

**Friedrich-Schelling-Schule; Planung einer dreizügigen Primarstufe; Status der Ausführungsplanung (Leistungsphase 5); Material- und Gestaltungskonzept, KFW-Förderung und aktualisierte Kostendarstellung**

<b>Gremium</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Sitzungsart</b>
Gemeinderat	10.05.2022	Beschlussfassung	öffentlich

**I. Sachverhalt**

Die Genehmigungsplanung des Architekturbüros Bär, Stadelmann, Stöcker (BSS), Nürnberg wurde dem Gemeinderat Besigheim am 23.11.2021 vorgestellt. Zwischenzeitlich wurde die Baugenehmigung vom Landratsamt Ludwigsburg für das Gebäude mit Stand 08.04.2022 erteilt. Im Planungsprozess wurde nun mit der Ausführungsplanung (Leistungsphase 5) begonnen. Die Fassadenplanung ist weiter vorangeschritten. Ein ausführliches Material- und Gestaltungskonzept für die Fassade und die Innenbereiche wurde ausgearbeitet und wird dem Gemeinderat in der Sitzung vorgestellt.

**II. Beschlussvorschlag**

1. Der Gemeinderat stimmt dem Material- und Gestaltungskonzept als Grundlage für die weitere Planung und Ausschreibung zu.
2. Der Gemeinderat nimmt das Vorgehen zur KFW-Förderung zur Kenntnis.
3. Der Gemeinderat nimmt die Kostendarstellung zur Kenntnis.

### III. Begründung

#### 1) Material- und Gestaltungskonzept – Stand Ausführungsplanung (Leistungsphase 5)

Die unmittelbare Nähe zur Altstadt und zum denkmalgeschützten alten Schulhaus von 1904 erfordern eine hohe Sensibilität in der Materialwahl und deren Oberflächenbearbeitung.

Die Architekten planen eine Lochfassade, die mit Vormauersteinen im Dünnformat verblendet wird, die durch eine Kalk-Quarzit-Schlämme in einem gebrochenen Weiß-beigeton vereinheitlicht und egalisiert werden soll. Diese moderne Interpretation des Bruchsteinmauerwerks wird kontrastiert durch Holzfenster in Stahlbetonrahmungen und im Innenbereich mit Holz furnierten Einbaumöbeln.

Das geneigte Dach wird mit modernen, gerade geschnittenen Glattziegeln eingedeckt, die in ihrer Farbigkeit jedoch natürlich changieren und nicht einheitlich perfekt rot gewählt sein sollen.

Die Materialien im Innenbereich sind einfach aber robust gewählt und sollen den Schülern die werkstoffgerechte Handwerklichkeit vermitteln. Zum Atrium hin wird die Sichtbetonbrüstung innenseitig mit einer gestalteten Holzverkleidung versehen, die an ein Schnitzwerk erinnert. Die umlaufenden Wände sind aus der Konstruktion heraus resultierend in Sichtbeton offengehalten und bilden einen Kontrast zu den warmen Holzoberflächen bei den Nischen der Klassenzugänge und bei den Holztüren.

Die Böden im Atrium und der Mensa sind mit widerstandsfähigen und unempfindlichen dunklen Betonwerksteinplatten versehen, in den Klassenzimmern werden farbige Linoleumböden eingesetzt. Die Decken in der Mensa und in den Klassenräumen sind mit akustisch wirksamen Holzlamellen verkleidet, in den Fluren und Nebenräumen sind weiße GK-Decken vorgesehen. Materialmuster dieser Oberflächen werden in der Sitzung ausgestellt. Anhand einer Präsentation wird Architekt Altmann die Verwendung an gebauten Beispielen des Büros erläutern.

Das Projektteam empfiehlt dem Gremium in Abstimmung mit der Verwaltung, die weitere Gebäudeplanung und Ausschreibung auf Grundlage des vorgestellten Material- und Gestaltungskonzeptes weiter zu bearbeiten.

#### 2) KfW-Förderung

Die Planung für das Schulgebäude wurde – auch im Hinblick auf die vorhandene Energieerzeugung - mit dem bestehenden Holz- Pelletkessel im Altbau – auf das Erreichen des energetischen Niveaus für ein KfW 55 Effizienzgebäude ausgelegt und auch entsprechend in den Planungen und Kosten berücksichtigt. Dieser Energiestandard stellte gegenüber den Anforderungen nach dem Gebäudeenergiegesetz GEG 2020 eine Reduzierung des Primärenergiebedarfs um 45 % und des baulichen Wärmeschutzes um 30 % dar.

Nach dem Förderstopp seitens der Bundesregierung im Januar wurden zusätzliche Maßnahmen untersucht und bewertet, die für das Erreichen des Anforderungsniveaus für ein KfW 40 Effizienzgebäude EE (EE Erneuerbare Energien) erforderlich sind. Diese Maßnahmen wurden seitens der Projektbeteiligten auch in Bezug auf die dafür erforderlichen Kosten geprüft.

Mit Neuauflage des Förderprogrammes durch die Bundesregierung wurde der Fördersatz für ein Effizienzgebäude KfW EG 40 von 20% auf 10% halbiert, jedoch mit Start des Programms am 20.04.2022 bereits am selben Tag komplett eingestellt. Damit können seit 20.04.2022 nur Förderanträge für ein Effizienzgebäude KfW EG 40 NH (Nachhaltigkeit) gestellt werden. Die Prüfung und Anwendung der hierfür notwendigen Nachweiskriterien erfordert künftig die Einschaltung einer zugelassenen Zertifizierungsstelle.

Aufgrund des Planungsfortschrittes ist nicht gewährleistet, dass eine positive Zertifizierung erreicht werden kann bzw. welcher zusätzliche Aufwand für ggf. notwendige Umplanungs- und Baumaßnahmen dazu notwendig sind.

Das Fachplanungsteam und Projektsteuerung MasterPlan hat das Thema KfW-Förderung in den vergangenen Wochen intensiv untersucht. Auf Basis dieser Untersuchungen wird empfohlen, das Thema nicht weiter zu verfolgen. Aufgrund der Unsicherheiten zu den Anforderungen an das „neue“ KfW 40, aber auch, da der Planungsprozess ohne deutliche Mehrkosten und Verschiebungen in der Terminalschiene nicht mehr angepasst werden kann. Der Planungshorizont ist erreicht, an dem keine Änderungen möglich sind ohne Einbußen bei der Bauzeit und im Projekt.

### **3) Kostendarstellung / Kostenrahmen**

Im Rahmen der vergangenen Gemeinderatssitzungen mit dem Thema Neubau Friedrich-Schelling-Schule wurden laufend die Kosten zu dem Projekt vorgestellt.

Die Planung ist nun weiter fortgeschritten und befindet sich in der Leistungsphase 5 – Ausführungsplanung. Auf Basis dieses Planungsstands, sowie der aktuellen politischen Situation, sowie der Kostensteigerungen in den vergangenen Wochen und Monaten auf dem „Baumarkt“ wurde die Kostendarstellung nochmals durch das Planungsteam verifiziert und mit Stichtag zum 27.04.2022 aktualisiert.

Diese überarbeitete Kostendarstellung liegt nun mit aktuellem Wissenstand durch das Planungsteam als Informationsgrundlage für das Gremium vor. Die dargestellten Erhöhungen ergeben sich aus der Tabelle in der **Anlage 1**. (Kostenberechnung in Anlehnung an DIN 276:2018, Kostenberechnung vom 10.11.21, indiziert am 27.04.2022).

Es ist nicht davon auszugehen, dass aktiv Kosteneinsparungen in dem weiteren Projektverlauf aufgrund der IST-Situation der laufenden Baupreissteigerungen generiert werden können.

## **IV. Relevanz Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept**

keine

## **V. Haushaltsrechtliche Auswirkungen**

Die Finanzierung des Projektes ist im Haushaltsplan 2022 auf den Seiten 262 und 263 dargestellt.