

Stuttgart, 09.04.2018

Schulstandort Stuttgart-Stammheim Bereitstellung von 8 mobilen Unterrichtsräumen

- Baubeschluss -

Beschlussvorlage

| Vorlage an | zur | Sitzungsart | Sitzungstermin |
|--|---------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Ausschuss für Umwelt und Technik Verwaltungsausschuss | Vorberatung Beschlussfassung | öffentlich öffentlich | 17.04.2018 18.04.2018 |

Dieser Beschluss wird in das Gemeinderatsauftragssystem aufgenommen.

Beschlussantrag

1. Der Errichtung von 8 mobilen Unterrichtsräumen mit erforderlichen Nebenräumen in modularer Bauweise

nach den Plänen des Hochbauamts vom 05.10.2017

und dem Kostenanschlag vom 16.03.2018

mit Gesamtkosten in Höhe von 2.985.000,- Euro

wird zugestimmt.

2. Finanzierung

Die Mittel für die Maßnahme an der Parkrealschule Stammheim in Höhe von 2,985 Mio. Euro stehen im Teilfinanzhaushalt 400 Schulverwaltungsamt unter der Projektnummer 7.401163 „Parkrealschule Stammheim, Mobile Unterrichtsräume“ zur Verfügung. Hierin sind 150.000 Euro für die Ausstattung enthalten.

Begründung

1. Beschlüsse

Vorprojekt-/Projektbeschluss (GRDrs 232/2017)

UTA 27.06.2017

VA 28.06.2017

2. Sachstand

Der Verwaltungsausschuss des Gemeinderats hat am 28.06.2017 im Zuge des Vorprojekt-/Projektbeschlusses (GRDrs 232/2017) dem Bau eines Interimsgebäudes mit 8 Klassenräumen und Nebenräumen in modularer Bauweise und einer Standzeit von 5 Jahren zugestimmt.

Die Planung bis zur Baueingabe wurde auf dieser Grundlage durch das Hochbauamt erstellt. Die Weiterplanung zur Vorbereitung der Funktionalausschreibung wurde durch das Arch.-Büro Gerd Vöhringer Freier Architekt BDA erstellt.

Die Baugenehmigung liegt aktuell noch nicht vor – wird aber zeitnah erwartet.

Mit der Ausschreibung der Generalunternehmerleistung des Modulbaus sind 90 % der Kostengruppen 300 + 400 submittiert.

3. Schulsituation

Am Schulstandort Stammheim befinden sich die Grundschule Stammheim, eine ehemalige Grund- und Werkrealschule, sowie die Park-Realschule, die derzeit sukzessiv von Zuffenhausen nach Stammheim verlegt wird. Die eigenständige 4-zügige Grundschule ist seit dem SJ 2016/17 Ganztagschule in Wahlform und wird in den nächsten Jahren aufgrund steigender Schülerzahlen zusätzliche Klassen bilden.

Die 2-zügige Park-Realschule ist ursprünglich in Zuffenhausen beheimatet und bildet seit dem SJ 2016/17 ihre Eingangsklassen in Stammheim, um im Stadtbezirk ein Angebot der Sekundarstufe I machen zu können. In der Folge kommen am Standort Stammheim jedes Jahr 2 weitere Klassen hinzu, so dass sich der Raumbedarf stetig vergrößert. Durch diese Entwicklungen ist die Raumsituation am Standort Stammheim derzeit sehr angespannt. Langfristig ist ein 3. Realschulzug sowie ein offenes Ganztagsangebot geplant.

Der Raumbedarf am Standort beträgt für das Schuljahr 2018/19 insgesamt 3.938 – 4.483 m² Programmfläche bei einem Raumbestand von rd. 3.284 m². Durch die Verlegung der Park-Realschule vergrößert sich der Raumbedarf in den Folgejahren.

Demnach sind bauliche Interimsmaßnahmen zwingend erforderlich, um den Schulbetrieb aufrecht zu erhalten.

4. Raumprogramm

Die Genehmigungs- und Ausführungsplanung des Modulbaus (Anlage 3) entspricht der mit Vorprojekt-/Projektbeschluss vom 28.06.2017 (GRDrs 323/2017) beschlossenen Raumprogrammvorgabe – 8 Klassenräume mit Nebenräumen.

5. Beschreibung des Interimsgebäudes

Das Interimsgebäude mit einer geplanten Standzeit von 5 Jahren ab Fertigstellung, wird in vorgefertigter Modulbauweise erstellt. Die Fassade erhält eine hinterlüftete Fassade aus farbigen Werkstoffplatten. In einer innenliegenden Nebenraumzone befinden sich Schülertoiletten, inkl. eines Behinderten-WCs sowie Technikräume. Das Gebäude ist barrierefrei erschlossen und erfüllt die Anforderungen nach DIN 18040-1. Die acht Klassenräume sind über einen teils innenliegenden Flur erschlossen und verfügen jeweils über einen weiteren Ausgang ins Freie. Die haustechnische Versorgung des Gebäudes erfolgt aus dem Bestandgebäude (Elektro und Wasser) bzw. die Wärmeversorgung über eine Luftwärmepumpe auf dem Interimsgebäude.

Die Gebäudeabmessungen betragen ca. 27 x 32 x 4,10 m mit einer Bruttogrundfläche von ca. 865 m². Die Grundfläche der 8 Klassenräume beträgt jeweils rd. 59,4 – 61,4 m², die lichte Raumhöhe 2,85 m.

Die für Gebäude mit einer Standzeit von 5 Jahren geltenden EnEV-Standards werden erfüllt. Aufgrund der herstellerabhängigen Ausführung in modularer Systembauweise durch einen Generalunternehmer liegt das energetische Datenblatt erst nach der Beauftragung vor.

Weitere Einzelheiten siehe Baubeschreibung, Anlage 2.

6. Kosten / Wirtschaftlichkeit

Der Kostenanschlag vom 16.03.2018 mit Gesamtkosten in Höhe von 2,985 Mio. Euro basiert auf dem Submissionsergebnis der Generalunternehmerleistung (90 % der Kostengruppe 300 + 400), sowie auf Massenermittlungen mit Einheitspreisen der übrigen Gewerke. Hierin sind 150.000 Euro für die Ausstattung enthalten.

| | |
|------------------------------|---------------------------------|
| Bauwerkskosten KG 300 - 400 | 3.189 Euro / m ² NGF |
| | 2.785 Euro / m ² BGF |
| | 606 Euro / m ³ BRI |
| Gesamtbaukosten KG 200 - 700 | 3.949 Euro / m ² NGF |
| inkl. Ausstattung | 3.449 Euro / m ² BGF |
| | 750 Euro / m ³ BRI |

7. Zuschüsse

Da die Container in Modulbauweise nur mit einer befristeten Standzeit geplant sind, ist das Vorhaben von Seiten des Landes voraussichtlich nicht förderfähig.

8. Personalbedarf

Durch das Aufstellen des Modulbaus ergibt sich kein zusätzlicher Personalbedarf.

9. Folgekosten

Für das Vorhaben muss mit nachstehenden Folgekosten gerechnet werden:

Folgekosten jährlich 254.536 Euro

Das entspricht 8,527 % der Gesamtkosten.

10. Termine

| | |
|---|-------------------------------|
| Baubeschluss und Vergabebeschluss GU | KW 16 / 2018 |
| Beauftragung GU | KW 17 / 2018 |
| Planungs- und Vorfertigungsphase Module | Ende April 2018 |
| Baubeginn vor Ort | Ende Mai 2018 |
| Bauliche Fertigstellung | Ende August 2018 |
| Inbetriebnahme | Schuljahresbeginn 2018 / 2019 |

Finanzielle Auswirkungen

Für die Maßnahme ergeben sich gemäß Kostenanschlag vom 16.03.2018 folgende Gesamtkosten:

| | |
|--------------|-------------------------|
| Bau | 2.835.000,- Euro |
| Ausstattung | 150.000,- Euro |
| Summe | 2.985.000,- Euro |

Die Kosten für den späteren Rückbau des Interimsgebäudes sind in den oben genannten Beträgen nicht enthalten.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Die Referate JB und WFB haben die Vorlage mitgezeichnet.

Vorliegende Anfragen/Anträge:

-

Erledigte Anfragen/Anträge:

-

Dirk Thürnau
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1 Deckblatt Kostenermittlung

Anlage 2 Baubeschreibung

Anlage 3 Pläne - Stand Bauantrag

<Anlagen>