



**Stadt Backnang
Sitzungsvorlage**

N r . 044/14/GR

Federführendes Amt	Stadtbauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
zur Vorberatung	Ausschuss für Technik und Umwelt	29.04.2014	öffentlich
zur Beschlussfassung	Gemeinderat	03.04.2014	öffentlich

Gemeinschaftsschule in der Taus - Sanierung und Errichtung von zwei Aufzugsanlagen

Baubeschluss und Vergabe der Architektenleistung

Beschlussvorschlag:

1. Dem Baubeschluss der Generalsanierung der Gemeinschaftsschule in der Taus, Seelacher Weg 40 mit Errichtung von zwei Aufzugsanlagen wird zugestimmt.
2. Die Architektenleistung für die Planung, Genehmigungsplanung, Ausschreibung, örtliche Bauleitung, sowie Objektbetreuung und Dokumentation der Sanierung des Grundschulgebäudes und Errichtung von zwei Aufzügen wird für den 1. und 2. Bauabschnitt an das Architekturbüro Burr vergeben. Das Honorar wird gemäß HOAI, Honorarzone III, Mindestsatz, voraussichtlich 134.173,-- EUR betragen.

Die Verwaltung wird beauftragt mit dem Architekturbüro Burr einen Ingenieurvertrag abzuschließen.

Haushaltsrechtliche Deckung		HHSt.:				
Haushaltsansatz:		2822-9400.001				
		921.000,-- EUR	EUR			
Haushaltsrest:		---	EUR			
Verpflichtungsermächtigung für Ausgaben im folgenden Jahr:		500.000,-- EUR	EUR			
Für Vergaben zur Verfügung:		---	EUR			
Aufträge erteilt (einschl.vorst.Vergabe):		---	EUR			
Noch freie Mittel/über bzw. außerplanmäßige Ausgaben:		1.421.000,-- EUR	EUR			
Amtsleiter:	Sichtvermerke:					
	I	II	10	20	60	61
17.03.2014 _____ Datum/Unterschrift	Kurzzeichen Datum					

Begründung:

Der umfangreiche Gebäudekomplex der Gemeinschaftsschule in der Taus besteht aus mehreren, aneinandergereihten Gebäuden unterschiedlicher Bauzeit aus den 1960er Jahren: Dem Grundschulbau mit einem Gymnastikraum und den dazugehörigen Umkleide- und Duschräumen im UG, dem Haupt- und Zwischenbau mit den Klassenzimmern, Sekretariat und Rektorat und dem Sonderbau mit den Fachklassenräumen.

Am Hauptbau wurde im Jahr 2003 ein Anbau mit Mensa und Betreuungsräumen im EG und Klassenzimmern im 1. + 2. OG sowie ein Aufzug angebaut. Mit diesem wurde auch ein barrierefreier Zugang zu den Klassenzimmern des Hauptbaus ermöglicht. Die Klassenzimmer des Zwischenbaus sind durch den Höhenversatz der Geschosse, nicht barrierefrei erreichbar. Die Fachklassenräume des Sonderbaus sind ebenfalls nicht barrierefrei erschlossen.

Der Grundschulbau befindet sich baulich und energetisch noch auf dem Stand der 60er Jahre, bei der Fassade und dem Dach ist keinerlei Wärmeschutz vorhanden. Die Umkleide- und Sanitärräume im UG sind verbraucht und nicht mehr zumutbar. Die Holz-Kippfenster sind verzogen und undicht. Die Außenjalousien sind defekt. Zudem erfüllt der über drei Geschosse offene Flur- und Treppenraum nicht die baurechtlichen Anforderungen an ein notwendiges Fluchttreppenhaus.

Bei Haupt, Zwischen- und Sonderbau ist der bei einer Sanierung Mitte der 1980er Jahre angebrachte Vollwärmeschutz sanierungsbedürftig, bei den Dächern ist keinerlei Wärmedämmung vorhanden. Die ebenfalls aus dieser Zeit stammenden, nunmehr 30 Jahre alten Aluminium-Vertikalschiebefenster ohne thermische Trennung der Profile sind verschlissen, Ersatzteile sind nicht mehr erhältlich. Die Außenjalousien sind vielfach defekt. Teilweise ist die Ausstattung der Fachklassenräume des Sonderbaus noch auf dem Stand der 60er Jahre. Ein barrierefreier Zugang zu den Fachklassenräumen des 3-geschossigen Sonderbaus ist für den Schulbetrieb erforderlich.

Darüber hinaus ist bei allen Gebäudeteilen die gesamte technische Gebäudeausrüstung stark veraltet und dringend erneuerungsbedürftig.

In den vergangenen Jahren wurden nur die notwendigsten Maßnahmen zum Erhalt der Gebäude durchgeführt.

Für die dringend notwendige Generalsanierung der Altbauten des Schulzentrums in der Taus entstehen voraussichtlich Kosten in Höhe von rund 4,3 Mio. EUR.

Von Kämmerei, dem Amt für Familie und Bildung und dem Stadtbauamt konnten beim Regierungspräsidium Zuschussanträge für Generalsanierung mit barrierefreier Erschließung der Altbauten des Schulzentrums in der Taus, sowie für den Ausbau ganztägiger Schulangebote gestellt werden. Im Jahre 2013 wurden entsprechende Landeszuschüsse i. H. von 1,143 Mio. EUR bewilligt.

Die Sanierung ist in 4 Bauabschnitten in den Jahren 2014 bis 2018 vorgesehen. Entsprechende Mittel wurden in das Investitionsprogramm der kommunalen Finanzplanung eingestellt.

Maßnahmenbeschreibung:

1. und 2. Bauabschnitt im Jahr 2014/2015:

Grundschulgebäude:

1.) Baukonstruktion, Fassade, Dach und Innenausbau:

- die Fassade erhält einen Vollwärmeschutz, der Dachboden eine begehbare Dämmung, die Fenster sowie der Sonnenschutz werden erneuert.
- Die Außenwandabdichtung des Untergeschosses wird erneuert.
- Die Heizkörper werden ausgetauscht, eine energieeffiziente Klassenzimmerlüftungsanlage wird eingebaut.
- In allen Klassen- und Nebenräumen wird der Innenausbau mit Decke, Anstrich, Boden, und energieeffizienter Beleuchtung erneuert.
- Das Treppenhaus wird über alle Geschosse durch verglaste F30-Wände und verglaste T30-Türen eingehaust, Treppenhaus und Flure erhalten neue Decken und Anstriche.
- Die Elektroinstallationen im ganzen Gebäude werden vollständig erneuert.

2.) Gymnastikraum mit den dazugehörigen Umkleide- und Sanitärräumen im UG:

- Die Umkleideräume und Toiletten werden umgebaut und saniert, die Dusch- und Waschräume werden in den heutigen Bedürfnissen angepasster Form erneuert und erhalten je ein innenliegendes WC.
- Der Gymnastikraum erhält einen für Grundschulkindern geeigneten punktelastischen Sportboden und die Einrichtungsgegenstände werden erneuert.

Sonderbau und Hauptbau/Zwischenbau:

1.) Errichtung einer behindertengerechten Aufzuganlage im Bereich der Westfassade des Sonderbaus UG bis OG mit allen erforderlichen Anschlussarbeiten.

2.) Errichtung einer behindertengerechten Aufzuganlage am Treppenhaus als Schnittstelle von Hauptbau und Zwischenbau UG bis OG mit allen erforderlichen Anschlussarbeiten.

3. und 4. Bauabschnitt ab 2016ff:

3. Bauabschnitt Sonderbau:

- Der an der Fassade vorhandene Vollwärmeschutz wird überarbeitet, der Dachboden erhält eine begehbare Dämmung, die Fenster sowie der Sonnenschutz werden erneuert.
- Das Heizungs- und Lüftungssystem wird überarbeitet, Heizkörper ausgetauscht und eine Klassenraumlüftungsanlage eingebaut.
- In allen Klassenzimmern werden Decken, Anstriche, Böden und Beleuchtung erneuert, im Flur die Decke, und in den Fachklassenräumen die Fachraumeinrichtungen erneuert.
- Das Treppengeländer wird erhöht (unter 90 cm).
- Die Elektroinstallationen werden überprüft und teilweise erneuert.

4. Bauabschnitt Hauptbau mit Zwischenbau:

- Der an der Fassade vorhandene Vollwärmeschutz wird überarbeitet, der Dachboden erhält eine begehbare Dämmung, die Fenster sowie der Sonnenschutz werden erneuert.
- In allen noch nicht sanierten Klassenzimmern werden Decken, Anstriche, Böden und Beleuchtungen erneuert, im Flur die Decken und Beleuchtungen.
- Die Treppengeländer werden erhöht (unter 90 cm).
- Die Elektroinstallationen werden überprüft und teilweise erneuert.

Kosten und Finanzierung:

Für die gesamte Maßnahme wird von geschätzten Investitionskosten in Höhe von ca. 4.3 Mio. EUR ausgegangen.

Sanierungskosten Generalsanierung ca. 4.086.900,-- EUR

Sanierungskosten für Betreuungsräume Ganztagesbetrieb ca. 205.500,-- EUR

Voraussichtliche Gesamtinvestition: ca. 4.292.400,-- EUR

Bewilligter Landeszuschuss aus dem Schulbauförderprogramm 2013 1.143.000,-- EUR

Bewilligter Landeszuschuss aus dem Förderprogramm 2013:

„Chancen durch Bildung – Investitionsoffensive Ganztageschulen“ 92.000,-- EUR

Einnahmen durch Zuschüsse: 1.235.000,-- EUR

Eigenanteil Stadt Backnang 3.057.400,-- EUR

Aus dem Vorstehenden ergibt sich aus heutiger Sicht ein verbleibender Anteil der Stadt Backnang in Höhe von gut 3 Mio. EUR.

Die erforderlichen Haushaltsmittel für den 1. und 2 Bauabschnitt stehen in den Haushaltsjahren 2014 und 2015 zur Verfügung.

Termine 1. + 2. Bauabschnitt:

Im Bauablauf müssen Bauarbeiten in Abstimmung mit der Schulleitung während des Unterrichtsbetriebs durchgeführt werden. Die wesentlichen Sanierungsmaßnahmen, insbesondere in den Innenräumen, sollen weitgehend in den Schulferien ausgeführt werden.

Grundschulbau: Gymnastikraum im UG mit den dazugehörenden

Umkleide- u. Sanitärräumen	Sommerferien 2014
Sonderbau: Errichtung einer behindertengerechten Aufzugsanlage	Sommerferien 2014
Zwischenbau: Errichtung einer behindertengerechten Aufzugsanlage	Sommerferien 2014
Grundschulbau: Restliche Innen- und Außensanierung	Sommerferien 2015

Architektenleistung:

Für den 1. und 2. Bauabschnitt der Generalsanierung über voraussichtlich 1.42 Mio. EUR werden Architektenleistungen für die Grundleistungen der nachfolgend aufgeführten Leistungsphasen aus dem Leistungsbild des § 34 HOAI 2013 erforderlich:

- Leistungsphase 3: Entwurfsplanung
- Leistungsphase 4: Genehmigungsplanung (nur für die Aufzugsanlagen)
- Leistungsphase 5: Ausführungsplanung
- Leistungsphase 6: Vorbereitung der Vergabe
- Leistungsphase 7: Mitwirkung der Vergabe
- Leistungsphase 8: Objektüberwachung
- Leistungsphase 9: Dokumentation

Die Verwaltung schlägt vor, diese Leistungen dem Architekturbüro Burr zu übertragen.

Das vorläufige Gesamthonorar nach HOAI für die Leistungen des Büro Burr beläuft sich auf 134.173,-- EUR incl. MwSt..

Anlage

Lageplan als Übersichtsplan