

Stuttgart, 21.04.2015

Karls-Gymnasium
Umbau der Verteilerküche mit Speiseraum
einschließlich Nebenräumen

- Vorprojekt-/Projektbeschluss -

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung	nicht öffentlich	05.05.2015
Bezirksbeirat Süd	Beratung	öffentlich	05.05.2015
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	19.05.2015
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	20.05.2015

BeschluBantrag:

1. Von der aktuellen Ausgangssituation und dem Bedarf wird Kenntnis genommen.
Dem Umbau der bisherigen Küche mit Speiseraum und bisheriger Kellerräume in eine Verteilerküche mit Speiseraum und Nebenräumen wird zugestimmt.

2. Der Entwurfsplanung des Büros „G2K2 Freie Architekten“ vom 12.11.2014 mit Gesamtkosten in Höhe von

1.309.000,- Euro

abzüglich Einsparungen in Höhe von
(inkl. Einrichtung und Ausstattung)

12.000,- Euro
1.297.000,- Euro

wird zugestimmt.

3. Das Hochbauamt wird mit der Planung auf der Grundlage des Planungsauftrags und der vorliegenden Entwurfsplanung bis Leistungsphase 6 HOAI sowie Teilen von Leistungsphase 7 beauftragt. Die Mittel für das Vorhaben stehen in Höhe von 1.015.000,- Euro im Teilergebnishaushalt 400 - Schulverwaltungsamt, Sachkonto 42110110 - Unterhaltung städtischer Gebäude, Kostenträger 40211006000 - zur Verfügung.

Die Deckung der Kostensteigerung in Höhe von 282.000 Euro kann aus der Pauschale 2. Sonderprogramm Schulsanierungen – Teilfinanzhaushalt 400, Projekt Nr. 7.401904, Ausz.Grp. 7871 – Hochbaumaßnahmen erfolgen, bedingt durch Einsparungen bei Projekt Nr. 7.401078 – Schickhardt-Schulen, Generalsanierung.

Begründung:

1. Ausgangssituation und Bedarf

Das Karls-Gymnasium verfügt bislang über eine unzureichende Küche für die Schülerversorgung. Wegen der mangelnden Ausstattung der Küche ist die Vorbereitung, Zubereitung und Ausgabe des Essens nur erschwert möglich. Die Verteilerküche verfügt über zu wenig Fläche für die Vorbereitung und Ausgabe der Speisen und über zu wenig Fläche für die Lagerung der Vorräte. Zudem entspricht die Einrichtung und technische Ausstattung nicht den heutigen Anforderungen an eine Verteilerküche.

Die Organisation der Schülerversorgung und die Essensausgabe erfolgt durch das freiwillige Engagement von Eltern, die das Essen derzeit Montag und Donnerstag von einem paritätischen Sozialdienst vorgefertigt anliefern lassen. Der Nachtisch wird von den Eltern selbst zubereitet. Das Angebot wird trotz der genannten Einschränkungen - insbesondere von den Schülerinnen und Schülern der Unterstufe - rege genutzt. Auch im Hinblick auf den an drei Tagen in der Woche stattfindenden Nachmittagsunterricht, das große Angebot an Arbeitsgemeinschaften und die Hausaufgabenbetreuung für die Unterstufe ist der Ausbau eines zweiten Speisebereichs (multifunktional nutzbar) und die Erweiterung des Sitzplatzangebots sinnvoll und erforderlich.

2. Umsetzung

Für die Neustrukturierung/Modernisierung der Verteilerküche mit Nebenräumen wurden im Doppelhaushalt 2014/2015 Mittel in Höhe von 1,015 Mio. Euro bereitgestellt. Basis hierfür war die Planung aus dem Jahr 2007.

Durch die seitherige Fortschreibung der Aufgabenstellung und der gesetzlichen Vorgaben sowie durch die zwischenzeitlich eingeführte HOAI 2013 ergeben sich Mehrkosten. Zudem ergaben sich Erschwernisse im Zuge der weiteren Detaillierung der Planung, unter anderem im Rahmen der Detailplanung Haustechnik und der notwendigen Sanierungsmaßnahmen an der Bausubstanz. Hieraus ergeben sich Kostensteigerungen von 282.000,- Euro auf insgesamt 1,297 Mio. Euro Gesamtkosten.

Die Küche ist, unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse, als Verteilerküche nach dem „Cook & Chill-Verfahren“ mit einer kleinen Komponente für selbst zubereitete Speisen konzipiert.

Mit der Neustrukturierung / Modernisierung wird ein zusätzlicher Speiseraum (Speisebereich II), der zudem ganztägig zur multifunktionalen Nutzung zur Verfügung

steht, mit ca. 43 m² hergestellt. Zusätzlich wird weitere Lagerfläche geschaffen, sodass sich der reine Verpflegungsbereich (Verteilerküche, Speisebereich und Lagerung) von ca. 107 m² auf insgesamt ca. 160 m² vergrößert.

Damit stehen insgesamt 66 Sitzplätze zur Verfügung. Die Planung basiert auf der Kalkulation von rund 130 Essen im 2-Schichten-System. Mit den neuen Ausstattungskomponenten wird zudem der größeren Essensanzahl und zügigen Essensfolge Rechnung getragen.

Die Landeshauptstadt Stuttgart stellt der Schule die baulichen und ausstattungs-technischen Voraussetzungen und Komponenten zur Verfügung. Auch sind die mobilen Ausstattungsgegenstände (wie z.B. Tische, Stühle, Teller, Besteck etc.) im Rahmen der Kostengruppe 600 erfasst. Die Organisation der Essensversorgung und der Betrieb obliegen jedoch der Schule selbst.

3. Raumprogramm

Raum	Planungsauftrag 14.08.2006	Planung 12.11.2014
Verteilerküche	25-30 m ² (Verlegung und Vergrößerung in Hausmeister-keller)	44 m ² inkl. Spülküche
Speisebereich I	62 m ² + 17 m ² (Zusammenlegung der bisherigen Räume U129 Speiseraum + U130 Verteilerküche)	Speiseraum 62 m ² Anmerkung: Raumzusammenlegung aufgrund Gebäudestatik und Platzbedarf Küche nicht möglich
Speisebereich II (multifunktional nutzbar)	43 m ² (Sanierung und Umbau Technik-/Werkraum U 122)	Speiseraum II (multifunktional nutzbar), 43 m ²
Vorratsraum	rd. 7 m ² Neuschaffung	11 m ²
Personal-(umkleide)raum	rd. 4 m ² Neuschaffung	4 m ² Umnutzung vorh. Vorräum Einzel-WC
Personaltoilette	rd. 2 m ² Neuschaffung	3 m ² Umnutzung vorh. Einzel-WC

4. Beschreibung des Umbaus

Im Untergeschoss des denkmalgeschützten Karls-Gymnasiums wird der bestehende Küchen- und Speisesaalbereich umgebaut und saniert. Der bestehende Küchenbereich wird für die neue Verteilerküche um angrenzende, bisher als Keller genutzte Räume erweitert. Die notwendigen Nebenräume werden ebenfalls in bisherigen Kellerräumen untergebracht. Zusätzlich entsteht ein neuer Speiseraum (multifunktional nutzbar) im bisherigen Technik-/Werkraum.

Für die gesamte Maßnahme sind umfassende Abbruch-, Umbau- und Sanierungsmaßnahmen sowie haustechnische Installationen erforderlich.

5. Termine:

Baubeginn voraussichtlich im August 2015, Bauzeit ca. 11 Monate

6. Zuschüsse

Die Förderfähigkeit im Rahmen der Schulbauförderrichtlinien wird derzeit geprüft.

7. Personal

Kein zusätzlicher Personalbedarf, da, wie unter Punkt 1 beschrieben, der Betrieb der Verteilerküche durch die Schulgemeinde organisiert wird.

Finanzielle Auswirkungen

Für die Maßnahme ergeben sich gemäß Kostenberechnung vom 17.12.2014 folgende Gesamtkosten:

Bau	1.241.000,00 Euro
Ausstattung	56.000,00 Euro
Summe	1.297.000,00 Euro

Beteiligte Stellen

Das Referat WFB hat die Vorlage mitgezeichnet, unter der Voraussetzung, dass für das 2. Sonderprogramm Schulsanierungen, das zur Deckung der Mehrkosten herangezogen wird, keine weiteren Mittelaufstockungen zum nächsten Doppelhaushaltsplanverfahren 2016/2017 angemeldet werden.

Vorliegende Anträge/Anfragen

-

Erledigte Anträge/Anfragen

-

Dirk Thürnau
Bürgermeister

Dr. Susanne Eisenmann
Bürgermeisterin

Anlagen

Anlage 1 Baubeschreibung

Anlage 2 Grundrissplan

Anlage 3 Kostenermittlung

Umbau Schulgebäude Karls-Gymnasium, Tübinger Str. 38, 70178 Stuttgart
Umbau der Verteilerküche mit Speiseraum I und II (multifunktional nutzbar) im Untergeschoss

Baubeschreibung

Planung

Im denkmalgeschützten Gebäude des Karls-Gymnasiums soll die Küche durch Umbau und Zusammenlegung bestehender Räume vergrößert und an die aktuellen technischen und hygienischen Anforderungen als Verteilerküche angepasst werden. Die erforderlichen Nebenräume für die Küche wie Lüftungstechnik und Vorratsraum werden ebenfalls durch Umbaumaßnahmen in bestehenden Kellerräumen geschaffen. Personalumkleide und -toilette entstehen durch Umnutzung eines bestehenden Einzel-WCs mit Vorraum.

Der bestehende Speiseraum wird grundlegend modernisiert und brandschutztechnisch ertüchtigt. Hier stehen 42 Sitzplätze zur Verfügung.

Mit dem Umbau des ehemaligen Technik-/ Werkraums in einen zweiten Speiseraum, der zusätzlich multifunktional nutzbar ist, entstehen 24 weitere Sitzplätze, sodass die Ausgabe von bis zu 132 Essen in 2 Schichten möglich ist.

Aufgrund des bauzeitlichen, zum Teil stark sanierungsbedürftigen Zustands der Räumlichkeiten sind Maßnahmen zur Ertüchtigung des Brandschutzes, zur Feuchtesanierung und in der Verteilerküche sowie im Speiseraum II der Einbau einer neuen Bodenplatte inkl. neuem Bodenaufbau erforderlich.

Für die neue Verteilerküche und den Lüftungstechnikraum werden zudem Abbrucharbeiten an den Wänden und Decken notwendig. Der Töpferbrennofen wird aus dem Lüftungstechnikraum in den Abstellraum U123 verlegt, der entsprechend ertüchtigt und renoviert wird.

Baumaßnahmen

Boden Verteilerküche mit Vorratsraum, Vorraum und Speiseraum II:
Abbruch des bestehenden Fußbodenaufbaus inklusive Bodenplatte, neuer Aufbau mit kapillARBrechender Schicht, Bodenplatte, Abdichtung gegen Feuchtigkeit, Wärmedämmung, schwimmendem Estrich; neue Treppe zum Gewölbekeller.

Bodenbeläge:

Küche, Vorratsraum, Vorraum: neuer Fliesenbelag

Speiseräume: neuer Linoleumbelag

Lüftungstechnik, Brennofenraum: neue Beschichtung auf vorhandenen Estrich

Wände:

Feuchtesanierung der Wände nach bauphysikalischer Erfordernis, z.T. mit Abtragung der alten Aufbauten bis auf den Rohbau. Neue Bekleidungen und Anstrich als offenporiges Sanierputzsystem, an Außenwänden als offenporiges Innendämmsystem, im Küchenbereich mit Einbau einer Innendämmung und Wandfliesen.

In Teilbereichen der Speiseräume sind akustisch wirksame Wandverkleidungen vorgesehen. Der Ausgabebereich wird mit einem horizontalen Klappladen zum Speiseraum geschlossen.

Abtrennung Raum „Vorräte“ vom Vorraum des Gewölbekellers durch neue verputzte Mauerwerkswand; neue Beschichtung in Personalumkleide und -toilette.

Türen

Einbau neuer Stahlglastüren in den Speiseräumen als T30- Element; neue Verbindungstür aus Holz zwischen Speiseraum und Küche; neue T30-Holztüren im Flur zum Vorraum, zur Personalumkleide und in die Lagerräume im Kellerbereich.

Sonnenschutz/ Abdunkelung

Neue Innenrollos im Speise- und Projektraum

Decken:

Demontage der vorhandenen 2-lagigen Deckenverkleidungen und Einbau von Brandschutzbekleidungen. Einbau abgehängter Decken, unter Beachtung der raumakustischen Erfordernisse, in den Speiseräumen und im Küchenbereich, dort aus Hygienegründen als Metallakustikdecke.

Öffnung und Wiederherstellung der Flurdecke zwischen Lüftungstechnik und Küche für Installationsarbeiten.

Renovierung der Gewölbedecken in den Nebenräumen.

Technik:

Neue Verteilerküche im ‚Cook and Chill‘-Verfahren mit Vorratslagerung in Tiefkühl- und Kühlschränken.

Einbau einer Lüftungsanlage für den Küchenbereich einschließlich der notwendigen baulichen Maßnahmen für die Leitungsführung in der abgehängten Decke. Die Fortluft wird in einem bestehenden Kaminschacht über Dach abgeführt, die Zuluftansaugung erfolgt über eine in ein bestehendes Fenster integrierte Lüftungsöffnung. Lüftung des Speiseraums II mittels Einzelgerät.

Die Abgase des Töpferbrennofens werden über einen vorhandenen Abgaskamin über Dach geführt.

Herstellung eines neuen Anschlusses an die öffentliche Entwässerung und Einbau eines Fettabscheiders für die neue Verteilerküche vor dem Gebäude mit Wiederherstellung der Außenanlagen.

Technische Eingriffe, Anpassungsarbeiten und Ertüchtigungen an Heizung, Warmwasserbereitung, Wasser- und Abwasserversorgung.

Neuer Elektrounterverteiler für die Küche und Anpassung der Installationen, neue Schalter und Dosen.

Der Umbaubereich wird mit neuen Leuchten ausgestattet.

Die Medienleitungen und Objekte für die datentechnische Ausstattung wie Kassensystem und Fernmeldetechnik werden neu verlegt.

Aufgestellt 27.11.2014 G2K2, Freie Architekten



Anlage 3, Kostenermittlung.pdf Anlage 2 Grundriss Karls-Gymn..pdf