



BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 428/14

Federführung:

FB Hochbau und Gebäudewirtschaft

Sachbearbeitung:

Pfletschinger, Andrea
Barnert, Gabriele

Datum:

20.11.2014

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt	04.12.2014	ÖFFENTLICH
Gemeinderat	11.12.2014	ÖFFENTLICH

Betreff:

Poppenweiler
Erdmannhäuser Str. 1: Sanierung und Umnutzung "Altes Schulhaus"
- Entwurfs- und Baubeschluss
- Vergabe der Planungsleistungen

Bezug SEK:

Masterplan 9 - Bildung und Betreuung

Bezug:

Vorl. Nr. 418/13: Poppenweiler Erdmannhäuser Str. 1: Sanierung und Umnutzung Altes Schulhaus - Grundsatzbeschluss und Vergabe Planungsleistungen Technik

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

Anlagen:

- Entwurfsplanung, Stand 20.11.2014
- Übersicht Kostenberechnung, Stand 20.11.2014
- Folgekostenblatt

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat beschließt den Entwurf und den Umbau des „Alten Schulhauses“ Poppenweiler auf der Grundlage der beiliegenden Entwurfsplanung und der Kostenberechnung mit Stand vom 20.11.2014 mit Baukosten von rd. 1,80 Mio. EUR inklusive 19 % MwSt. (Kostengruppen 200, 300, 400 + 700).
- 2.1 Der Vergabe der weiterführenden Ingenieurleistungen auf Basis der Kostenberechnung an das Ingenieurbüro Zeeh, Schreyer + Partner (HLS) aus Ludwigsburg und an das Ingenieurbüro SIB aus Heilbronn (ELT) wird zugestimmt.
- 2.2 Die Vergabe der Planungsleistungen Architektur (Leistungsphase 6-9) an das Büro BauPro aus Großbottwar wird genehmigt.

Sachverhalt/Begründung:

Zu 1: Sachverhalt/Begründung:

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

Der Ausschuss für Bildung, Sport und Soziales hat am 22.01.2014 den weiteren Planungen zum Umbau des „Alten Schulhauses“ für den Ausbau der Lembergschule bis einschließlich Leistungsphase 3, auf Basis der vorgelegten Raumkonzeption zugestimmt, nachdem der Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt bereits am 11.12.2013 die Vergabe der Planungsleistungen für die technische Gebäudeausrüstung beschlossen hatte (Vorl.-Nr. 418/13).

Die Vorplanung (Leistungsphase 2) wurde im Oktober fertiggestellt. Gemäß Projektfahrplan wurde das Sanierungskonzept (Vorentwurf mit Kostenschätzung) am 06.11.2014 im Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt mündlich vorgestellt. Die Planungen wurden am 12.11.2014 dem Stadtteilausschuss Poppenweiler präsentiert.

Sanierungskonzept

Die Entwurfsplanung sieht neben der generellen Sanierung auch eine brandschutztechnische Ertüchtigung des Gebäudes vor.

Zur Realisierung des 2. baulichen Rettungsweges wird ein vor der Fassade frei stehender Treppenturm mit Anbindung an die beiden oberen Geschosse erforderlich.

Da die Feuerwiderstandsklasse der Tragkonstruktion des Gebäudes nicht ausreichend ist, sind weitere Maßnahmen an Stützen und Decken erforderlich.

Die historischen, gusseisernen Stützen erhalten einen entsprechenden Brandschutzanstrich. Die Holzbalkendecken werden mit einer zusätzlichen Brandschutzdecke ertüchtigt.

Das historische Holztreppenhaus wird mit Brandschutztüren abgetrennt. Der historische Zugang des Hauses wird wieder aktiviert, so dass der Zugang über den Schulhof und direkt von der Erdmannhäuser Straße erfolgen kann. Dies ist für eine multifunktionale Nutzung, unabhängig vom Schulbetrieb von Vorteil.

Im Erdgeschoss wird eine Mensa mit Ausgabeküche und den dazugehörigen Nebenräumen eingebaut. Durch die vorgegebene Raumstruktur können zwei Essensbereiche mit insgesamt rd. 75 Plätzen geschaffen werden.

In den beiden Obergeschossen entstehen 3 Klassenzimmer und ein Raum für die Schulkindbetreuung. Die Gestaltung der Räume erfolgt so, dass diese Räume multifunktional genutzt werden können.

Im Rahmen der Sanierung wird die komplette Haustechnik neu aufgebaut.

Im Zuge dessen erfolgt die Instandsetzung aller Oberflächen.

Die ortsbildprägenden Fassaden und historischen Innenraumdetails werden durch behutsame Eingriffe weitestgehend erhalten bleiben. Die historischen Fenster werden durch Holzfenster mit Wärmeschutzverglasung nach „altem Vorbild“ ersetzt. Im Kontrast hierzu sollen die neuen Fensteröffnungen der zukünftigen Mensa zur besseren Beleuchtung modern gestaltet werden.

Zu 2.1 Anpassung Honorar und Weiterbeauftragung der Ingenieurleistungen (HLS/ELT)

Der Entwurf und die Kostenberechnung liegen vor.

Die Honorare werden gemäß der HOAI 2013 (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure) nach Abschluss der Entwurfsplanung (Leistungsphase 3) auf Basis der Kostenberechnung angepasst. Gemäß Projektfahrplan erfolgt anschließend die Beauftragung der weiteren Planungsstufen der bereits mit der Technikplanung beauftragten Ingenieurbüros.

Zu 2.2 Vergabe von Planungsleistungen (Architektur)

Die Planungsleistungen Architektur wurden bereits bis Leistungsphase 3 durch den Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft erbracht. Die Bearbeitung des Baugesuchs (Leistungsphase 4) und der Werkplanung (Leistungsphase 5) sind ebenfalls durch die Abteilung Hochbau vorgesehen.

Für die Beauftragung der weiterführenden Leistungsphasen ab Leistungsphase 6 wurden drei Architekturbüros mit dem Schwerpunkt Bauabwicklung zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert.

Das Büro BauPro, Nußbaumweg 25, 71723 Großbottwar wurde unter Abwägung des Angebotes und Auswertung der abgefragten Referenzen ausgewählt.

Hinweis:

Die Projektsteuerung und Koordination erfolgt durch den Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft. 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

Terminablaufplan

Nach erfolgtem Entwurfs- und Baubeschluss am 11.12.2014 soll die Genehmigungsplanung bis zum Jahresende erarbeitet werden. Im nächsten Jahr wird die Werkplanung erstellt. Die Ausschreibung und Vergabe der Hauptgewerke (Gebäudehülle und Technik) soll vor der Sommerpause 2015 erfolgen, damit im September 2015 mit der Baumaßnahme begonnen werden kann. Die Inbetriebnahme ist im September 2016 zum Schuljahresbeginn 2016/17 vorgesehen.

Finanzierung

Für den Umbau des „Alten Schulhauses“ (Erdmannhäuserstr.1) und Umnutzung für die Ganztagesbetreuung sind im Haushalt 2014, Teilhaushalt Dezernat II, Fachbereich Familie, Bildung, Sport unter der Produktgruppe 7948 „Allgemeine Investitionen TH48“ unter dem Investitionsauftrag 779480100017 „Sanierung und Neubau Schulen, Kitas und Sportstätten“ Planungsmittel in Höhe von 20.000 EUR für das Jahr 2014 eingestellt. In 2015 werden ca. 630.000 EUR, in 2016 ca. 1.000.000 EUR und in 2017 die übrigen 150.000 EUR benötigt.

Die Baukosten in Höhe von 1,8 Mio. EUR (KG 200,300,400 + 700) sowie die Mittel für die Freianlagen und die Ausstattung (loses Mobiliar) des „Alten Schulhauses“ sind im Folgekostenblatt (siehe Anlage) dargestellt.

Die Mittel sind zum Haushalt 2015 angemeldet, jedoch aktuell nicht im Haushaltsplanentwurf enthalten. Im Änderungsverzeichnis werden 650.000 EUR für das Jahr 2015, 1 Mio. EUR für das Jahr 2016 und 150.000 für das Jahr 2017 beantragt.

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.

Mögliche Zuschussbeträge sind zum Entwurfs- und Baubeschluss im Folgekostenblatt dargestellt.

Unterschriften:

Mathias Weißer

Finanzielle Auswirkungen				
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt:		1.800.000 EUR
Ebene: Haushaltsplan DEZ II				
Teilhaushalt 48		Produktgruppe 7948 „Allgemeine Investitionen TH48“		
ErgHH: Ertrags-		-		
FinHH: Ein-/Auszahlungsart		78710000 „Hochbaumaßnahmen“		
Investitionsmaßnahmen				
Deckung		<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein, Deckung durch		
Ebene: Kontierung (intern)				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag
-	-	-	78710000	721100112017

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