

Bau einer 5-zügigen Primarstufe bei der Friedrich-Schelling-Schule Besigheim
- weitere Planungsvorgaben

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung	Sitzungsart
Gemeinderat	23.03.2021	Beschlussfassung	öffentlich

I. Sachverhalt

Am 25.02.2021 wurde seitens der Stadtverwaltung in einem Gedankenaustausch weitere erforderliche Schritte erwogen, um den Neubau des seitherigen Mittelbaus bei der Friedrich-Schelling-Schule zu ermöglichen. Daraus müssen weitere Aufträge erteilt werden, um definierte Vorgaben für die bereits beauftragten Planer zu fixieren.

II. Beschlussvorschlag

1. BIT Ingenieure Heilbronn werden gebeten, für die Stadt eine verkehrstechnische Studie zu verfassen, durch die die Erschließung, die kiss and drop Zone bei Beibehaltung der Ausfahrt aus der Rotkreuzgarage und Nutzung der Straße Schafbergle für dreiachsige Fahrzeuge untersucht werden soll.
2. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, in Abstimmung mit den beauftragten Architekten ein geeignetes Projektsteuerungsbüro auszuwählen. Die Vorstellung des Büros soll in der Sitzung am 18.5.2021 erfolgen.

III. Begründung

Vorgaben

Maßgebend für die Bearbeitung des Schulbauprojekts ist die Einhaltung der im Haushaltsplan festgelegten Finanzmittel. Deshalb ist Kostenkontrolle oberstes Gebot; dies bedeutet: Vorlagen an den GR werden erst freigegeben, wenn die damit verbundenen Ausgaben im Kostenrahmen liegen. Bei jeder Planungsentscheidung ist zu prüfen, ob es sich dabei um „Pflichtaufgaben“ oder „wünschenswerte Aufgaben“ handelt. Für jedes Teilbauprojekt gilt die Maßgabe: eine ausgereifte Planung erhöht die Kostensicherheit. Es sollen durch Planungsentscheidungen bei diesem Schulbauprojekt nach Möglichkeit keine kostentreibenden Präzedenzfälle geschaffen werden für die nachfolgenden Schulbauprojekte „Sanierung MLRS“ und Sanierung „CSG“.

Bisherige Annahmen

Die Kosten werden für den Neubau nach der Einreichung des Ausgleichstockantrages als Kostenprognose mit 15,08 Mio.€ angegeben. Für die Interimslösung mit Containern ist mit ca. 600 000 Euro (Anmietung für die Dauer von 30 Monaten) zu rechnen. Hierbei ist noch keine Überlegung berücksichtigt, wo und wie die Kernzeitenbetreuung in der Zeit unterkommen kann.

Die Kosten für die Herstellung der Außenanlagen werden von Büro Glück in einer Ausführung in 2 Bauabschnitten auf ca. 1,8 Mio Euro geschätzt; hier besteht Prüfungsbedarf auch im Hinblick auf die im Planungsvorschlag enthaltenen Inhalte und Standards, sowie die Planungs- und Ausführungszeiten.

Ergebnisse

1) Umbau Grundschule (Altbau von 1904)

- a. Die Kosten werden für die Sanierung Grundschule laut Schätzung fps mit 1,518 Mio € angegeben.
- b. Aufgrund von Vorschlägen aus der Mitte des Gremiums sind diese Kosten zu überprüfen und die Planung am 18.5.2021 nochmals vorzulegen.
- c. Die Ausführung soll nach der Ausgleichstockfreigabe in den Sommerferien beginnen
- d. Dazu ist es erforderlich, dass auch die baurechtliche Baufreigabe vorliegt, das Baugesuch wird sobald als möglich eingereicht.

2) Verkehrsplanung und Straßenführung

- Generelle Untersuchung zur Reduzierung des Durchgangs-, Ziel- und Quellverkehrs Altstadt
- Untersuchung und Festlegung, in welchem Maße Verkehr auch zukünftig über das Schulgelände fahren muss; Konsequenz: Sicherung des Schulbereichs während der Unterrichtszeiten, verkehrsrechtliche Anordnungen
- Verkehrsführung Schafbergle Straßenplanung, Vorschlag: BIT Ingenieure Heilbronn

Die Bearbeitungszeit ist so vorgesehen, dass in der Sitzung des Gemeinderates am 18.05.2021 ein Studie beschlossen werden kann, aus der die Planung entwickelt werden kann.

3) Erschließung Schule

- Parkplatznachweis
- Überprüfung der Entwürfe BSS Architekten auf die vorgesehenen Bewegungsräume und -abläufe
- Rettungszufahrten
- Andienung und Anlieferung (z.B. Essen bei Ganztagsbetreuung)
- kiss-and-drop Schulbereich
- Erschließung Nachbargrundstücke

Diese Untersuchung soll die Zuwegung zu den Privathäusern und der Festlegung der erforderlichen Feuergassen vom bereits mit den Außenanlagenplanungen beauftragten Büro Glück, Stuttgart erarbeitet werden

Auch hier soll bis zur Sitzung Mitte Mai ein Ergebnis zum Beschluss vorgelegt werden

4) Bestandsbau und Abriss, Interimsunterbringung

- a. Für die Interimslösung mit Containern ist mit Kosten von ca. 600 000 Euro (Anmietung für die Dauer von 30 Monaten und mit einer winterfesten Ausstattung) zu rechnen. Es werden derzeit Richtpreise bei Containerfirmen eingeholt. Es ist ein Standort im östlichen Grundstücksbereich vorgesehen; sollte diese Position wegen der einzuhaltenden Wegefläche, der erforderlichen Aufstellfläche der Feuerwehr oder des Brandüberschlagsabstands nicht möglich sein, wird erwogen, die Interimszeit mit einer Containeranlage auf dem Trainingsplatz am Linnbrünnele zu gewährleisten. Hierzu ist in jedem Fall eine Ausschreibung unter Liefer- und Containervermietungsfirmen durchzuführen.

5) Bauablauf und Baubetrieb

- a. Generell geht es um die An- und Abfahrt der Baustellenfahrzeuge und Großgeräte, den Stellplatz für Kran und Großgeräte, das Baustofflager und die Baustelleneinrichtung und die Sicherung notwendiger Zufahrten während des Bauablaufs.
- b. Die gesamte Logistik muss bereits im Zuge der Planung und auf jeden Fall vor der Ausschreibung geplant und festgelegt werden; sie ist dann Bestandteil der Ausschreibung. Dies muss vom planenden Architekten in Abstimmung mit der Stadtverwaltung erarbeitet werden.
- c. Bau ab Juni 2022 vor Abriss des Mittelbaus ab 01.08.2022 in der Zeit der Sommerferien
- d. Bisherige Zusage des Architekten Feyerabend: Fertigstellung des Altbaus bis April/ Mai 2022, Einzug der Klassen in die Schulräume Altbau bis spätestens Ende Juni.

Ab Juni ausräumen des Mittelbaus und Abriss ab dem ersten Ferientag der Sommerferien. Aufbau Container ab Juni, bezugsfertig am 1. Schultag nach den Ferien 1. September 2022. Baubeginn Neubau ~15.9. 2022

Der Abbruch ist mit Materialtrennung etc. durchzuführen. (Materialsammlung, Trennung und Sortierung) Wenn der Container, was sich kostenseitig herausstellt, im Tal steht, kann das auf der Ostseite in einer Sammlerkaskade aus Abrollcontainern erledigt werden.

Baustelleneinrichtung (Kranstandort, Materiallager, Bauhütten) für den Neubau wird nur auf der südlich und/oder östlich, des Neubaus vorhandenen Fläche möglich sein; die Anlieferung muss in jedem Fall über die Turmstraße von Süden her erfolgen. Dies - und der mit dem Abbruch verbundene Verkehr - erfordert Wendemöglichkeiten für schwere Fahrzeuge auf dem bisherigen Parkplatz neben dem Jugendhaus. Hier fallen dann dauerhaft Lehrer- und Anwohnerstellplätze weg.

Deshalb muss die gesamte Logistik bereits im Zuge der Planung und auf jeden Fall vor der Ausschreibung geplant und festgelegt werden; sie ist dann Bestandteil der Ausschreibung.

Voraussichtlich ist es unmöglich, mit der Herstellung der Außenanlagen zu beginnen, solange noch Platzbedarf für die mit den Bauarbeiten Neubau verbundenen Lieferungen und Leistungen besteht; dies muss im Projektzeitplan in Zusammenarbeit zwischen Hochbau- und Gartenarchitekten untersucht und berücksichtigt werden. Gegebenenfalls ist ein eigener Zeitplan für die Herstellung der Außenanlagen aufzustellen. Der Landschaftsarchitekt teilt die Kosten für die Freianlagen in 2 Blöcke: BA 1 = 470.000 €, BA 2 = 994.600 €

6) Ergänzende Untersuchungen

- a. Die Baugrunduntersuchung erfolgt durch Geotechnik Südwest
- b. Die Überprüfung der Tunnelüberdeckung und die Abstimmung mit dem RP ist erfolgt bzw. im Gange. Das Ergebnis lässt keine planungsbestimmenden Erkenntnisse erwarten.

7) Projektsteuerer

- a. Generell geht es um die Gewährleistung der Kosten- und Terminalsicherheit, die in Anbetracht der Komplexität des Gesamtprojekts mit Leistungen verbunden ist, die über die Pflichtaufgaben der beauftragten Büros hinausgehen. Zum andern geht es um die Entlastung der Verwaltung durch Vergabe von delegierbaren Bauherrenaufgaben; dies in Anbetracht mehrerer parallellaufender größerer Projekte (z.B. Enzpark, KiTa, Stadtmauer) und der pflichtgemäßen Wahrnehmung der Geschäfte der laufenden Verwaltung.

- Bestehendes Arbeitsprogramm (Projekt Schule, Projekt Enzpark, Sonderprojekte, Tagesgeschäft)
- Keine oder wenig Entlastungsmöglichkeiten in der Verwaltung
- Wahrnehmung der Bauherrenaufgaben:

Dem Bauherrn (Stadt) obliegt als zentraler Entscheidungsinstanz die Gesamtheit der Führungs- und Managementaufgaben in allen Phasen eines Bauvorhabens von der Projektentwicklung und Programmdefinition über die Planung und Bauausführung bis zur Abrechnung und Dokumentation. Die Bauherrenaufgaben umfassen delegierbare und nicht delegierbare Tätigkeiten.

Zu den delegierbaren Bauherrenaufgaben gehört die Projektsteuerung. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um Management- und Controllingtätigkeiten, die Bauherren bei der Steuerung und Koordination der Abläufe in den folgenden Handlungsbereichen unterstützen sollen:

- Organisation, Koordination, Information und Dokumentation
 - Vertragsmanagement, (durch Wettbewerb und VGV Verfahren für Ingenieure erledigt)
 - Überwachung der Quantitäten und Qualitäten
 - Kostenplanung und Kostenkontrolle
 - Terminplanung und -steuerung
- b. In Zusammenarbeit mit den beauftragten Büros soll deshalb ein Lastenbuch erstellt werden, in dem die von einem Projektsteuerer zu erbringenden Leistungen aufgeführt werden.
 - c. Ein in Frage kommendes leistungsfähiges und auch im Schulbau erfahrenes Büro soll – ebenfalls in Abstimmung mit den bereits beauftragten Büros, zu einem Angebot aufgefordert werden.
 - d. Die Beauftragung möglichst frühzeitig im Planungsablauf erfordert baldmöglichst entsprechende Ergebnisse der o.a. Recherchen.

8) Weiteres Vorgehen/Termine

- a. Es ist eine baubegleitende Projektgruppe unter Beteiligung der Schule und der Architekten zu diesem Schulbauprojekt vorgesehen, ähnlich dem Schul- und Kitaprojekt in Ottmarsheim.

IV. Relevanz Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept

Ein umfassendes Bildungsangebot über alle Schularten gehört zu einem attraktiven Gemeinwesen und ist elementarer Bestandteil der individuellen Entwicklung.

V. Haushaltsrechtliche Auswirkungen

Das Projekt ist auf Seite 238 im Haushaltsplan 2021 finanziert.