

Sitzungsvorlage

Nummer: 008/2016
Bearbeiter: Herr Neubauer
TOP: 2 ö

Gemeinderat

Sitzung am 01.02.2016 öffentlich

**Umbau Teckschule
Raumprogramm**

Anlage 1 - Raumprogramm Erdgeschoss vom 11.01.2016
Anlage 2 - Raumprogramm Obergeschoss vom 11.01.2016
Anlage 3 - Aufstellung Raumprogramm

I. Antrag

1. Der Gemeinderat stimmt dem Raumprogramm für den Umbau der Teckschule in eine Ganztagesgrundschule vom 11.01.2016 (Anlagen 1 bis 3) zu.
2. In der Sitzung am 04.05.2015 wurde vom Gemeinderat zunächst nur eine Teilbearbeitung bis zu der Leistungsphase 3 (HOAI) von 8,0 % (von insgesamt 15 %) beauftragt. Der Gemeinderat stimmt zu, die Beauftragung auf die vollständige Bearbeitung der Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung) mit 15 % zu erweitern.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, dem Gemeinderat die Entwurfsplanung (mit 15 %) für den Umbau der Teckschule in eine Ganztagesgrundschule in Zusammenarbeit mit dem Büro anw.architekten aus Kirchheim/Teck und dem Büro Spranz aus Dettingen/Teck sowie den ansonsten erforderlichen Fachplanern vorzulegen. In der Entwurfsplanung ist eine Vollküche vorzusehen.

II. Begründung

Am 04.05.2015 beauftragte der Gemeinderat das Architekturbüro anw.architekten GmbH aus Kirchheim mit der Erstellung einer Machbarkeitsstudie "Umbau Teckschule". Für technische Fragestellungen (Elektrotechnik, Heizung, Lüftung, Sanitär) wurde das Ingenieurbüro Spranz aus Dettingen hinzugezogen. Zusätzlich wurden beratend von der Verwaltung ein Brandschutzgutachter (Ingenieurbüro Riesener aus Balingen), ein Statiker (Büro Fischer und Friedrich aus Waiblingen) und ein Tiefbauer (Ingenieurbüro infra-teck aus Dettingen) eingeschaltet. Es ist beabsichtigt, die Teckschule in eine Ganztagesgrundschule für die Klassenstufen 1 bis 4 umzubauen und dabei das Gebäude entsprechend fit für die Zukunft zu machen.

Die Arbeitsgruppe "Schule" hat erstmals am 20.07.2015 getagt. Die Zwischenergebnisse wurden am 27.07.2015 im Gemeinderat vorgestellt. Am 19.01.2016 fand eine weitere Sitzung der Arbeitsgruppe "Schule" zum Raumprogramm statt.

Das Raumprogramm wurde in den vergangenen Monaten sowohl mit dem Staatlichen Schulamt Nürtingen als auch mit dem Regierungspräsidium Stuttgart (Schulbauförderung) abgestimmt. Hierbei haben wir viel Lob und Zuspruch zu unserem erarbeiteten Raumprogramm erhalten.

Die Arbeitsgruppe "Schule" empfiehlt dem Gemeinderat, dass künftige Raumprogramm für die Teckschule gemäß den Anlagen 1 bis 3 zu beschließen. Auf dieser Grundlage kann die weitere Bearbeitung der Machbarkeitsstudie erfolgen. In der Sitzung am 04.05.2015 wurde vom Gemeinderat zunächst nur eine Teilbearbeitung bis zu der Leistungsphase 3 (HOAI - Entwurfsplanung) von 8,0 % (von insgesamt 15 %) beauftragt. Es wird empfohlen, nach dem nun alle erforderlichen Grundlagen vorliegen, die Beauftragung auf die vollständige Bearbeitung der Leistungsphase 3 mit 15 % zu erweitern. Die Honorierung erfolgt entsprechend den am 04.05.2015 gefassten Beschlüssen hierzu (siehe Sitzungsvorlage Nr. 80/2015 ö).

Auf der Grundlage einer vollständigen Entwurfsplanung (Leistungsphase 3) hat der Gemeinderat dann eine solide und belastbare Grundlage um über die weitere Vorgehensweise zum Umbau der Teckschule in eine Ganztagesgrundschule zu entscheiden.

Die Erarbeitung des Raumprogramms erfolgte in enger Zusammenarbeit mit der Schulleitung (mit Haustechnik), der Hortleitung, den Architekten und der Verwaltung. Das Raumprogramm sieht **10 Klassenräume** für 10 Klassen vor (2,5 Zügigkeit) – ein 11. Klassenzimmer ist als Reserve, um Spitzen abfangen zu können, berücksichtigt. Hieraus leitet sich dann auch der weitere Bedarf für fachspezifische Unterrichtsräume ab. Z

Folgende Fragestellungen und Prüfaufträge aus der ersten Sitzung der Arbeitsgruppe vom 20.07.2015 und der Gemeinderatssitzung vom 27.07.2015 wurden festgehalten:

1. *Das Raumprogramm soll so entwickelt werden, dass nach Möglichkeit im "Bestand" ohne einen Anbau der künftige Raumbedarf für die Ganztagesgrundschule untergebracht werden kann.*

Im Bestand betragen die Raumflächen bisher 3.566,10 m². Das künftige Raumprogramm sieht Raumflächen mit **3.656,4 m²** vor – also zusätzlich 90,30 m² (+ 2,5 %). Im Raumprogramm wurde eine Vollküche berücksichtigt. Hierfür werden nach den gesetzlichen Vorschriften entsprechende Räumlichkeiten gefordert – siehe hierzu Ziffern 6 und 7.

2. *In den bisherigen Überlegungen ist ein Geschäftszimmer für die örtlichen Vereine (z.B. als Geschäftsstelle) vorgesehen. Von der Arbeitsgruppe wurde bezweifelt, ob hierfür ein Bedarf besteht.*

Ein Geschäftszimmer für die Vereine ist im nun erstellten Raumprogramm nicht mehr enthalten.

3. *Das bisherige Hausmeisterbüro ist zu verlegen – das Büro muss ausreichend Platz für bis zu 3 Arbeitsplätze bieten.*

Für das Hausmeisterbüro wurde ein neuer geeigneter Standort gefunden. Dieses befindet sich künftig direkt neben dem westlichen Eingangsbereich und hat eine Größe von 30,10 m² (bisher: 22,70 m²).

4. *Im Raumprogramm ist der künftige Eingangsbereich zu definieren (auch Anzahl der Eingänge).*

Das Raumprogramm sieht zwei Eingänge vor. Der Zugang zum Haupteingangsbereich erfolgt (westlich) über den Schulhof. Zusätzlich wird, wie bisher, auch ein (östlicher) Zugang über den Rauberweg bestehen.

5. *Es wurde angeregt, die Freianlagen/Pausenhof in die Machbarkeitsstudie einzubeziehen (Farbkonzept Fassade etc.). Insgesamt ist zu klären, wie das Schulgebäude künftig nach außen erscheinen bzw. wirken soll.*

Diese Fragestellung wird im Zuge der weiteren Ausarbeitung der Machbarkeitsstudie geklärt werden.

6. *Eine wesentliche Fragestellung und maßgeblich für das Raumprogramm ist, ob eine "Vollküche" künftig in der Schule vorgesehen werden soll. In einer Vollküche könnte frisch für die Ganztagesgrundschule und die Kindertagesstätten gekocht werden (ca. 250 Mittagessen pro Tag).*

Im vorgelegten Raumprogramm wurde eine Vollküche mit Mensa / Aula (multifunktional) berücksichtigt.

Folgende Raumflächen sind hierfür vorgesehen:

Vollküche + Nebenräume:	190,5 m ²
Leergut / Kühlmüll:	63,4 m ²
<u>Mensa / Aulabereich:</u>	<u>175,1 m²</u>
= Summe:	429,0 m ²

Die Verwaltung hat das Büro anw.architekten gebeten, eine grobe Kostenabschätzung für eine Vollküche zu geben – als Richtwert. Die Kosten wurden von anw.architekten aus Vergleichsobjekten erhoben; es kann aber zum jetzigen Zeitpunkt nur eine "grobe Betrachtung" als Hilfe sein, da aktuell der genaue Verlauf von Grundleitungen, Trassen usw. noch nicht bekannt ist bzw. eine genaue Planung des Hochbaus und der Technik noch nicht vorliegt.

Kostengruppe 300 (Bauwerk und Konstruktion):	292.500,-- €
Kostengruppe 400 (Bauwerk – technische Anlagen):	495.000,-- €
Kostengruppe 600 (Ausstattung):	25.000,-- €
<u>Kostengruppe 700 (Baunebenkosten):</u>	<u>146.250,-- €</u>
= Summe:	959.000,-- €

Die genauen Kosten sind im Rahmen der weiteren Machbarkeitsstudie detailliert zu ermitteln. Die Kosten für eine Ausgabeküche (Anlieferung warm oder kalt) bewegen sich grob überschlagen zwischen 696.000 € (Anlieferung warm) und 755.000 € (Anlieferung kalt).

7. *Neben der Schaffung der baulichen Voraussetzungen sind auch Fragen der Wirtschaftlichkeit und finanziellen Leistbarkeit zu prüfen (Qualität des Essens, Kosten für ein Essen, Zuschussbedarf durch die Gemeinde etc.):*

Die Verwaltung empfiehlt, unabhängig von den Fragestellungen zum laufenden Betrieb, eine Vollküche in der weiteren Bearbeitung Machbarkeitsstudie (einschließlich Leistungsphase 3) vorzusehen. Diese Fragen können im jetzigen Arbeitsstadium noch offen bleiben. Mit einer Vollküche sind alle Optionen auch für die Zukunft gesichert; unabhängig davon, ob gegebenenfalls bis auf weiteres weiterhin eine Anlieferung des Essens erfolgt.

8. *Die bestehende Trafostation ist zu ertüchtigen. Hierbei ist auch der zukünftige Standort festzulegen.*

Die gemeindeeigene Trafostation ist zu ertüchtigen. Mit Netze BW (Netzbetreiber) hat eine enge Abstimmung stattgefunden - zuletzt fand ein Gespräch am 12.01.2016 statt. In der näheren

Umgebung befindet sich keine Anschlussmöglichkeit an das Niederspannungsnetz. Die nächste Anschlussmöglichkeit würde in der Teckstraße bestehen; bei einem Anschluss dort würden allerdings hohe Tiefbaukosten entstehen. Das Ingenieurbüro Spranz wie auch die Netze BW sehen daher die Ertüchtigung der bestehenden Anlage als die deutlich wirtschaftlichere Lösung an. Die Ertüchtigung der Anlage ist Sache der Gemeinde – nicht des Netzbetreibers. Netze BW bietet neben dem Verkauf von Trafostationen auch Leasing-Modelle an; Vergleichsberechnungen hierzu werden im Rahmen der weiteren Machbarkeitsstudie bei der Kostenermittlung vorgelegt werden.

An der Sitzung des Gemeinderates werden neben der Verwaltung die Schulleitung, die Hortleitung, Herr Stüber vom Büro anw.architekten GmbH sowie Herr Spranz und Herr Schade vom Ingenieurbüro Spranz teilnehmen und für Fragen zur Verfügung stehen.

III. Kosten / Finanzierung

Eine Kostenschätzung/Kostenberechnung liegt erstmals nach einer weiteren Bearbeitung der Machbarkeitsstudie (nach Beschlussfassung über das Raumprogramm).

Durch die Kämmerei wird derzeit der Haushaltsplan 2016 aufgestellt. In den Haushaltsplan mit mittelfristiger Finanzplanung werden Schätzwerte als Planansätze in Abhängigkeit zur Finanzierbarkeit aufgenommen. Näheres hierzu erfolgt im Rahmen der Haushaltseinbringung am 22.02.2016.

Fördermittel können aus der Schulbauförderung und dem Ausgleichstock beantragt werden. Gegebenenfalls können weitere Fachförderungen (z.B. KlimaschutzPlus) beantragt werden. Dieses wird zu gegebener Zeit abgeklärt werden.

Schulbauförderung

Die Gewährung von Zuschüssen zur Förderung des Schulhausbaus kommunaler Schulträger richtet sich nach der Verwaltungsvorschrift Schulbauförderung (VwV SchBau) vom 05.02.2015. Die Förderung richtet sich hierbei nach den Abschnitten 3, 4 und 5. Der Zuschuss wird im Rahmen einer Projektförderung als Festbetrag zu dem **zuschussfähigen Bauaufwand** in Höhe von 33 v.H. gewährt. Die reine Sanierung/Ertüchtigung ist nicht förderfähig. Zuwendungsfähig sind nur Eingriffe aufgrund des Umbaus in eine Ganztageschule. Ein Abstimmungstermin mit dem Regierungspräsidium Stuttgart fand am 13.01.2016 statt.

Erst nach Vorliegen einer Kostenschätzung/Kostenberechnung kann der zuschussfähige Bauaufwand und somit die mögliche Förderung beziffert werden.

Ausgleichstock

Der Ausgleichsstock ist eine Ergänzungsförderung zur jeweiligen Fachförderung für leistungsschwache Kommunen. Eine Einschätzung über die mögliche Höhe (nach Förderfähigkeit entsprechend den Förderrichtlinien) kann nicht gegeben werden.

Folgende Zeitschiene gilt für die Beantragung der Fördermittel (sofern ab Mitte 2017 mit einer Umsetzung begonnen werden soll):

- | | |
|--|-------------------------|
| - Antragstellung Schulbauförderung - Stichtag: | 01. Oktober 2016 |
| - Antragstellung Ausgleichstock - Stichtag: | 01. Februar 2017 |

Vorlage behandelt / Vorgang			
Im	Am	TOP	Vorlage Nr.
Gemeinderat	23.03.2015	TOP 4 ö	49/2015 ö
Gemeinderat	23.03.2015	TOP 4 nö	mündlich
Gemeinderat	20.04.2015	TOP 1 nö	64/2015 nö
Gemeinderat	04.05.2015	TOP 3 ö	80/2015 ö
Arbeitsgruppe	20.07.2015	TOP nö	109/2015 nö
Gemeinderat	27.07.2015	TOP 3 ö	112/2015 ö
Arbeitsgruppe	19.01.2016	TOP nö	003/2015 nö
Gemeinderat	01.02.2016	TOP 2 ö	