



BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:
FB Bildung und Familie

VORL.NR. 285/16

Sachbearbeitung:
Barnert, Gabriele
Berardi, Jennifer
Pfletschinger, Andrea
Sannwald, Oliver
Datum:
30.09.2016

| Beratungsfolge | Sitzungsdatum | Sitzungsart |
|---|---------------|-------------|
| Ausschuss für Bildung, Sport und Soziales | 20.10.2016 | ÖFFENTLICH |
| Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt | 27.10.2016 | ÖFFENTLICH |

Betreff: Stadtbad (Alleenstraße 20) - Provisorische Umnutzung für Mensa und
Besprechungsräume
- Grundsatzbeschluss

Bezug SEK: MP 9 - Bildung und Betreuung

Bezug:

Anlagen: Anlage 1_Präsentation
Anlage 2_Flächenlayout
Anlage 3_Lageplan Eigentumsverhältnis und Nutzung des Grundstücks

Beschlussvorschlag:

Beratung im Ausschuss Bildung, Sport, Soziales (BSS):

1. Der Raumnutzung des provisorisch ertüchtigten Stadtbades auf Grundlage des beiliegenden Flächenlayouts (Anlage 2) wird zugestimmt.

Beratung im Ausschuss Bauen, Technik, Umwelt (BTU):

2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Basis des beiliegenden Flächenlayouts eine Entwurfsplanung mit Kostenberechnung für den Einbau einer temporären Mensa sowie Besprechungsräume für die Gemeinschaftsschule Innenstadt im ehemaligen Stadtbad zu erarbeiten.
- 3.1 Der Vergabe der Planungsleistungen für die technische Ausrüstung Heizung, Lüftung, Sanitär (Leistungsphase 1-3) an das Büro Appel, Maybachstraße 13, 71640 Ludwigsburg wird zugestimmt.
- 3.2 Der Vergabe der Planungsleistungen für die technische Ausrüstung Elektrotechnik (Leistungsphase 1-3) an das Büro ibb, Karl-Heinrich-Käferle-Straße 6, 71640 Ludwigsburg wird zugestimmt.

Sachverhalt/Begründung:

Ausgangslage und Bedarf:

Die Ergebnisse der Fortschreibung der Schulentwicklungsplanung 2016 (Vorlage 215/16) zeigen, dass Ludwigsburg ein attraktiver Standort für junge Familien ist. Abweichend vom Bundestrend ist in Ludwigsburg mit steigenden Schülerzahlen zu rechnen. In zehn Jahren wird es laut den vorliegenden Prognosen von biregio im Stadtgebiet Ludwigsburg bis zu 800 Grundschüler mehr geben als im Schuljahr 2015/16. Auch für das Jahr 2030 werden noch bis zu 300 Grundschüler über dem heutigen Stand prognostiziert.

Der beschriebene Zuwachs der Schülerzahlen im Bereich der Grundschulen wird mit etwas Verzögerung auch an den weiterführenden Schulen eintreten. Hierbei steht insbesondere der Innenstadtcampus im Fokus. Bereits heute verteilen sich knapp 3.750 Schüler auf sechs weiterführende Schulen. Die Prognosen für die verbleibenden Schulen am Innenstadtcampus sehen einen teils deutlichen Anstieg der Schülerzahlen voraus. Zudem besteht insgesamt weiterhin der deutliche Trend zur Ganztagschule. Die beiden auf dem Innenstadtcampus bestehenden Schulmensen (Feuerseemensa und Mensa CVJM) sind bereits aktuell gut ausgelastet. Bei wachsender Nachfrage ist absehbar, dass beide Mensen an ihre Kapazitätsgrenze stoßen.

Von besonderer Bedeutung für den Raumbedarf auf dem Innenstadtcampus ist, dass die im Jahr 2015 gegründete Gemeinschaftsschule Innenstadt eine per Gesetz verpflichtende Ganztagschule ist. Zudem beinhaltet das pädagogische Konzept der Gemeinschaftsschule regelmäßige Coachinggespräche zwischen Schülern, Lehrkräften und ggf. Eltern. Die vorhandenen Ressourcen im Innenstadtcampus reichen für das Schulessen, für die Ganztagsbetreuung und für die notwendigen Coaching- und Besprechungsräume der Gemeinschaftsschule bereits ab dem Schuljahr 2017/2018 nicht mehr aus.

Die Feuerseemensa bietet im täglichen Mensabetrieb 150 Sitzplätze im Speiseraum und weitere 60 Sitzplätze auf der Empore. Im Schuljahr 2016/2017 nutzen bislang von Montag bis Donnerstag durchschnittlich zwischen 240 und 280 Schülerinnen und Schüler die Feuerseemensa. Freitags fallen nochmals weitere 120 Essen an. Die Feuerseemensa wird von diversen Campusschulen belegt. Die Mensa soll im Zweischichtbetrieb geführt werden, was Schulorganisatorisch diverse Herausforderungen mit sich bringt.

In den Räumlichkeiten des CVJM stehen insgesamt 80 Sitzplätze zur Verfügung. Die Mensa wird von den Schülerinnen und Schülern der Justinus-Kerner-Schule und der Gemeinschaftsschule genutzt. Um die Essenszahlen stemmen zu können wird hier teilweise ein Vierschichtverfahren angewandt. Der Mehrschichtbetrieb erfordert einen massiven Abstimmungsbedarf, der aber im Gegensatz zur Feuerseemensa besser organisiert werden kann, da insgesamt deutlich weniger Schulen die Mensa nutzen.

Wie Abbildung 1 verdeutlicht, besteht auf dem Innenstadtcampus der Bedarf für eine weitere Mensa für bis zu 400 Schülerinnen und Schüler der Gemeinschaftsschule und für rund 150 Ganztags Schülerinnen und –schüler der anderen Campusschulen.

Bei dem in der Tabelle dargestellten Gesamtbedarf handelt es sich um zusätzliche Essen die über die bereits heute anfallenden Essen hinausgehen und nicht mit den bestehenden Mensen aufgefangen werden können.

Abb. 1: Bedarf Mensa Stadtbad (in SchülerInnen)



| Schuljahr | Klassen 5 GMS | Klassen 6 GMS | Klassen 7 GMS | Klassen 8 GMS | Klassen 9 GMS | Klassen 10 GMS | Zusätzlicher Bedarf GMS | Gesamtbedarf |
|-------------------|---------------|---------------|------------------------------|---------------|---------------|----------------|-------------------------|--------------|
| 15/16 | 120 | | | | | | 0 | 150 |
| 16/17 | 108 | 120 | | | | | 0 | 150 |
| 17/18 | 84 | 108 | 120 | | | | 120 | 270 |
| 18/19 | 84 | 84 | 108 | 120 | | | 228 | 378 |
| 19/20 | 84 | 84 | 84 | 108 | 120 | | 312 | 462 |
| 20/21 | 84 | 84 | 84 | 84 | 108 | 120 | 396 | 546 |
| 21/22 | 84 | 84 | 84 | 84 | 84 | 108 | 360 | 510 |
| CVJM-Mensa | | | Bedarf Mensa Stadtbad | | | | | |

Voraussetzung hierfür ist, dass die Schülerinnen und Schüler der Klassenstufen 5 und 6 der Gemeinschaftsschule weiterhin die Mensa des CVJM besuchen. Da bei der im Aufbau befindlichen Gemeinschaftsschule zum aktuellen Schuljahr 2016/2017 die Klassenstufe 6 gebildet wurde, besteht der Bedarf an einer zusätzlichen Schulmensa ab dem Schuljahr 2017/2018. Die zusätzliche Schulmensa muss aufgrund der Schulhofpflicht für Schülerinnen und Schüler der Gemeinschaftsschule zudem zentral auf dem Innenstadtcampus gelegen sein.

Das Stadtbad wird seit der Inbetriebnahme des Campusbades im Frühjahr 2016 nicht mehr genutzt. Durch die zentrale Lage mitten im Schulcampus bietet sich zur kurzfristigen Deckung des Raumbedarfs aus Sicht der Verwaltung eine provisorische Nutzung des Stadtbades für schulische Zwecke an eine schulische Nutzung an. Der prognostizierte hohe Sanierungsbedarf bei einer Generalsanierung stand einer Nachnutzung bislang im Weg. Um die kurzfristig entstehenden Raumbedarfe abzudecken, schlägt die Verwaltung stattdessen eine provisorische, reversible Ertüchtigung des Alten Stadtbades als Schulmensa mit multifunktional nutzbaren Lern-, Aufenthalts- und Coachingsräumen vor.

Eigentumsverhältnisse und Nutzung Grundstück:

Das Grundstück Flst. 77/1 (Lageplan s. Anlage 3), überbaut mit dem Stadtbad, dem Jugendcafé und einem weiteren Gebäude (BHKW, Öltank und Druckkammer Fernwärme), befindet sich im Eigentum der Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim GmbH (SWLB).

Die Stadtverwaltung beabsichtigt, die notwendigen Flächen für die Realisierung der Schulmensa von der SWLB zu erwerben. Die Gebäudeteile mit dem BHKW, dem Öltank und der Druckkammer für die Fernwärme soll allerdings im Eigentum der SWLB verbleiben.

Sobald in weiterer Abstimmung mit der SWLB die Nutzungsrechte, insbesondere für die Heizzentrale im Stadtbad-Gebäude, Wege,- und Leitungsrechte (Dienstbarkeiten) geklärt sind, wird die Grundstückswertermittlung in Abstimmung mit dem Gutachterausschuss der Stadt Ludwigsburg durchgeführt und erforderlichenfalls der Erwerb im Ausschuss für Wirtschaft, Kultur und Verwaltung zur Beschlussfassung vorgelegt.

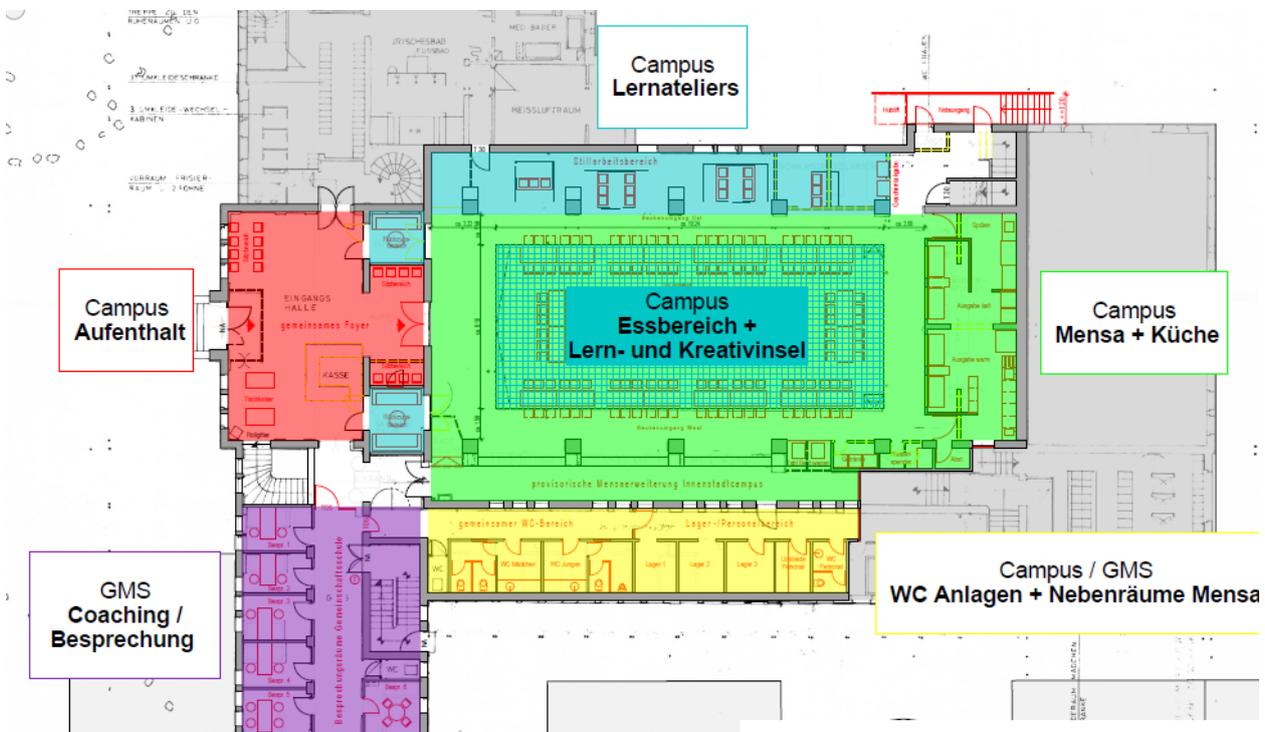
Zu 1. Raumnutzung:

Nach Abstimmung mit dem Fachbereich Bildung und Familie wurde vom Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement das beiliegende Flächenlayout für die provisorische Ertüchtigung des Erdgeschosses im Stadtbad entworfen (Anlage 2). Das Flächenlayout sieht auf Grundlage der bestehenden baulichen Voraussetzungen folgende Raumnutzung vor:

- Schulmensa mit Ausgabeküche und Nebenräume mit rund 170 Sitzplätzen und täglich 340 Essen im Zweischichtbetrieb und 510 Essen im Dreischichtbetrieb. Der Essbereich der Schulmensa soll außerhalb der Essenszeiten für die Campusschulen für Lernangebote nutzbar sein („Lern- und Kreativbereich“).
- Lern- und Aufenthaltsbereiche („Campus-Lernateliers“, „Campus-Aufenthalt“) zur Nutzung für die Campusschulen mit ca. 30 Plätzen.
- Provisorische Coaching-/ Besprechungsräume zur Nutzung für die Gemeinschaftsschule.

Grundsätzlich sollen die Räumlichkeiten durch flexible, multifunktionale Möblierung und Ausstattung so gestaltet werden, dass den Campusschulen über den gesamten Schultag hindurch Raum für verschiedene Formen des Selbstlernens und des Lernens in Gruppen geboten wird.

Das Nutzungskonzept (Anlage 1 +2) wurde mit den Schulleitungen der Campusschulen abgestimmt.



Zu 2. Bauliche Konzeption

Die provisorische Umnutzung als Mensa umfasst mit dem Foyer, der ehemaligen Schwimmhalle, den früheren Dusch- und Nebenräumen eine Fläche von rd. 700 m².

Gleichzeitig werden die ehemaligen Wannenbäder im Nordwestflügel mit knapp 100 m² vorübergehend als Besprechungsräume für die Gemeinschaftsschule umgerüstet.

Die übrigen Bereiche des Erdgeschosses sowie das Unter- und Obergeschoss werden keiner Nutzung zugeführt.

Der Zugang erfolgt über den historischen Haupteingang von der Alleenstraße aus.

Im Foyer wird ein Aufenthaltsbereich für Schüler mit unterschiedlichen Sitzbereichen zum Kommunizieren und Entspannen eingerichtet. Ergänzt wird das Angebot durch Aktionszonen mit Tischkickern.

Über die Mittelachse des Foyers erfolgt der Hauptzugang zum Speisesaal.

Die bauliche Konzeption sieht eine Nachbildung der ehemaligen Wasserfläche als Bodenbelag für den Speisebereich vor. Durch die Absenkung der Fläche kann der Beckenrand als Sitzkante ausgebaut und genutzt werden. Auf der Galerie des Obergeschosses sorgen Vorhänge für Sichtschutz zu ungenutzten Bereichen und für eine bessere Raumakustik.

Die provisorische Küche wird am Kopfende des Beckens im Bereich der bisherigen Duschräume integriert.

Die Anlieferung für die Küche erfolgt über die Seestraße. Für den Transport der Speisen wird im Bereich des Parkplatzes der Anbau einer Hebebühne notwendig. Parallel hierzu wird eine provisorische Treppenanlage erforderlich, die den zweiten baulichen Rettungsweg sicherstellt.

Am östlichen, breiten Beckenumgang werden abgetrennte Stillarbeitsbereiche für Schüler geschaffen. Vom westlichen Beckenumgang aus erreicht man die zusätzlich geschaffenen WC-Anlagen und Nebenräume.

Im nordwestlichen Gebäudeflügel -, unmittelbar gegenüber der Gemeinschaftsschule gelegen - sollen die Besprechungs- und Coachingräume für die Schule eingerichtet werden. Die Größe der sechs ehemaligen Wannenbäder eignen sich optimal für die Zweiergespräche zwischen Lehrer und Schüler.

Das dargestellte provisorische Nutzungskonzept wurde mit dem Bürgerbüro Bauen hinsichtlich Brand- und Denkmalschutz vorbesprochen.

Zur Minimierung des baulichen Aufwandes für Brandschutzmaßnahmen ist die Anzahl der Nutzungseinheiten und Personen zu begrenzen. Deshalb wird der Speise- und Stillarbeitsbereich auf maximal 200 Personen begrenzt (keine Versammlungsstätte).

Die Eingriffe in Struktur und Oberflächen des Gebäudes sollen auf ein Minimum beschränkt werden, so dass die Atmosphäre des historischen Jugendstilbades aus dem Jahr 1907 gewahrt bleibt.

Um die Kosten in einem überschaubaren Rahmen zu halten, sieht die Planung keine energetische und technische Sanierung vor.

Zu 3. Vergabe von Planungsleistungen

Für die Planungsleistungen der technischen Gebäudeausrüstung (Heizung, Lüftung, Sanitär und Elektro) wurden auf Grundlage des Flächenlayouts Angebote eingeholt und ausgewertet.

Das Ingenieurbüro Appel, Maybachstraße 13, 71644 Ludwigsburg wurde unter Abwägung des
Stadtbad - Provisorische Umnutzung für Mensa und Besprechungsräume

Angebotes und Auswertung der abgefragten Referenzen und Leistungsfähigkeit ausgewählt und wird zur Beauftragung vorgeschlagen.

Das Ingenieurbüro Ibb , Karl-Heinrich-Käferle-Straße 6 , 71640 Ludwigsburg wurde unter Abwägung des Angebotes und Auswertung der abgefragten Referenzen und Leistungsfähigkeit ausgewählt und wird zur Beauftragung vorgeschlagen.

Die Planungsleistungen Architektur werden durch den Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft erbracht. Die Projektsteuerung und Koordination erfolgt ebenfalls durch den Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft.

Möglicher Terminablauf

- Grundsatzbeschluss Oktober 2016
- mündlicher Bericht nach LPH 2 ca. Dezember 2016
- Entwurfsplanung mit Kostenberechnung ca. Ende Februar 2017
- Entwurfs- und Baubeschluss ca. März 2017
- Baugesuch ca. April 2017
- voraussichtliche Bauphase September 2017 bis Frühjahr 2018
- Inbetriebnahme ca. Frühjahr 2018

Finanzierung und Zuschüsse

Für die Umnutzung des Stadtbades werden zum Haushalt 2017 ff. im Teilhaushalt Dezernat II, Fachbereich Bildung, Familie, Sport unter der Produktgruppe 7948, unter dem Investitionsauftrag 779480101007 Planungsmittel in Höhe von 80.000,- EUR sowie 75.000,- EUR für die Ausstattung für das Jahr 2017 eingestellt. Die Finanzierung der gesamten Baumaßnahme steht unter dem Vorbehalt der Mittelbereitstellung im Haushalt 2017 ff.

Gemäß Projektfahrplan werden die Bauausgaben nach abgeschlossener Entwurfsplanung (Leistungsphase 3) im Zuge der Haushaltsplanungen zum Haushalt 2018 ff. angemeldet. Die Gliederung der Projektkosten für Bauausgaben, Freianlagen, Ausstattung/loses Mobiliar und pädagogisches Material sowie Sach- und Personalkosten und mögliche Zuschüsse werden dabei im Folgekostenblatt dargestellt.

Die Förderfähigkeit des Projektes wird im Rahmen der Planung geprüft.

Eine abschließende Entscheidung wird vom Gemeinderat auf der Basis belastbarer Kostenberechnungen mit dem Entwurfs- und Baubeschluss getroffen.

Unterschriften:

Daniel Wittmann

Gabriele Barnert

| |
|----------------------------------|
| Finanzielle Auswirkungen? |
|----------------------------------|

| | | | | |
|--|-------------------------------|--|------------------------------------|--------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nein | Gesamtkosten Maßnahme/Projekt: noch nicht bekannt EUR | | |
| Teilhaushalt 48 | | Produktgruppe 7948 | | |
| ErgHH: Ertrags-/Aufwandsart | | | | |
| FinHH: Ein-/Auszahlungsart | | 78710000, 78710500, 78710600 | | |
| Investitionsmaßnahmen | | 779480101007 | | |
| Deckung | | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein, Deckung durch | | |
| Ebene: Kontierung (intern) | | | | |
| Konsumtiv | | | Investiv | |
| Kostenstelle | Kostenart | Auftrag | Sachkonto | Auftrag |
| | | | 78710000, 78710500, 78710600 | 779480101007 |

Verteiler: DI, DII, DIII, FB10, FB20, FB14, FB 23, FB 48, FB65, FB67, SWLB



LUDWIGSBURG

NOTIZEN