

Stuttgart, 06.03.2017

**Einbau einer Mensa im Bestand an der Luginslandschule,
Margaretenstr. 71, Stuttgart-Untertürkheim
- Baubeschluss -**

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	14.03.2017
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	15.03.2017
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	16.03.2017

Beschlussantrag

1. Der Einrichtung einer Mensa mit Aufbereitungsküche und Speisebereich im Erdgeschoss des Hauptgebäudes an der Luginslandschule nach den Plänen des Architekturbüros

G2K2 Kotzot Krämer vom 16.12.2016
Zellerstraße 32, 70180 Stuttgart

und dem vom Hochbauamt geprüften Kostenanschlag vom 16.12.2016

mit Gesamtkosten von 3.060.000 €

wird zugestimmt.

2. Den Ausstattungsmaßnahmen für die Umstrukturierung zur Ganztageschule im 1. und 2. Obergeschoß des Hauptgebäudes in Höhe von 226.000 € wird zugestimmt.

3. Den Gesamtkosten für den Einbau der Mensa im Erdgeschoss und die Ausstattungsmaßnahmen GTS im 1. und 2. Obergeschoss des Hauptgebäudes in Höhe von 3.286.000 € wird zugestimmt.

4. Teilfinanzhaushalt -400 – Schulverwaltungsamt		
Projektnummer 7.401119 – Luginslandschule, GTS Erweiterung - Ausz. Grp. 7871.		
bis 2016	- Bau	105.000 €
2017	- Bau -	1.545.000 €
2018	- Bau -	700.000 €
2019	- Bau -	<u>295.000 €</u>
		2.645.000 €

Teilfinanzhaushalt - 400 Schulverwaltungsamt bei Projektnummer 7.401119.600
- Ausz.Gr. 783.

2017 – Einrichtung (80.000 € Best.+30.000 € Mensa)	110.000 €
2018 – Einrichtung (80.000 € Best.+80.000 € Mensa)	160.000 €
2019 – Einrichtung (Bestand)	<u>66.000 €</u>
	336.000 €

Teilergebnishaushalt -400 Schulverwaltungsamt - Kontengruppe 4291 Baunebenkosten nicht aktivierungsfähig

bis 2016	50.000 €
2017	25.000 €
2018	15.000 €
2019	<u>5.000 €</u>
	95.000 €

Die aktivierungsfähigen Eigenleistungen städtischer Ämter werden auf dem oben genannten Projekt wie folgt gedeckt:

Kontengruppe 481 – Aufwendungen für interne Leistungen	
bis 2016	80.000 €
2017	70.000 €
2018	50.000 €
2019	<u>10.000 €</u>
	210.000 €

Gesamtaufwand 3.286.000 €

Die Deckung für die Einrichtung einer Mensa in Höhe von 3.060.000 €, sowie die Deckung für Ausstattungsmaßnahmen bei der Umstrukturierung zur Ganztageschule im Bestandsgebäude in Höhe von 226.000 €, erfolgt jeweils innerhalb des Teilhaushalts 400 – Schulverwaltungsamt (Projektnummer 7.401906 – Formelle Ganztageschule, 2. Ausbaustufe – Ausz. Gr. 7871).

Die benötigten finanziellen Mittel werden im Rahmen der Deckungsfähigkeit auf das Projekt 7.401119 umgesetzt.

Begründung

1. Schulsituation

Für die aktuelle Schulentwicklung der Luginslandschule steht die räumliche und pädagogische Umsetzung des Ganztagesgrundschulkonzeptes im Vordergrund, für welches durch den Einbau der Mensa und die zugehörigen Ausstattungsmaßnahmen der Mensa bereits wesentliche Voraussetzungen geschaffen werden.

Die Planung basiert auf dem beschlossenen Raumprogramm des Vorprojekt-, Projektbeschlusses (GRDrs 393/2015) mit einer Programmfläche von rd. 328 m² für den Verpflegungsbereich.

Um den Anforderungen einer Ganztageschule gerecht zu werden, erfolgt durch das Schulverwaltungsamt gesondert zur Realisierung der Mensa eine Erweiterung / Umstrukturierung und eine entsprechende Ausstattung des Lehrer-/ Verwaltungsbereichs im 1. OG, so dass die pädagogischen Mitarbeiter auch räumlich in das bestehende Lehrerkollegium integriert werden können. Bestehende Räume werden durch eine neue Ausstattung umgenutzt. Hierfür fallen geringe technische und bauliche Ergänzungen / Anpassungen an: z. B. Ergänzung Verwaltungsanschlüsse für pädagogische Mitarbeiter, Anpassungen für Arbeitsplätze. Diese Maßnahmen werden durch das Schulverwaltungsamt umgesetzt.

2. Beschlüsse

Vorprojekt-/ Projektbeschluss (GRDrs 393/2015)

Ausschuss für Umwelt und Technik

17.11.2015

Bezirksbeirat Untertürkheim

24.11.2015

Ausschuss für Umwelt und Technik

01.12.2015

Verwaltungsausschuss

02.12.2015

3. Raumprogramm

Die Planung basiert auf dem beschlossenen Raumprogramm des Vorprojekt- und Projektbeschlusses (GRDrs 393/2015) mit einer Fläche von 328 m².

4. Entwurfskonzept

Für den Einbau der Mensa werden Teilbereiche des Erdgeschosses im Hauptbau umstrukturiert und saniert. Die jetzigen beiden Interim-Speiseräume mit Warmanlieferung sowie die anschließenden Räume im Erdgeschoss, werden zu einer Mensa mit Verteilerküche ausgebaut. Es entstehen zwei Speisebereiche mit dazugehörigem Außenbereich. Über vorgesehene Öffnungen in der Fassade zum neuen Freibereich und auf der gegen-

überliegenden Seite zum Flurbereich, werden neue Sicht- und Wegebeziehungen und somit attraktive Aufenthaltsbereiche ermöglicht.

Um eine reibungslose Versorgung für die Mensa zu schaffen, werden im nördlichen Außenbereich zwischen Sportplatz und Sportgebäude anhand einer neuen Zufahrt die Essensanlieferung und die Zugänglichkeit ins Gebäude optimiert.

Über eine Rampe auf die vorgelagerte Terrasse wird ein behindertengerechter Zugang vom Außenbereich zum Erdgeschoss des Hauptbaus und damit auch zur Mensa hergestellt.

Das bestehende Schulgebäude ist nicht barrierefrei. Eine Barrierefreiheit kann erst im Zuge einer Generalsanierung hergestellt werden. Auf den Einbau eines behindertengerechten WC wurde in Abstimmung mit Schulverwaltungsamt und Baurechtsamt verzichtet.

Um eine Essensversorgung der Schüler mit Warmanlieferung während der Umbauphase zu ermöglichen, wird die bestehende Spülküche als Interim in dem zur Verfügung stehenden Vorbereitungsraum Physik / Chemie eingerichtet. Der Speisebereich wird während der Umbauphase in dem ehemaligen Filmsaal und im Raum Textiles Werken als Interim eingerichtet. Diese Räumlichkeiten befinden sich im 1. Obergeschoss des Fachklassenbaus.

Für die neu zu erstellenden Bereiche der Außenfassade werden die städtischen Anforderungen zur Unterschreitung der Energieeinsparverordnung (GRDrs 165/2010) eingehalten. Die Planung wurde mit dem Amt für Umweltschutz abgestimmt.

5. Kosten

Der Kostenanschlag nach DIN 276 vom 16.12.2016 mit Gesamtkosten von 3.060.000 € für den Einbau einer Mensa basiert auf Submissionsergebnissen von ca. 64 % der Gewerkekosten, sowie auf Massenermittlungen mit Einheitspreisen der übrigen Gewerke. Die weiteren Gewerke werden abgestimmt auf den Bauablauf ausgeschrieben. Aufgrund der aktuellen Baupreisentwicklung besteht ein konjunkturelles Kostenrisiko.

Die Kosten setzen sich wie folgt zusammen:

Umstrukturierung Mensa-/ Speisebereich	2.741.000 €
Neugestaltung Außenanlagen	209.000 €
<u>Ausstattung</u>	<u>110.000 €</u>
Einrichtung Mensa / Speisebereich:	3.060.000 €

Da es sich um einen Umbau im Bestand handelt, kann ein Restrisiko hinsichtlich momentan unbekannter Schadstoffe und Brandschutz der vorhandenen Konstruktion nicht ausgeschlossen werden.

Die Mittel stehen im Doppelhaushalt 2016/2017 unter der Projektnummer 7.401119 - Luginslandschule zur Verfügung.

Die Gesamtkosten von 3,06 Mio. € für den Einbau der Mensa im Erdgeschoß liegen im Rahmen des Vorprojekt-/ Projektbeschlusses und sind im Doppelhaushalt 2016/2017 und in der mittelfristigen Finanzplanung von 2016 bis 2019 finanziert.

Die im Vorprojekt-/ Projektbeschluss (GRDRs 393/2015) unter Ziffer 4 und im vorliegenden unter Ziffer 2 aufgeführten Ausstattungsmaßnahmen im Bereich des Bestandsgebäudes werden durch das Schulverwaltungsamt umgesetzt. Die Ausstattungsmaßnahmen umfassen auch Ergänzungen von Datenanschlüssen als Kleinmaßnahmen. Die Ausstattungskosten belaufen sich auf 226.000 €. Die Mittel werden bei der Projektnummer 7.401119 - Luginslandschule GTS Erweiterung - ausgewiesen.

6. Förderung und Zuschüsse

Zurzeit wird die Höhe der Förderung auf Grundlage des eingereichten Antrags auf Schulbauförderung geprüft. Nach derzeitigem Planungsstand geht die Verwaltung von einem Gesamtzuschuss von ca. 227.000 Euro aus.

7. Folgekosten

Für das Vorhaben muss mit nachstehenden Folgekosten gerechnet werden:

Folgekosten jährlich 179.600 €

Das entspricht 5,9 % der Gesamtkosten.

8. Personalbedarf

Durch den Einbau der Mensa in das bestehende Hauptgebäude ergibt sich kein erhöhter Personalbedarf.

9. Termine

Die Baugenehmigung wird voraussichtlich im Februar 2017 erteilt.

Folgende Terminabwicklung ist vorgesehen:

Baubeschluss	März 2017
Baubeginn	April 2017
Baufertigstellung	September 2018

Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten in Höhe von 3.286.000 € werden im Teilhaushalt 400 – Schulverwaltungsamt bei der Projektnummer 7.401119 – Luginslandschule GTS Erweiterung ausgewiesen.

Die Deckung für die Einrichtung einer Mensa in Höhe von 3.060.000 €, sowie die Deckung für Ausstattungsmaßnahmen bei der Umstrukturierung zur Ganztageschule im Bestandsgebäude in Höhe von 226.000 € erfolgt jeweils innerhalb des Teilhaushalts 400 – Schulverwaltungsamt – (Projektnummer 7.401906 – Formelle Ganztageschulen, 2. Ausbaustufe – Ausz. Gr.7871).

Die benötigten finanziellen Mittel werden im Rahmen der Deckungsfähigkeit auf das Projekt 7.401119 umgesetzt.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Die Referate STU und WFB haben die Vorlage mitgezeichnet. Die Mitzeichnung JB wurde inhaltlich übernommen.

Vorliegende Anfragen/Anträge:

-

Erledigte Anfragen/Anträge:

-

Dirk Thürnau
Bürgermeister

Anlagen

1. Baubeschreibung
2. Kostendeckblatt
3. Pläne

<Anlagen>