



## BESCHLUSSVORLAGE

**Federführung:**

FB Hochbau und Gebäudewirtschaft

VORL.NR. 418/13

**Sachbearbeitung:**

Barnert, Gabriele

Mangold, Peter

**Datum:**

26.11.2013

| Beratungsfolge                            | Sitzungsdatum | Sitzungsart |
|-------------------------------------------|---------------|-------------|
| Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt   | 11.12.2013    | ÖFFENTLICH  |
| Ausschuss für Bildung, Sport und Soziales | 22.01.2014    | ÖFFENTLICH  |

**Betreff:** Poppenweiler  
Erdmannhäuser Str. 1: Energetische Sanierung und Umnutzung "Altes Schulhaus"  
- Grundsatzbeschluss  
- Vergabe der Planungsleistungen Technik

**Bezug SEK:** Masterplan 9 - Bildung und Betreuung

**Bezug:** Vorl. Nr. 242/12  
Poppenweiler Erdmannhäuser Str. 1: Energetische Sanierung und Nutzung  
Altes Schulhaus

**Anlagen:** Konzeption zur Nutzung des Alten Schulhauses

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Verwaltung wird beauftragt, die Leistungsphasen 1 - 3 mit Abschluss der Entwurfsplanung mit Kostenberechnung (Architektur und Technik) zur Sanierung des „Alten Schulhauses“ für die zukünftige Nutzung durch die Lembergschule zu erarbeiten und dem Gemeinderat zur Entscheidung vorzulegen.

**2. Vergabe von Planungsleistungen**

**2.1 Heizung, Lüftung, Sanitär**

Die Vergabe der Planungsleistungen für die technische Ausrüstung Heizung, Lüftung, Sanitär (Leistungsphase 2 - 9) an das Ingenieurbüro Zeeh, Schreyer + Partner, Sonnenhalde 52 aus 71642 Ludwigsburg mit einer vorläufigen Vergabesumme von 81.000 EUR inkl. 19 % MwSt. wird genehmigt.

**2.2 Elektrotechnik**

Die Vergabe der Planungsleistungen für die technische Ausrüstung Elektrotechnik (Leistungsphase 2 - 9) an das Ingenieurbüro SIB Braun, Leichtle, Rögelein aus 74074 Heilbronn mit einer vorläufigen Vergabesumme von 45.000 EUR inkl. 19 % MwSt. wird genehmigt.

### **Zu 1: Sachverhalt/Begründung:**

Nach Fertigstellung des im Bau befindlichen Kinder- und Familienzentrums Poppenweiler werden die Räume der Kindertageseinrichtung im „Alten Schulhaus“ zum Februar 2015 frei.

Zur Unterbringung der Vereine und der Geschäftsstelle Poppenweiler wurden im Jahr 2012 mehrere Standorte geprüft. Bereits im Zuge dieser Prüfung wurde das „Alte Schulhaus“ zur späteren Nutzung durch die Lembergschule vorgeschlagen.

Die der Vorlage 242/12 beigefügte Konzeption (Variante 1) sah eine Umnutzung des Erd- und 1.Obergeschosses für die Kernzeitenbetreuung der Lembergschule vor.

Am 18.07.2012 hat der Gemeinderat (Vorl.Nr. 242/12) die zukünftige Unterbringung der Geschäftsstelle Poppenweiler und der Vereinsräume ohne eine Nutzung des „Alten Schulhauses“ beschlossen. Der Beschluss erfolgte abweichend zum Beschlussvorschlag.

### **Raumkonzeption**

Für die zweizügige Lembergschule mit 8 Klassenzimmern werden steigende Schülerzahlen prognostiziert. Ab dem Schuljahresbeginn 2015 / 2016 werden insgesamt 12 Klassenzimmer benötigt.

Am 11.11.2013 wurde im Stadtteilausschuss Poppenweiler das Ergebnis der Elternumfrage zur weiteren Entwicklung der Lembergschule vorgestellt.

Zusätzlich besteht ein Bedarf für die Einrichtung einer Halbtageschule mit zusätzlichen Ganztagesangeboten, wie z.B. Mittagessen und Hausaufgabenbetreuung.

Im „Alten Schulhaus“ können im Zuge der Sanierung multifunktional nutzbare Räume für die Schule und für die Schulkindbetreuung entstehen. Die Einrichtung einer Essensversorgung für die Schüler der Lembergschule im „Alten Schulhaus“ ist im Planungsprozess zu prüfen.

### **Beschreibung der baulichen Maßnahmen**

Für die zukünftige Schulnutzung des „Alten Schulhauses“ ist eine umfassende Sanierung und brandschutztechnische Ertüchtigung durchzuführen. Zur Realisierung des 2. baulichen Rettungsweges wird ein von der Fassade abgerückter frei stehender Treppenturm mit Anbindung an die beiden oberen Geschosse erforderlich.

Im Zuge der Sanierung der Haustechnik soll die im 2. Obergeschoss vorhandene Lüftungsanlage (von 1983) der Alten Kelter erneuert und in den Dachraum des „Alten Schulhauses“ verlegt werden, so dass der Lembergschule nach Fertigstellung das gesamte Gebäude mit insgesamt 6 multifunktional nutzbaren Räumen in den drei Etagen zur Verfügung stehen wird.

Die ortsbildprägenden Fassaden und historischen Innenraumdetaile sollen durch behutsame Eingriffe weitestgehend erhalten bleiben. Weiterhin wird untersucht, ob der historische Zugang von der Erdmannhäuser Straße wieder aktiviert werden kann.

## **Zu 2. Vergabe von Planungsleistungen**

### **Heizung, Lüftung, Sanitär**

Für die Planungsleistungen (Leistungsphase 2 - 9) Heizung / Lüftung / Sanitär wurden 3 Angebote angefragt.

Das Ingenieurbüro Ingenieurbüro Zeeh, Schreyer + Partner aus 71642 Ludwigsburg wurde unter Abwägung des Angebotes und Auswertung der abgefragten Referenzen ausgewählt.

### **Elektrotechnik**

Für die Planungsleistungen (Leistungsphase 2 - 9) Elektro wurden 3 Angebote angefragt.

Das Ingenieurbüro SIB Braun, Leichte, Regalien aus 74074 Heilbronn wurde unter Abwägung des Angebotes und Auswertung der abgefragten Referenzen ausgewählt.

### **Architektur**

Die Leistungsphasen 1 - 4 werden durch den Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft erbracht. Für die Beauftragung der weiterführenden Leistungsphasen ab Leistungsphase 5 ist die Anfrage von drei Angeboten vorgesehen. Der Beschluss zur Auftragserteilung erfolgt in Zusammenhang mit dem Entwurfs- und Baubeschluss.

*Hinweis:*

*Die Vergabesummen für die Honorare basieren auf einer verwaltungsinternen Ermittlung der anrechenbaren Kosten.*

*Die Beauftragung aller Planungsleistungen erfolgt entsprechend des Projektfahrplans stufenweise. Stufe I: Leistungsphase 2 - 3 / Stufe II: Leistungsphase 4 - 7 / Stufe III: Leistungsphase 8 / Stufe IV: Leistungsphase 9*

*Die Honorare werden gemäß der HOAI 2013 (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure) nach Abschluss der Entwurfsplanung (Leistungsphase 3) auf Basis der Kostenberechnung angepasst.*

### **Möglicher Terminablaufplan**

Über den Abschluss der Vorplanung mit Kostenschätzung wird im Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt Anfang 2. Quartal 2014 mündlich berichtet. Der Entwurfs- und Baubeschluss ist vor der Sommerpause 2014 vorgesehen, um nach der geplanten Fertigstellung des derzeit im Bau befindlichen Kinder- und Familienzentrums in Poppenweiler im Januar/Februar 2015 mit der Sanierung und Umnutzung des „Alten Schulhauses“ beginnen zu können. Der Umbau wird rd. 1 Jahr betragen, so dass das Gebäude zum 2. Schulhalbjahr 2015 der Lembergschule zur Verfügung stehen wird.

### **Finanzierung**

Für den Umbau des „Alten Schulhauses“ (Erdmannhäuserstr.1) und Umnutzung für die Ganztagesbetreuung sind im Teilhaushalt Dezernat II, Fachbereich Familie, Bildung, Sport unter der Produktgruppe 7948 unter dem Investitionsauftrag 779480100017 Planungsmittel in Höhe von 20.000 EUR für das Jahr 2014 eingestellt.

Die Finanzierung steht unter dem Vorbehalt der Mittelbereitstellung 2015 ff.

Gemäß Projektfahrplan werden die Bauausgaben nach abgeschlossener Entwurfsplanung (Leistungsphase 3) im Zuge des Haushalts 2015 ff. angemeldet. Die Mittel für Freianlagen und Ausstattung/loses Mobiliar für die energetische Sanierung und Umbau des Alten Schulhauses werden im Zuge der Entwurfsplanung von den zuständigen Fachbereichen ermittelt und im Zusammenhang mit dem Entwurfsbeschluss (Architektur und Technik) im Folgekostenblatt dargestellt. Die Mittel werden im Haushaltsjahr 2015 ff. benötigt.

### **Zuschüsse**

Es ist vorgesehen für die Baumaßnahme Fördermittel aus dem Landesganztageseschulprogramm zu beantragen. Der Antrag wird nach Abschluss der Entwurfsplanung beim Regierungspräsidium (RP) Stuttgart eingereicht. Sollte dies nicht erfolgreich sein, werden nachrangige Zuschussmöglichkeiten über das Sanierungsgebiet Poppenweiler geprüft.

Zu erwartende Zuschussbeträge werden zum Entwurfs- und Baubeschluss im Folgekostenblatt dargestellt.

### **Unterschriften:**

**Mathias Weißer**

**Verteiler:** FB 14, FB 20, FB 48, FB 60, FB 61, FB 67, R05