

BESCHLUSSVORLAGE	Gremium:	22. Plenarsitzung Gemeinderat
	STADT KARLSRUHE Der Oberbürgermeister	Termin: Vorlage Nr.: TOP: Verantwortlich:

**Augustenburg Gemeinschaftsschule Grötzingen, Erweiterung durch Neubau
Projektvorstellung im Rahmen des gemeinderätlichen Kostenkontrollverfahrens,
Kostenreduzierung durch Standardausführung Sonnenschutz und Aufhebung des Sperrvermerkes**

Beratungsfolge dieser Vorlage	am	TOP	ö	nö	Ergebnis
Bauausschuss	26.02.2016	9	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	vorberaten
Hauptausschuss	08.03.2016	11.5	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	vorberaten
Gemeinderat	22.03.2016	17	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Antrag an den Gemeinderat / Ausschuss

Vorstellung eines Bauvorhabens im Rahmen des gemeinderätlichen Kostenkontrollverfahrens

Der Hauptausschuss nimmt nach Vorberatung im Bauausschuss von der Projektvorstellung Kenntnis und erklärt sich mit den Gesamtkosten von 23.900.000,00 € einverstanden.

Der Hauptausschuss stimmt der Aufhebung des Sperrvermerks zu.

Der Gemeinderat genehmigt nach Vorberatung der Projektvorstellung im Bauausschuss und Zustimmung im Hauptausschuss die Aufhebung des Sperrvermerks.

Finanzielle Auswirkungen				nein <input type="checkbox"/>	ja <input checked="" type="checkbox"/>
Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch städtischen Haushalt	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeinsparungen)		
23.900.000,00 €	1.453.000,00 €	22.447.000,00 €	1.520.000,00 €		
Haushaltsmittel stehen teilweise zur Verfügung Kontierungsobjekt: PSP-Element: 7.88000.700.120.52 Kontenart: 78710000 Ergänzende Erläuterungen: Das Projekt ist im DHH 2015/16 mit einem Gesamtansatz von 13.500.000,00 € enthalten. Der Gesamtaufwand wird im DHH 2017/18 fortgeschrieben.					
ISEK Karlsruhe 2020 - relevant	nein <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/>		Handlungsfeld: Sozialer Zusammenhalt und Bildung		
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	nein <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/>		durchgeführt am 24.02.2016		
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	nein <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/>		abgestimmt mit		

Aufgabe

Die Augustenburg Gemeinschaftsschule soll dauerhaft als 3-zügige Primarstufe (Grundschule) mit Ganztagesbetrieb und 2,5-zügiger Sekundarstufe (3 Jahrgänge 3-zügig, 3 Jahrgänge 2-zügig) fortgeführt werden. Sie ist als Gemeinschaftsschule auch Inklusionsschule.

Bei der Überprüfung der Erweiterungsmöglichkeit der bestehenden Schulgebäude im Jahr 2012 wurde beim Erweiterungsbau aus den 70er Jahren eine Schadstoffbelastung festgestellt, welche zu einer Nutzungsuntersagung führte. Der Raumbedarf ist nun durch drei Containerprovisorien gedeckt.

Für das neue Gesamtkonzept wurde ein Architekturwettbewerb ausgelobt.

Städtebau

Der derzeitige Schulkomplex für Unterricht und Ganztagsbetrieb setzt sich aus sechs Gebäuden unterschiedlicher Bauzeiten zusammen, welche sich um einen gemeinsamen Schulhof gruppieren. Der Wettbewerbsentwurf sieht zwei Neubauten vor, die sich in das Gebäudeensemble einfügen. Vier Bestandsgebäude bzw. Gebäudeteile werden abgebrochen (siehe Seite 4).

Der Neubau für die Primarstufe (Bauteil A) mit Anbindung an das historische Schlossschulgebäude an der Kirchstraße bietet Räume für den Ganztagesbetrieb der Klassen 1-4. Die Stadtteilbibliothek ist zukünftig in diesem Gebäude auf dem Schulareal verortet.

Der Neubau für die Sekundarstufe (Bauteil C) dient als Ersatz für den abzubrechenden Erweiterungsbau. Das Sekundarstufengebäude bietet Raum für das Lernhaus und die Fachklassenräume der Klassen 5 bis 10, sowie für die Mensa und die Schulverwaltung. Das Gebäude gibt dem Schulareal zukünftig eine neue Mitte.

Kostenschlüssel (DIN 276)

Stand 02 / 2016

100 Grundstück	---	€
200 Herrichten und Erschließen	908.000,00	€
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	9.923.000,00	€
400 Bauwerk - Technische Anlagen	4.708.000,00	€
500 Außenanlagen	1.319.000,00	€
600 Ausstattung und Kunstwerke	473.000,00	€
700 Baunebenkosten	4.318.000,00	€
700 Bauverwaltungskosten	1.080.000,00	€
Gesamt 100 – 700	22.729.000,00	€
Aufrundung / Unvorgesehenes	1.171.000,00	€
Gesamtaufwand	23.900.000,00	€

Raumprogramm

Das Raumprogramm umfasst den Fehlbedarf aus den abzubrechenden Gebäuden zuzüglich des Fehlbedarfs aus dem Ganztages- und Gemeinschaftsschulkonzept. Die Bruttogeschossfläche beträgt 5.900 m².

Das Raumprogramm umfasst folgende Bereiche:

- Allgemeiner Unterrichtsbereich	844 m ²
- Naturwissenschaftlicher Bereich	324 m ²
- Musischer Bereich	192 m ²
- Technischer Bereich	330 m ²
- Informationsbereich	130 m ²
- Lehrer- Verwaltungsbereich	293 m ²
- Mensabereich	364 m ²
- Stadtteilbibliothek	309 m ²

Gesamtsumme Programmfläche 2.786 m²

Konstruktion und Fassadengestaltung

Das Tragsystem besteht aus einer Stahlbetonkonstruktion mit Decken, Wandscheiben und Stützen. Die tragenden Wände werden aus Beton hergestellt, die nicht tragenden in Mauerwerk bzw. Trockenbau.

Das Fassadenkonzept stellt ein zentrales Gestaltungsthema des Entwurfes dar. Die homogene Außenhülle der Neubauten steht im Dialog mit den Bestandsgebäuden.

Gegenüber der ursprünglich versandten Bauausschussvorlage vom 26.02.2016: Die Planung des Architekten sah als Sonnenschutz an den Fassaden Faltschiebeläden vor. Um die Kosten zu reduzieren, wurde entschieden, den außenliegenden Sonnenschutz der Gebäude als Lamellenraffstore-Anlage (städtischer Standard) vorzusehen. Die Kostenreduzierung beträgt insgesamt 350.000,00 € und ist auf Seite 2 in der Kostenzusammenstellung bereits berücksichtigt.

Energiestandard und Gebäudetechnik

Die Gebäude sollen den Passivhausstandard erfüllen. Im Zuge der Nahwärmeversorgung des gesamten Areals wird im Frühjahr 2016 ein Blockheizkraftwerk im Contracting-Vertrag mit den Stadtwerken errichtet, das die Neubauten mitversorgt. Die Gebäude erhalten jeweils eine zentrale, mechanische Lüftungsanlage mit einer Wärmerückgewinnung.

Außenanlagen

Die Geländetopographie prägt die Freibereiche des Schulareals. Ein wichtiger Baustein bei der Neugestaltung der Gemeinschaftsschule Grötzingen sind die Außenanlagen. Treppen-, Rampen-, sowie Sitzelemente sind neben Funktions- und Aufenthaltsort zugleich Spielobjekte. Bestehende Bewegungs-Spielgeräte bleiben erhalten. Zusätzlich werden Spielangebote, die die Sinne anregen oder den integrativen Ansatz fördern, ergänzt.

Abbruchmaßnahmen

Die Aufgabenstellung beinhaltet den Abbruch von vier Bestandsgebäuden bzw. Gebäudeteilen:

- Erweiterungsbau (Baujahr 1975)

- ehemaliges Hausmeisterhaus (Baujahr 1957)
- Anbau Schlossschulgebäude (Baujahr 1974)
- Wohn- und Gewerbegebäude Kampmannstraße 6a

Finanzierung

Das Projekt ist im DHH 2015/2016 mit einem Gesamtansatz von 13.500.000,00 € enthalten. Der Gesamtaufwand wird im DHH 2017/2018 fortgeschrieben.

Das Projekt wurde aufgrund der hohen Dringlichkeit 2014 mit einem Kostenrahmen für den Doppelhaushalt 2015/16 angemeldet und mit einem Sperrvermerk im Haushaltsplan eingestellt. Dem Kostenrahmen lag keine Planung zugrunde. Erst nach der Durchführung eines VOF-Verfahrens mit Wettbewerb wurde die Vorentwurfsplanung erstellt.

Die Differenz zwischen dem Kostenrahmen und der Kostenberechnung ist auf den angepassten Flächenansatz, die Mehrkosten, insbesondere aufgrund örtlicher Gegebenheiten (z. B. Tiefgründung, Bohrpfahlverbau), und die Berücksichtigung des Gesamtkonzeptes der Außenanlagen und der erforderlichen Maßnahmen im Bestand (Brandschutz, Sanitärkern) zurückzuführen.

Pläne siehe Anlage

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat

Der Hauptausschuss nimmt nach Vorberatung im Bauausschuss von der Projektvorstellung Kenntnis und erklärt sich mit den Gesamtkosten von 23.900.000,00 € einverstanden. Der Hauptausschuss stimmt der Aufhebung des Sperrvermerks zu.

Der Gemeinderat genehmigt nach Vorberatung der Projektvorstellung im Bauausschuss und Zustimmung im Hauptausschuss die Aufhebung des Sperrvermerks.