



BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 270/09

Federführung:

FB Hochbau und Gebäudewirtschaft
FB Bildung, Familie, Sport

Sachbearbeitung:

Schneider, Veronica

Datum:

04.06.2009

Beratungsfolge

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Ausschuss für Bildung, Sport und Soziales	15.07.2009	ÖFFENTLICH
Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt	16.07.2009	ÖFFENTLICH
Gemeinderat	25.11.2009	ÖFFENTLICH

Betreff:

Grundschulareal an der Schulgasse:
Sanierung Uhland-/Anton-Bruckner-Schule
1. Raumprogramm
2. Grundsatzbeschluss über Sanierung Schulbauten und Neubau Verbindungsbau
3. Vergabe von Planungsleistungen

Bezug:

Vorlage Nr. 209/08

Anlagen:

- 1) Raumprogramm
- 2) Grundrisspläne
- 3) Bauablauf
- 4) Kostenschätzung

Beschlussvorschlag:

1. Raumprogramm

Dem Raumprogramm für den Umbau bzw. Sanierung der Uhlandschule und Anton-Bruckner-Schule sowie für den Neubau des Verbindungsbaus gemäß Anlagen 1 und 2 auf der Grundlage der Entwurfsplanung des Fachbereichs Hochbau und Gebäudewirtschaft wird zugestimmt.

2. Grundsatzbeschluss über Neubau- und Sanierungsmaßnahmen Schulgebäude

Der Sanierung der Uhlandschule und der Anton-Bruckner-Schule sowie dem Abriss und Neubau des Verbindungsbaus mit Gesamtkosten in Höhe von 5,88 Millionen Euro inkl. 19 % MwSt. wird zugestimmt.

3. Vergabe Planungsleistungen

3.1. Architekturplanung:

Der Vergabe für Leistungsphasen 6 – 8 an das Büro ARP –Architekten Partnerschaft Stuttgart GbR, Mörikestr. 22, 70178 Stuttgart - auf der Grundlage des Angebotes vom 29.06.2009 mit einem vorläufigem Gesamthonorar in Höhe von 142.000,-- EUR inkl. 19 % MwSt. wird zugestimmt.

3.2. Planung Heizung/Lüftung/Sanitär:

Der Vergabe der Planung für Leistungsphasen 2 - 8 an Ingenieurbüro Köhler GmbH, Bissinger Straße 9, 71634 Ludwigsburg auf der Grundlage des Angebotes vom 11.05.2009 mit einem vorläufigen Gesamthonorar in Höhe von 60.000,-- EUR inkl. 19 % MwSt. wird zugestimmt.

3.3. Elektroplanung:

Der Vergabe der Planung für Leistungsphasen 2 - 8 an Ingenieurbüro Förderer und Zimmermann, Sulzbacher Straße 200, 71522 Backnang auf der Grundlage des Angebotes vom 03.06.2009 mit einem vorläufigen Gesamthonorar in Höhe von 64.000,-- EUR inkl. 19 % MwSt. wird zugestimmt.

Sachverhalt/Begründung:

Zu 1. Raumprogramm

Das geplante Raumprogramm entspricht dem Modellraumprogramm für zwei dreizügige Grundschulen des Landes Baden-Württemberg zuzüglich zweier Räume für Ganztagsbetreuung (mit mobiler Trennwand) im Erdgeschoss des Zwischenbaus. Schulküche, Werkräume sowie Medienraum und Schulbücherei werden von beiden Schulen gemeinsam genutzt und sind im Gebäude der Uhlandschule vorgesehen.

Der Terminplan sieht vor, dass ab März 2010 die Ausweichquartiere bezogen werden (→ Anlage 3). Parallel kann dann mit den baulichen Maßnahmen begonnen werden.

Zu 2. Grundsatzbeschluss über Neubau- und Sanierungsmaßnahmen Schulgebäude

Der Grundsatzbeschluss für den Schulentwicklungsplan wurde am 28.05.2008 vom Gemeinderat gefasst (Vorlage Nr. 209/08). Darin enthalten ist der vorrangige Ausbau des Ganztagsbetriebs.

Der Schulentwicklungsplan sieht vor, im März 2010 mit dem Neubau des Verbindungsbaus und des Gebäudes Gartenstraße 14 mit Essensausgabe, Gymnastikhalle und Betreuungsräumen zu beginnen, parallel dazu werden die notwendigen Brandschutzmaßnahmen an der Uhlandschule und der Anton-Bruckner-Schule durchgeführt. Es liegen Nachbarschaftseinwendungen gegen den geplanten Neubau an der Gartenstraße 14 vor, über die noch nicht entschieden wurde. Die Betreuungskonzeption ist nicht vollständig geklärt. Für das Gebäude Gartenstraße 14 besteht momentan keine Planungssicherheit. Aufgrund dieser Situation wird der Neubau Gartenstraße 14 zurückgestellt. Die dafür vorgesehenen Mittel (FiPo 2.2130.9410.000-0112) sollen für die Generalsanierung der Uhlandschule und der Anton-Bruckner-Schule eingesetzt werden.

Die Generalsanierung in ihrem gesamten Umfang kann nur bei Leerstand wirtschaftlich durchgeführt werden.

Der Altbau Gartenstraße 14 dient während der Baumaßnahme als Ausweichquartier. Dadurch kann mit den Maßnahmen am Grundschulareal zeitnah begonnen werden und die Pestalozzischule Mitte des Schuljahres 2011/2012 in die Schulgasse umziehen.

Die Uhlandschule wurde 1894 erbaut und 1929 erweitert. In den letzten Jahrzehnten wurden lediglich Reparaturarbeiten durchgeführt. Der entstandene Sanierungsstau ist im Zuge der Schulentwicklung dringend zu beseitigen. Die geplante Generalsanierung schließt die energetische Sanierung insbesondere die Dämmung des Daches sowie die Erneuerung der Fenster und der Haustechnik mit ein. Zudem sind notwendige Brandschutz- und Schallschutzmaßnahmen (letztere sind Auflagen des Gewerbeaufsichtsamts zur Baugenehmigung) inbegriffen. Die gleichen Maßnahmen sind auch in der denkmalgeschützten Anton-Bruckner-Schule erforderlich, die im Jahre 1907 gebaut wurde.

Kosten:

Neubau Verbindungsbau	2,25 Mio. EUR
Sanierung Uhlandschule	2,34 Mio. EUR
<u>Sanierung Anton-Bruckner-Schule</u>	<u>1,29 Mio. EUR</u>
Gesamtkosten inkl. 19 % MwSt.	5,88 Mio. EUR
	=====

Das Regierungspräsidium Stuttgart fördert Generalsanierungen von Schulen unter folgenden Voraussetzungen:

1. Eine vom Regierungspräsidium vorgegebene Mindestsumme für Bauwerks-, Technik- und Honorarkosten, bezogen auf die zu sanierende Nutzfläche der Schule, muss erreicht werden. Im Falle der Uhlandschule beträgt die Mindestsumme 1,72 Millionen Euro, die der Anton-Bruckner-Schule 1,12 Millionen Euro.
2. Es muss eine Vielzahl von Maßnahme umgesetzt werden, an denen viele unterschiedliche Gewerke beteiligt sind.

Die veranschlagten Baukosten liegen höher als die förderfähigen Beträge.

Uhlandschule:	2,34 Mio. EUR	- 1,72 Mio. EUR =	0,62 Mio. EUR
Anton-Bruckner-Schule:	1,29 Mio. EUR	- 1,12 Mio. EUR =	0,17 Mio. EUR

Falls von den gemeinderätlichen Gremien für die Generalsanierung nur die förderfähigen Mindestsummen genehmigt werden, müssen folgende Maßnahmen zurückgestellt werden. Beim Wegfall dieser grundlegenden Maßnahmen ist die Gewährung der Zuschüsse jedoch nicht mehr gesichert.

Uhlandschule:

Ausbau des Dachgeschosses (Lehrerarbeitsplätze, Schülerbücherei)	140 000 EUR
Austausch Bodenbelag	90 000 EUR
Austausch Fenster	240 000 EUR
Einbau Sonnenschutz	30 000 EUR
Erneuerung von Heizkörpern und Wärmeverteilternetz	<u>130 000 EUR</u>
	620 000 EUR

Anton-Bruckner-Schule

Austausch Fenster	160 000 EUR
Einbau Sonnenschutz	<u>10 000 EUR</u>
	170 000 EUR

Momentan laufen die Untersuchungen der Brandschutzklassen der Decken in den Schulen durch den Statiker. Da das Ergebnis noch nicht vorliegt, kann im Augenblick noch keine Aussage zu den dadurch eventuell entstehen Kosten getroffen werden und diese wurden bei der Kostenaufstellung nicht berücksichtigt.

Die erforderlichen Brandschutzmaßnahmen (Step 2) in beiden Schulen sind mit ca. 620.000,-- EUR Teil der Generalsanierung.

Um der Kostensituation gerecht zu werden, wurden die Sanierung der Sandsteinsockel und -fensterbänke zurückgestellt.

Aufgrund des schlechten baulichen Zustandes des Verbindungsbaus wird dieser abgerissen und durch einen Neubau ersetzt. Hier entstehen vier Klassenzimmer und zwei Betreuungsräume sowie je Geschoss eine Toilettenanlage für beide Schulen. Der Neubau ist zudem Bestandteil des Brandschutzkonzeptes. Über den Flur ist jeweils das Treppenhaus der anderen Schule zu erreichen, so dass auf zusätzliche Nottreppenhäuser an der Uhlandschule und an der Anton-Bruckner-Schule verzichtet werden kann. Das Flachdach des Verbindungsbaus ist zweiter Rettungsweg für das Dachgeschoss. Weiterhin wird in den Neubau ein Personenaufzug integriert, so dass beide Schulgebäude barrierefrei erschlossen werden.

Die Anträge auf Abbruch des Verbindungsbaus und des Pavillons Gartenstraße 14 sowie für die Zuschüsse zu den Schulgeneralsanierungen liegen dem Regierungspräsidium vor. Am 7. Juli 2009 wird mit der Schulbaukommission über den Antrag auf Abriss des alten Verbindungsbaus beraten.

2.1 Finanzierung:

Für die beschriebenen Maßnahmen mit Kosten in Höhe von 5,88 Mio. EUR sind im Finanzplan 2009 bis 2012 bei der Finanzposition 2.2130.9410.000-0112 Mittel in Höhe von 4,576 Mio. EUR vorgesehen.

Zur Deckung des Restbetrags in Höhe von 1.540.000 EUR kann die Finanzposition 2.2000.9450.000-0002 Brandschutzmaßnahmen Schulen mit 620.000,- EUR herangezogen werden.

Die fehlenden 684.000 EUR werden durch die FiPo-Nr. 2.2110.9410.000-0111 Sanierung Pestalozzischule gedeckt, da bei dieser Maßnahme die Mittel später als in der Finanzplanung veranschlagt abfließen werden.

FiPo 2.2130.9410.000-0112, Unterrichtsräume Anbau Uhland-/Anton-Bruckner-Schule	4,576 Mio. EUR
FiPo 2.2000.9450 000-0002 Brandschutzmaßnahmen Schulen allgemein	0,620 Mio. EUR
FiPo 2.2110.9410.000-0111 <u>Sanierung Pestalozzischule</u>	<u>0,684 Mio. EUR</u>
Summe	5,880 Mio. EUR

2.2. Fördermittel

Für die Generalsanierung der beiden Schulen sind beim Regierungspräsidium Stuttgart Förderanträge gestellt. Hierfür werden Zuwendungen in folgender Höhe erwartet:

Zuschuss für Uhlandschule	0,56 Mio. EUR
<u>Zuschuss für Anton-Bruckner-Schule</u>	<u>0,36 Mio. EUR</u>
Summe	0,92 Mio. EUR

Zu 3. Vergabe Planungsleistungen

3.1 Planung Architektur

Die Leistungsphasen 1 – 5 der Architektenleistung werden vom Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft erbracht, ebenso die Leistungsphasen 1 der technischen Gebäudeausrüstung.

Für die Leistungsphasen 6 - 8 wird das Büro ARP - Architekten Partnerschaft Stuttgart GbR zur

Beauftragung vorgeschlagen. Das Büro ARP hat das wirtschaftlichste von 3 Angeboten abgegeben. Es verfügt über hohe Erfahrung im Bereich Ausschreibung und Vergabe bei Baumaßnahmen im Bestand und wird ab Leistungsphase 6 das Projekt baulich abwickeln.

3.2 Planung Heizung/Lüftung/Sanitär

Das in Ludwigsburg ansässige Ingenieurbüro Köhler wurde von der Stadt Ludwigsburg bereits mehrfach beauftragt und ist als zuverlässig und kompetent bekannt. Für die Planung Heizung/Lüftung/Sanitär liegen 4 Angebote vor.

3.3 Elektroplanung

Das für die Elektroplanung vorgeschlagene Ingenieurbüro Förderer und Zimmermann aus Backnang hat das wirtschaftlichste von 3 eingeholten Angeboten abgegeben und ist aufgrund von Reverenzen in der Lage den Auftrag termin- und fachgerecht abzuwickeln.

Die Planungsbüros werden stufenweise nach Baufortschritt und Gemeinderatsbeschlüssen beauftragt.

Unterschriften:

Mathias Weißer

Dr. Wolfgang Zoll

Verteiler:

FB 10, 14, 20, 60, 67