

Dezernat C
Gebäudemanagement
Anita Jäggle

Amt für Jugend, Familie und
Schule
Kämmerei

Bezugsvorlagen:

DS 2009 S 13, DS 2010 S 22, DS
2015 S 38, DS 2016 S 38, S 62,
2017/095

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ortschaftsrat Warmbronn (Vorberatung)	03.07.2017	Ö
Sozial- und Kultusausschuss (Vorberatung)	12.07.2017	Ö
Gemeinderat (Entscheidung)	18.07.2017	Ö

Grundschule Warmbronn - Neubau Mensa mit Klassen- und Betreuungsräumen, Abbruch der Pavillons 1 und 2 sowie Sanierung des Bestandsgebäudes

Beschlussvorschlag

1. Der Neubau der Mensa mit Klassen- und Betreuungsräumen, der Abbruch der Pavillons 1 und 2 sowie die Sanierung des Bestandsgebäudes der Grundschule Warmbronn wird auf Grundlage der dargestellten Vorentwurfsplanung des Architekturbüros Dasch-Zürn genehmigt (siehe Anlage 1).
2. Die voraussichtlichen Gesamtkosten in Höhe von 4.400.000,- € (inkl. MwSt.) für die Neubau- und Sanierungsmaßnahmen, die Interimsunterbringung von Klassen in Containern und die VgV-Verfahrenskosten werden gebilligt (siehe Anlage 2).

Der Altbau der Grundschule Warmbronn muss, wie in den Bezugsvorlagen dargestellt, in baukonstruktiver Hinsicht sowie bezüglich der haus- und elektrotechnischen Anlagen saniert werden.

In diesem Zusammenhang soll die Schule gleichzeitig ab dem Schuljahr 2019/2020 auf die Einrichtung als Ganztagschule in Wahlform gemäß § 4a Schulgesetz ausgerichtet werden. Um den Anforderungen an eine solche Schulform zu entsprechen, müssen neben den zu ersetzenden Klassenräumen auf dem Schulgelände weitere Flächen für eine Mensa mit Küche sowie Betreuungsräume mit Lehrmittelraum angebaut werden.

Für die Vergabe der Objektplanungsleistungen dieser Maßnahme musste aufgrund des Auftragsvolumens ein Verfahren auf der Grundlage der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (VgV) durchgeführt werden.

Der Gemeinderat hat am 20.12.2016 (DS 2016 S 62) die Vergabe der Objektplanungsleistung an das Architekturbüro Dasch Zürich Architekten Partnerschaft mbH, Böheimstraße 43, 70199 Stuttgart, beschlossen.

Das beauftragte Architekturbüro Dasch Zürich Architekten hat die Planungen mittlerweile unter Zuarbeit der Fachplaner konzeptionell und bautechnisch konkretisiert.

Um den Bauantrag zeitnah einreichen zu können, ist es notwendig, den Neubau der Mensa mit Klassen- und Betreuungsräumen, dem Abbruch der Pavillons 1 und 2, die Sanierung des Bestandsgebäudes sowie die Containerprovisorien als Gesamtmaßnahme durch den Gemeinderat zu genehmigen.

Ziele der Maßnahme

Ziel der Maßnahme ist die Sicherung eines zeitgemäßen Schul- und Betreuungsbetriebs. Es soll bautechnisch, ökologisch und pädagogisch eine zukunftsfähige Lösung geschaffen werden, die den Erfordernissen eines zeitgemäßen Unterrichtsbetriebs und einer bedarfsgerechten Schulkindbetreuung mit Essensversorgung als Ergänzung zum Ganztags-schulbetrieb Rechnung trägt.

Sachverhalt/Sachstand

Pädagogisches Konzept für Unterricht und Betreuung

Die Grundschule Warmbronn soll gemäß dem schulischen Konzept nach Fertigstellung der Umbaumaßnahmen zum Schuljahr 2019/ 2020 zu einer Ganztagesgrundschule (GTS) in Wahlform gemäß § 4 Schulgesetz werden. In der Ganztagschule sind in einer rhythmisierten Tagesstruktur Unterricht, Übungsphasen und Förderzeiten, Bildungszeiten, Aktivzeiten und Kreativzeiten zu einer pädagogischen und organisatorischen Einheit verknüpft. Ergänzt wird die GTS durch ein städtisches Betreuungsangebot vor und nach dem schulischen Ganztagesbetrieb an Freitagen und in den Ferien.

Aus heutiger Sicht werden sich die Schülerzahlen der zweizügig geführten Grundschule bei ca. 160 – 180 Schulkindern einpendeln. Der Bedarf an Schulkindbetreuung liegt in Warmbronn derzeit bei 63,4% mit steigender Tendenz.

Die räumliche Gestaltung des Neubaus soll ein pädagogisches Konzept ermöglichen und fördern, welches die Tagesstruktur der GTS mit allen vorgesehenen Inhalten sowie den zusätzlichen Betreuungszeiten eng miteinander verknüpft. In den Planungsprozess wurde die Schulleitung maßgeblich eingebunden. Die Verwaltung ist zu den geplanten Umbau- und Umbaumaßnahmen in enger Abstimmung mit den schulbaufördertechnischen Abteilungen des Regierungspräsidiums Stuttgart.

In diesem Zusammenhang wurde der Verwaltung der Stadt Leonberg durch das Regierungspräsidium dringend empfohlen, die geplante Küche sowie den Speiseraum zu vergrößern. (Risiko der Verweigerung der Betriebsgenehmigung durch das Gesundheitsamt bei zu knapper Auslegung der Küchenbereiche).

In Zuge der fortschreitenden Planung bestand von Seiten der Schule der Wunsch, auf einen separaten Lehrmittelraum zu verzichten und die hierfür vorgesehenen Flächen in die Klassenräume zu integrieren.

Weiterhin sollte aufgrund des geplanten Betreuungs- und Aufsichtskonzeptes ein Gruppenraum aufgelöst und die vorgesehenen Flächenanteile den Klassenzimmern zugeschlagen und somit flexibler genutzt werden können. Die verbleibenden beiden Betreuungsräume werden jeweils zwischen 2 Klassenzimmer geschaltet.

Durch diese Planung entsteht eine größtmögliche Flexibilität für den Unterrichtsbetrieb. Für die Betreuung ergibt sich die Möglichkeit, versch. Angebote durchzuführen und eine optimale Aufsicht zu gewährleisten.

Raum- Flächenprogramm

Aus oben geschilderten organisatorischen und pädagogischen Vorgaben ergibt sich ein modifiziertes Raum – und Flächenprogramm mit moderatem Nutzflächenzuwachs für den Neubaubereich :

4 Klassenräumen mit integriertem Lehrmittelbereich und Betreuungsfläche 4 x 80 qm:	320 qm
GT Schule/Schulkindbetreuung 2 x 48 qm	96 qm
Lehrmittel:	0 qm
Küche:	84 qm
Speiseraum:	<u>107 qm</u>
Gesamt:	607 qm

Interimsunterbringung von 3 Klassenräumen in Containerprovisorien

Im Zuge der sich konkretisierenden Planung und besonders der Betrachtung der terminlichen Situation der Neubau- und Sanierungsarbeiten ergibt sich die Notwendigkeit, 3 Klassenräume zeitweise in Interimscontainern unterzubringen. Ein 4. Klassenraum wird für die Zeit der Bauarbeiten jeweils im ehemaligen Kunstraum, im 1. OG des Pavillons 3, untergebracht. Die aus Kostengründen wünschenswerte Unterbringung weiterer Klassenräume im Bestandsbau oder umliegenden Gebäuden während der Bauphase erwies sich als nicht realisierbar.

Die Interimscontainer werden in möglichst enger Anbindung an die Bestandsgebäude auf dem bestehenden Parkplatz/ Verkehrserziehungsplatz aufgestellt. Der Pausenhof wird aus Sicherheitsgründen Richtung Süden verlagert, sodass die Baustelleneinrichtungsflächen abgewandt, auf den nördlich orientierten Schulhofflächen angeordnet werden können. Das Bauablaufkonzept sieht vor, die Stand- / Nutzungszeiten der Interimscontainer auf das absolut unerlässliche Maß zu beschränken und mit den Klassen so rasch als möglich wieder in die Klassenräume des Schulhauses einzuziehen.

Dennoch wird mit Kosten für die Interimscontainer und Sicherungsmaßnahmen von ca. 227.500,- € (inkl. MwSt.) zu rechnen sein.

Brandschutz

Aufgrund der gutachterlichen Untersuchung des Bestandsgebäudes ergibt sich für den 2 - geschossigen Bauteil Pavillon 3 die Notwendigkeit der Errichtung einer Aussentreppe in Stahlkonstruktion als 2. Rettungsweg.

Für die übrigen Bestandsbauteile sind bezüglich des vorbeugenden, baulichen Brandschutzes die Schaffung von ebenerdigen Fluchtausstiegsmöglichkeiten durch Entfernen der Heizkörper vor den Ausstiegstüren (und Ersatz an anderer Stelle) sowie die Sanierung der Dachflächen mit nicht tropfend abbrennbarer Dämmung und Dachabdichtung erforderlich.

Kosten

Die gegenüber dem ersten Kostenansatz vom Juni 2016 (3.8 Mio) gestiegenen Kosten zum Stand Vorentwurf (4.4 Mio) resultieren in erster Linie aus notwendigen Mehraufwendungen in folgenden Bereichen:

- **Erhöhter Flächenansatz** im Bereich Mensa/Küche (+ 47 m² auf Empfehlung RP Stuttgart)
- **Mehraufwendungen für vorbeugenden Brandschutz** im Bestands (Fluchttreppe 1.OG)
- **Erhöhter Aufwand** für Containerprovisorien zur Interimsunterbringung von Klassenräumen
- **Verfahrenskosten** für VgV-Verfahren zur Planerauswahl (EU-Richtlinie)
- **Einstellen eines Betrages „Unvorhergesehenes“** (ca. 3,35 % aus KG 200-700)

Die Möglichkeit zur Förderung des Bauvorhabens aus Mitteln der Schulbauförderung des Landes BW wurde seitens des RP Stuttgart in Aussicht gestellt.

Bauablauf

Um die notwendigen Provisorien (Container) zu minimieren, erfolgt der Bauablauf in 2 Bauabschnitten. Die Container werden auf dem bestehenden Parkplatz/ Verkehrserziehungsplatz aufgestellt. Der Pausenhof wird aus Sicherheitsgründen Richtung Süden, weg von der Baustelleneinrichtung, verlagert:

Bauabschnitt 1

- Abbruch Pavillon 1 und 2, Abbruch WC-Anlage und Pausenhofüberdachung
- Auslagerung der Klassen und der Toiletten
- Neubau des Erweiterungsbaus mit Mensa, Klassen- und Betreuungsräumen
- Inbetriebnahme der Ganztageschule im Erweiterungsbau zu Beginn 2. Halbjahr 2019

Bauabschnitt 2

- Auslagerung der verbleibenden 4 Bestandsklassen in Container und Fachraum Kunst
- Auslagerung des Verwaltungs-/Lehrerbereichs in Container
- Sanierung des Bestandsgebäudes bei laufendem Schul-/Ganztagesbetrieb im

- Erweiterungsbau
- Herstellen der neuen Außenanlagen
- Inbetriebnahme des sanierten Bestandsgebäudes zu Beginn Schuljahr 2019/2020

Weiteres Vorgehen

Nach Genehmigung der Gesamtmaßnahme durch den Gemeinderat werden unverzüglich die weiteren Phasen der Objekt- und Fachplanungen fortgeführt und der Antrag auf Baugenehmigung eingereicht.

Die Möglichkeiten der Inanspruchnahme von Fördergeldern werden in enger Abstimmung mit den zuständigen Stellen des Regierungspräsidiums Stuttgart geprüft und die Anträge hierzu zeitnah eingereicht.

Alternativen zum Beschlussvorschlag

Reduzierung der Nutzflächen im Bereich der Küche auf 60 qm und des Speiseraums auf 70 qm (siehe DS 2016 S 38).

Finanzierungsübersicht

Kontierung	Jahr	verfügbares Budget	Finanzbedarf	Bemerkung
2 2115001 GS Warmbronn Planungskosten	2016	41.317	41.317	Bisher bereitgestellt (VgV)
7 2110 014 7302 GS Warmbronn – Sanierung Altbau	2019	1.000.000	1.175.000	
7 2110 014 7303 GS Warmbronn – Abbruch Pavillone und Neubau	2017	1.600.000	400.000	
	2018	1.058.683	1.983.683	VE
	2019	100.000	800.000	VE
Gesamt		3.800.000	4.400.000	

Der zeitlich spätere und höhere Finanzbedarf ist in der Haushaltsplanung 2018 ff vorzusehen.

Klaus Brenner
Bürgermeister

Dr. Ulrich Vonderheid
Erster Bürgermeister

Bernhard Schuler
Oberbürgermeister

Anlage/n

1	Anlage 1 Grundrissplan Vorentwurf
2	Anlage 2 Grobkostenschätzung zur DS_ GS Warmbronn

GROB - KOSTENSCHÄTZUNG				
Stand: VORENTWURF 06/2017		2017/159		
Objekt: Grundschule Warmbronn				
Projekt: Neubau Mensa, Abbruch und Sanierung				
KG	Gewerk	GROB-KOSTENSCHÄTZUNG NEUBAU	GROB-KOSTENSCHÄTZUNG SANIERUNG	GROB-KOSTENSCHÄTZUNG NEUBAU und SANIERUNG
		Mensa mit Küche, Klassen - und Betreuungsräume	Bestandsgebäude	
100	Grundstück			
200	Herrichten und Erschließen	98.000,00	42.000,00	140.000,00
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	1.466.142,00	625.000,00	2.091.142,00
400	Bauwerk – Technische Anlagen	454.591,00	129.723,00	584.314,00
500	Außenanlagen	232.470,00	99.630,00	332.100,00
600	Ausstattung	62.489,00		62.489,00
700	Baunebenkosten / Honorare	550.822,00	236.067,00	786.889,00
	Unvorhergesehenes (ca. 3,35 %)	93.974,00	40.275,00	134.249,00
Summe		2.958.488,00	1.172.695,00	4.131.183,00
zzgl. VgV - Verfahrenskosten				41.317,00
zzgl. Containerprovisorium für Klassen und Betreuung				227.500,00
Gesamtsumme				(inkl. MwSt.) 4.400.000,00