



BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 051/16

Federführung:
FB Tiefbau und Grünflächen

Sachbearbeitung:
Habermann, Michael
Nagel, Andrea

Datum:
22.02.2016

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt	17.03.2016	ÖFFENTLICH
Gemeinderat	23.03.2016	ÖFFENTLICH

Betreff: Goethe-Gymnasium Außenanlagen
- Entwurfs- und Baubeschluss

Bezug SEK: Masterplan 4-Vitale Stadtteile; Masterplan 7-Grün in der Stadt; Masterplan 9-Bildung und Betreuung

Bezug:

- Antrag Nr. 553/15 LUBU Planung und Bau eines Fahrradparkhauses im Schulcampus Innenstadt
- Vorlage Nr. 415/15 Goethe-Gymnasium Außenanlagen - zweiter Bauabschnitt - Entscheidung für eine Vorentwurfsvariante als Grundlage für die weitere Entwurfsplanung
- Vorlage Nr. 180/14 - Außenanlagen Goethe-Gymnasium und Seestraße Vergabe der Planungsleistungen
- Informationsvorlage Nr. 011/14 - Außenanlagen Goethe-Gymnasium und Seestraße - Information zur Durchführung eines VOF-Verfahrens

Anlagen:

1. Entwurfsplanung vom 17.03.2016
2. Übersicht Bauabschnitte

Beschlussvorschlag:

1. Entwurfsbeschluss, Bauabschnitt 1 - 4

Der Gemeinderat beschließt den Entwurf der Außenanlagen zum Goethe-Gymnasium auf Grundlage der beiliegenden Entwurfsplanung.

2. Baubeschluss, Bauabschnitt 1 - 2

Der Gemeinderat beschließt den Bau der Außenanlagen zum Goethe-Gymnasium (1. und 2. Bauabschnitt) auf der Grundlage der beiliegenden Entwurfsplanung mit zugehöriger Kostenberechnung vom 17.03.2016 mit Projektkosten von rund 2.211.000,00 € inklusive 19 % Mehrwertsteuer (Kosten-gruppe 500 + 700).

Das Gremium wird dann informiert, wenn die Kosten um mehr als 10 % überschritten werden.

Sachverhalt/Begründung:

Zu 1.:

Der Gemeinderat hat am 02.03.2011 (Vorlage Nr. 004/11) die Generalsanierung des Goethe-Gymnasiums beschlossen. Dadurch müssen die Außenanlagen überarbeitet und der neuen Zugänglichkeit zum Gebäude entsprechend angepasst werden.

In diesem Zuge kann die Seestraße in diesem Bereich zurückgebaut und entsprechend der Gesamtkonzeption des Innenstadt Schulcampus in eine Aufenthaltsfläche für Schüler umgestaltet werden.

Beim mündlichen Bericht am 24.10.2015 wurde der Grundsatzbeschluss für den 2. Bauabschnitt zur Anzahl der PKW Stellplätze gefasst. Dies wurde in der Planung entsprechend umgesetzt.

Um ein sinnvolles zusammenhängendes Gestaltungskonzept für den Bereich des Goethe-Gymnasiums zu erhalten, hat das Planungsbüros Gänßle, Hehr und Partner für die 4 Bauabschnitte einen Entwurf erstellt.

Die Entwurfsplanung wurde in Abstimmung mit der ARGE Campus, den Schulen des Innenstadtcampus, den Fachbereichen Bildung und Familie, Stadtplanung und Vermessung, Hochbau und Gebäudewirtschaft sowie dem Fachbereich Sicherheit und Ordnung erarbeitet und abgestimmt.

Zu 2.:

Da die zeitliche Umsetzung der einzelnen Bauabschnitte noch nicht für alle vier Bereiche fixiert werden kann, wird nur für den Bauabschnitt 1 und 2 ein entsprechender Baubeschluss gefasst.

Gestaltungskonzept

Übergeordnetes Ziel der Planung ist die ablesbare Einheitlichkeit des Gesamtcampus Innenstadt sowie die generelle Verbesserung des Nutzungsangebots und der Aufenthaltsqualität.

Um ein einheitliches Gestaltungskonzept zu erhalten, wurden die Vorgaben zum Materialkonzept berücksichtigt. Ein einheitlicher Campusbelag sowie die Betonung der Eingangsbereiche durch Großplatten in derselben Materialität verbinden die Pausenbereiche des Campus zu einem zusammenhängenden Aufenthaltsraum. In Teilen der Belagsflächen werden Rasenfugenpflaster zur zusätzlichen Durchgrünung verwendet.

Einheitliche Ausstattungselemente wie Mastleuchten, Mülleimer, Fahrradständer, Sitzbänke und Müllboxen schaffen so mit dem Umfeld eine Verbindung.

Durch das zusätzliche Aufstellen von Fahrradbügeln kann die Fahrradabstellzahl im Campus wesentlich erhöht werden.

Die Seestraße bildet lagemäßig im Campus ein zentrales Element. Durch den Rückbau des ursprünglichen Straßenkörpers und Neuordnung der unterschiedlichen Aktivitätszonen wie Streetballkörbe, Tischtennisplatten und Bühnenbereich erfährt der öffentliche Raum hier eine Aufwertung. Die Räume werden durch Sitzbänke, die quer zur Längsachse ausgerichtet sind, gegliedert. Die übergeordnete Radwegeverbindung bleibt erhalten.

Im Pausenhof Nord gliedern sich die Funktionen in Erholung und Rückzug (Dichtergarten) und Parken (Fahrrad und PKW). Die Fahrradabstellanlage wird mit einer leichten Glaskonstruktion überdacht. Der Dichtergarten im Osten kann als Skulpturengarten zum Aufbauen von z.B. Abschlussarbeiten der ABI-Jahrgänge genutzt werden.

Im Innenhof ist eine große Aktivitätszone entlang der Sporthalle mit unterschiedlichen Bewegungsangeboten geplant.

Als Rückzugs- und Erholungsraum dient ein Baumhain mit Einzelbänken. Um die vorhandene Eiche ist ein großes Holzdeck mit einer gegenüberliegenden langen Bank vorgesehen, die zusammen einen Kommunikationsraum bilden und als ‚Grünes Klassenzimmer‘ nutzbar sind. Die vorhandene Brunnenfigur im Innenhof wird aufgenommen und wiederverwendet.

In Verlängerung der Turnhalle ist ein Multifunktionsspielfeld mit Ballfangzaun als Aktivitätszone vorgesehen.

Der Zugang zum Innenhof erfolgt über den verbindenden ‚Campusboulevard‘, der sich von Osten aus der Achse vom Schulhof der Elly-Heuss-Knapp-Realschule in den Schulhof verlängert.

Entlang des Dragonergässles stehen die Funktionen Durchgang und Parken im Vordergrund.

Die bestehenden Grünflächen werden in weiten Teilen aufgewertet und, wo möglich, vergrößert. Die bestehenden Baumreihen werden ergänzt und unterschiedliche Neupflanzungen sind vorgesehen.

Kosten

Die aufgeführten Kosten basieren auf einer detaillierten Kostenberechnung zur aktuellen Entwurfsplanung.

Ihre Aufteilung nach Kostengruppen, einschließlich 19 % Mehrwertsteuer, stellt sich wie folgt dar:

Kostenberechnung (brutto)	1. BA	2. BA	3. BA	4. BA	Gesamt
	Seestraße	Pausenhof Nord	Pausenhof Süd	Dragonergässle	
500 Außenanlagen	900.000 €	670.000 €	870.000 €	390.000 €	2.830.000 €
700 Baunebenkosten (25%)	225.000 €	168.000 €	218.000 €	98.000 €	709.000 €
Zwischensumme	1.125.000 €	838.000 €	1.088.000 €	488.000 €	3.539.000 €
Unvorhergesehenes (10%)	113.000 €	84.000 €	109.000 €	49.000 €	355.000 €
Teuerung (3% pro Jahr)	0 €	51.000 €	164.000 €* 164.000 €*	74.000 €* 74.000 €*	289.000 €
Gesamtprojektkosten	1.238.000 €	973.000 €	1.361.000 €	611.000 €	4.183.000 €

* Abhängig von Ausführungszeitpunkt

Zu Antrag 553/15 LUBU

Aus städtebaulicher Sicht ist im Bereich der Bestandsbauten des Schulcampus Innenstadt kein Platz für zusätzliche Baukörper in der erforderlichen Größe für ein Fahrradparkhaus.

Weiterhin ist die eingeschränkte soziale Kontrolle, die sich bei einem Fahrradparkhaus zwangsläufig ergibt, nachteilig für das Sicherheitsbedürfnis in den Außenbereichen der Schule und erhöht die Gefahr von Beschädigungen an den Fahrrädern. Es wäre eine Zugangskontrolle und

-beschränkung sinnvoll, die einer störungsfreien und unkomplizierten Nutzung von Fahrradstellplätzen an Schulen eher widerspricht.

Aus funktionellen Gründen ist ein Fahrradparkhaus für den Stoßbetrieb an Schulen schlecht geeignet. Durch das zeitgleiche Kommen und Gehen von großen Schülerzahlen sind offene und dezentrale Lösungen vorzuziehen.

Ein Fahrradparkhaus erzeugt des Weiteren höhere Unterhalts- und Folgekosten als einfach zugängliche Fahrradbügel.

Die im Antrag angesprochene regensichere Unterbringung der Fahrräder wird durch die vorgeschlagene Fahrradüberdachung auf dem Abstellplatz entlang der Alleenstraße erreicht. Mit dem Argument der Gleichbehandlung aller Schulen wird durch diesen Präzedenzfall verständlicherweise auch bei anderen Schulen der Wunsch nach überdeckten Fahrradabstellplätzen geweckt.

Termine

	1. BA	2. BA	3. BA	4. BA
	Seestraße	Pausenhof Nord	Pausenhof Süd	Dragonergässle
Entwurfsbeschluss	03/2016	03/2016	03/2016	03/2016
Baubeschluss	03/2016	03/2016		
Vergabebeschluss	07/2016	2018		
Baubeginn	2016	2018		
Fertigstellung	2017	2018		

zu 3. BA:

Die Realisierung des dritten Bauabschnittes ist abhängig vom Abbau der Schulcontainer auf dem Pausenhof.

zu 4. BA:

Der vierte Bauabschnitt kann umgesetzt werden, sobald die Turnhalle im Dragonergässle saniert wird.

Finanzierung

Im Finanzhaushalt (siehe Haushaltsplan 2016, Seite 210) sind im Dezernat II, Teilhaushalt Bildung und Familie, unter dem Investauftrag 721100601417, Generalsanierung Goethe-Gymnasium, Sachkonto 78710500, 3.250.000,00 € eingestellt.

Finanzielle Auswirkungen?				
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt (1.+2. BA): 2.211.000,-- EUR		
Ebene: Haushaltsplan				
Teilhaushalt 48		Produktgruppe 211006		
Ertrags-/Aufwandsart				
Investitionsmaßnahmen				
Deckung		<input checked="" type="checkbox"/> Ja	2016	250.000,-- €
			2017	1.000.000,-- €
			2018	1.000.000,-- €
			2019	1.000.000,-- €
		<input type="checkbox"/> Nein, Deckung durch		
Ebene: Kontierung (intern)				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag
			78710500	721100601417
Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) erledigt?				
<input type="checkbox"/> Ja, vergleiche Beilage			<input checked="" type="checkbox"/> Nicht erforderlich	

Unterschriften:

Ulrike Schmidtgen

Verteiler:

D II, D III, Ref. NSE, FB Stadtplanung und Vermessung, FB Finanzen, FB Revision, FB Hochbau und Gebäudewirtschaft, FB Bildung und Familie, FB Tiefbau und Grünflächen