

Stuttgart, 07.05.2013

Neubau eines eingeschossigen Pavillons mit Schüleraufenthaltsraum, Bibliothek und SMV-Raum für das Wirtschaftsgymnasium West, Rotebühlstr. 101, 70178 Stuttgart

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	14.05.2013
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	15.05.2013

Beschlußantrag:

1. Dem Neubau eines eingeschossigen Pavillons für das Wirtschaftsgymnasium West nach den Plänen des Architekten
Dipl. Ing. Hannes Herms, Stuttgart vom 16.11.2010

und dem Kostenanschlag vom 25.03.2013

mit Gesamtkosten von 1,3 Mio. Euro

wird zugestimmt

2. Der Gesamtaufwand in Höhe von 1,3 Mio. Euro wird wie folgt gedeckt:

Kostenstellen:

7.403020.300.520.06.00 Gesamtbaukosten
2013 - Bau 900.000 Euro
2014 - Bau 270.000 Euro

7.403020.600.520.06.00 Kosten der Ausstattung
2013 - Einrichtung 100.000 Euro
2014 - Einrichtung 30.000 Euro

Begründung:

1. Beschlüsse

Referatsentschließung – Vorprojekt- und Raumprogrammentscheidung 21.05.2010

Mitteilungsvorlage GRDRs 522/2012 – Mittelmehrbedarf von 300.000 Euro und erneute Ausschreibung - Kenntnisnahme im VA am 25.07.2012

2. Raumsituation

Bereits 2002 wurde durch das Oberschulamt ein Raumfehlbedarf am Wirtschafts-gymnasium West von insgesamt 470 m² Programmfläche festgestellt. Neben dem Fehlbedarf im Unterrichtsbereich besteht insbesondere Bedarf bei der Schaffung eines Schüleraufenthaltsraumes, einer Schülerbücherei mit Mediothek und eines SMV-Raumes.

Besonders die Schaffung eines Aufenthaltsbereichs wird von der Schule seit langem gefordert, da knapp die Hälfte der Schülerinnen und Schüler ihren Wohnort außerhalb Stuttgarts haben. Bisherige Prüfungen zu den Erweiterungsmöglichkeiten am Stammgebäude der Schule ergaben, dass aufgrund der geringen Flächenreserven keine sinnvolle Erweiterungsbebauung möglich ist, die den gesamten Raumfehlbedarf des Wirtschaftsgymnasiums West abdecken kann.

3. Raumprogramm

Planungsvorgabe war das Raumprogramm der Referats-Entschließung vom 21.05.2010:

Schüleraufenthaltsraum	ca. 100 m ²
Schülerbibliothek / Mediothek	ca. 80 m ²
SMV Raum	ca. 20 m ²

Zuzüglich der notwendigen Nebenflächen von ca. 65 m² umfasst die Maßnahme somit eine Netto-Gesamtfläche von ca. 265 m². Mit diesem Programm kann der Fehlbedarf des Informations- und Aufenthaltsbereichs nahezu vollständig gedeckt werden, durch Zusammenfassung dieser Flächen ergibt sich eine sinnvoll kombinierte Einheit, die beispielsweise auch für selbst organisiertes Lernen der Schüler nutzbar ist.

4. Entwurfskonzept

Der Entwurf sieht einen eingeschossigen Pavillon mit einer Brutto-Grundfläche von 299 m² vor.

Der Baukörper misst 13,25 m x 27,25 m und ist mit seiner Längsachse rechtwinklig zur Sporthalle (Rotebühlstraße) ausgerichtet. West- und Südseite des Pavillons verlaufen in einem 1/4-Ellipsenbogen, so dass sich die Hoffläche nach Süden hin

öffnet.

Der Neubau fügt sich mit seiner Erschließung in die vorhandenen Wegebeziehungen zwischen Haupttreppenhaus Rotebühlstraße und Hofzugang Knospstraße ein.

Die Gründung erfordert aufgrund von sehr inhomogenen Auffüllungen erhöhten Aufwand und wird als vertiefte Flachgründung ausgeführt. Bodenplatte sowie die tragenden und aussteifenden Wände werden in Stahlbeton ausgeführt.

Das Gebäude wird umlaufend verglast und wirkt dadurch transparent. Die Räume sind über die Glasfassade natürlich belichtet und belüftet. Auf der Südwestseite werden feststehende Verschattungslamellen aus einer Stahl-/ Aluminium-Konstruktion montiert.

Die Barrierefreiheit gem. § 39 LBO, in Verbindung mit DIN 18024, ist gegeben.

Toiletten sind im Hauptgebäude ausreichend und gut erreichbar vorhanden. Im Neubau ist ein barrierefreies WC vorgesehen.

Im Innenbereich erfolgen die Abtrennungen von Eingangshalle und Aufenthaltsraum, SMV und Bibliothek mit raumhohen Glaselementen, gestalterisch in Anlehnung an die Außenfassade.

Die Dachkonstruktion ist als Holzbalkendecke mit Brettschalung vorgesehen, unterseitig verkleidet mit abgehängten Akustikplatten aus gelochtem Gipskarton, in den beiden Nebenräumen mit ungelochten GK-Platten.

Die wärme gedämmte Dachfläche wird extensiv begrünt. Aufgrund der Lage des neuen Gebäudes im Innenhof des Wirtschaftsgymnasiums West ist eine ausreichende Be-sonnung für den wirtschaftlichen Betrieb einer Photovoltaik-Anlage nicht gegeben.

Die bestehenden Außenanlagen bleiben weitgehend unverändert.

5. Planungs- und Baurecht

Für das zu bebauende Grundstück (Flst. 6372/5) gilt Baustaffel II der Ortsbausatzung.

Die Baugenehmigung für das Vorhaben wurde vom Baurechtsamt am 03.05.2011 erteilt.

6. Kosten / Wirtschaftlichkeit

Der Kostenanschlag des Architekten Hannes Herms vom 25.02.2013 mit Gesamtkosten in Höhe von 1.300.000.- Euro basiert auf einer GU-Ausschreibung in welcher alle Gewerke einschließlich Teilplanungsleistungen enthalten sind.

Die Kostenkennwerte:

Bauwerkskosten	KG 300 – 400	3.077 Euro / m ² NGF
Bauwerkskosten	KG 300 – 400	627 Euro / m ³ BRI

Gesamtbaukosten KG 200 – 700	4.403 Euro / m ² NGF
Gesamtbaukosten KG 200 – 700	898 Euro / m ³ BRI

Das Vorhaben liegt mit diesen Kostenkennwerten über den Werten für städtische Vergleichsobjekte, dies liegt u. A. an dem instabilen Baugrund und der deshalb erforderlichen Tiefergründung, zudem wird mit verunreinigtem Boden DK II gerechnet.

Weitere Gründe liegen im relativ kleinen, in verdichteter innerstädtischer Lage zu realisierenden Bauvolumen sowie in der aktuell hohen Marktauslastung bei modularen Bauten.

7. Folgelasten

Für das Vorhaben muss mit nachstehenden, anhand vergleichbarer Objekte ermittelten Folgelasten gerechnet werden:

Folgeausgaben:	
Personalausgaben	Kein zusätzlicher Personalbedarf
Betriebs- und Sachausgaben	31.158 Euro
Abschreibungen	26.000 Euro
Verzinsung des Anlagekapitals	71.500 Euro
Summe Folgeausgaben	128.658 Euro
Folgeeinnahmen:	
Entgelte für außerschulische Überlassungen	
Auflösung von Zuwendungen	./. 4.420 Euro
Folgelasten jährlich:	124.238 Euro

Dies sind ca. 9,6 % der Gesamtkosten.

8. Personalbedarf

Es entsteht kein zusätzlicher Personalbedarf.

9. Zuschüsse

Die Stadt hat einen Bewilligungsbescheid in Höhe von 221.000 Euro aus dem Schulbauförderprogramm 2012 erhalten.

9. Termine

Baubeginn

Juni 2013

Baufertigstellung
Einrichtung / Inbetriebnahme

Dezember 2013
Januar 2014

Finanzielle Auswirkungen

Für die Erweiterungsmaßnahme am Wirtschaftsgymnasium West (Projekt 7.403020) wurden bereits im Doppelhaushalt 2010/2011 die damals erwarteten Gesamtkosten (Bauleistungen sowie Einrichtung und Ausstattung) von 1,0 Mio. € im Rahmen des 1. Sonderprogramms Schulsanierungen zur Verfügung gestellt. Der Mittelmehrbedarf von 300.000 € ist ebenfalls innerhalb der Pauschalmittel des 1. Sonderprogramms Schulsanierungen finanziert.

Beteiligte Stellen

Die Refarate KBS, WFB und StU haben die Vorlage mitgezeichnet.

Vorliegende Anträge/Anfragen

--

Erledigte Anträge/Anfragen

--

Dirk Thürnau
Bürgermeister

Anlagen

Kostenanschlag zum Baubeschluss
Flächenvergleich
Baubeschreibung
Energetisches Datenblatt
Planunterlagen