

S i t z u n g s v o r l a g e	Nr. 085/2024
--------------------------------------	---------------------

Federführendes Amt: Amt für Hochbau und Gebäudemanagement		
Beratungsfolge	Behandlung	Termin
Gemeinderat	Beschlussfassung	23.04.2024

Betreff:

Neubau von Räumen für die Schulkindbetreuung und Mensa an der Grundschule Hungerberg als erster Bauabschnitt

Beschlussvorschlag:

1. Die Entwurfsplanung zum Neubau einer Kleinturnhalle mit Schulkindbetreuung und Mensa (Gesamtvorhaben) an der Grundschule Hungerberg, Stand 03/2024, wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Kostenberechnung zum Neubau einer Kleinturnhalle mit Schulkindbetreuung und Mensa (Gesamtvorhaben) an der Grundschule Hungerberg, Stand 03/2024, in Höhe von 12,00 Mio. € wird zur Kenntnis genommen.
3. Die beabsichtigte Umsetzung des Bauvorhabens in zwei Bauabschnitten mit Schulkindbetreuungsräumen im 1. Bauabschnitt wird zur Kenntnis genommen.
4. Die Kostenannahme zum ersten Bauabschnitt mit Schulkindbetreuung und Mensa an der Grundschule Hungerberg, Stand 03/2024, in Höhe von 8,4 Mio. € wird zur Kenntnis genommen.
5. Die mögliche Förderung des ersten Bauabschnitts nach der VwV Investitionsprogramm Ganztagsausbau mit 70% der zuwendungsfähigen Ausgaben (5,88 Mio. €) wird zur Kenntnis genommen.
6. Echte Verbesserungen aus dem Rechnungsergebnis 2023 werden für die Finanzierung des Eigenanteils von 2,52 Mio. € verwendet.
7. Die Beantragung von Fördermitteln vom 22.04.2024 wird unter Bestätigung der dargestellten Finanzierung genehmigt.
8. Nach Vorliegen des Bewilligungsbescheids berät der Gemeinderat unter Berücksichtigung der Finanzlage den Baubeschluss für den ersten Bauabschnitt.
9. Die außerplanmäßige Auszahlung in Höhe von 180.000€ für bereits beauftragte Planleistungen im lfd. HH wird mit dem in der Begründung genannten Deckungsvorschlag genehmigt.

S i t z u n g s v o r l a g e	Nr. 085/2024
--------------------------------------	---------------------

Finanzielle Auswirkungen:

Produktgruppe / Maßnahme	42.41	
Haushaltsansatz		0,00 €
Üpl./Apl. gen. Haushaltsmittel / übertragener Ermächtigungsrest		139.000,00 €
Ausgegebene Haushaltsmittel und erteilte Aufträge		
Noch freie Haushaltsmittel		
Verpflichtungsermächtigungen f. Ausz. in Folgejahren		
Zu erteilende Aufträge/zu vergebende Leistungen		
Zu genehmigende üpl./apl. Aufwendung / Auszahlung		
Zu genehmigende üpl./apl. Verpflichtungsermächtigung		

Begründung:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 29.06.2021 das Raumprogramm für den Neubau einer Kleinturnhalle mit Räumen für die Schulkindbetreuung an der Grundschule Hungerberg genehmigt. Auf die Vorlage Nr. 181/2021 wird verwiesen.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 14.12.2021 das Büro schleicher.ragaller architekten bda partnerschaft mbB, 70173 Stuttgart, mit der Gebäudeplanung beauftragt. Dazu wurde im Vorfeld ein VgV –Verfahren durchgeführt. Auf die Vorlage Nr. 303/2021 wird verwiesen.

In seiner Sitzung am 13.09.2022 hat der Technische Ausschuss die Vergabe der Ingenieursleistungen Tragwerksplanung, Technische Ausrüstung Elektrotechnik und Blitzschutz sowie die Fachplanung Technische Ausrüstung Heizung/Lüftung/Sanitär genehmigt. Auf die Vorlage 205/2022 wird verwiesen.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 21.03.2023 die Vorentwurfsplanung für den Neubau einer Kleinturnhalle mit Räumen für die Schulkindbetreuung an der Grundschule Hungerberg zur Kenntnis genommen und die Verwaltung ermächtigt, die Entwurfsplanung fortzuführen. Auf die Vorlage Nr. 015/2023 wird verwiesen.

Das Raumprogramm beinhaltet 3 verschiedenen Nutzungen:

- Kleinturnhalle mit Nebenräumen, zur Nutzung für den Sportunterricht der Grundschule, sowie als Gymnastikhalle für Vereine
- 4 Schulkindbetreuungsräume mit Nebenräumen
- Räumlichkeiten für die Schulkindspeisung einer 2-zügigen Grundschule, die auch als Ganztagschule betrieben werden können soll.

Dies wird umgesetzt durch Essen in max. 3 Schichten in einem Speisesaal mit 80 Plätzen.

Der Bebauungsplan „Wohnquartier Hungerberg Abschnitt B – Adelsbach“ aus dem Jahre 1993 sieht für den Bereich zwischen Grundschule Hungerberg und Kinderhaus Adelsbach eine Fläche für eine 2-geschossige Bebauung vor. Die Fläche ist zu klein, um das geforderte Raumprogramm abzubilden.

Aufgrund der Überschreitungen soll der Bebauungsplan überarbeitet werden.

Die vom GR 2019 beschlossenen 11 Handlungsfelder der Stadt Winnenden sehen vor, dass bei Neubauten ein Plusenergiestandard erzielt werden soll. Diese Vorgabe wurde in der vorliegenden Planung so definiert, dass eine CO₂-Neutralität erzielt wird. Um dieses Ziel zu erreichen und die technische Ausstattung aus Kosten-, Ressourcen- und Handhabungsgründen dennoch einfach zu halten, wurden in einer Energiekonzeption die Randbedingungen untersucht, thermische Simulationen durchgeführt und der Gesamtenergiebedarf ermittelt.

In der vorliegenden Planung werden alle Räume der oberen Etage (Betreuung) sowie der Sportbereich über eine Querlüftung durch Fenster und Oberlichter natürlich belüftet. Für den Speisesaal wurde eine hybride Lösung gefunden: Es besteht die Möglichkeit einer natürlichen Querlüftung, für den Grundbedarf gibt es zusätzlich Fassadenlüftungsgeräte, deren Installationsaufwand deutlich geringer ist als bei einer Lüftungsanlage. Durch Einsatz einer großen Photovoltaikanlage auf dem Dach wird auch bei der Entwurfsplanung das Ziel der Energiekonzeption erreicht, mehr Energie zu erzeugen, als das Gebäude im Jahresmittel verbraucht.

Die Planung erfüllt alle rechtlichen Vorgaben an den sommerlichen und winterlichen Wärmeschutz sowie an den Schallschutz, darüber hinaus wird hier ein Standard nach KfW-EH 40 angestrebt.

Durch die verschiedenen Nutzungen ergeben sich Konflikte in den Zugänglichkeiten und Raumbeziehungen, die im vorliegenden Entwurf so gelöst sind, dass der Sport- vom Speise- und Betreuungsbereich getrennt ist und es durch eine Treppe und 2 Zugänge in der Gebäudefuge zwischen Sport und Betreuung zahlreiche Zugangs- und Verbindungsmöglichkeiten gibt. Dies ermöglicht eine flexible Nutzung. Der Betreuungsbereich im oberen Geschoss wiederum ist durch eine interne Erschließung mit dem Speisebereich im unteren Geschoss direkt verbunden. Auf die Pläne in Anlagen 1 und 2 und den Erläuterungsbericht in Anlage 3 wird verwiesen.

Durch diese klare Unterteilung der Nutzungen besteht grundsätzlich die Möglichkeit, den Baukörper in 2 Bauabschnitten umzusetzen. Erster Bauabschnitt wäre mit Mensa, Schulkindbetreuung und entsprechenden Nebenräumen der der Schule zugewandte Bereich.

Dieser Abschnitt würde auch den Aufzug, die Hausanschlüsse, sowie Geräte- und Abstellraum beinhalten.

Damit besteht die Möglichkeit, für diesen Bauabschnitt eine Förderung im Rahmen des Investitionsprogrammes Ganztagsausbau zu beantragen.

Bei Genehmigung der Umsetzung 1. Bauabschnitt muss eine Überarbeitung der Entwurfsplanung und der Kostenberechnung erfolgen.

Das vom Fachamt geforderte Raumprogramm wird in der Entwurfsplanung bis auf marginale Abweichungen eingehalten. Auf die Anlage 4 wird verwiesen.

Für die Planung wurde ein Brandschutzkonzept erstellt. Auf die Anlage 4 wird verwiesen.

Die Planung der Technischen Gebäudeausrüstung sieht im ganzen Gebäude eine Fußbodenheizung vor, die Sanitärausstattung von WC-Anlagen, Duschen und des Küchenbereiches im EG, Waschbecken und eine Schulküche im OG, eine mechanische Lüftung mit Wärmerückgewinnung für die Küche, ohne

Wärmerückgewinnung für nicht natürlich belüftete Nebenräume sowie Fassadenlüftungsgeräte für den Speisebereich. Erläuterungen zur Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung Heizung/Lüftung/Sanitär sind der Anlage 6 zu entnehmen.

Die Elektroinstallation beinhaltet eine umfassende strukturierte Verkabelung der Verwaltungsräume sowie der Betreuungsräume; d.h. für die Betreuungsräume besteht die Möglichkeit der Ausstattung mit interaktiven Mediendisplays auch zu einem späteren Zeitpunkt. Da im bestehenden Schulgebäude keine entsprechenden Räumlichkeiten vorhanden sind, muss im Neubau ein Raum für die Serveranlage abgebildet werden. Dieser wird dann zu einem späteren Zeitpunkt auch für das bestehende Schulgebäude genutzt.

Im Vergleich zur Vorplanung wurden nun vom Fachamt geforderte Induktionsschleifen für Hörgeschädigte in den Bereichen Speisesaal und Turnhalle vorgesehen.

Erläuterungen zur Fachplanung Elektro sind der Anlage 7 zu entnehmen.

Der Küchenplanung wurde eine Mittagsversorgung für 200 Personen im „Cook-and-Chill-Betrieb“ zugrunde gelegt. Die Bewirtschaftung soll durch einen Caterer erfolgen. Auf die Anlage 8 wird verwiesen.

Im Vergleich zur Vorentwurfsplanung wurde mit der Entwurfsplanung die Planung vertieft und Schwächen verbessert. Die Entwurfsplanung enthält folgende Änderungen:

- Die Treppe zwischen Sport- und Betreuungsbereich wurde auf die andere Seite des Eingangs verlegt. Dies ermöglicht zum einen eine sinnvolle Nutzung des zylindrischen Baukörpers im Eingangsbereich, zum anderen kann der dadurch freiwerdende Raum im unteren Geschoss als erweiterter Mensabereich genutzt werden.
- Der öffentliche Weg zwischen Alt- und Neubau entfällt. Damit können Nebenräume näher an den Altbau rücken, was organisatorische Vorteile für die Schule hat.
- Durch diese Neuordnung kann die Turnhalle um eine Achse verlängert werden.
- Die Nebenräume wurden neu organisiert, Statik, Haustechnik und Bauphysik angepasst.

Im Zuge der Vorstellung der Vorentwurfsplanung wurde von der Schulleitung bemängelt, dass die Fläche der Sporthalle zu gering sei.

Zur Einordnung ein Vergleich der Fläche mit bestehenden Gymnastikhallen:

Kastenschule:	188 m ²
Kleinturnhalle Hertmannsweiler:	294 m ²
Kleinturnhalle Hungerberg Vorentwurf:	238 m ²
Kleinturnhalle Hungerberg Entwurf:	285 m ² .

In der vorliegenden Planung wurde die Sportfläche um eine Achse vergrößert, was ca. 50 m² entspricht. Die Ausführung der Halle wäre aber auch um eine Achse kleiner möglich, bei Beibehaltung der geplanten Fläche für Neben- und Geräteräume.

Die Kostenberechnung, Stand 03/2024, schließt mit voraussichtlich Gesamtbaukosten in Höhe von 12,00 Mio. €. Auf die Anlagen 9 und 10 wird verwiesen.

Der Entfall einer Achse im Bereich der Turnhalle beläuft sich bei Umrechnung der Kosten auf die Kubatur auf ca. 500.000,00 €. Bei Entscheidung für die kleinere Sportfläche müsste dies allerdings noch genauer berechnet werden.

Im Vergleich zur Kostenschätzung der Vorentwurfsplanung ergaben sich Mehrkosten durch die Preisentwicklung laut Baukosteninformationszentrum (2/2023 – 03/2024) in Höhe von +4,5 % und die

Vergrößerung des Volumens (Sporthalle).

Zeitgleich wurden mit der Reduzierung der Sheddächer und dem Heben des gesamten Gebäudes aus dem Gelände Optimierungen vorgenommen.

Im Bereich HLS, Küchentechnik und Außenanlagen entsprechen die Kosten denen der Vorentwurfsplanung. Im Bereich Elektro ergaben sich Mehrkosten aufgrund der vom Fachamt gewünschten Hör-Induktionsschleife, der Beleuchtung des Fußweges und im Bereich Blitzschutz.

Bei unterbrechungsfreier Weiterführung der Planung wird mit einer Planungs- und Ausführungszeit bis zur Fertigstellung von 3 Jahren, also bis Quartal 3/2027, gerechnet.

Die Maßnahme ist grundsätzlich nach dem Investitionsprogramm Ganztagesbetreuung förderfähig, wo bis 70 % der zuwendungsfähigen Kosten gefördert werden können. Bei Kosten von 8,4 Mio. € für den Bauabschnitt Schulkindbetreuung könnte das eine Förderung von bis zu 5,88 Mio. € bedeuten. Eine abschließende Prüfung der möglichen Förderung erfolgt durch das Regierungspräsidium Stuttgart als zuständige Förderstelle. Ob eine Förderquote von 70 % tatsächlich erzielt werden kann bzw. die Maßnahme überhaupt eine Förderung erhält, wird sich im Laufe der Prüfung zeigen.

Im Falle einer 70%-Förderung verbliebe ein Nettobetrag von 2,52 Mio. €, welcher zum heutigen Stand u. a. durch Verbesserung des Bestandes an liquiden Mitteln zum 1.1.2024 im Haushaltsplan 2025 mit Finanzplanung 2026-2028 dargestellt werden könnte.

Die Umsetzung des ersten Abschnitts der Baumaßnahme steht somit unter dem Vorbehalt der Förderzusage in Höhe von 70 % und einem folgenden Baubeschluss des Gemeinderats. Die Bereitstellung einer apl. Auszahlung in Höhe von 180.000 € in 2024 ist in jedem Fall notwendig, da diese Mittel für bereits im Vorjahr beauftragte Planungsleistungen anfallen werden. Die Deckung der apl. Auszahlungen kann durch Wenigerauszahlungen für den Kreisverkehr Birkmannsweiler Straße (53.80/015) erfolgen.

Bei Fortführung der Planung im aktuellen Haushaltsjahr ist eine apl. Auszahlung in Höhe von 500.000,00 € erforderlich, bei selber Deckung.

Da zu erwarten ist, dass das Förderprogramm im sog. Windhundverfahren schnell ausgeschöpft sein könnte, wurde der Förderantrag am 22. April 2024 zum Fristwahrungstermin bereits beim Regierungspräsidium Stuttgart eingereicht.

CO ₂ -Relevanz:			
Auswirkung auf den Klimaschutz	Nein ☐	Ja positiv ☐ negativ ☒	geringfügig ☐ erheblich ☒

Begründung / Optimierung:

Verwaltungsaufwand:	
Auswirkung auf die Verwaltungsarbeit	Nein ☐ Ja Verwaltungsaufwand wird erhöht ☒ Verwaltungsaufwand wird reduziert ☐

S i t z u n g s v o r l a g e	Nr. 085/2024
-------------------------------	--------------

Begründung:

Anlagen:

Anlage 1 Planstand Entwurfsplanung, Stand 12.03.2024, Arch.Büro Schleicher-Ragaller mit Darstellung möglicher Bauabschnitte

Anlage 2 Grundriss Entfall Achse Sporthalle

Anlage 3 Erläuterungsbericht Gebäudeplanung, Stand 15.03.2024, Arch.Büro Schleicher-Ragaller

Anlage 4 Flächenberechnung nach DIN 277, Stand 15.03.2024, Arch.Büro Schleicher-Ragaller

Anlage 5 Planung Brandschutzkonzept, Stand 21.12.2023, Ing. Büro C und M

Anlage 6 Projektdokumentation HLS, Stand 29.02.2024, Ing. Büro Renz

Anlage 7 Baubeschreibung Elektro, Stand 22.02.2024, Ing. Büro Gräble+Heinzelmann

Anlage 8 Grundriss Küchenplanung M 1:100, Stand 18.01.2024, Ing. Büro Iltsche

Anlage 9 Kostenberechnung nach DIN 276, Stand 15.03.2024, Arch.Büro Schleicher-Ragaller

Anlage 10 Kostenberechnung nach DIN 276, Stand 03/2024

Anlage 11 Kostenannahme 1.BA, Stand 03/2024