

Stuttgart, 12.07.2006

**Neubau zweiteilbare Sporthalle Fanny-Leicht-Gymnasium
Fanny-Leicht-Str. 13, Stuttgart-Vaihingen
- Baubeschluss -**

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik Verwaltungsausschuss Gemeinderat	Vorberatung	nicht öffentlich	25.07.2006
	Vorberatung	nicht öffentlich	26.07.2006
	Beschlussfassung	öffentlich	27.07.2006

Dieser Beschluss wird in das Gemeinderatsauftragssystem aufgenommen.

Beschlussantrag

1. Dem Neubau einer zweiteilbaren Sporthalle (23/44 m) für das Fanny-Leicht-Gymnasium, Fanny-Leicht-Straße 13, 70563 Stuttgart-Vaihingen

nach den Plänen der Architekten Werk-
gemeinschaft HHK, Heyd, Höninger, Kotz,
Dürzheimer Straße 7, 70372 Stuttgart

vom 03.08.2005

der Baubeschreibung

vom 30.05.2006

und dem vom Hochbauamt geprüften
Kostenanschlag

vom 29.06.2006

mit voraussichtlichen Gesamtkosten

von 3.950.000,-

wird zugestimmt.

2. Der Gesamtaufwand ist aus Mitteln des Vermögenshaushaltes wie folgt zu decken:

2005 AHSt. 2.2300.9400.000-0449 - Bau - 105.000,-

2006 AHSt. 2.2300.9400.000-0449 - Bau - 1.000.000,-

2007	AHSt. 2.2300.9400.000-0449	- Bau -	2.300.000,-
2008	AHSt. 2.2300.9400.000-0449	- Bau -	445.000,-
2007	AHSt. 2.2300.9350.000-0449	- Einrichtung -	100.000,-

Kurzfassung der Begründung

1. Beschlüsse

Der VA hat am 20.07.2005 (Drucksache 375/2005 und Ergänzung - Niederschrift 297 (Top 19)) den Raumprogrammbeschluss und Grundsatzbeschluss unter Verzicht auf einen Projektbeschluss gefasst. Das Hochbauamt wurde ermächtigt die Planung bis Lph 7 (Vorbereitung der Vergabe) zu erstellen und zur Erzielung der Kostensicherheit / Klärung der marktbedingten Herstellungskosten vor dem Bauabschluss eine Parallelausschreibung (Generalunternehmer (GU) / Einzelgewerke) durchzuführen. Der Bezirksbeirat hat am 16.07.2005 der Planung entsprechend der Drucksache 375/2005 zugestimmt.

2. Städtebauliche Situation / Standort

Die Sporthalle wird an Stelle des bislang vorhandenen Freispielfeldes - von der Fanny-Leicht-Straße aus in zweiter Reihe zwischen Haus 25 und dem Fanny-Leicht-Park - erstellt.

Das Gebäude gliedert sich in 2 Baukörper: die eigentliche Sporthalle mit den Innenmaßen 23 x 44 x 7 m und dem zweigeschossigen Nebenraumtrakt mit Umkleide-, Sanitär-, Geräte- und Technikräumen.

Das Gebäude ist an der Zugangsseite etwa 3,50 m ins Gelände eingegraben.

3. Baurecht / Planungsrecht

Für das betreffende Gebiet existiert kein gültiger Bebauungsplan, die baurechtliche Entscheidung erfolgt nach BauGB § 34.

Die notwendige Zufahrt zur Sporthalle führt über ein Grundstück der benachbarten Kirchengemeinde Christus König. Mit der Kirchengemeinde wurde am 15.03. / 21.03.2006 ein öffentlich-rechtlicher Vertrag abgeschlossen, in dem insbesondere die Nutzung während der Gottesdienstzeiten und die Erschließung des Sporthallengeländes geregelt wurden.

Am 09.05.2006 wurde auf Grundlage der Pläne der Architekten Werkgemeinschaft HHK Freie Architekten BDA vom 03.08.2005 die Baugenehmigung erteilt. Die Pläne stimmen mit dem im VA am 20.07.2005 beschlossenen Raumprogramm überein.

4. Parallelausschreibung (Einzelgewerksausschreibung und Generalunternehmerausschreibung (GU))

Zum Nachweis der Gleichwertigkeit und zur Gleichbehandlung aller Bieter erfolgte die GU Ausschreibung auf der Basis der Einzelausschreibungen.

Ergebnis der am 22.06.2006 eröffneten Parallelausschreibung

angeforderte Einzelgewerksleistungsverzeichnisse 267

Abgegebene Einzelgewerksangebote 156

Angeforderte GU - Leistungsverzeichnisse 003

Abgegebene GU - Angebote 001

Die Summe der Einzelausschreibungen liegt mit 2.399.000,- nach rechnerischer Prüfung unter Berücksichtigung der günstigsten Angebote um 574.000,- unter dem eingegangenen GU-Angebot mit 2.973.000,-. Selbst bei Vergleich der Mittelwerte der Ausschreibungsergebnisse der Einzelgewerke liegt das GU-Angebot noch um 191.000,- höher.

Das Nebenangebot des GU lag um 420.000,- über der Summe der günstigsten Einzelgewerke, es konnte zudem nicht gewertet werden, da es nicht der genehmigten Bauplanung entsprach. Aufgrund des deutlichen Ergebnisses wird die Verwaltung die Einzelgewerksvergabe vorsehen.

5. Kosten

(Deckblatt des Kostenanschlags siehe Anlage 1)

Der Kostenanschlag nach DIN 276 vom 30.06.2006 mit Gesamtkosten von 3.950.000,- basiert auf dem Ergebnis der Parallelausschreibung vom 22.06.2006 (Eröffnung) und gliedert sich wie folgt:

Herrichten Erschließen	174.000,-
Bauwerk	2.668.000,-
Außenanlagen	139.200,-
Ausstattung auf Baumittel	17.400,-
Baunebenkosten	776.400,-
Gesamtbaukosten	3.775.000,-
Lose Ausstattung	100.000,-
Gesamtkosten (16 % MWSt.)	3.875.000,-
zuzüglich MWSt.-Erhöhung	75.000,-
Gesamtkosten (19 % MWSt.)	3.950.000,-

Gegenüber der Kostenberechnung vom 31.05.2005 mit Gesamtkosten von 4.256.000,- konnte durch die Ausschreibungsergebnisse eine Minderung von 381.000,- erreicht werden (Basis 16 % MWSt.).

In dem Kostenanschlag ist der Abbruch der bestehenden Turnhalle (425.000) und die Sanierung der Nebenräume der Gymnastikhalle (365.000) nicht enthalten.

6. Wirtschaftlichkeit

Im Rahmen der Baumaßnahme werden gebaut:

Brutto-Rauminhalt (BRI)	12.296 m ³
Netto-Grundfläche (NGF)	1.564 m ²

Kostenkennwerte Sporthalle Fanny-Leicht-Gymnasium

1 m ³ BRI	bezogen auf die Gesamtbaukosten	307,-
1 m ² NGF	bezogen auf die Gesamtbaukosten	2.414,-
1 m ³ BRI	bezogen auf die Bauwerkskosten	216,-
1 m ² NGF	bezogen auf die Bauwerkskosten	1.706,-

Die Kostenkennwerte Bauwerkskosten liegen unter den vergleichbaren BKI-Kennwerten mit Großstadtzuschlag (NGF = 2.090 /m², BRI = 264 /m³).

7. Termine

Mit dem Baubeschluss vor der Sommerpause 2006 ist der Baubeginn Ende August 2006 vorgesehen. Die Bauzeit beträgt voraussichtlich 18 Monate.

8. Folgelasten

Folgeausgaben:

Personalausgaben	- 0 -
Betriebs- und Sachausgaben	136.900
Abschreibungen	118.500
Verzinsung des Anlagekapitals	217.600
Summe Folgeausgaben	473.000

Folgeeinnahmen: (Gebühren, Entgelte)	./ 31.200
Auflösung von Zuwendungen	./ 18.100
Summe Folgeeinnahmen	49.300

Folgelasten jährlich: 423.700

9. Personalbedarf

Da der Neubau der 2-teilbaren ballspielgerechten Sporthalle als Ersatzbau für die vorhandene Turnhalle erstellt wird, führt die Investitionsmaßnahme nicht zu einer Erhöhung des Stellenbedarfs der Schule.

10. Zuschüsse

Die bisherige Förderung von Sportstätten durch eine schülerbezogene, laufende Zuweisung über den Finanzausgleich wurde vom Land mit Wirkung vom 01.01.2006 auf eine Projektförderung umgestellt.

Das Schulverwaltungsamt hat beim Land einen Antrag auf Förderung nach den „Richtlinien des Kultusministeriums für die Förderung des Baus von kommunalen Sporthallen und Sportfreianlagen“ gestellt. Nach diesen Richtlinien ist mit einem Zuschuss in Höhe 602.000,- zu rechnen. Ebenso wurde eine förderunschädliche Baufreigabe vom Schulverwaltungsamt beim Regierungspräsidium beantragt.

Finanzielle Auswirkungen

Die Gesamtkosten von 3,95 Mio. (Bau: 3,85 Mio. ; Einrichtung: 0,1 Mio.) sind im Doppelhaushaltsplan 2006/2007 veranschlagt.

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: Deckblatt Kostenanschlag
- 2: Baubeschreibung
- 3: Flächen und Rauminhalte
- 4: Pläne
- 5: Energiedatenblatt

Mehrfertigungen an:

Referat KBS

Referat T

14 - 4

20

40

65 - 1. 2

65 - 4

Ausführliche Begründung:

Kosten

(Gesamtzusammenstellung des Kostenanschlags/der Kostenberechnung in der Anlage)

Grundlagen

Der Kostenanschlag nach DIN 276 vom

mit Gesamtkosten von

basiert auf

Die Gesamtkosten verteilen sich auf die einzelnen Kostentitel wie folgt:

Mehr/Minderkosten

Gegenüber der Kostenschätzung/Kostenberechnung vom

mit Gesamtkosten von

beinhaltet der Kostenanschlag eine
Steigerung /Minderung von %

Diese Mehr/Minderkosten ergeben sich aus:

- der zwischenzeitlichen Indexentwicklung
von bis mit ..%
- marktbedingten regional überproportionalen
Baupreissteigerungen von .. %

-
-
-

Summe

Kostenprognose

Nachdem der landesweite Index für den Wohnungsbau seit August 1995 gefallen ist, erwartet das Hochbauamt für das Jahr..... keine steigenden Baupreise.

In der Kostenermittlung wurde daher kein Betrag für eine Baupreisprognose eingesetzt.

Wirtschaftlichkeit:

Im Rahmen der Baumaßnahme werden gebaut:

Fläche des Baugrundstücks (FBG)	m ²
Bebaute Fläche (BF)	m ²
Brutto-Rauminhalt (BRI)	m ³
Netto-Grundfläche (NGF)	m ²
Nutzeinheit (NE)	NE

Kostenkennwerte (ohne Prognose:)

1 m ³ BRI	bezogen auf die Bauwerkskosten
1 m ² NGF	bezogen auf die Bauwerkskosten
1 (Nutzeinheit)	bezogen auf die Bauwerkskosten
1 m ³ BRI	bezogen auf die Gesamtbaukosten
1 m ² NGF	bezogen auf die Gesamtbaukosten
1 (Nutzeinheit)	bezogen auf die Gesamtbaukosten