

Stuttgart, 11.01.2012

**Erstellung eines Neubaus mit Abbau der Pavillons
im Lindenschulzentrum
- Baubeschluss -**

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	24.01.2012
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	25.01.2012
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	26.01.2012

Beschlußantrag:

1. Dem Erweiterungsbau für das Lindenschulzentrum nach den vom Hochbauamt geprüften Plänen des Architekturbüros Kamm, 70173 Stuttgart vom 26.10.2011 vom
- und dem vom Hochbauamt geprüften Kostenanschlag vom 23.11.2011 vom
- mit Gesamtkosten von 6.290.000,-
€

wird zugestimmt.

2. Der Gesamtaufwand in Höhe von 6.290.000 wird wie folgt gedeckt:

Teilfinanzhaushalt 400 Schulverwaltungsamt
Projektnummer 7.401062 AGrp. 7871
Bis 2011
310.000.-€
2012
2.380.000.-€
2013
2.635.000.-€
2014
220.000.-€

—

5.545.000.-€

Teilfinanzhaushalt (400 Schulverwaltungsamt)
Projektnummer 7.401062.600 AGrp. 7831
2013 - Einrichtung -
200.000.-€

Teilergebnishaushalt (400 Schulverwaltungsamt)
Kontengruppe 4291 Baunebenkosten nicht aktivierungsfähig
bis 2011
20.000.-€
2012
170.000.-€
2013
35.000.-€
2014
10.000.-€ —

235.000.-€

Die aktivierungsfähigen Eigenleistungen der städtischen Ämter werden auf dem o.g Projekt wie folgt gedeckt:

Kontengruppe 481 – Aufwendungen für interne Leistungen
bis 2011
110.000.-€
2012
80.000.-€
2013
80.000.-€
2014
40.000.-€ —

310.000.-€

Kurzfassung der Begründung:

Ausführliche Begründung siehe Anlage 1

1. Beschlüsse

Vorprojektbeschluss (GRDRs 579/2008)
Ausschuss für Umwelt und Technik
03.02.2009 Verwaltungsausschuss
04.02.2009
Projektbeschluss (GRDRs 856/2009)
Ausschuss für Umwelt und Technik
07.06.2011 Verwaltungsausschuss

08.06.2011

Vorgezogener Baubeschluss Abbau Pavillonbauten
und Errichtung Ersatz-Klassenzimmer in Interimsbauweise

Ausschuss für Umwelt und Technik

20.09.2011 Verwaltungsausschuss

21.09.2011

2. Raumprogramm

Die Planung basiert auf dem beschlossenen Raumprogramm (Anlage 5) und beinhaltet einen 2-geschossigen Schulneubau (11 Klassenzimmer, 1 Ganztagesbereich, 1 Mensa) mit einer Gesamtprogrammfläche von 1.221 m².

3. Entwurfskonzept

Der geplante freistehende Neubau ist direkt am Ufer eines Nebenarms des Neckars positioniert und ersetzt die am gleichen Standort baufällig gewordenen Schulpavillons.

Das neue Gebäude fasst mehrere Funktionsbereiche in einem 2-geschossigen Neubau zusammen:

EG Linden-Realschule:

Mensa mit Küche, Lese- und Spielraum, Projektraum, Fachraum für Bildende Kunst mit Nebenraum, 3 Klassenzimmer, Lehrer und Lehrmittelbereich. Servicebereich für Lehrer und Schüler, WC-Bereich.

OG Württemberg-Gymnasium:

8 Klassenzimmer, Lehrer und Lehrmittelbereich, WC-Bereich, Terrasse.

Der Hauptzugang des Neubaus liegt direkt gegenüber dem Eingang der Mensa des Württemberg-Gymnasiums. Die Mensa der Linden-Realschule erhält einen separaten Zugang. Die beiden Geschosse sind mit einem Aufzug und einem Haupttreppenhaus miteinander verbunden.

4. Kosten

Der Kostenanschlag vom 23.11.2011 mit Gesamtkosten von 6.290.000 € basiert auf Submissionsergebnissen von 65% der Hauptgewerke, sowie auf der Massenermittlung mit Einheitspreisen für die übrigen Gewerke. Die restlichen Gewerke werden, abgestimmt auf den Bauablauf, im Jahr 2012 ausgeschrieben, um aktuelle Marktpreise zu erzielen.

Der Kostenanschlag zum Baubeschluss mit Gesamtkosten von 6.290.000 € basiert auf dem Baupreisindex November 2010 und beinhaltet keine Prognose für die Baupreisentwicklung während der Bauzeit. Auf Grund der seitherigen Entwicklung des Baupreisindex, besteht ein konjunkturelles Baupreisrisiko für die restlichen Ausschreibungen.

5. Zuschüsse

Vom Regierungspräsidium Stuttgart wurde im Rahmen des Programms Chancen durch Bildung eine Förderung von 256.000 € bewilligt. Zudem hat die Stadt aus dem Schulbauförderprogramm 2011 einen Bewilligungsbescheid von 536.000 € erhalten.

6. Folgekosten

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

Folgeausgaben:	
Personalausgaben	6.640 €
Betriebs- und Sachausgaben (Differenz zwischen Alt- und Neubau von 370 qm)	44.511 €
Abschreibungen	125.800 €
Verzinsung des Anlagekapitals	357.370 €
Summe Folgeausgaben	534.321 €
Folgeeinnahmen: (Auflösung von Zuwendungen)	./23.880 €
Folgekosten jährlich:	510.561 €

Dies sind ca. 8,1 % der Gesamtkosten.

7. Termine

Der Baubeginn ist für Ende Januar 2012 geplant und die Fertigstellung für Juli 2013 geplant.

Finanzielle Auswirkungen

Im Doppelhaushalt 2010/2011 und der mittelfristigen Finanzplanung 2009 – 2013 sind die Gesamtkosten von 6.290.000 € enthalten. Haushaltsermächtigungen in die Folgejahre werden, soweit erforderlich, gebildet.

Beteiligte Stellen

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

Vorliegende Anträge/Anfragen

-

Erledigte Anträge/Anfragen

-

Dirk Thürnau
Bürgermeister

Anlagen

1. Ausführliche Begründung
2. Baubeschreibung
3. Raumprogramm
4. Kostendeckblatt
5. Pläne
6. Energetisches Datenblatt

Ausführliche Begründung

1. Schulsituation und Schülerentwicklung

Seit Schuljahresbeginn 2011/2012 ist das Württemberg-Gymnasium offene Ganztageschule. Für die Linden-Realschule wurde der Antrag auf Einrichtung des Ganztagesbetriebs zum Schuljahr 2012/2013 beim Regierungspräsidium Stuttgart gestellt.

Im aktuellen Schuljahr sind an der Linden-Realschule 545 Schüler/-innen in 20 Klassen (3-zügige Realschule). Das Württemberg-Gymnasium wird aktuell von 761 Schüler/-innen in 33 Klassen besucht (3-4 zügiges Gymnasium).

1. Raumsituation der Linden-Realschule und des Württemberg-Gymnasiums

Das Lindenschulzentrum umfasst das Württemberg-Gymnasium und die Linden-Realschule. Das Hauptgebäude wird von beiden Schulen genutzt. Zusätzlich steht der Linden-Realschule ein Pavillon mit einer Programmfläche von 296 m² (3 Klassenzimmer und ein Fachraum für Bildende Kunst), dem Württemberg-Gymnasium ein Pavillon mit einer Programmfläche von 555 m² (8 Klassenräumen und 1 Lehrerzimmer) innerhalb des Schulgeländes zur Verfügung. Diese beiden Pavillons werden nun durch einen Neubau ersetzt.

2. Entwurfskonzept

Bei der baulichen Beurteilung der bestehenden Schulpavillons wurde festgestellt, dass diese stark sanierungsbedürftig sind, notwendige Nebenräume fehlen und daher durch einen Neubau ersetzt werden müssen.

Der geplante freistehende Neubau ist direkt am Ufer eines Nebenarms des Neckars positioniert und ersetzt die am gleichen Standort baufällig gewordenen Schulpavillons.

Das neue Gebäude fasst mehrere Funktionsbereiche in einem 2-geschossigen Neubau zusammen:

EG Linden-Realschule:

Mensa mit Küche, Lese- und Spielraum, Projektraum, Fachraum für Bildende Kunst mit Nebenraum, 3 Klassenzimmer, Lehrer und Lehrmittelbereich. Servicebereich für Lehrer und Schüler, WC-Bereich.

OG Württemberg-Gymnasium:

8 Klassenzimmer, Lehrer und Lehrmittelbereich, WC-Bereich, Terrasse.

Der Hauptzugang des Neubaus für die Arbeitsräume von Württemberg-Gymnasium und Linden-Realschule liegt direkt gegenüber dem Nebeneingang der Mensa des Württemberg-Gymnasiums; die Mensa der Linden-Realschule erhält einen separaten Zugang.

Die beiden Geschosse sind mit einem Aufzug und einem Haupttreppenhaus

miteinander verbunden; die Erschließung der einzelnen Räume erfolgt über eine großzügige Halle.

4. Kosten

Der Kostenanschlag vom 23.11.2011 mit Gesamtkosten von 6.290.000.-€ basiert auf Submissionsergebnissen von 65% der Hauptgewerke, sowie auf der Massenermittlung mit Einheitspreisen für die übrigen Gewerke. Die restlichen Gewerke werden, abgestimmt auf den Bauablauf, im Jahr 2012 ausgeschrieben, um aktuelle Marktpreise zu erzielen.

Die Kostenanschlag beinhaltet keine Reserven für Unvorhergesehenes und keine Prognose für die Baupreisentwicklung während der Bauzeit. Auf Grund der seitherigen Entwicklung des Baupreisindex, besteht ein konjunkturelles Baupreisrisiko für die restlichen Ausschreibungen.

Die Kostenkennwerte des Schulneubaus sind:

Bauwerkskosten	2.081,- € / m ² NGF
Bauwerkskosten	450,- € / m ³ BRI
Gesamtkosten	3.004,- € / m ² NGF
Gesamtkosten	650,- € / m ³ BRI

Das Vorhaben liegt mit diesen Werten im wirtschaftlichen Bereich und entspricht damit den Werten für städtische Vergleichsprojekte im Schulbau.

5. Folgekosten

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

Folgeausgaben:	
Personalausgaben	6.640 €
Betriebs- und Sachausgaben	44.511 €
Abschreibungen	125.800 €
Verzinsung des Anlagekapitals	357.370 €
Summe Folgeausgaben	534.321 €
Folgeeinnahmen: (Auflösung von Zuwendungen)	./23.880 €
Folgekosten jährlich:	510.561 €

Dies sind ca. 8,1 % der Gesamtkosten

6. Termine

Für die Zustimmung der Deutschen Bahn zur Errichtung des Neubaus wurde im

No- vember 2011 eine vertragliche Vereinbarung zwischen der Landeshauptstadt Stuttgart und der Deutschen Bahn geschlossen. Die Bahn hat ihren Einspruch zum Bauantrag zurückgezogen. Die Baugenehmigung liegt seit Ende Dezember 2011 vor.

Folgende Termine sind zur Zeit vorgesehen:

- Baubeschluss: Januar 2012
- Baubeginn: Ende Januar 2012
- Fertigstellung: Juli 2013

7. Öffentlicher Uferweg

Der geplante Abbruch der Schulpavillons entlang dem Oberkanal sowie ein projektiierter Neubau an dieser Stelle war vom Stadtplanungsamt Anlass für die Überlegung, auf dem ca. 5 m breiten Uferstreifen zwischen Neubau und Oberkanal einen Geh- und Radweg zu planen und zu bauen.

Der Bezirksbeirat Untertürkheim hat in seiner Sitzung am 27. Januar 2009 die Weiterplanung des Geh- und Radweges sowie eine Prüfung zur Aufwertung des Uferbereichs gefordert. Die Herstellung dieses Weges wurde vom Gemeinderat in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 07.06.2011 in Ergänzung zur Drucksache 856/2009 ebenfalls gefordert und beschlossen.

Die Mehrkosten für den Radweg von ca. 70.000 €. sind nicht in den Gesamtkosten für den Erweiterungsbau enthalten und sollen von 61 und 66 aus Mitteln der Radwegeplanung übernommen werden.

Nach Abschluss der Haushaltsberatungen und einer entsprechenden Mittelbereitstellung für den Radweg werden entsprechende Planungsleistungen durch 61/66 veranlasst und erbracht. Aktuell sind in den Planungen für den Neubau keine Vorkehrungen für den Radweg enthalten.

8. Verbindungssteg Württemberg-Gymnasium - Neubau

Die vom Württemberg-Gymnasium gewünschte, wettergeschützte Stegverbindung ist nicht teil der Neubauplanung. Die voraussichtlichen Kosten in Höhe von ca. 310.000.-€ sind in den Gesamtbaukosten nicht enthalten.

Es sind planerische Vorkehrungen für eine nachträgliche Steganbindung an den Neubau getroffen.

9. Personalbedarf

Der Personalbedarf im Sekretariatsbereich der Linden-Realschule wird sich durch die Einrichtung des Ganztagesbetriebs um rund 17% erhöhen.

10. Zuschuss des Landes

Mit Bescheid vom 08.06.2011 hat das Regierungspräsidium Stuttgart der Landeshauptstadt Stuttgart einen Zuschuss aus dem Schulbauförderprogramm 2011 in Höhe von 536.000 Euro bewilligt.

Im Jahr 2010 wurden bereits im Rahmen des Programms Chancen durch Bildung 298 qm Programmfläche der Linden-Realschule gefördert. Somit sind aus beiden Förderprogrammen des Landes Zuschüsse in Höhe von insgesamt 792.000 Euro bewilligt worden.