



für den Sozial- und Schulausschuss
-nichtöffentlich-

für den Kreistag
-öffentlich-

Neubau der Kaufmännischen Schule Bad Urach - Entwurfsplanung mit Baubeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der vorliegenden Entwurfsplanung zum Neubau der Kaufmännischen Schule Bad Urach wird zugestimmt.
2. Das Bauvorhaben ist auf der Grundlage dieser Planung auszuführen. Die Verwaltung wird beauftragt, die dazu notwendigen Maßnahmen einzuleiten.

Kosten/Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtkosten: 11.520.000 EUR	Kostenanteil Landkreis: erwartete Fördermittel des Landes: zusammen:	8.820.000 EUR <u>2.700.000 EUR</u> 11.520.000 EUR
Haushaltsstelle: 2.2431.9400.000-0001	bisher bereitgestellt:	6.000.000 EUR
	Investitionsprogramm 2011 und 2012:	<u>5.400.000 EUR</u>
	bisher finanziert:	11.400.000 EUR
	noch zu finanzieren:	<u>120.000 EUR</u>
	Gesamtkosten:	11.520.000 EUR
Deckungsvorschlag: Restfinanzierung im Jahr 2012		

Sachdarstellung/Begründung:

I. Kurzfassung

Die Planung zum Neubau der Kaufmännischen Schule Bad Urach wurde optimiert und weiterentwickelt und liegt als abgeschlossene Entwurfsplanung vor. Somit kann jetzt der Baubeschluss gefasst werden, um die Genehmigungsplanungen mit Baugesuch in Auftrag geben zu können. Nach Abschluss der Genehmigungsplanung wird durch die beteiligten Planungsbüros die Ausführungsplanung ausgearbeitet. Als Grundlage zur Kostenberechnungen wurden Materialien und Qualitäten definiert.

II. Ausführliche Sachdarstellung

1. Entwurfsplanung

Entsprechend dem Beschluss des Kreistages (KT-Drucksache Nr. VIII-0089) vom 14.12.2009 wurde die Planung zum Neubau der Kaufmännischen Schule Bad Urach durch die beauftragte Architektenarbeitsgemeinschaft Thomas Bamberg, Pfullingen,

Markus Haug, Metzingen und Eberhard Wurst, Reutlingen weitergeführt. Hierbei wurde durch den beauftragten Tragwerksplaner Ade & Fritz GbR, Metzingen, das Planungskonzept auch in statisch-konstruktiver Hinsicht unter Berücksichtigung der Belange der Standsicherheit, der Gebrauchsfähigkeit und der Wirtschaftlichkeit überprüft und weiter durchgearbeitet.

Das von der Firma IB ebök, Tübingen, erarbeitete Energiekonzept für ein Gebäude nach Passivhaus-Standard sowie die Planung der elektro-technischen Anlagen wurden vertieft und in Abstimmung mit den Belangen der Bauphysik in die Gebäudeplanung integriert. Weiterhin wurde durch die Architektengemeinschaft unter Einschaltung der Gartenarchitekten Sigmund, Grafenberg, ein Konzept für die Gestaltung der Freianlagen entwickelt.

Zur Überprüfung und als Nachweis der geforderten Einrichtung und Ausstattung der verschiedenen Bereiche wurden in intensiver Zusammenarbeit mit der Kaufmännischen Schule Möblierungsvarianten ausgearbeitet.

Die Entwurfspläne liegen als Anlagen 1 bis 5 bei. Die Architekten werden zur Sitzung eingeladen, um die abgeschlossene Entwurfsplanung vorzustellen.

2. Materialstandards und Musterklassenzimmer

Als Grundlage der Kostenberechnung wurden erste Materialien und Oberflächen definiert. Im Inneren des Gebäudes wird für die Klassenzimmer und die dazugehörigen Flure Linoleum (alternativ: Synthetischer Kautschuk) als Bodenbelag vorgeschlagen. Die Wände sind als Betonflächen mit Lasur bzw. Anstrich oder als mit Glasvlies belegte Gipskartonständerwände geplant. In den Klassenzimmern werden aus raumakustischen Erfordernissen Teilbereiche der Wände mit schallabsorbierenden Materialien, die gleichzeitig als Pin-Wände genutzt werden können, versehen. Die Deckenflächen sind in Beton mit Anstrich geplant, wobei, ebenfalls aus raumakustischen Gründen, Bereiche mit schallabsorbierenden Deckensegeln (z. B. Holzwolle-Leichtbauplatten) hergestellt werden. Die sichtbaren Oberflächen der Klassenraumtüren, Fensterelemente etc. sind aus Holz (z. B. Eiche). Im Gegensatz zu den Klassenräumen und den dazugehörigen Fluren erhalten die Foyers in den Ebenen E0 und E1 einen Bodenbelag aus geschliffenem Zementestrich; die Treppenanlage im Foyer sowie die beiden Treppenhäuser werden mit einem Betonwerkstein belegt.

Im Bereich Lehrerarbeitsraum/Konferenzraum ist ein Parkettbelag geplant. Die Außenfassaden erhalten ein Wärmedämmverbundsystem mit Putz, der notwendige Sonnenschutz wird über Außenraffstores erreicht. Detaillierte Baubeschreibungen liegen als Anlagen 6 bis 8 bei, sowie Musterblätter des Raumbuchs als Anlagen 9 und 10.

3. Flächenberechnungen und Raumprogramm

Bereits im Zuge der Ausarbeitung der Vorplanung wurde eine Überprüfung der Flächen auf Übereinstimmung mit den Programmflächen nach Schulbauförderrichtlinien vorgenommen und mit dem Regierungspräsidium abgestimmt. Die aktuellen Flächenberechnungen weichen davon nur minimal ab. Die Flächen- und Kubaturberechnungen liegen als Anlagen 11 bis 13 bei, das Raumprogramm nach Schulbauförderungsrichtlinien als Anlage 14.

4. Interimslösung während der Bauphase

Gemäß Beschluss des Kreistages vom 14.12.2009 wird das während der Bauphase für den Schulbetrieb notwendige Interimsschulgebäude auf der Parkplatzfläche nördlich der beiden bestehenden Schulgebäude sowie der angrenzenden städtischen Grün- und

Spielplatzfläche in Containerbauweise erstellt. Auf dieser Grundlage wurde die Genehmigungsplanung bis zur Eingabereife (Baugesuch) vorbereitet.

5. Grundstückstausch

Nach derzeitigem Planungsstand ist ein nahezu flächenneutraler Grundstückstausch mit der Stadt Bad Urach möglich. Genauere Aussagen hierzu sind erst nach exaktem Einmessen der Grundstücksflächen und des geplanten neuen Grenzverlaufs möglich. Danach kann der Grundstückstauschvertrag ausgefertigt werden.

6. Kosten und Finanzierung

Im Rahmen der Ausarbeitung der Entwurfsplanung wurde eine Kostenberechnung nach DIN 276 aufgestellt (Anlage 15). Dazu wurden entsprechend der definierten Standards schon relativ genau gewerkeweise Massen ermittelt und mit marktüblichen Preisen versehen.

Der vom Kreistag in der Sitzung vom 14.12.2009 beschlossene Kostenrahmen auf Basis der Kostenschätzung liegt bei 11.400.000 EUR. Die vorliegende Kostenberechnung schließt mit ca. 11.520.000 EUR ab, was einer Kostenmehrung von 120.000 EUR bzw. ca. 1 % entspricht.

Zum jetzigen Zeitpunkt wird davon ausgegangen, dass durch entsprechende Wettbewerbserfolge im Zuge der Angebotseinholung noch Einsparpotenzial vorhanden ist.

Die Überschreitung des bisherigen Kostenrahmens müsste noch nachfinanziert werden. Es wird vorgeschlagen, das Investitionsprogramm für das Jahr 2012 entsprechend fortzuschreiben.

Hinsichtlich der Schulbauförderung kann weiter davon ausgegangen werden, dass bei den derzeit gültigen Kostenrichtwerten ein Landeszuschuss von rund 2.700.000 EUR geleistet wird. Der Finanzierungsanteil des Landkreises beläuft sich somit auf 8.820.000 EUR.

7. Termine

Nach Beauftragung der weiteren Planungen werden durch die Planungsbeteiligten die Bauantragsunterlagen zur Errichtung des Interimsschulgebäudes bei der Genehmigungsbehörde eingereicht und die notwendigen Angebote eingeholt.

Parallel dazu wird angestrebt, die Baugenehmigung für den Schulneubau bis Mitte 2010 zu erhalten, so dass im Herbst 2010 mit der Baumaßnahme begonnen werden kann. Es wird von einer Bauzeit von ca. 18 Monaten ausgegangen, d. h. Baufertigstellung kann bis Frühjahr 2012 erfolgen.

8. Verzeichnis der Anlagen

1. Lageplan
2. Grundrisse E0, E+1, E+2
3. Schnitte und Ansichten Innenhof
4. Ansichten
5. Plan Freianlagen
6. Baubeschreibung
7. Baubeschreibung Elektroanlagen
8. Baubeschreibung Heizung, Lüftung, Sanitär (HLS)
9. Raumbuch – Klasse

10. Raumbuch – Foyer
11. Berechnung Bruttogeschossfläche (BGF)
12. Berechnung Nettogeschossfläche (NGF)
13. Berechnung Bruttonrauminhalt (BRI)
14. Raumprogramm
15. Kostenberechnung