

Stuttgart, 20.06.2007

Steinbachschule Bösnau, Erweiterung Abbruch Pavillion Stuttgart-Bösnau, Bösnauer Platz 2

Baubeschluss

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik Verwaltungsausschuss Gemeinderat	Vorberatung	öffentlich	03.07.2007
	Vorberatung	öffentlich	04.07.2007
	Beschlussfassung	öffentlich	05.07.2007

Dieser Beschluss wird in das Gemeinderatsauftragssystem aufgenommen.

Beschlussantrag

1. Dem Neubau der Schulerweiterung für die Steinbachschule Bösnau (GHS Bösnau) nach den Plänen der Architekten Gersch, Stuttgart vom 17.05.2007
nach dem Kostenanschlag (Anlage 2) und nach der Baubeschreibung (Anlage 3) vom 31.05.2007
mit Gesamtkosten von 3.475.000
einschließlich der Kosten für Abbruch, Umbau im Bestand, der notwendigen Interimslösung und der Verlegung der öffentl. Grundleitung und der Garage
zuzüglich Prognose für Baupreisentwicklung von 65.000
den damit voraussichtlichen Gesamtkosten bis zur Fertigstellung von 3.540.000
wird zugestimmt.

2. Der Gesamtaufwand wird bei folgenden Ausgabe-
finanzpositionen wie folgt gedeckt:

Fipo. 2.2150.9410.000.0470 - Umbau, Erweiterung -	3.405.000
Fipo. 2.2150.9350.000-0470 - Einrichtung -	135.000

Kurzfassung der Begründung

1. Beschlüsse

Vorprojekt (GRDrs 507/2005)

UTA	am	20.09.2005
VA	am	21.09.2005

Projektbeschluss (GRDrs 644/2006)

UTA	am	21.11.2006
VA	am	22.11.2006
Gemeinderat	am	23.11.2006

Haushaltsberatungen für 2006/2007
(GRDrs 1422/2005)

am 16.12.2005

2. Raumprogramm

Die Planung des Neubaus beruht auf dem im Projektbeschluss beschlossenen Raumprogramm (Anlage 4) für einen Erweiterungsbau mit einer Nettogrundfläche von 1.155 m². Die Programmfläche beträgt 783 m². Im Bestand wird der Lehrerbereich umgebaut.

3. Standort / Entwurfskonzeption

Der zweigeschossige Neubau entsteht im Bereich des bisherigen, abzubrechenden Schulpavillons als südlicher Pausenhofabschluss.

4. Planungsrecht / Baurecht

Die Erweiterung ist auf Grundlage des Bebauungsplanes „Ob dem Steinbach 1976/4“ geplant. Der Antrag auf Baugenehmigung wurde am 16.02.2007 eingereicht. Eine Genehmigung wurde auf den 02.07.2007 in Aussicht gestellt. Für die südliche Überschreitung der Baugrenze ist eine Befreiung notwendig.

5. Kosten / Finanzierung

Der Kostenanschlag vom 31.05.2007 mit den genannten Gesamtkosten basiert auf Submissionsergebnissen sowie auf Massenermittlungen mit Einheitspreisen.

6. Folgekosten / Zuschüsse

Die Folgekosten des Vorhabens betragen jährlich 404.500

Vom Land ist mit Zuschüssen in Höhe von rund 350.000

zu rechnen.

7. Termine

Baugenehmigung 27. KW 2007

Baubeschluss 26. KW 2007

Baubeginn 08/ 2007

Baufertigstellung 09/ 2008

Finanzielle Auswirkungen

Das Vorhaben mit Gesamtkosten von 3,540 Mio. wird über die Infrastrukturpauschale finanziert.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

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

Vorliegende Anfragen/Anträge:

-

Erledigte Anfragen/Anträge:

-

Dirk Thürna
Bürgermeister

Anlagen

- 1: Ausführliche Begründung
- 2: Kostenermittlung vom 31.05.2007
- 3: Baubeschreibung
- 4: Flächenermittlung
- 5: Energiedatenblatt
- 6: Pläne

Ausführliche Begründung:

1. Beschlüsse

Der UTA hat am 21.11.2006, der Verwaltungsausschuss am 22.11.2006 und der Gemeinderat am 23.11.2006 (GRDRs 644/ 2006) mit Gesamtkosten von 3.576.000 und einer Programmfläche von 780 m² den Projektbeschluss zum Abbruch und Neubau des Erweiterungsbaus gefasst. Ebenfalls wurde die Verlegung der öffentlichen Wasserleitung und der Garage, die Neuerrichtung von Stellplätzen, die Errichtung der Interimsklassen während der Bauzeit und der Umbau während der Bauzeit beschlossen.

Auf dieser Grundlage wurde die Baugenehmigung vom Hochbauamt beantragt, die Ausführungsplanung durch das Büro Gersch Architekten, Stuttgart, bis zur Leistungsphase 7 HOAI weiterentwickelt, die Ausschreibungen der Rohbau-, Verglasungs- und Gerüstbauarbeiten und der technischen Gebäudeausrüstung für Sanitär-, Heizungs-, Starkstrom- und Förderanlagen durchgeführt.

2. Schülerentwicklung

Die Steinbachschule als Grund- und Hauptschule im Stadtteil Bösau führte im Schuljahr 2006/2007 insgesamt 340 Schüler/-innen in 16 Klassen. Davon entfallen 249 Schüler/-innen in 11 Klassen auf den Grundschulbereich und 91 Schüler/-innen in 5 Klassen auf den Hauptschulbereich. Daneben sind 4 Betreuungsgruppen im Rahmen der Verlässlichen Grundschule eingerichtet.

Die Schülerzahlen der Steinbachschule haben sich durch das Schüleraufkommen aus der Aufsiedlung Lauchäcker von 248 Schüler/-innen im Schuljahr 2001/2002 um **37 %** auf 340 Schüler/-innen im Schuljahr 2006/2007 erhöht. Nach der Fortschreibung der Schulentwicklungsplanung werden sich die Schülerzahlen durch den weiteren Aufsiedlungsfortschritt der Aufsiedlung weiter erhöhen auf insgesamt 466 Schüler/-innen in 19 Klassen im Schuljahr 2011/2012, davon im Grundschulbereich 309 Schüler/-innen in 12 Klassen (3zünftig) und 157 Hauptschüler/-innen in 7 Klassen (1-2zünftig).

2. Raumprogramm

Die Genehmigungsplanung basiert auf dem beschlossenen Raumprogramm (Anlage 4) des Vorprojektbeschlusses. Als Programmfläche werden 9 Klassenräume mit jeweils rd. 66 m², ein Fachraum Bildende Kunst mit Nebenraum mit zusammen rd. 103 m² und ein Fachraum textiles Werken mit rd. 66 m² errichtet. Für Lehrmittel werden rd. 20 m² zur Verfügung gestellt. Die Programmfläche beträgt in der Summe 783 m².

Ergänzt wird das Raumprogramm durch notwendige Nebenflächen für Sanitärräume, Hausanschlussräume und Erschließungswege mit in der Summe rd. 372 m².

In der Summe stehen rd. 1155 m² Nettogrundfläche zur Verfügung in einem Gebäude mit rd. 6273 m³ Bruttoraumvolumen.

3. Standort/ Entwurfskonzept

Der west-östlich ausgerichtete, zweigeschossige Neubau wird an Stelle des abzubrechenden Pavillons im Süden der Pausenhoffläche errichtet. Die Erschließung erfolgt über den Pausenhof. Die an einem mittleren Flur angeordneten Unterrichtsräume orientieren sich nach Süden und Norden.

Der Neubau wird an die bestehende Heizungsanlage angeschlossen.

Die Interimsklassenräume während der Bauzeit werden aus Platzgründen als zweigeschossige Anlage im Westen des bestehenden Pausenhofs aufgestellt und nach Fertigstellung des Neubaus rückgebaut.

4. Planungsrecht/ Baurecht

Der Neubau ist auf Grundlage des Bebauungsplanes „Ob dem Steinbach 1976/4“ geplant. Der Antrag auf Baugenehmigung wurde am 16.02.2007 eingereicht. Eine Genehmigung wurde auf den 02.07.2007 in Aussicht gestellt.

Für die südliche Überschreitung der Baugrenze ist eine Befreiung notwendig.

5. Kosten/ Finanzierung

Der Kostenanschlag vom 31.05.2007 mit den Gesamtkosten von 3.576.000 basiert auf Submissionsergebnissen sowie auf Massenermittlungen mit Einheitspreisen. Ohne Berücksichtigung der Kosten für Abbruch, Umbau im Bestand, Verlegung der öffentlichen Grundleitung und der Garage und der notwendigen Interimslösung liegen die Kosten bei rd. 2.800.000 .

Ausgeschrieben wurden Rohbau-, Verglasungs- und Gerüstbauarbeiten, die technische Gebäudeausrüstung für Sanitär-, Heizungs-, Starkstrom- und Förderanlagen.

Die Kostenkennwerte des Neubaus ermitteln sich wie folgt:

Bauwerkskosten	KG 3 - 4	rd. 1.766 / m ² NGF
Bauwerkskosten	KG 3 - 4	rd. 325 / m ² BRI
Gesamtkosten	KG 1 - 7	rd. 2.425 / m ² NGF
Gesamtkosten	KG 1 - 7	446 / m ² BRI

Das Vorhaben liegt ohne Berücksichtigung der zusätzlichen Kosten für Abbruch, Umbau im Bestand, Verlegung der öffentlichen Grundleitung und der Garage und notwendiger Interimslösung mit den Werten im mittleren Bereich städtischer Vergleichsobjekte Schulen.

6. Folgekosten / Personalbedarf

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

Personalausgaben	0
Betriebs- und Sachausgaben	rd. 95.000
Abschreibungen	rd. 110.000
Verzinsung des Anlagenkapitals	rd. 210.000
<hr/> Summe der Folgeausgaben	<hr/> rd. 415.000
Folgeeinnahmen	0
Auflösung von Zuwendungen	rd. 10.500
<hr/> Folgelasten jährlich	<hr/> rd. 404.500

Dies sind ca. 11 % der Gesamtkosten.

7. Zuschüsse

Für den vom Regierungspräsidium Stuttgart anerkannten Raumfehlbedarf von 483 m² ist mit einem Zuschuss von 350.000 auf der Grundlage der Schulbauförderrichtlinien des Landes zu rechnen. Über die Abschreibung des Pavillons und den damit zusammenhängenden weiteren Zuschüssen ist noch nicht entschieden.

8. Termine

Baugenehmigung	27. KW 2007
Baubeschluss	26. KW 2007
Baubeginn	08/ 2007
Baufertigstellung geplant	09/ 2008