

Stuttgart, 18.04.2007

**Erweiterung Grundschule Burgholzhof Stuttgart-Bad Cannstatt,
James-F.-Byrnes-Straße 3
- Baubeschluss**

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung	nicht öffentlich	08.05.2007
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	15.05.2007
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	23.05.2007

Dieser Beschluss wird in das Gemeinderatsauftragssystem aufgenommen.

Beschlussantrag

1. Dem Neubau der Schulerweiterung für die Grundschule Burgholzhof nach den Plänen der Architekten Günter Hermann, Stuttgart vom 24.07.2006 und dem Kostenanschlag vom 19.03.2007 mit Gesamtkosten von 1.077.000 zuzüglich Prognose für Baupreientwicklung von 20.000 damit voraussichtlichen Gesamtkosten bis zur Fertigstellung von 1.097.000 wird zugestimmt.

2. Der Gesamtaufwand wird über die Infrastrukturpauschale wie folgt gedeckt:

2007	Fipo	2.2110.9410.000 - 0471 - Bau -	600.000
2008	Fipo	2.2110.9410.000 - 0471 - Bau -	396.000
2009	Fipo	2.2110.9350.000 - 0471 - Einrichtung -	25.000

Bereits ausgegebene Planungsmittel:
2006 Fipo 2.2110.9410.000 - 471 - Bau - 76.000

Kurzfassung der Begründung

1. Beschlüsse

Vorprojektbeschluss (GRDRs 602/2005)

UTA	am	4.10.2005
VA	am	5.10.2005

2. Raumprogramm

Die Planung basiert auf dem beschlossenen Raumprogramm (Anlage 3) für einen Erweiterungsbau mit 360 m² Nettogrundfläche. Die Programmfläche beträgt 239 m².

3. Standort / Entwurfskonzeption

Die Grundschule wird durch den Anbau einer weiteren zweigeschossigen Hauptachse süd-östlich in Richtung Auerbachstraße um eine Klassenraumbreite erweitert.

4. Planungsrecht / Baurecht

Der Erweiterungsabschnitt ist auf der Grundlage des Bebauungsplans Ca 1996/20 mit Befreiungen genehmigungsfähig. Die Baugenehmigung wurde am 7.12.2006 mit zusätzlichen Auflagen zum Bestandsgebäude erteilt.

5. Einsparpotential

Im Zuge der Entwurfsplanung wurden folgende Einsparpotentiale ermittelt und der Planung zugrunde gelegt:

- Verzicht auf Oberlichtelemente Dacherweiterung
- Verzicht auf Ersatz Schulgarten.

6. Kosten / Finanzierung

Der Kostenanschlag vom 19.03.2007 mit Gesamtkosten von 1.097.000 basiert auf Submissionsergebnissen sowie auf Massenermittlungen mit Einheitspreisen.

Die Mehrkosten in Höhe von 177.000 gegenüber der Kostenermittlung zum Vorprojektbeschluss (920.000) resultieren aus index- und marktbezogenen Preissteigerungen sowie auf zusätzlichen Auflagen zum Bestandsgebäude. Das Vorhaben wird über die Infrastrukturpauschale finanziert.

7. Folgekosten / Zuschüsse

Die Folgekosten des Vorhabens betragen jährlich	120.200
Vom Land sind Zuschüsse in Höhe von rd. zu erwarten.	127.000

8. Termine

Aufgrund der Aufsiedlung des Wohngebiets Burgholzof werden die Erweiterungsräume zum Schuljahresbeginn 2008 / 2009 erforderlich

Baubeginn	5 / 2007
Fertigstellung	5 / 2008

Finanzielle Auswirkungen

Im Doppelhaushalt 2006 / 2007 und in der mittelfristigen Finanzplanung sind Gesamtmittel in Höhe von 920.000 enthalten. Die Mehrkosten in Höhe von 177.000 sind bei der Fortschreibung der Finanzplanung zu berücksichtigen.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

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

Vorliegende Anfragen/Anträge:

-

Erledigte Anfragen/Anträge:

-

Dirk Thürnau
Bürgermeister

Anlagen

- 1: Ausführliche Begründung
- 2: Kostenanschlag
- 3: Baubeschreibung
- 4: Flächenvergleich
- 5: Energiedatenblatt

Ausführliche Begründung:

1. Beschlüsse

Der UTA hat am 4.10.05, der VA am 5.10.05 den Vorprojektbeschluss (GRDRs 602/2005) mit Gesamtkosten von 920.000 und einer Programmfläche von 234 m² zur Erweiterung der Grundschule gefasst.

Der VA hat ebenfalls am 5.10.05 nach Vorbehandlung im UTA zur Schulraumsituation mehrerer Schule (GRDRs 345/2005) beschlossen, im Zuge der Planung bis Lph 4 HOAI zu untersuchen, in welchem Umfang Kostenreduzierungen erreicht werden können.

Auf dieser Grundlage wurde die Planung durch die Architekten Günter Hermann, Stuttgart bis Lph 7 HOAI weiterentwickelt, die Baugenehmigung eingeholt und die Ausschreibung der Rohbauarbeiten, Fassadenarbeiten und technischen Gebäudeausrüstung durchgeführt.

2. Raumprogramm

Die Genehmigungsplanung basiert auf dem beschlossenen Raumprogramm des Vorprojektbeschlusses (Anlage 3) und beinhaltet einen zweigeschossigen Erweiterungsbau mit 2 Klassen, 1 Betreuungsraum, 1 Kursraum mit 360 m² Nettogrundfläche und 1.763 m³ Bruttorauminhalt.

3. Standort / Entwurfskonzept

Die Grundschule wird durch Anbau einer weiteren zweigeschossigen Hauptachse, analog zum bestehenden Konstruktionssystem, süd-östlich in Richtung Auerbachstraße um eine Klassenraumbreite erweitert. Die bestehenden Treppenanlagen sowie das auskragende Flachdach werden entsprechend angepasst und ergänzt. Mit dem Neubau werden die unmittelbaren Umgebungsflächen neu gestaltet.

4. Planungsrecht / Baurecht

Der Erweiterungsabschnitt ist auf der Grundlage des Bebauungsplans ca. 245/1, 1996/20 mit Befreiung von der überbaubaren Grundstücksfläche genehmigungsfähig.

Die Baugenehmigung wurde am 7.12.2006 mit zusätzlichen Auflagen zum Brandschutz des Bestandsgebäudes erteilt. Der Nachweis für zwei zusätzliche Stellplätze kann wegen der begrenzten Grundstücksfläche nur durch Ablösung geregelt werden.

5. Einsparpotential / Option

Im Zuge der Entwurfsplanung wurden folgende Einsparpotentiale mit einem Reduzierungsrahmen von ca. 40.000 € ermittelt und der Planung zugrunde gelegt:

- Verzicht auf Oberlichtelemente Dachweiterung
- Verzicht auf Ersatz Schulgarten

Die von der Schulleitung zusätzlich gewünschte optionale variable Elementwand zwischen Mehrzweckraum und Flur musste im Baugenehmigungsverfahren aus Brandschutzgründen entfallen.

6. Kosten / Finanzierung

Der Kostenanschlag vom 19.03.2007 mit Gesamtkosten von 1.097.000 € basiert auf Ausschreibungsergebnissen für die Rohbau-, Fassaden- und Elektroarbeiten und wurde durch Massenermittlungen mit Einzelgewerkspreisen der übrigen Gewerke ergänzt.

Die Mehrkosten gegenüber dem Vorprojektbeschluss in Höhe von 177.000 € setzen sich aus

indexbezogenen Baupreissteigerungen in Höhe von	51.000
Erhöhung der Mehrwertsteuer um 3 % in Höhe von	27.000
Baurechtliche Auflagen zum Bestandsgebäude in Höhe von	40.000
Prognose in Höhe von	20.000
sowie auf zusätzliche marktbedingte Preissteigerungen bei den Ausschreibungsergebnissen in Höhe von	39.000
zusammen.	

Die genannten Gesamtkosten konnten erst nach Aufhebung der Rohbauausschreibung und kurzfristiger neuer Angebotseinholung im März 2007 erreicht werden.

Die Kostenkennwerte der Schulerweiterung ermitteln sich wie folgt:

Bauwerkskosten	KG 3 - 4	2.314	/ m ² NGF
Bauwerkskosten	KG 3 - 4	472	/ m ³ BRI
Gesamtkosten	KG 1 - 7	3.047	/ m ² NGF
Gesamtkosten	KG 1 - 7	622	/ m ³ BRI

Das Vorhaben liegt mit diesen Werten aufgrund der vorgenannten Mehrkostenerläuterungen und des relativ kleinen Bauvolumens im mittleren Bereich städtischer Vergleichsprojekte.

7. Folgekosten / Personalbedarf

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

Folgeausgaben:	
Personalausgaben	Kein zusätzlicher Personalbedarf
Betriebs- und Sachausgaben	28.000
Abschreibungen	33.000
Verzinsung des Anlagekapitals	63.000
Summe Folgeausgaben	124.000
Folgeeinnahmen: (Auflösung von Zuwendungen)	./ 3.800
Folgekosten jährlich:	120.200

Dies sind ca. 11 % der Gesamtkosten.

8. Zuschüsse

Vom Land sind Zuschüsse aus Schulbaufördermitteln in Höhe von rd. 127.000 zu erwarten.

9. Termine

Aufgrund der Aufsiedlung des Wohngebiets Burgholzof werden die Erweiterungsräume zum Schuljahresbeginn 2008 / 2009 erforderlich.

Baugenehmigung	12 / 2006
Baubeschluss / Vergabe Rohbau	5 / 2007
Baubeginn	5 / 2007
Fertigstellung geplant	5 / 2008