

Stuttgart, 07.10.2019

Neubau einer Mensa für die Bertha-von-Suttner-Gemeinschaftsschule und die Helene-Fernau-Horn-Schule am Schulzentrum Freiberg - Projektbeschluss -

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung Beschlussfassung	öffentlich öffentlich	15.10.2019 16.10.2019

Beschlussantrag

1. Dem Flächennachweis zum Entwurf Neubau der gemeinsamen Mensa der Bertha-von-Suttner-Gemeinschaftsschule und der Helene-Fernau-Horn-Schule mit den in der Anlage 2 dargestellten Flächen wird zugestimmt.
2. Der Entwurfsplanung für die gemeinsame Mensa für die Bertha-von-Suttner-Gemeinschaftsschule und die Helene-Fernau-Horn-Schule am Schulzentrum Stuttgart-Freiberg nach Plänen (Anlage 3) der ARGE:

Hallmaier Hettich Architekten vom 25.07.2019
Untere Burggasse 5
71063 Sindelfingen

der Baubeschreibung (Anlage 1) vom 08.08.2019
und der geprüften Kostenberechnung vom 08.08.2019
mit voraussichtlichen Gesamtkosten (inkl. Prognose) von 7,163 Mio. Euro
wird zugestimmt.
3. Das Hochbauamt wird mit der Weiterplanung bis Leistungsphase 6 und Teilen von Leistungsphase 7 nach HOAI beauftragt.

4. Die Kosten in Höhe von 7.163.000 Euro (inkl. Ausstattung) für die unter Beschlussziffern 1 - 3 beschriebene Maßnahme werden im Teilfinanzhaushalt 400 - Schulverwaltungsamt - bei der Projektnummer 7.401179 „Bertha-von-Suttner-GMS, Neubau Mensa“ ausgewiesen. Die Deckung erfolgt innerhalb des Teilhaushalts 400 - Schulverwaltungsamt - bei der Projektnummer 7.401909, 4. Ausbaustufe Ganztagschulen. Die benötigten finanziellen Mittel werden im Rahmen der Deckungsfähigkeit auf das Projekt 7.401179 umgesetzt.

Begründung

1. Beschlüsse

Vorprojektbeschluss (GRDRs 352/2017)	
Ausschuss für Umwelt und Technik zur Einbringung	am 25.07.2017
Bezirksbeirat Mühlhausen	am 25.07.2017
Ausschuss für Umwelt und Technik	am 19.09.2017
Verwaltungsausschuss	am 27.09.2017

2. Gemeinschaftsschule/Ganztagschule sowie derzeitige Essenssituation

Der Gemeinderat hat im Juni 2015 die Einrichtung der dreizügigen Bertha-von-Suttner-Schule als Gemeinschaftsschule zum Schuljahr 2016/17 beschlossen (GRDRs 100/2015). Gemeinschaftsschulen sind per Definition gebundene Ganztagschulen mit entsprechender Verpflichtung des Schulträgers zur Versorgung der Schülerinnen und Schüler mit einem warmen Mittagessen. Die erforderliche Mittagessensversorgung der Bertha-von-Suttner-Gemeinschaftsschule wird derzeit im Jugendhaus M9 und im Gebäude Herbert-Hoover interimistisch durchgeführt.

Die erforderliche Mittagessensversorgung der Helene-Fernau-Horn-Schule (HFH) und Bertha-von-Suttner-Gemeinschaftsschule (BvS) stößt in ihrer Bestandssituation unverändert an die räumliche Kapazitätsgrenze und der Bedarf ist weiterhin steigend. Die zukünftigen Entwicklungen der beiden Schulen erfordern, dass die verschiedenen Speisebereiche (1 und 2) der neu geplanten Mensa in der Belegung flexibel genutzt werden können, um auf zukünftige Veränderungen eingehen zu können.

3. Raumprogramm

Die Entwurfsplanung basiert auf dem angepassten Raumprogramm nach dem VgV-Verfahren.

Die Mensa ist für 664 Essensteilnehmer/innen der BvS und HFH ausgelegt.

Für eine höhere Flexibilität der Speiseräume wurde die Verteilung der Programmflächen der einzelnen Speisebereichszonen (1 und 2) im Rahmen der Planungen gemeinsam mit den Nutzern angepasst. Im Schichtbetrieb können die beiden Speiseräume so unabhängig von der Herkunft der Programmfläche flexibler genutzt werden

Speisebereich 1	94 m²
Speisebereich 2	238 m²
Küche mit Nebenräumen	72 m²
Gesamtprogrammfläche	404 m²

Zuzüglich der erforderlichen Nebennutzflächen, Verkehrs- und Technikflächen ergibt sich eine Nettogrundfläche von rd. 714 m² (Anlage 2).

4. Entwurfskonzept

Die neue Mensa auf dem Campus in Stuttgart-Freiberg für die Bertha-von-Suttner-Gemeinschaftsschule und die Helene-Fernau-Horn-Schule wird auf der derzeit als Kleinspielfeld genutzten Fläche neben der TVH realisiert. Die Mensa kann von beiden Schulen über den Campus erreicht werden.

Der Entwurf sieht einen klaren eingeschossigen Baukörper in Form eines Pavillons vor.

Die Mensa öffnet sich zur neu gestalteten Grünzone hin.

Im Inneren gliedert sie sich in zwei Bereiche. In einen großen, offenen Speisebereich für die Bertha-von-Suttner Schüler/innen (242 Sitzplätze) und in einen separaten, geschützten Speisebereich für die Helene-Fernau-Horn-Schüler/innen (94 Sitzplätze).

Die Speiseausgabe, Küche und Nebenräume werden als dienende feste Rückseite des Gebäudes zum Parkplatz hin orientiert.

Die Mensa erhält eine Aufbereitungsküche, die für die Ausgabe von maximal 664 Essen pro Tag in 2-3 Schichten ausgelegt ist. Die Essensausgabe erfolgt parallel im System in Schüssel- und Tablett-Ausgabe. Die Mensa kann von beiden Schulen als Versammlungsstätte genutzt werden.

5. Energiekonzept

Der geplante Neubau unterschreitet die Anforderungen der EnEV 2014 in Bezug auf den Primärenergiebedarf um mindestens 30 % und genügt den städtischen Vorgaben (Energieerlass in Verbindung mit GRDRs 165/2010). Die thermische Gebäudehülle wird mit einem hocheffizienten baulichen Wärmeschutz versehen. Um eine sommerliche Überhitzung im Gebäude zu vermeiden, ist ein außenliegender Sonnenschutz an den Fassaden in Verbindung mit einer Nachtlüftung vorgesehen. Die Wärmeerzeugung des Neubaus erfolgt über Fernwärme (Heizkanal Bestand). Die Speisebereiche werden flächendeckend über eine Fußbodenheizung erwärmt. Für die Warmwasserbereitung sind dezentrale Elektrodurchlauferhitzer vorgesehen. Es ist geplant die Belüftungstechnik auf der Dachfläche des Neubaus zu installieren.

Des Weiteren ist eine Photovoltaikanlage auf dem Dach vorgesehen. Die Photovoltaikanlage wird über Contracting durch das Amt für Umweltschutz finanziert.

Das Energiekonzept wurde mit dem Amt für Umweltschutz abgestimmt. Das energetische Datenblatt liegt dem Beschluss bei (Anlage 5).

6. Neugestaltung Außenanlagen

Es erfolgte eine Abstimmung mit dem Garten-, Friedhofs- und Forstamt und dem Bezirk Mühlhausen, dass ein Teilbereich der öffentlichen Grünfläche umgestaltet und dem Schulverwaltungsamt in Verwaltung gegeben wird. Ziel ist es einen attraktiveren Aufenthaltsbereich vor der neuen Mensa und eine neue Wegeführung des öffentlichen Wegenetzes zu schaffen.

Freiraumkonzept

Die Erschließung der Mensa erfolgt über die Verkehrsflächen des angrenzenden Parkplatzes. Von hier aus kann der Neubau künftig von Fußgängern, als auch vom Anlieferungsverkehr erreicht werden. Sämtliche Zugänge zur Mensa werden barrierefrei hergestellt. Zusätzliche Treppenanlagen sind nur zur Überwindung großer Höhenunterschiede vorgesehen.

Zentraler Aufenthaltsbereich ist der neu geschaffene Mensaplatz. Er besteht aus einem beschatteten Sitzplatz unmittelbar am Haupteingang des Neubaus und dient zudem als Sammelplatz im Brandfall. Weitere Sitzmöglichkeiten bieten die Bänke entlang der vorhandenen Wegeverbindung an der öffentlichen Grünanlage.

Der neue Müllstandort wird an die im Zugangsbereich zur Mensa geplanten Trafostation angegliedert.

Baumfällungen/Baumersatz

Das Bauvorhaben liegt nicht im Geltungsbereich der Baumschutzsatzung.

Aufgrund des kleinen Bauareals müssen 12 Bäume zur Baufeldfreimachung gefällt werden. Die erforderlichen 12 Ersatzbäume werden auf dem Baufeld und im direkten Umfeld der Baumaßnahme nachgepflanzt.

Die erforderlichen Fällungen werden auf den Baubeginn abgestimmt.

7. Förderung

Die Stadt wird beim Land zum Programmjahr 2020 einen Antrag auf Förderung im Rahmen der Schulbauförderung bzw. des Programms „Chancen durch Bildung“ (CdB) stellen. Sofern das Land einer Förderung zustimmt kann mit einem Zuschuss in Höhe von rund 400.000 Euro gerechnet werden.

8. Personal

Aufgrund der baulichen Erweiterung für die Essensversorgung der Ganztagschulen ist nicht mit zusätzlichen Personalstellen im Sekretariats- bzw. Hausmeisterbereich zu rechnen.

9. Folgekosten

Für den vorgeschlagenen Neubau einer Mensa muss mit Folgekosten in Höhe von ca. 6,24 % der Gesamtneubaukosten gerechnet werden.

10. Termine

Bauantrag	Winter 2019
Baubeschluss	Herbst 2020
Baubeginn	Herbst 2020
Baufertigstellung	Herbst 2021

Finanzielle Auswirkungen

Für den Neubau der Mensa ergeben sich Gesamtkosten einschließlich Einrichtungskosten und Außenanlagen in Höhe von 6,86 Mio. Euro.

Gesamtbaukosten	6.680.000 €
Einrichtung und Ausstattung sowie Aktive Komponenten päd. Netz	180.000 €
Zwischensumme Gesamtbaukosten	6.860.000 €
<u>Prognose Baupreissteigerung (jährlich 2,5 % bis Mitte Bauzeit)</u>	<u>303.000 €</u>
Gesamtkosten brutto	7.163.000 €

Im Vergleich zum Vorprojektbeschluss (GRDrs 352/2017) vom 27.09.2017 mit genehmigten Gesamtkosten von 5.710.000 Euro (Kostenstand 03/2017) entstehen für den Neubau der Mensa mit Gesamtkosten von 6.860.000 Euro ohne Prognose Mehrkosten in Höhe von 1.150.000 Euro.

Die Mehrkosten ergeben sich aus:

- Baupreissteigerung seit 03/2017
gemäß Statistischem Landesamt Baden-Württemberg
mit Indexierung von 03/2017 auf 08/2019 571.000 Euro
- Mehraufwand für die Gründung und Anschlusskosten
der Medienanbindung 309.000 Euro
- Aufwendungen, um auf die speziellen Anforderungen
der Schüler/Innen (v.a. Inklusion) einzugehen
und Kosten für den Küchen- und Speisebereich
und die damit verbundenen zwei Ausgabesysteme
(Parallelbetrieb in Tablett- und Schüsselausgabe) 260.000 Euro
- Mehraufwendungen für aktualisierte Anforderungen für
Vernetzung und Digitalisierung 10.000 Euro

Mögliche Kostenreduzierungen und Einsparungen wurden im Zuge der Vor- und Entwurfplanung durch eine intensive Optimierung der Flächen im Grundriss geprüft und sind entsprechend in die Planung eingeflossen.

Auswirkungen auf die Pauschale zum Ausbau von Ganztagschulen

Durchschnittlich stehen für jede neu einzurichtende Ganztagschule gemäß der vom Gemeinderat bereitgestellten Investitionspauschale pauschal 3,5 Mio. Euro für Investitionsmaßnahmen zur Verfügung. Die gemeinsame Mensa für die Bertha- von-Suttner-Gemeinschaftsschule und die Helene-Fernau-Horn-Schule (Projekt Nr. 7.401179) ist zusammen mit 19 weiteren Schulen im Rahmen der Pauschale zum Ausbau von Ganztagschulen, 4. Ausbaustufe, Projekt-Nr. 7.401909 finanziert.

Da die Planungen der einzelnen Standorte teilweise sehr unterschiedlich weit fortgeschritten sind, kann aktuell noch nicht zuverlässig beurteilt werden, ob die Pauschalmitel insgesamt für alle 20 Standorte ausreichen werden. Die Verwaltung wird dem Gemeinderat hierüber fortlaufend im Rahmen der entsprechenden Vorprojekt- bzw. Projektbeschlüsse berichten.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Die Referate JB, SWU und WFB haben die Vorlage mitgezeichnet.

Vorliegende Anfragen/Anträge:

-

Erledigte Anfragen/Anträge:

-

Dirk Thürnau
Bürgermeister

Anlagen

1. Baubeschreibung
2. Flächenaufstellung
3. Pläne
4. Kostendeckblatt
5. Energetisches Datenblatt

<Anlagen>