

Stuttgart, 10.11.2016

Neubau gemeinsame Mensa Anne-Frank-Gemeinschaftsschule und Heilbrunnenschule in Stuttgart-Möhringen - Projektbeschluss -

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	22.11.2016
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	23.11.2016

Beschlussantrag

1. Der Flächenberechnung zum Entwurf Neubau der gemeinsamen Mensa der Anne-Frank-Gemeinschaftsschule und der Heilbrunnenschule mit den in Anlage 3 dargestellten Flächen wird zugestimmt.
2. a)
Der Entwurfsplanung für den Neubau einer gemeinsamen Mensa für die Anne-Frank-Gemeinschaftsschule und die Heilbrunnenschule in Stuttgart Möhringen nach den Plänen des

Architekturbüros hammeskrause architekten vom 24.08.2016
Krefelder Str. 32, 70376 Stuttgart,
der Baubeschreibung vom 05.10.2016
und der geprüften Kostenberechnung vom 05.10.2016

mit voraussichtlichen Kosten (inkl. Ausstattung) von 4.310.000 Euro

sowie den Vorabmaßnahmen Leitungsumverlegung,
Verlegung der Garage für Reinigungsfahrzeuge und
Baumfällarbeiten mit voraussichtlichen Kosten von 280.000 Euro

somit voraussichtlichen Gesamtkosten von 4.590.000 Euro

wird zugestimmt.

Eine Baupreissteigerung ist nicht eingerechnet.

b)

Dem Abbruch der Pausenhofüberdachung einschließlich der Umverlegung des Hausmeisterdienstzimmers

mit voraussichtlichen Gesamtkosten von 190.000 Euro

wird zugestimmt.

Daraus ergeben sich in Summe

voraussichtliche Gesamtkosten der Maßnahme von 4.780.000 Euro

3. Das Hochbauamt wird mit der Weiterplanung bis Leistungsphase 6 und Teilen von Leistungsphase 7 nach HOAI beauftragt.
4. Der vorgezogenen Ausführung (vorgezogener Baubeschluss) der erforderlichen Leitungsumverlegung und der Verlegung der Garage für Reinigungsfahrzeuge als Vorabmaßnahme ab Sommer 2017 mit voraussichtlichen Gesamtkosten von 280.000 Euro wird zugestimmt. Diese Kosten sind in den unter Ziffer 2 a) genannten Gesamtkosten enthalten.
5. Dem vorgezogenen Abbruch (vorgezogener Baubeschluss) der Pausenhofüberdachung mit Verlegung und Neueinrichtung des Hausmeister-Dienstzimmers als Vorabmaßnahme ab Sommer 2017 mit voraussichtlichen Gesamtkosten von 190.000 Euro wird zugestimmt. Diese Kosten sind in den unter Ziffer 2 b) genannten Gesamtkosten enthalten.
6. Die Kosten in Höhe von 4.780.000 Euro für die unter Beschlussziffern 2 - 5 beschriebenen Maßnahmen werden im Teilfinanzhaushalt 400 - Schulverwaltungsamt - Projektnummer 7.401173 - Anne-Frank-Gemeinschaftsschule, Mensa, Neubau - ausgewiesen. Die Deckung erfolgt innerhalb des Teilhaushalts 400 - Schulverwaltungsamt - bei der Projektnummer 7.401908 - 3. Ausbaustufe Ganztageschulen - Ausz.Gr. 7871. Die benötigten finanziellen Mittel werden im Rahmen der Deckungsfähigkeit auf das Projekt 7.401173 umgesetzt.

Kurzfassung der Begründung

1. Beschlüsse

Vorprojektbeschluss (GRDrs 305/2015)	
Verwaltungsausschuss zur Einbringung	am 29.07.2015
Bezirksbeirat Möhringen	am 23.09.2015
Ausschuss für Umwelt und Technik	am 29.09.2015
Verwaltungsausschuss	am 14.10.2015

2. Raumprogramm, Schul- und Raumsituation

Die Entwurfsplanung basiert auf dem im Vorprojektbeschluss für die Mensa beschlossenen Raumprogramm, wie in Anlage 3 dargestellt.

Schul- und Raumsituation:

Im Schuljahr 2015/2016 sind an der Anne-Frank-Gemeinschaftsschule in Klassenstufe 5 und 6 insgesamt 164 Schülerinnen und Schüler im Gemeinschaftsschulbetrieb. In Klassenstufe 7 bis 10 sind 301 Schülerinnen und Schüler in 12 Klassen untergebracht. Mit der Genehmigung der Gemeinschaftsschule ist die schrittweise Aufhebung der Realschule konkludent zum schrittweisen Aufbau der Gemeinschaftsschule verbunden.

Als dreizügige Gemeinschaftsschule ist gemäß dem novellierten Modellraumprogramm des Landes für Gemeinschaftsschulen eine Programmfläche von rd. 3.500 m² bis 3.900 m² vorgesehen. Nach dem Modellraumprogramm des Landes ergibt sich daraus ein Fehlbedarf von rund 1.700 m² Programmfläche. Dieser Fehlbedarf soll durch diesen Mensaneubau im 1. Bauabschnitt sowie einer baulichen Erweiterung des Bestandsgebäudes im 2. Bauabschnitt auf dem Schulgrundstück gedeckt werden.

Die benachbarte Heilbrunnenschule (Sonderpädagogisches Bildungs- und Beratungszentrum mit dem Förderschwerpunkt Lernen) steht in Kooperation mit der Anne-Frank-Gemeinschaftsschule und begleitet auch inklusive Schülerinnen und Schüler an diesem und an weiteren Standorten. Am SBBZ selbst werden im Schuljahr 2015/2016 insgesamt rund 60 Schüler/innen beschult. Aufgrund der vorteilhaften räumlichen Situation als „Schulcampus“ wurde die bauliche Konzeption der Mensa gemeinsam mit beiden Schulgemeinden entwickelt, so dass auch den Schülerinnen und Schülern der Heilbrunnenschule das Angebot eines gemeinsamen Mittagessens in der neuen Mensa offen steht. Zusätzlich wird ein Projektraum im Mensa-Neubau realisiert, der im Rahmen der Ganztageskonzeption sowie für Schülerprojekte und AG's zur Verfügung stehen wird.

3. Entwurfskonzept

Die neue Mensa steht auf dem Campus der Anne-Frank-Gemeinschaftsschule und der Heilbrunnenschule und kann von beiden Schulen über den Pausenhof erreicht werden. Sie erhält eine Aufbereitungsküche, die für die Ausgabe von maximal 584 Essen in 2 Schichten ausgelegt ist. Mit dem Neubau der gemeinsamen Mensa wird die Essensversorgung an der Anne-Frank-Gemeinschaftsschule und der Heilbrunnenschule sichergestellt. Die Mensa kann von beiden Schulen als Versammlungsstätte genutzt werden.

Die Mensa wurde entsprechend dem Beschluss des Gemeinderats (Antrag Nr. 348/2015 zum Vorprojektbeschluss) um 90° aus der Achse der Turnhalle-Musiksaal gedreht. Dadurch besteht eine gute Sicht- und Erreichbarkeit der Mensa für beide Schulen und stärkt so den Gemeinschaftsgedanken.

4. Finanzielle Auswirkungen

Beschlussziffer 2a) Mensa

Für den Neubau der Mensa ergeben sich Gesamtkosten einschließlich Einrichtungskosten und Außenlagen in Höhe von 4,59 Mio. Euro.

Neubau Mensa	4.085.000 Euro
<u>Ausstattung</u>	<u>225.000 Euro</u>
Zwischensumme inkl. Ausstattung	4.310.000 Euro
<u>Vorabmaßnahmen</u>	<u>280.000 Euro</u>
Gesamtkosten	4.590.000 Euro

Im Vergleich zum Vorprojektbeschluss entstehen für die Mensa Mehrkosten in Höhe von 1.100.000 Euro.

Die Mehrkosten ergeben sich aus:

- Dem erforderlichen Flächenzuwachs im Zuge der Planung des Küchen- und Speisebereiches 390.000 Euro
- Konkretisierung der Entwurfsplanung unter Berücksichtigung der Topographie und der 90° Drehung des Gebäudes 460.000 Euro
- Umsetzung von baurechtlichen Forderungen und aktuellen Anforderungen aus den neuen Förderrichtlinien 250.000 Euro

Mögliche Kostenreduzierungen und Einsparungen wurden bereits im Zuge der Entwurfsplanung geprüft und sind entsprechend in die Planung eingeflossen.

Beschlussziffer 2b) Pausenhofüberdachung / Verlegung Hausmeisterdienstzimmer

Als zusätzliche Maßnahme wurde der Abbruch der bestehenden Pausenhofüberdachung und der damit verbundenen Verlegung und Neueinrichtung des Hausmeisterdienstzimmers mit aufgenommen.

Um den Gedanken der gemeinsamen Mensa Rechnung zu tragen, wurde, wie auch im Antrag 348/2015 formuliert, die Mensa um 90° aus der Achse der Turnhalle in die Mitte des Schulhofes gedreht. Dadurch kann die bestehende Pausenhofüberdachung nicht in sinnvoller Weise erhalten werden, da das niedrige Pausendach für die Schüler und Schülerinnen wie eine optische Barriere auf die Mensa wirkt und damit dem Campusgedanken entgegensteht. Ein zeitgemäß gestalteter und der gemeinsamen Entwicklung der Schulen adäquater Ersatz hierfür soll im Bauabschnitt 2 im Zuge der Erweiterung und Sanierung der Anne-Frank-Gemeinschaftsschule erfolgen.

Diese Maßnahme führt auch in einem folgenden Bauabschnitt zu zusätzlichen Kosten. Ein späterer Abbruch im Zuge weiterer Bauabschnitte wäre möglich, jedoch vom Bauablauf her aufwändiger und kostenintensiver durchzuführen.

Abbruch Pausenhofüberdachung inklusive <u>Umverlegung Hausmeister-Dienstzimmer</u>	
Summe	<u>190.000 Euro</u>

Auswirkungen auf die Pauschale zum Ausbau von Ganztagesesschulen,
3. Ausbaustufe, Projekt Nr. 7.401908

Durchschnittlich stehen für jede neu einzurichtende Ganztagesesschule gemäß der vom Gemeinderat bereitgestellten Investitionspauschale pauschal 3,5 Mio. Euro für Investitionsmaßnahmen zur Verfügung. Die Anne-Frank-Gemeinschaftsschule ist zusammen mit 17 weiteren Schulen im Rahmen der Pauschale zum Ausbau von Ganztagesesschulen, 3. Ausbaustufe, Projekt-Nr. 7.401908 finanziert.

Für die Anne-Frank-Gemeinschaftsschule wurden bereits Umbau- und Einrichtungsmaßnahmen für die gestartete Gemeinschaftsschule im Ganztagesbetrieb sowie weitere Investitionskosten für die Interims-Essenausgabe im benachbarten Sportvereinsgebäude ARCES aus der o.g. Pauschale finanziert. Diese Ausgaben belaufen sich bislang auf rd. 250.000 Euro. Hinzu kommen nun die hier dargestellten Kosten für die Mensa sowie Begleitmaßnahmen in Höhe von 4,78 Mio. Euro.

Dies bedeutet, dass aus derzeitiger Sicht mindestens rund 5,03 Mio. Euro für den Ausbau der Anne-Frank-Gemeinschaftsschule als Ganztagesesschule aus der o.g. Pauschale zu finanzieren sind. Da noch nicht alle 18 Schulen, für die Mittel im Rahmen der Pauschale zur Verfügung zu stellen sind, im Planungsprozess so weit fortgeschritten sind, wie das hier dargestellte Vorhaben, kann noch nicht zuverlässig beurteilt werden, ob die Pauschalmittel insgesamt ausreichen werden. Die Verwaltung wird dem Gemeinderat hierüber fortlaufend im Rahmen der entsprechenden Vorprojekt- bzw. Projektbeschlüsse berichten.

5. Förderung

Für den Neubau der Mensa an der Anne-Frank-Gemeinschaftsschule hat das Schulverwaltungsamt einen Antrag auf Schulbauförderung im Rahmen des Programms „Chancen durch Bildung“ zum Antragszeitpunkt 1.10.2016 gestellt. Die konkrete Fördersumme steht frühestens Mitte 2017 fest, da zu diesem Zeitpunkt mit dem entsprechenden Zuwendungsbescheid des Landes gerechnet werden kann.

6. Termine

Folgende Terminabwicklung ist vorgesehen:

Bauantrag	Januar 2017
Baubeginn Vorabmaßnahmen	Juli 2017
Baubeschluss	Oktober 2017
Baubeginn Mensa	November 2017
Baufertigstellung Mensa	August 2019

Finanzielle Auswirkungen

-

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

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

Vorliegende Anfragen/Anträge:

-

Erledigte Anfragen/Anträge:

-

Dirk Thürnau
Bürgermeister

Anlagen

- Anlage 1 Ausführliche Begründung
- Anlage 2 Baubeschreibung
- Anlage 3 Raumprogramm und Flächenberechnung
- Anlage 4 Kostendeckblatt
- Anlage 5 Pläne
- Anlage 6 Energetisches Datenblatt

Ausführliche Begründung

1. Beschlüsse

Der Vorprojektbeschluss (GRDRs 305/2015) zum Bau einer Mensa für die Anne-Frank-Gemeinschaftsschule und die Heilbrunnenschule in Stuttgart-Möhringen wurde am 14.10.2015 abschließend durch den Verwaltungsausschuss gefasst.

2. Schulsituation, Raumsituation und Raumprogramm

Schulsituation:

Die Anne-Frank-Gemeinschaftsschule befindet sich im Stadtbezirk Möhringen. Im Februar 2014 wurde der Antrag auf Einrichtung einer Gemeinschaftsschule (GRDRs 412/2013) zum Schuljahr 2014/2015 durch das Kultusministerium genehmigt. Im Schuljahr 2015/2016 sind in Klassenstufe 5 und 6 insgesamt 164 Schülerinnen und Schüler im Gemeinschaftsschulbetrieb. In Klassenstufe 7 bis 10 sind 301 Schülerinnen und Schüler in 12 Klassen untergebracht. Mit der Genehmigung der Gemeinschaftsschule ist die schrittweise Aufhebung der Realschule konkludent zum schrittweisen Aufbau der Gemeinschaftsschule verbunden. Im Rahmen der Antragstellung wurde ein Einzugsgebiet für die Gemeinschaftsschule definiert, auf dessen Basis sich die Schule langfristig stabil dreizügig entwickeln kann.

Die Schularbeit Gemeinschaftsschule arbeitet im Rahmen der individualisierten und kooperativen Lernformen in heterogenen Lerngruppen ohne äußere Differenzierung in einem Ganztagsschulbetrieb. Die Anne-Frank-Gemeinschaftsschule ist in einem viertägigen Ganztagsbetrieb organisiert. Bereits vor dem Start der Gemeinschaftsschule hat die Anne-Frank-Realschule ein selbstorganisiertes Mittagessensangebot für die Schülerinnen und Schüler angeboten. Bis zur Fertigstellung einer Mensa findet die Speiseversorgung in einem Interim statt. Hierzu hat die Verwaltung Räumlichkeiten beim nahegelegenen Kultur- und Sportverein ARCES e.V. angemietet.

Die benachbarte Heilbrunnenschule (Sonderpädagogisches Bildungs- und Beratungszentrum mit dem Förderschwerpunkt Lernen) steht in Kooperation mit der Anne-Frank-Gemeinschaftsschule und begleitet auch inklusive Schüler/innen an diesem und an weiteren Standorten. Am SBBZ selbst werden im Schuljahr 2015/2016 insgesamt rund 60 Schüler/innen beschult.

Raumsituation und Raumprogramm:

Die Anne-Frank-Schule ist im Schuljahr 2015/2016 sowohl in der auslaufenden Realschule als auch in der aufbauenden Gemeinschaftsschule dreizügig. Der Gemeinschaftsschule fehlen sowohl sämtliche Bereiche für die Speiseversorgung und den Ganztagesbetrieb sowie weitere Unterrichts- und Differenzierungsräume, die in einem 2. Bauabschnitt als Erweiterungsbau des Bestandsgebäude realisiert werden.

Auf Basis der Nutzung des Speisebereichs in einem Zweischichtbetrieb ist eine für die Anne-Frank-GMS eine Fläche von min. 250 m² und für die Küche eine Fläche von mindestens 66 m² bis 72 m² gemäß den Richtlinien zur Schulbauförderung vorgesehen. Hinzu kommt für den Speisebereich eine zusätzliche Fläche von ca. 40 m² für die Schülerinnen und Schüler der benachbarten Heilbrunnenschule (Sonderpädagogisches Bildungs- und Beratungszentrum mit dem Förderschwerpunkt Lernen).

Aufgrund der vorteilhaften räumlichen Situation als „Schulcampus“ wurde die bauliche Konzeption der Mensa gemeinsam mit beiden Schulgemeinden entwickelt. Für eine über die reine Mittagessensversorgung hinaus gehende Nutzung ist eine Teeküche als Projektraum Ganztags (Modellraumprogramm „Gemeinschaftsbereich“) vorgesehen, in dem die Schüler und Schülerinnen beider Schulen im Rahmen des Ganztagesangebotes sowie in Form von AGs und Projekten auch gemeinsame Angebote durchführen können.

Es ist vorgesehen, in einem ersten Bauabschnitt die Mensa und in einem zweiten Bauabschnitt die fehlenden Unterrichtsräume der Gemeinschaftsschule zu errichten.

3. Entwurfskonzept

Die neue gemeinsame Mensa ergänzt den derzeitigen Campus, bestehend aus der Anne-Frank-Gemeinschaftsschule und der Heilbrunnenschule sowie einem Hausmeisterwohngebäude. Das Schulgelände liegt am Ortsrand von Möhringen. Ein Grüngürtel mit Bäumen fasst den Randbereich ein. Die bestehenden Gebäude der Anne-Frank-Gemeinschaftsschule wurden 1965 bis 1967 als ein- bis dreigeschossige Flachbauten erbaut.

Der Neubau ist Teil einer umfassenden Umgestaltung des Campusgeländes. In weiteren Bauabschnitten soll ein Erweiterungsbau für die Anne-Frank-Gemeinschaftsschule errichtet werden sowie der Hauptklassenbau umgestaltet und den pädagogischen Erfordernissen angepasst werden.

Das neue eingeschossige Mensagebäude liegt an der Hechinger Straße im Eingangsbereich der Anne-Frank-Gemeinschaftsschule und kann daher gut von hier aus angedient werden. Das Gebäude gliedert sich in zwei Teile, den Speisebereich und den sich daran anschließenden Küchen- und Sanitärbereich. Der Zugang zu der Mensa erfolgt über den Schulhof zwischen Mensa und Musiksaal.

Die Mensa wurde entsprechend dem Antrag Nr. 348/2015 zum Vorprojektbeschluss wunschgemäß um 90° aus der Achse der Turnhalle-Musiksaal gedreht. Dadurch besteht eine gute Sicht- und Erreichbarkeit der Mensa für beide Schulen und stärkt so den Gemeinschaftsgedanken.

Die Mensa hat eine klare Position mittig in der Achse des Schulhofes. Der mit einem Satteldach stützenfrei überdeckte Speisebereich unterscheidet sich bewusst von den anderen Schulgebäuden. Mit seinem verglasten Giebel wendet er sich dem Schulhof und der Heilbrunnenschule zu. Durch doppelflügelige Türen ist der Schulhof ebenerdig zugänglich. Der Dachüberstand an der Giebelseite bietet einen Wetterschutz für den Außenbereich. Die Küche, Sanitär- und Nebenräume sind in einem Flachbau mit Gründach untergebracht, der mit einer Fuge an den bestehenden Musiksaal angrenzt. Auf dem Flachdach befinden sich die Lüftungsgeräte. Aufgrund der Topografie und durch gärtnerisch gestaltete Anpassung des Geländeverlaufes entsteht ein fließender Übergang zwischen dem Gründach und dem angrenzenden Grünbereich. Der Speisesaal wird als Holzkonstruktion mit einer Wand- und Dacheindeckung aus farblich beschichteten Aluminiumschindeln erstellt. Der angrenzende Flachbau wird in Massivbauweise gebaut.

Barrierefreiheit:

Das Gebäude wird vom Schulhof aus barrierefrei erschlossen.

Energetisches Konzept:

Der geplante Neubau unterschreitet die Anforderungen der EnEV 2014 in Bezug auf den Primärenergiebedarf um 30 %. Die Vorgaben aus dem aktuellen Energieerlass werden eingehalten. Die thermische Gebäudehülle des Neubaus erhält einen sehr guten baulichen Wärmeschutz. Die Anforderungen der EnEV 2014 an die U-Werte werden um 28 bzw. 40 % unterschritten.

Das energetische Konzept wurde mit dem Amt für Umweltschutz abgestimmt. Dem Beschluss liegt das energetische Datenblatt als Anlage 6 bei.

Um eine sommerliche Überhitzung zu vermeiden, ist ein außenliegender Sonnenschutz an der Fassade vorgesehen.

Die Wärmeerzeugung des Neubaus erfolgt über den bestehenden Gas-Niedertemperatur-Kessel in Verbindung mit einem Erdgas-Blockheizkraftwerk (12 kW_{th}, 4,5 kW_{el}) im Hauptgebäude. Die Wärmeübertragung in die Mensa erfolgt über statische Heizkörper (T_V=60°C / T_R=40°C). Für die Küche und den Mensabereich ist jeweils eine mechanische Be- und Entlüftung mit einer hocheffizienten Wärmerückgewinnung (WRG≥75%) vorgesehen.

Das Aufstellen einer PV-Anlage wurde geprüft, ist aber aus baukonstruktiven Gründen nicht umsetzbar. Zudem ist auf dem Dach des Klassenbaus bereits eine größere PV-Anlage vorhanden.

Außenanlagen:

Der Zugang von der Hechinger Straße zum Schulhof wird im Zuge der Baumaßnahme angepasst. Für die Anlieferung der Küche wird die vorhandene Zufahrt zu den bisherigen Fahrradstellplätzen ausgebaut.

Das Grundstück liegt außerhalb der Baumschutzsatzung und hat im Randbereich eine hohe Baumdichte. Die Fällung der Bäume im Baufeld soll gemäß Bundesnaturschutzgesetz § 39 vor Baubeginn in der Vegetationsruhe im Winter 2016/17 erfolgen.

Es stehen insgesamt 292 Bäume auf dem gesamten Schulgrundstück (FIST. 669). Insgesamt müssen 27 Bäume gefällt werden, davon 7 Bäume mit einem Stammumfang unter 80 cm. Da 11 Bäume absterbend oder stark bis sehr stark geschädigt sind, müssen nur 16 Bäume ersetzt werden. Mit der Herstellung der Freianlagen werden alle 16 Bäume auf dem Schulgelände nachgepflanzt. Die Kosten für Baumfällungen, Baumschutz sowie Baumersatz sind in den Projektkosten enthalten.

Baurecht:

Für das Grundstück liegt ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vor. Die Planung wurde mit dem Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung und dem Baurechtsamt im Vorfeld abgestimmt.

4. Kosten und Finanzielle Auswirkungen

Nach der Kostenberechnung vom 05.10.2016 ergeben sich folgende Gesamtkosten:

Gesamtbaukosten Neubau einschließlich Vorabmaßnahmen	4.365.000 Euro
Kosten Ausstattung GTS im Neubau	225.000 Euro

Abbruch Pausenhofdach inklusive Umverlegung Hausmeister-Dienstzimmer	190.000 Euro
<hr/>	
Gesamtkosten Maßnahme	4.780.000 Euro

Im Vergleich zum Vorprojektbeschluss entstehen für die Mensa Mehrkosten in Höhe von 1.100.000 Euro. Die Mehrkosten ergeben sich aus:

1. Flächenmehrung des Küchen- und Speisebereiches:
Anpassung und Abstimmung der für die erforderliche Essensanzahl notwendigen Küchen- und Nebenflächen der Aufbereitungsküche aufgrund technischer und hygienischer Anforderungen, Raumprogramm 72 m², erforderliche Fläche bei 584 Essen für Küche ca. 137 m² und für den Ausgabebereich ca. 25 m² sowie zusätzliche Küchen- und Lüftungstechnik. 390.000 Euro

 2. Konkretisierung der Entwurfsplanung unter Berücksichtigung der Topographie des Grundstücks und der 90° Drehung des Gebäudes:
Planungsabstimmung der Gründung unter Berücksichtigung des geologischen Gutachtens und der Abstimmung auf die Bestandsgebäude sowie die Umverlegung der bestehenden Garage für Reinigungsfahrzeuge, Neuordnung der Zugangssituation einschließlich Umverlegung der Bestandsleitungen, der Hausanschlüsse und Herstellung einer Regenrückhaltung. 460.000 Euro

 3. Energetische und baurechtlichen Forderungen sowie aktuelle Anforderungen aus den neuen Förderrichtlinien, insbesondere: Umsetzung eines Blockheizkraftwerks (BHKW) für den Nachweis der Energieeinsparverordnung (EnEV), höhere Anforderungen an die Raumakustik durch die Fortschreibung der DIN 18041 „Hörsamkeit in Räumen“ sowie Umsetzung und Dokumentation der Nachhaltigkeitskriterien gemäß NBBW (Nachhaltiges Bauen in Baden-Württemberg). 250.000 Euro
- Summe Mehrkosten 1.100.000 Euro

Mögliche Kostenreduzierungen und Einsparungen wurden bereits im Zuge der Entwurfsplanung geprüft und sind entsprechend in die Planung eingeflossen. Die vorgenannten Kosten berücksichtigen bereits folgende Einsparungen und Kostenreduzierungen:

Das bestehende Hausmeistergebäude kann erhalten werden, ein Neubau hierfür entfällt. Dadurch ergeben sich gegenüber der Machbarkeitsstudie Einsparungen in Höhe von 260.000 Euro.

Bei der Planung insbesondere der Nebenräume wurde eine Flächenoptimierung durchgeführt. Die Haustechnik mit Ausnahme der Lüftung wurde weitestgehend im Bestand untergebracht, Kostenreduzierung hierdurch ca. 70.000 Euro.

Als zusätzliche Maßnahme wurde der Abbruch der bestehenden Pausenhofüberdachung und der damit verbundenen Verlegung und Neueinrichtung des Hausmeisterdienstzimmers mit aufgenommen.

Um den Gedanken der gemeinsamen Mensa Rechnung zu tragen, wurde, wie auch im Antrag 348/2015 formuliert, die Mensa um 90° aus der Achse der Turnhalle in die Mitte des Schulhofes gedreht. Dadurch kann die bestehende Pausenhofüberdachung nicht in sinnvoller Weise erhalten werden, da das niedrige Pausendach für die Schüler und Schülerinnen wie eine optische Barriere auf die Mensa wirkt und damit dem Campusgedanken entgegensteht. Ein zeitgemäß gestalteter und der gemeinsamen Entwicklung der Schulen adäquater Ersatz hierfür soll im Bauabschnitt 2 im Zuge der Erweiterung und Sanierung der Anne-Frank-Gemeinschaftsschule erfolgen.

Diese Maßnahme führt auch in einem folgenden Bauabschnitt zu zusätzlichen Kosten. Ein späterer Abbruch im Zuge weiterer Bauabschnitte wäre möglich, jedoch vom Bauablauf her aufwändiger und kostenintensiver durchzuführen.

Auf ein Kostenrisiko bezüglich Kampfmittelbeseitigung, Altlasten und die erforderlichen Anschlüsse an Bestandsgebäude wird hingewiesen. Eine Baupreissteigerung ist nicht eingerechnet.

Die Kosten in Höhe von 4.780.000 Euro für die unter Beschlussziffern 2 - 5 beschriebenen Maßnahmen werden Teilfinanzhaushalt 400 - Schulverwaltungsamt - Projektnummer 7.401173 - Anne-Frank-Gemeinschaftsschule, Mensa, Neubau - ausgewiesen. Die Deckung erfolgt innerhalb des Teilhaushalts 400 - Schulverwaltungsamt - bei der Projektnummer 7.401908 - 3. Ausbaustufe Ganztagesesschulen - Ausz.Gr. 7871. Die benötigten finanziellen Mittel werden im Rahmen der Deckungsfähigkeit auf das Projekt 7.401173 umgesetzt.

Durchschnittlich stehen für jede neu einzurichtende Ganztagesesschule gemäß der vom Gemeinderat bereitgestellten Investitionspauschale pauschal 3,5 Mio. Euro für Investitionsmaßnahmen zur Verfügung. Für die Anne-Frank-Gemeinschaftsschule wurden bereits Umbau- und Einrichtungsmaßnahmen für die gestartete Gemeinschaftsschule im Ganztagesbetrieb sowie weitere Investitionskosten für die Interims-Essenausgabe im benachbarten Sportvereinsgebäude ARCES aus der o.g. Pauschale finanziert. Diese Ausgaben belaufen sich bislang auf rd. 250.000 Euro. Hinzu kommen nun die hier dargestellten Kosten für die Mensa sowie Begleitmaßnahmen in Höhe von 4,78 Mio. Euro.

Dies bedeutet, dass aus derzeitiger Sicht mindestens rund 5,03 Mio. Euro für den Ausbau der Anne-Frank-Gemeinschaftsschule als Ganztagesesschule aus der o.g. Pauschale zu finanzieren sind. Da noch nicht alle 18 Schulen, für die Mittel im Rahmen der o.g. Pauschale zur Verfügung zu stellen sind, im Planungsprozess so weit fortgeschritten sind, wie das hier dargestellte Vorhaben, kann noch nicht zuverlässig beurteilt werden, ob die Pauschalmittel insgesamt ausreichen werden. Die Verwaltung wird dem Gemeinderat hierüber fortlaufend im Rahmen der entsprechenden Vorprojekt- bzw. Projektbeschlüsse berichten.

5. Förderung / Zuschüsse

Für den Neubau der Mensa an der Anne-Frank-Gemeinschaftsschule hat das Schulverwaltungsamt einen Antrag auf Schulbauförderung im Rahmen des Programms „Chancen durch Bildung“ zum Antragszeitpunkt 1.10.2016 gestellt. Die konkrete Fördersumme steht

frühestens Mitte 2017 fest, da zu diesem Zeitpunkt mit dem entsprechenden Zuwendungsbescheid des Landes gerechnet werden kann.

6. Termine

Folgende Terminabwicklung ist vorgesehen:

Bauantrag	Januar 2017
Baubeginn Vorabmaßnahmen	Juli 2017
Baubeschluss	Oktober 2017
Baubeginn Mensa	November 2017
Baufertigstellung Mensa	August 2019

7. Folgekosten

Für das Hochbauvorhaben ist mit jährlichen Folgekosten in Höhe von rund 333.000 € zu rechnen. Dies entspricht rund 6,96% der Gesamtkosten.