vorplatz

Fotos: Gemeinde Ismaning