



MITTEILUNGSVORLAGE

Federführung:

FB Hochbau und Gebäudewirtschaft
Dezernat III

VORL.NR. 371/11

Sachbearbeitung:

Thomas Albrecht
Gabriele Barnert

Datum:

04.10.2011

Beratungsfolge

Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt

Sitzungsdatum

20.10.2011

Sitzungsart

ÖFFENTLICH

Betreff:

Berichtswesen in der Stadt Ludwigsburg
- Investitions-Kapazitäts-Steuerung (INKAS) im Baubereich

Bezug SEK:

- - -

Bezug:

Vorlagen Nr. 448/10, 210/11

Anlagen:

Projektübersichten der Fachbereiche, Stand 23.09.2011
- Hochbau und Gebäudewirtschaft bzw.
- Tiefbau und Grünflächen

Mitteilung:

Wie vereinbart erhalten Sie mit der Vorlage nur die Übersichtsblätter. Die Datenblätter der einzelnen Projekte sind im Internet über die Ratsinfo abrufbar.

1. Neue Bauprojekte mit Grundsatzbeschluss

Folgende im Grundsatz beschlossene Projekte wurden aktuell in den INKAS-Bericht mit aufgenommen:

- Alleenstraße 17/21, Generalsanierung Justinus-Kerner-Schule
- Seestraße 37/ Alleenstraße 30, Generalsanierung Goethe-Gymnasium
- Corneliusstraße 36, Schlösslesfeldschule Erweiterung Ganztagesbereich
- Lange Straße 71 / Bäderwiesen, Erweiterung Kindertageseinrichtung (2 Gruppen je 15 Kinder 0 – 6 Jahre)

2. Erläuterungen zu Projekt Nr.6: Sanierung Elly-Heuss-Knapp-Realschule

Die Elly-Heuss-Knapp-Realschule wird seit März 2009 bei laufendem Betrieb saniert. Die Sanierung beinhaltet im wesentlichen die Schadstoffsanierung, die Ertüchtigung des Brandschutzes, die energetische Sanierung sowie die Erneuerung der kompletten Haustechnik. Für die Generalsanierung und barrierefreie Ausrüstung der Elly-Heuss-Knapp-Realschule wurde im November 2009 ein Budget von 4,3 Mio. EUR beschlossen. Da ein Großteil der Sanierungsmaßnahmen (Fachklassen) nur innerhalb der Ferienzeiten durchgeführt werden können, ist eine Bauzeit bis Ende 2012 erforderlich.

Durch die lange Bauzeit während des laufenden Betriebes entstehen Mehrkosten, die sich durch die Vielzahl an Kleinmaßnahmen und Provisorien aufsummieren. Insbesondere für Leistungen der Bereiche Brandschutz und Schadstoffsanierung wird der geschätzte Aufwand überschritten, so dass der Kostenrahmen von 4,3 Mio. EUR um 300.000 EUR aufzustocken ist (Beschlussvorlage Nr. 245/11 beantragte Budgetanpassung auf 4,6 Mio. EUR).

Im März 2009 wurde ein Zuschussantrag für die Generalsanierung beim Regierungspräsidium Stuttgart gestellt. Der Bewilligungsbescheid über einen Festbetrag in Höhe von 1.144.000 EUR liegt seit Juni 2011 vor. Im Haushalt 2011 wurden die Einnahmen bereits mit 250.000 EUR veranschlagt. In der Planung 2012 sind aktuell 894.000 EUR eingetragen.

3. Erläuterungen zu Projekt Nr.8: Allenstraße 17/21, Generalsanierung Justinus-Kerner-Schule

Der Grundsatzbeschluss für den Schulentwicklungsplan wurde am 28.05.2008 vom Gemeinderat gefasst. Darin enthalten ist der Umzug der Justinus-Kerner-Schule in das Gebäude Alleenstraße 17/21, ehemals Pestalozzischule.

Am 25. Juni 2010 wurde der Grundsatzbeschluss zum Raumprogramm der zukünftigen Justinus-Kerner-Werkrealschule mit Unterbringung im sanierten Schulgebäude an der Alleenstraße 17/21 beschlossen. Der Schulentwicklungsplan sieht vor:

- im August 2012 mit der Sanierung der Gebäude Alleenstraße 17/21 zu beginnen
- im September 2013 die Baumaßnahme abzuschließen.

Zum Grundsatzbeschluss lag eine Grobschätzung über Flächenkennwerte bezogen auf m² Bruttogeschossfläche vor.

Die Planungsphasen inkl. Entwurf wurden zwischenzeitlich abgeschlossen, das Baugesuch für die Generalsanierung und barrierefreie Ausstattung beider Gebäudeteile wurde beim Bürgerbüro Bauen eingereicht.

Die aktuelle Kostenermittlung beträgt 6,5 Mio. EUR. Die Mehrkosten gegenüber dem Grundsatzbeschluss resultieren aus folgenden baulichen und technischen Maßnahmen:

- Optimierung der Fluchtwegsituation im 3. Obergeschoss
- Schließen des überdachten Freibereichs als Pausenhalle/Windfang
- Statische Maßnahmen zur Integration der Aufzugsanlage
- Energetische Ertüchtigung der Fassade des Altbaus von 1935 mit Wärmedämmverbundsystem
- Mechanische Be- und Entlüftung aller ständigen Aufenthaltsräume inkl. der erforderlichen Gebäudeautomation.

Die Gesamtkosten von 6,5 Mio. EUR werden im HH-Plan 2012 ff. fortgeschrieben. Die Genehmigung erfolgt im Zuge des Baubeschlusses im Sommer 2012.

Nach Prüfung der Gebäudesubstanz wurde zur energetischen Optimierung des Gebäudes ein den Gegebenheiten angepasstes und funktional optimiertes Raum- und Technikkonzept entwickelt.

Die zu erwartenden Anforderungen der Energieeinsparverordnung 2012 wurden eingearbeitet (Energieeinsparverordnung 2009 um mindestens 30 % unterschritten).

Die in den letzten Jahrzehnten unterlassenen Bauunterhaltsmaßnahmen werden im Rahmen der Generalsanierung durchgeführt.

Im Zuge der Nutzungsänderung von Grundschule zu Werkrealschule werden umfassende räumliche Änderungen erforderlich. Um die spezifischen Anforderungen der Justinus-Kerner-Schule zu erfüllen und klare Raumstrukturen zu schaffen, sind Abbruch- und Rohbaumaßnahmen

notwendig. An beiden Gebäude werden die bestehenden Fenster durch energetisch hochwertige Elemente samt Sonnenschutz ersetzt. An beiden Gebäuden wird ein Vollwärmeschutz aufgebracht. Während beim Neubau die Flachdächer neu gedämmt werden, bleibt das Ziegeldach des Altbaus erhalten. Die energetische Ertüchtigung wird durch das Dämmen der obersten Decke erreicht. Die beheizten Räume im Erdgeschoss werden gegenüber den unbeheizten Räumen im Untergeschoss gedämmt.

Der Innenbereich beider Gebäude wird entsprechend den brandschutztechnischen Anforderungen ertüchtigt. Die notwendigen Treppenträume werden durch Brandschutztüren abgetrennt und eine Brandmeldeanlage installiert. Sämtliche Decken werden im Zusammenhang mit dem Brandschutz auch in Bezug auf den Schallschutz ertüchtigt.

Die Unterrichtsräume und Flure erhalten Akustikdecken. Weiterhin werden Linoleumbeläge ausgetauscht und vorhandene Stein- und Parkettbeläge überarbeitet. Sämtliche Türelemente werden erneuert. Die Innenwände erhalten einen neuen Anstrich.

Die gemäß Modellraumprogramm erforderlichen Fachräume für Biologie, Chemie etc. werden entsprechend fachspezifischen Vorgaben technisch versorgt sowie mit Einbaumöbeln ausgestattet. Die Sanitäranlagen werden komplett erneuert und weitestgehend zentralisiert.

Heizungs- und sanitärseitig werden sämtliche alten Rohrleitungen demontiert und ersetzt. Ebenfalls erneuert werden Heizkörper sowie sanitäre Einrichtungsgegenstände. Es ist vorgesehen, die kompletten Elektroanlagen (Kabel, Verteiler, Beleuchtung, Sicherheitsbeleuchtung usw.) nach aktuellem Stand der Technik neu zu installieren. Ebenso werden die fernmelde- und informationstechnischen Anlagen (Telefon, EDV, ELA) neu strukturiert. Die notwendigen lufttechnischen Anlagen werden an die neuen baulichen Gegebenheiten angepasst bzw. erneuert. Alle Klassenräume werden mit einer Lüftung versehen. Die Mess-, Steuer-, und Regeltechnik wird komplett erneuert.

Durch die energetische Sanierung des Neubauteils mit Vollwärmeschutz und Wärmeschutzverglasung wird eine Heizkosteneinsparung von ca. 25 % geschätzt.

Im Zuge der Sanierung werden Maßnahmen zur Amokprävention umgesetzt. Die Schule wird mit einer Amokalarmsignalanlage ausgestattet. Sämtliche Türen erhalten Verschlusssysteme. Die geschätzten Kosten zum Amokschutz in Höhe von ca. 60.000,-- EUR sind in den Gesamtkosten enthalten.

Um die behindertengerechte Erreichbarkeit aller Ebenen zu gewährleisten, wird ein Aufzug neu in das Gebäude integriert. Zur Anbindung aller Gebäudeebenen ergibt sich die optimale Position der Aufzugsanlage an der Nahtstelle zwischen den beiden Bauteilen. Der Höhenunterschied der Erd- und Untergeschossebenen beider Gebäude macht den Einbau einer Aufzugsanlage mit 2 Ausgängen (über Eck) erforderlich. Zur Herstellung des Aufzugsschachtes in das vorhandene Bauwerk sind Abbruchmaßnahmen an den Geschossdecken sowie die Anarbeitung an den massiven Schacht erforderlich. Im Erdgeschoss- und Untergeschoss sind zusätzlich Änderungen an den vorhandenen Differenzstufenanlagen vorzunehmen.

Der Zuschussantrag zur Generalsanierung der zukünftigen Justinus-Kerner-Schule wurde am 16.08.2011 beim Regierungspräsidium Stuttgart eingereicht. Bedingt durch den Sanierungsumfang an beiden Gebäudeteilen gehen wir davon aus, dass für das Gesamtprojekt ein Bewilligungsbescheid erteilt werden wird.

Unterschriften:

