

Stuttgart, 13.07.2010

Einrichtung einer Ganztageschule an der Grundschule der GHS Gablenberg in Stuttgart-Ost

Baubeschluss

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	27.07.2010
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	28.07.2010
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	28.07.2010

Beschlußantrag:

1. Der Erweiterung der GHS Gablenberg, mit einer Programmfläche von 519,60 m², nach Plänen des Arch. Büros Michel + Wolf + Partner, Stuttgart vom 04.05.2010

der Baubeschreibung vom
04.05.2010

und dem vom Hochbauamt geprüften Kostenanschlag vom
21.06.2010

mit Gesamtkosten von
3.030.000 €

wird zugestimmt.

2. Der Gesamtaufwand für den Erweiterungsbau ist aus Mitteln des Finanzhaushalts wie folgt gedeckt:

2009 Bau
160.000 €
2010 Bau
1.000.000 €
2011 Bau
1.600.000 €
2012 Bau
140.000 €

2012 Ausstattung, Einrichtung
130.000 €

Die Mittel stehen auf der Pauschale für formelle Ganztageseschulen
Projektnummer 7.401903 zur Verfügung und werden entsprechend dem
Mittelabfluss auf die Projektnummer 7.401074 - Gablenberg, Ganztageseschule,
Erweiterung - umgesetzt.

Die Mittel setzen sich wie folgt zusammen:

Bau
2.900.000 €
Ausstattung, Einrichtung
80.000 €
EDV
50.000 €

Kurzfassung der Begründung:

Ausführliche Begründung siehe Anlage 1

Kurzfassung der Beschlüsse

1. Beschlüsse
Vorprojektbeschluss (GRDRs 488/2009) Einrichtung einer Ganztageseschule
an der Grundschule der GHS Gablenberg in Stuttgart-Ost
UTA 06.10.2009
VA 07.10.2009

2. Raumprogramm
Die Planung basiert auf dem beschlossenen Raumprogramm des
Vorprojektbeschlusses für den ersten Bauabschnitt mit 1 Speiseraum, 1
Spielzimmer, Aktivitätsbereich, Werk- und Technikbereich, 1 Leseoase
(Ruhebereich), Medienbereich, Flächen für externe Fachkräfte,
Aufbereitungsküche und Nebenräumen. Aufgrund der baulichen
Gegebenheiten werden 519,60 m² realisiert.

3. Entwurf
Das Gebäude ist als dreigeschossiger Baukörper konzipiert. Im Erdgeschoss
werden der Speisebereich mit angegliedertem Spielzimmer und die
Aufbereitungsküche angeordnet. Die Flächen für den Medienraum, die
Leseoase sowie der Bereich für die pädagogischen Fachkräfte sind im 1.
Obergeschoss geplant.

Der Werk- und Bastelraum sowie der Aktivitätsbereich werden im
Sockelgeschoss untergebracht. Durch die Ausnutzung des Geländegefälles,
kann entlang der Ostfassade, ebenerdig ein Werkhof angeordnet werden.

Diese Aufteilung erlaubt eine klare Trennung der „Laut-Leise-Bereiche“.

Der Neubau des ersten Bauabschnittes wird vorerst an die bestehende Heizzentrale im Bestandsgebäude „Am Klingenbach 19“ angebunden. Die Anforderungen an die EnEV 2007 für den Neubau werden bezüglich des Transmissionswärmetransferkoeffizienten H'T um 57 % und bezüglich des Jahres-Primärenergiebedarfs QP um 22 % unterschritten. Der Einsatz von regenerativen Energien soll im 2. Bauabschnitt mit dem Einbau einer Holz-Pellet-Heizung, die auch den 1. Bauabschnitt versorgt, erfolgen.

Im Zuge der Neubaumaßnahme erster Bauabschnitt wird eine Sprachalarmierungsanlage in das Gebäude eingebaut.

4. **Planungs- und Baurecht**
Die Baugenehmigung zur Erweiterung der GHS Gablenberg wurde im Februar 2010 vom Baurechtsamt erteilt.
5. **Kosten**
Der Kostenanschlag vom Juni 2010 mit Gesamtkosten von 3.030.000 € basiert auf Submissionsergebnissen von 60 % der Hauptgewerke, sowie auf der Massenermittlung mit Einheitspreisen für die übrigen Gewerke.
6. **Zuschüsse**
Nach den bisherigen Erkenntnissen sind für den 1. Bauabschnitt Zuschüssen in Höhe von 230.000 € aus dem Landesprogramm „Chance durch Bildung - Investitionsoffensive Ganztageschulen“ zu erwarten. Die Zuschüsse wurden im Herbst 2009 beim Land beantragt.
7. **Folgekosten**
Für das Vorhaben ist mit jährlichen Folgekosten in Höhe von rd. 300.000 € zu rechnen.
8. **Termine**
Geplanter Baubeginn ist im September 2010, die Fertigstellung ist Anfang September 2011 vorgesehen.

Finanzielle Auswirkungen

Im Doppelhaushalt 2010/2011 und in der mittelfristigen Finanzplanung 2009 - 2013 sind Gesamtmittel in Höhe von 3.030.000 € enthalten.

Beteiligte Stellen

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

Vorliegende Anträge/Anfragen

-

Erledigte Anträge/Anfragen

-

Dirk Thürnau
Bürgermeister

Anlagen

1. Ausführliche Begründung
2. Kostendeckblatt
3. Baubeschreibung
4. Flächenvergleich / Raumprogramm
5. Energetisches Datenblatt
6. Planunterlagen

1. Schülerentwicklung

Die GHS Gablenberg ist im Schuljahr 2009/10 eine 2-zügige Grundschule mit 8 Regelklassen und einer Sonderklasse. Die Hauptschule der GHS Gablenberg ist ebenfalls zweizügig mit insgesamt 10 Klassen (inkl. einer Klasse 10. Hauptschuljahr). Ab dem Schuljahr 2010/2011 ist die Hauptschule Gablenberg Werkrealschule.

Die Schülerentwicklung ist aus unserer Sicht, sowohl im Grundschulbereich als auch im Werkrealschulbereich, langfristig 2-zügig mit bis zu 20 Klassen.

Der Gemeinderat hat der Einrichtung der Ganztageschule im Grundschulbereich der GHS Gablenberg mit GRDRs 560/2008 zugestimmt. Der Ganztagesbetrieb startet im September 2010.

Zur Schaffung der zusätzlichen Räume für die Ganztageschule nach dem vom Gemeinderat beschlossenen Raumstandard ist ein Neubau erforderlich.

2. Kosten / Wirtschaftlichkeit

Der Kostenanschlag vom 21.06.2010 mit Gesamtkosten von 3.030.000 € basiert auf geprüften Submissionsergebnissen der Hauptgewerke, sowie auf Massenermittlungen mit Einheitspreisen der restlichen Gewerke. In den Gesamtkosten sind folgende Kostenanteile enthalten:

Erweiterungsbau mit Außenanlagen 2.900.000 € sowie Einrichtung und Lehrmittel (inkl. EDV) 130.000 €.

Die Kostenkennwerte des Erweiterungsbaus ermitteln sich wie folgt:

Bauwerkskosten KG 300-400: 2.357 € / m² NGF
Bauwerkskosten KG 300-400: 485 € / m³ BRI

Gesamtbaukosten KG 200-700: 3.506 € / m² NGF
Gesamtbaukosten KG 200-700: 721 € / m³ BRI

Diese Kostenkennwerte liegen innerhalb des Bereichs vergleichbarer Schulprojekte.

Der Neubau des 1. Bauabschnittes wird vorerst an die bestehende Heizzentrale angebunden. Die Anforderungen an die EnEV 2007 für den Neubau werden bezüglich des Transmissionswärmeverlustes H`T um 57% und bezüglich des Jahres-Primärenergiebedarfs QP um 22% unterschritten. In Zuge der Erstellung des 2. Bauabschnitts und die damit verbundene Neuerstellung der Heizzentrale ist die Verwendung einer Holz-Pellet-Anlage vorgesehen, die auch den 1. Bauabschnitt versorgt. Auf der Dachfläche soll eine Photovoltaik-Anlage zum Einsatz kommen.

3. Folgekosten

Die Folgekosten des Projekts betragen jährlich:

Folgeausgaben	
Betriebs- und Sachausgaben	62.508 €
Abschreibung	60.600 €
Verzinsung des Anlagekapitals	182.000 €
Summe Folgeausgaben:	305.108 €
Folgeeinnahmen Auflösung von Zuwendungen	./. 4.600 €
Fogelasten jährlich	300.508 €

Das sind rd. 9,9 % der Gesamtkosten.

4. Termine

Baubeginn: September 2010
Fertigstellung: September 2011
Inbetriebnahme: September 2011