

Stuttgart, 22.09.2015

**Karls-Gymnasium  
Umbau der Verteilerküche mit Speiseraum  
einschließlich Nebenräumen**

**- Baubeschluss -**

**Beschlußvorlage**

<b>Vorlage an</b>	<b>zur</b>	<b>Sitzungsart</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	06.10.2015
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	14.10.2015

**Beschlußantrag:**

1. Dem Umbau der bisherigen Küche mit Speiseraum und bisheriger Kellerräume in eine Verteilerküche mit Speiseraum und Nebenräumen

nach den Plänen des Architekturbüros G2K2 vom 17.08.2015

und dem Kostenanschlag vom 20.08.2015

mit Gesamtkosten in Höhe von 1.297.000,- Euro

wird zugestimmt.

2. Der Gesamtaufwand wird wie folgt gedeckt:

3. Finanzierung:

Für die Gesamtkosten stehen Mittel in Höhe von 1.015.000,- Euro im Teilergebnishaushalt 400 - Schulverwaltungsamt, Sachkonto 42110110 - Unterhaltung städtischer Gebäude, Kostenträger 40211006000 - zur Verfügung. Die darüber hinausgehenden benötigten Mittel in Höhe von 282.000,- Euro stehen in der Pauschale 2. Sonderprogramm Schulsanierungen - Teilfinanzhaushalt 400, Projekt Nr. 7.401904, Ausz. Grp. 7871 - Hochbaumaßnahmen zur Verfügung.

### **Kurzfassung der Begründung:**

Ausführliche Begründung siehe Anlage 1

#### 1. Beschlüsse

Vorprojekt-/Projektbeschluss (GRDRs 48/2015)

UTA 19.05.2015

VA 20.05.2015

Vorgezogene Maßnahmen (GRDRs 582/2015)

UTA 28.07.2015

VA 29.07.2015

#### 2. Sachstand

Der Verwaltungsausschuss des Gemeinderats hat am 20.05.2015 im Zuge des Vorprojekt-/Projektbeschlusses (GRDRs 48/2015) dem Entwurf des Büros „G2K2 Freie Architekten“ mit Gesamtkosten in Höhe von 1.297.000,- Euro für den Umbau zugestimmt.

Die Planung wurde auf dieser Grundlage fortgeführt. Die Baugenehmigung ist erteilt.

Mit Beschluss des UTA/VA vom 28./29.07.2015 (GRDRs 582/2015) wurden die vorgezogenen Baumaßnahmen genehmigt. Es handelt sich hierbei um die besonders lärmintensiven Arbeiten der Umbaumaßnahme, bei denen eine starke Beeinträchtigung des Schulbetriebs zu erwarten wäre. Sie umfassen die Gewerke Abbruch-/Rohbauarbeiten, Heizung/Lüftung/Sanitär, Stark-/Schwachstrom und Küchentechnik mit Abbruch von Wänden und Wandteilen, in mehreren Räumen Abbruch der Bodenplatte, begleitenden Demontagen und Stilllegungen haustechnischer Anlagen und Installationen. Die Beauftragung für diese Leistungen wurde unmittelbar nach Beschlussfassung erteilt und die Ausführung begonnen. Die Ausschreibung von 60 % der Baukosten, Kostengruppen 300 + 400 ist erfolgt. Mit dieser Beschlussvorlage soll der Baubeschluss für die Gesamtmaßnahme gefasst werden.

#### 3. Ausgangssituation und Bedarf

Das Karls-Gymnasium verfügte bisher über eine unzureichende Küche für die Schülerversorgung, untergebracht im Untergeschoss des denkmalgeschützten Schulgebäudes. Wegen der mangelnden Ausstattung der Küche ist die Vorbereitung, Zubereitung und Ausgabe des Essens nur erschwert möglich. Der Bestand bietet zu wenig Fläche für die Vorbereitung und Ausgabe der Speisen, sowie für die Lagerung der Vorräte. Zudem entspricht die Einrichtung und technische Ausstattung nicht den heutigen Anforderungen an eine Verteilerküche.

Die Organisation der Schülerversorgung und die Essenausgabe erfolgt durch das freiwillige Engagement von Eltern, die das Essen derzeit Montag und Donnerstag von einem paritätischen Sozialdienst vorgefertigt anliefern lassen. Der Nachtisch wird von den Eltern selbst zubereitet. Das Angebot wird trotz der genannten Einschränkungen

- insbesondere von den Schülerinnen und Schülern der Unterstufe - rege genutzt. Auch im Hinblick auf den an drei Tagen in der Woche stattfindenden

Nachmittagsunterricht, das große Angebot an Arbeitsgemeinschaften und die Hausaufgabenbetreuung für die Unterstufe ist der Ausbau eines zweiten Speisebereichs (multifunktional nutzbar) und die Erweiterung des Sitzplatzangebots erforderlich.

#### 4. Raumprogramm

Die Genehmigungs- und Ausführungsplanung des Umbaus (Anlage 3) entspricht dem mit Vorprojekt-/Projektbeschluss vom 19./20.05.2015 (GRDrs 48/2015) beschlossenen Raumprogramm.

#### 5. Beschreibung des Umbaus

Im Untergeschoss des denkmalgeschützten Karls-Gymnasiums wird der bestehende Küchen- und Speisebereich umgebaut und saniert. Der bestehende Küchenbereich wird für die neue Verteilerküche um angrenzende, bisher als Keller genutzte Räume erweitert. Die notwendigen Nebenräume werden ebenfalls in bisherigen Kellerräumen untergebracht. Zusätzlich wird im bisherigen Technik-/Werkraum ein zweiter, multifunktional nutzbarer Speiseraum geschaffen.

Für die gesamte Maßnahme sind umfassende Abbruch-, Umbau- und Sanierungsmaßnahmen, sowie haustechnische Installationen erforderlich. Weitere Einzelheiten siehe Baubeschreibung, Anlage 2.

#### 6. Kosten / Wirtschaftlichkeit

Der Kostenanschlag vom 20.08.2015 mit Gesamtkosten in Höhe von 1.297.000,- Euro basiert auf Submissionsergebnissen von 60 % der Baukosten (Kostengruppe 300 + 400), sowie auf der Massenermittlung mit Einheitspreisen für die übrigen Gewerke.

Da es sich um eine Umbaumaßnahme im Bestand handelt, können die Flächen und Rauminhalte und somit die Kostenkennwerte nur näherungsweise wie folgt ermittelt werden

Bauwerkskosten KG 300 - 400	2.709,63 Euro/m <sup>2</sup> NGF 501,91 Euro/m <sup>3</sup> BRI
Gesamtbaukosten KG 200 – 700	4.353,57 Euro/m <sup>2</sup> NGF 806,43 Euro/m <sup>3</sup> BRI

Die Kostenkennwerte sind durch die sehr kompakten Raumabmessungen, verbunden mit einer überdurchschnittlich hohen Installationsdichte (Kücheneinrichtung, Lüftungsanlage etc.) begründet.

#### 7. Zuschüsse

Die Förderfähigkeit und Höhe der Fördermittel wird derzeit vom Regierungspräsidium geprüft.

#### 8. Personal

Kein zusätzlicher Personalbedarf, da, wie unter Punkt 3 beschrieben, der Betrieb der Verteilerküche durch die Schulgemeinde organisiert wird.

#### 9. Folgekosten

-

## 10. Termine

Mit den Vorabmaßnahmen wurde nach Beschlussfassung vom 28./29.07.2015 und anschließender Auftragserteilung begonnen.

Die weiteren Termine sind - nach erfolgtem abschließenden Baubeschluss in KW 42/2015 - wie folgt vorgesehen:

Fertigstellung	ca. KW 20/2016
Inbetriebnahme / Übergabe	ca. KW 22/2016

### Finanzielle Auswirkungen

Für die Maßnahme ergeben sich gemäß Kostenanschlag vom 20.08.2015 folgende Gesamtkosten:

Bau	1.241.000,- Euro
Ausstattung	56.000,- Euro
<b>Summe</b>	<b>1.297.000,- Euro</b>

### Beteiligte Stellen

Die Referate KBS und WFB haben mitgezeichnet.

### Vorliegende Anträge/Anfragen

-

### Erledigte Anträge/Anfragen

-

Dirk Thürnau  
Bürgermeister

### Anlagen

Anlage 1 Deckblatt Kostenermittlung  
Anlage 2 Baubeschreibung  
Anlage 3 Grundrissplan

<Anlagen>



BB Anl 2 Baubeschreibung.docx



BB Anl. 1 Deckblatt Kostenermittlung.pdf



BB Anl 3 Grundriss.pdf