

Stuttgart, 04.02.2021

Neubau einer Mensa für die Bertha-von-Suttner-Gemeinschaftsschule und die Helene-Fernau-Horn-Schule am Schulzentrum Freiberg - Baubeschluss -

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Vorberatung	öffentlich	23.02.2021
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	24.02.2021
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	25.02.2021

Beschlussantrag

1. Dem Neubau der gemeinsamen Mensa für die Bertha-von-Suttner Gemeinschaftsschule und die Helene-Fernau-Horn-Schule am Schulzentrum Stuttgart-Freiberg nach Plänen (Anlage 2) der Arbeitsgemeinschaft (ARGE):

Hallmaier Hettich Architekten
Untere Burggasse 5
71063 Sindelfingen

vom 20.11.2020

und dem vom Hochbauamt geprüften Kostenanschlag

vom 23.11.2020

mit Brutto-Gesamtkosten

von 7,41 Mio. Euro

wird zugestimmt.

2. Der Gesamtaufwand für den Neubau der Mensa am Schulcampus Freiberg für die Bertha-von-Suttner Gemeinschaftsschule und die Helene-Fernau-Horn-Schule in Höhe von 7,41 Mio. EUR wird wie folgt gedeckt:

Die Deckung erfolgt im Teilfinanzhaushalt 400 - Schulverwaltungsamt bei der Projektnummer 7.401179 „SZ Freiberg, Neubau Mensa“ im Rahmen der Deckungsfähigkeit durch Mittelumsetzung vom Projekt 7.401909, 4. Ausbaustufe Ganztagschulen.

Ausz. Grp. 7871 - Hochbaumaßnahmen	6.736.500 EUR
Ausz. Grp. 78302 - Erwerb von beweglichem Anlagenvermögen	180.000 EUR
Kontengruppe 42510 - sonstige Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	151.500 EUR
aktivierungsfähigen Eigenleistungen städtischer Ämter Kontengruppe 481 - Aufwendungen für interne Leistungen	342.000 EUR

3. Zur Finanzierung sind gemäß Projektbeschluss (GRDRs 946/2019) im Teilfinanzhaushalt 400 - Schulverwaltungsamt bei Projekt 7.401179 Mittel i.H.v. 7.163.000 EUR bereitgestellt.

Die benötigten finanziellen Mittel zur Deckung der Mehrkosten i.H.v. 247.000 EUR werden mit einer Verpflichtungsermächtigung vom Projekt 7.401909 umgesetzt und müssen zum nächsten Doppelhaushalt zur Fortschreibung des Investitionsprogramms angemeldet werden.

Begründung

1. Beschlüsse

Vorprojektbeschluss (GRDRs 352/2017)

Ausschuss für Umwelt und Technik zur Einbringung	am 25.07.2017
Bezirksbeirat Mühlhausen	am 25.07.2017
Ausschuss für Umwelt und Technik	am 19.09.2017
Verwaltungsausschuss	am 27.09.2017

Projektbeschluss (GRDRs 946/2019)

Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	am 15.10.2019
Verwaltungsausschuss	am 16.10.2019

2. Gemeinschaftsschule/Ganztagsschule sowie derzeitige Essenssituation

Der Gemeinderat hat im Juni 2015 die Einrichtung der dreizügigen Bertha-von-Suttner-Schule als Gemeinschaftsschule zum Schuljahr 2016/17 beschlossen (GRDRs 100/2015). Gemeinschaftsschulen sind per Definition gebundene Ganztagschulen mit entsprechender Verpflichtung des Schulträgers zur Versorgung der Schülerinnen und Schüler mit einem warmen Mittagessen. Die erforderliche Mittagessensversorgung der Bertha-von-Suttner-Gemeinschaftsschule wird derzeit im Jugendhaus M9 und im Gebäude Herbert-Hoover interimistisch durchgeführt.

Die erforderliche Mittagessensversorgung der Helene-Fernau-Horn-Schule (HFH) und Bertha-von-Suttner-Gemeinschaftsschule (BvS) stößt in ihrer Bestandssituation unverändert an die räumliche Kapazitätsgrenze und der Bedarf ist weiterhin steigend. Die zukünftigen Entwicklungen der beiden Schulen erfordern, dass die verschiedenen Speisebereiche (1 und 2) der neu geplanten Mensa in der Belegung flexibel genutzt werden können, um auf zukünftige Veränderungen eingehen zu können.

3. Entwurfskonzept

Die neue Mensa auf dem Schulcampus in Stuttgart-Freiberg für die Bertha-von-Suttner-Gemeinschaftsschule und die Helene-Fernau-Horn-Schule wird auf der derzeit als Kleinspielfeld genutzten Fläche neben der TVH realisiert. Die Mensa kann von beiden Schulen über den Campus erreicht werden. Der Entwurf sieht einen klaren eingeschossigen Baukörper in Form eines Pavillons vor. Die Mensa öffnet sich zur neu gestalteten Grünzone hin. Im Inneren gliedert sie sich in zwei Bereiche. In einen großen, offenen Speisebereich für die Bertha-von-Suttner Schüler/innen (242 Sitzplätze) und in einen separaten, geschützten Speisebereich für die Helene-Fernau-Horn-Schüler/innen (94 Sitzplätze). Die Speiseausgabe, Küche und Nebenräume werden als dienende feste Rückseite des Gebäudes zum Parkplatz hin orientiert. Die Mensa erhält eine Aufbereitungsküche, die für die Ausgabe von maximal 664 Essen pro Tag in 2 - 3 Schichten ausgelegt ist. Die Essensausgabe erfolgt parallel im System in Schüssel- und Tablett-Ausgabe. Die Mensa kann von beiden Schulen als Versammlungsstätte genutzt werden. Die tragenden Wände und Stützen, die Bodenplatte und die Decken im Küchen-, WC- und Technikbereich werden aus Stahlbeton hergestellt, dabei erfolgt weitest möglich der Einsatz von RC-Beton. Das Dachtragwerk über den Speisebereichen besteht aus Leimholzbindern und einer Deckenplatte aus Brett-schichtholz. Das Flachdach wird extensiv begrünt und bietet Raum für die Lüftungsanlage der Mensa und der geplanten PV-Anlage. Die Fensterfassade gliedert sich in offene und geschlossene Abschnitte. Die geschlossenen Außenwandflächen erhalten eine hinterlüftete, hoch wärmegeämmte Fassade mit einer Bekleidung aus Holzlamellen.

4. Energiekonzept

Der geplante Neubau unterschreitet die Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) 2014 in Bezug auf den Primärenergiebedarf um mindestens 56,7 % und in Bezug auf die thermische Gebäudehülle um mindestens 40 - 60 %. Die städtischen Anforderungen zur Unterschreitung der Energieeinsparverordnung (GRDrs 165/2010) werden eingehalten. Die Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes in der Fassung vom 08. August 2020 werden hinsichtlich des Primärenergiebedarfs um 26,5 % unterschritten. Die thermische Gebäudehülle wird mit einem hocheffizienten baulichen Wärmeschutz versehen. Die Verglasungen werden als 3fach-Verglasungen ausgeführt. Um eine sommerliche Überhitzung im Gebäude zu vermeiden, sind Sonnenschutzverglasungen sowie ein außenliegender Sonnenschutz an den Fassaden in Verbindung mit einer Nachtlüftung vorgesehen.

Die Wärmeerzeugung des Neubaus erfolgt über Fernwärme (Heizkanal Bestand) mit Auslegungstemperaturen des Heizsystems (Vorlauf-/Rücklauf temperatur) von $T_V=35^\circ\text{C}/T_R=30^\circ\text{C}$. Die Speisebereiche werden flächendeckend über eine Fußbodenheizung erwärmt. Für die Warmwasserbereitung sind im Personal- und im behindertengerechten WC dezentrale Elektrodurchlauferhitzer und im Küchenbereich eine Frischwasserstation vorgesehen.

Die Mensa, Speiseausgabe, Küche- und Sanitärbereiche werden jeweils mit einem hocheffektiven Wärmerückgewinnungssystem (Rückwärmzahl > 80 %) mechanisch be- und entlüftet. Die Wärmelast aus dem EDV- und SAA-Raum wird über ein Umluftkühlgerät lastabhängig abgeführt. Es sind Lagerräume mit hocheffizienten Kühlzellen zur Lagerung der zu kühlenden Lebensmittel vorgesehen. Es ist geplant, die Belüftungstechnik auf der Dachfläche des Neubaus zu installieren.

Des Weiteren ist eine Photovoltaikanlage auf dem Dach vorgesehen. Die Photovoltaikanlage wird über das stadtinterne Contracting durch das Amt für Umweltschutz finanziert. Der Neubau wird komplett mit LED-Leuchten ausgestattet. Das Energiekonzept wurde mit dem Amt für Umweltschutz abgestimmt. Das energetische Datenblatt liegt dem Beschluss bei (Anlage 4).

5. Neugestaltung Außenanlagen

Im Zuge der Herstellung des neuen Mensagebäudes ist vorgesehen, die unmittelbar an das Gebäude angrenzenden Freianlagen sowie den Müllstandort und die Zufahrtsstraße neu zu erstellen.

Freiraumkonzept

Ein Teilbereich der angrenzenden, wenig genutzten Grünfläche wurde in Abstimmung mit dem Garten-, Friedhofs- und Forstamt in die Verwaltung des Schulverwaltungsamtes übergeben. Die Zusammenlegung der Flächen ermöglicht die Schaffung eines großzügigen Eingangsbereichs für die neue Mensa. Die einheitliche formale Gestaltung mit vielseitigen Sitzmöglichkeiten erhöht die Aufenthaltsqualität und verleiht dem Standort eine neue Identität.

Der durchgängige, sickerfähige Belag verbindet die bestehende Turn- und Versammlungshalle (TVH) mit dem Neubau. Sämtliche Zugänge zur Mensa werden barrierefrei und, wo möglich, auch behindertengerecht hergestellt; zusätzliche Treppenanlagen sind nur zur Überwindung großer Höhenunterschiede vorgesehen.

Zentraler Aufenthaltsbereich ist der neu geschaffene „Mensaplatz“ - ein von Bäumen beschatteter Sitzplatz, unmittelbar am Haupteingang des Neubaus zur Förderung von Kommunikation und Gemeinschaftsgefühl. Weitere Sitzmöglichkeiten bieten mehrere Bank-Tisch-Kombinationen im überdachten Nahbereich der Mensa, die den Schülern das Essen im Freien ermöglichen sowie einige Bänke entlang der vorhandenen Wegeverbindung an der öffentlichen Grünanlage.

Die Bestandbäume fassen die Mensa winkelförmig von Südosten und Südwesten, die Neupflanzungen von Nordost und Nordwest. In diesem Zuge werden die Beete der Bestandbäume vergrößert. Zusätzliche Heckenelemente bilden eine Raumkante, die den Mensabereich von dem öffentlichen Wegenetz abschirmt und den Schülerinnen und Schülern einen geschützten Rahmen bietet.

Baumfällungen/Baumersatz

Das Bauvorhaben liegt nicht im Geltungsbereich der Baumschutzsatzung. Aufgrund des kleinen Bauareals müssen 14 Bäume zur Baufeldfreimachung gefällt werden. Die erforderlichen 14 Ersatzbäume werden auf dem Baufeld und im direkten Umfeld der Baumaßnahme nachgepflanzt.

Die erforderlichen Baumfällungen wurden dem STA am 22.09.2020 mit der GRDRs 763/2020 zu Kenntnis gegeben. Aufgrund der anstehenden Baumaßnahmen im Februar 2021 erfolgte die Fällung innerhalb der Vegetationsruhe (10/2020).

6. Baurecht

Die Baugenehmigung wurde am 07.08.2020 erteilt.

7. Kosten

Der Kostenanschlag nach DIN 276 der ARGE Hallmaier und Hettich Architekten vom 18.11.2020 mit Gesamtkosten von 7.410.000 EUR basiert auf den Submissionsergebnissen der Ausschreibungen mit über ca. 60 % der Hauptgewerke.

Nach dem Kostenanschlag vom Oktober 2020 ergeben sich folgende Kosten:

- Gesamtbaukosten Neubau Mensa	7.230.000 EUR
- Einrichtung und Ausstattung sowie Aktive Komponenten päd. Netz	180.000 EUR

Gesamtkosten brutto **7.410.000 EUR**

Gegenüber dem Projektbeschluss vom 16.10.2019 (GRDRs 946/2016) mit genehmigten Gesamtkosten von 7.163.000 EUR ergeben sich Mehrkosten in Höhe von brutto 247.000 EUR.

Die Mehrkosten begründen sich durch folgende Punkte:

- Baupreissteigerung im Mittel rd. 2,7 % von 06/2019 bis 12/2020 gemäß Statistischen Landesamt Baden-Württemberg mit Indexierung	ca. 194.000 €
- Prognose Baupreissteigerung bis Mitte Bauzeit Ansatz 2,5 % p. Jahr	ca. 53.000 €

Die Kostenkennwerte für den Neubau der Mensa für den Schulcampus Freiberg liegen bei:

Bauwerkskosten 300-400	6.390 EUR/m ² NRF
Bauwerkskosten 300-400	1.160 EUR/m ² BRI
Gesamtbaukosten 200-700	10.378 EUR/m ² NRF
Gesamtbaukosten 200-700	1.884 EUR/m ² BRI

Die Kostenkennwerte liegen unter Berücksichtigung von städtischen Vergleichsprojekten im wirtschaftlichen Bereich.

Auf ein Kostenrisiko bezüglich Baugrund, Kampfmittelbeseitigung und Altlasten am geplanten Standort wird hingewiesen.

8. Förderung und Zuschüsse

Die Stadt hat beim Land zum Programmjahr 2020 einen Antrag auf Förderung im Rahmen der Schulbauförderung bzw. des Programms „Chancen durch Bildung“ (CdB) gestellt. Sofern das Land einer Förderung zustimmt, kann mit einem Zuschuss in Höhe von rund 400.000 Euro gerechnet werden.

9. Folgelasten

Für den vorgeschlagenen Neubau einer Mensa muss mit Folgelasten in Höhe von ca. 6,2 % der Gesamtneubaukosten gerechnet werden.

10. Personalbedarf

Aufgrund der baulichen Erweiterung für die Essensversorgung der Ganztagschulen ist nicht mit zusätzlichen Personalstellen im Sekretariats- bzw. Hausmeisterbereich zu rechnen.

11. Termine

Baubeschluss	Februar 2021
Baubeginn	Februar 2021
Baufertigstellung	Juni 2022

12. Barrierefreies Bauen

Die Belange behinderter Personen werden nach DIN 18040-1 erfüllt.

Finanzielle Auswirkungen

Der Gesamtaufwand für den Neubau der Mensa am Schulcampus Freiberg für die Bertha-von-Suttner-Gemeinschaftsschule und die Helene-Fernau-Horn-Schule in Höhe von 7,41 Mio. EUR wird wie folgt gedeckt:

Die Deckung erfolgt im Teilfinanzhaushalt 400 - Schulverwaltungsamt bei der Projektnummer 7.401179 „SZ Freiberg, Neubau Mensa“ im Rahmen der Deckungsfähigkeit durch Mittelumsetzung vom Projekt 7.401909, 4. Ausbaustufe Ganztagschulen.

Ausz. Grp. 7871 - Hochbaumaßnahmen -

bis	2020	-Bau-	366.350 EUR
	2021	-Bau-	4.185.075 EUR
	<u>2022</u>	-Bau-	<u>2.185.075 EUR</u>
			6.736.500 EUR

Teilfinanzhaushalt 400 - Schulverwaltungsamt
Ausz. Grp. 78302 - Erwerb von beweglichem Anlagenvermögen
Einrichtung, Ausstattung, Aktive Komponenten

bis 2022	<u>180.000 EUR</u>
	180.000 EUR

Teilergebnishaushalt 400 - Schulverwaltungsamt
Kontengruppe 42510 - sonstige Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen

bis	2020	42.000 EUR
	2021	60.000 EUR
	<u>2022</u>	<u>49.500 EUR</u>
		151.500 EUR

aktivierungsfähigen Eigenleistungen städtischer Ämter
Kontengruppen 481 – Aufwendungen für interne Leistungen

bis	2020	173.250 EUR
	2021	80.000 EUR
	<u>2022</u>	<u>88.750 EUR</u>
		342.000 EUR

Gesamtaufwand brutto

7.410.000 EUR

Gemäß Projektbeschluss (GRDrs 946/2019) sind im Teilfinanzhaushalt 400 - Schulverwaltungsamt bei Projekt 7.401179 Mittel i.H.v. 7.163.000 EUR bereitgestellt.

Die benötigten finanziellen Mittel zur Deckung der Mehrkosten i.H.v. 247.000 EUR werden mit einer Verpflichtungsermächtigung vom Projekt 7.401909 umgesetzt und müssen zum nächsten Doppelhaushalt zur Fortschreibung des Investitionsprogramms angemeldet werden.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Die Referate JB, SWU und WFB haben die Vorlage mitgezeichnet.

Vorliegende Anfragen/Anträge:

-

Erledigte Anfragen/Anträge:

-

Dirk Thürnau

Anlagen

1. Baubeschreibung
2. Pläne
3. Kostendeckblatt
4. Energetisches Datenblatt
5. Folgelastenbeleg

<Anlagen>