



Gemeinde Blaustein
Alb-Donau-Kreis
Beschlussvorlage

Beratungsgremium: Ehrenstein-Klingenstein-Ausschuss

Sitzung am 02.10.2012

Vorlagen Nr. 17/2012 öffentlich
 nicht-öffentlich

Beratungsgegenstand:

Schulmensa Ludwig-Uhland-Schule, Ortsteil Ehrenstein, Sanierung der ehemaligen Schulküche und Einbau einer Ausgabeküche, Information über den Sachstand, Zustimmung zur Sanierung und zum vorübergehenden Standort

Beschlussantrag:

Zustimmung zum vorübergehenden Standort und zur Sanierung der ehemaligen Schulküche der Ludwig-Uhland-Grundschule Ehrenstein als Schulmensa für die Ludwig-Uhland-Grundschule in der Form einer Ausgabeküche

Vorberatungen keine

Empfehlung der Vorberatung:


Thomas Kayser
Bürgermeister

Derzeitige Situation:

Der Ehrenstein-Klingenstein-Ausschuss hat sich mehrfach mit der Standortfindung für eine gemeinsame Schulmensa für die Realschule Blaustein und die Ludwig-Uhland-Grundschule befasst.

In der Sitzung am 06.03.2012 sprach sich der Ausschuss dafür aus, das Untergeschoss im mittleren Querbau (Riegel 1 im Bauabschnitt II) der Ludwig-Uhland-Schule für eine künftige Schulmensa mit Ausgabeküche planerisch zu untersuchen und die Umbaukosten zu ermitteln.

Am 19.06.2012 sollte dann die Zustimmung zur weiteren Planung für diesen Standort erfolgen. Aufgrund der erheblichen Kosten von rund 730.000 Euro beschloss der Ehrenstein-Klingenstein-Ausschuss jedoch, diesen Standort bis zum Abschluss der Schulentwicklungsplanung/Schulkonzeption der Gemeinde Blaustein zurückzustellen. Gleichzeitig wurde die Verwaltung beauftragt, einen alternativen Standort für eine Schulmensa lediglich für die Ludwig-Uhland-Grundschule zu suchen. Die Kosten sollen möglichst gering gehalten werden, da dies nur eine vorübergehende Lösung sein soll.

Lösungsmöglichkeit:

Nach Beratungen mit der Leitung der Ludwig-Uhland-Grundschule spricht sich die Verwaltung nunmehr dafür aus, den Standort der ehemaligen Schulküche der Realschule weiterzuverfolgen. Hier findet bereits jetzt, unter eher einfachen Bedingungen, die Essensausgabe für die Ludwig-Uhland-Grundschule statt. Es ist somit bereits Mobiliar (Tische und Stühle) vorhanden.

Dieser Standort ist von organisatorischer Seite gut geeignet. Es sind Nebenräume für das Mensapersonal, insbesondere zum Umkleiden, vorhanden. Ein zweiter Fluchtweg kann einfach durch einen Durchbruch ins Treppenhaus zum Verwaltungstrakt der Ludwig-Uhland-Grundschule geschaffen werden. Die Eignung des Raumes wurde bereits mit dem Fachdienst Verbraucherschutz und Veterinärangelegenheiten des Landratsamts Alb-Donau-Kreis abgeklärt. Nach Durchführung verschiedener Sanierungsmaßnahmen (Anbringung von Fliegengittern an allen Fenstern, die zu öffnen sind, Einbau einer neuen Küche, Installation von Warmwasserboilern in den Lehrertoiletten, Errichtung eines Umkleideraumes mit abschließbaren Personalschränken, Anbringung eines „Spuckschutzes“ für die Warmhaltewägen) hält das Landratsamt Alb-Donau-Kreis die vorübergehende Unterbringung der Mensa in diesen Räumen für möglich.

Die noch bestehende Küchenzeile der ehemaligen Schulküche wird entfernt und durch eine neue Haushaltsküchenzeile in der Funktion als Ausgabeküche ersetzt. Es ist aber der Einbau eines Kochfeldes und Backofens vorgesehen, um der Ludwig-Uhland-Grundschule auch weiterhin eine pädagogische Kochmöglichkeit zu schaffen. Die bereits vorhandene Geschirrspülmaschine wird in die neue Küchenzeile integriert. Das Angebot der Firma „Küche nach Maß“ aus Blaustein für eine entsprechende Küche liegt bei 11.500 Euro.

Die Sanierung solle in einfacher Weise erfolgen. Im Hinblick auf die geplante Gesamtsanierung der Ludwig-Uhland-Grundschule werden Installationen nur soweit nötig erneuert. Folgende Arbeiten sind geplant:

- Verlegung eines neuen Fußbodenbelages
- Allgemeine Wasser- und Abwasserinstallationen und die Installation von Warmwasserboilern in den Lehrertoiletten
- Fliegengitter an allen Fenstern der Mensa
- Malerarbeiten
- Installation eines Lüftungssystem
- Verlegen der notwendigen elektrischen Leitungen (auf Putz)
- Schaffen eines zweiten Fluchtweges mit Beschilderung
- Installation von Notausgangstüren
- Wandverkleidung
- Trockenbau
- Akustikdecken
- Feuerlöschanlagen
- Abschließbare Personalschränke

Für diese Umbaumaßnahmen inkl. der neuen Küche für 11.500 Euro liegt die Kostenschätzung durch den Architekt Ruckgaber bei ca. 74.500 Euro. Hinzu kommen noch Leistungen des kommunalen Bauhofs in Höhe von geschätzten 1.000 Euro.

Der Architekt Ruckgaber erstellte eine Kostenschätzung für die Innensanierung der Ludwig-Uhland-Grundschule am 30.01.2012, welche Kosten in Höhe von 3,9 Mio. Euro ergaben. Auf Basis dieser Kostenschätzung wurde ein Ausgleichsstockzuschuss in Höhe von 250.000 Euro bewilligt. Dieser Zuschuss wurde für die Umsetzung der Maßnahme zwischen 2012 bis 2015, mit Baubeginn innerhalb des ersten Jahres, gewährt. Nach Rücksprache mit dem RP Tübingen akzeptieren sie die Sanierung der Küche als Baubeginn. Allerdings erfolgt die Auszahlung der ersten Tranche erst bei angefallenen/verursachten Kosten in Höhe von 780.000 Euro (20 % von 3,9 Mio. Euro). Mit der Sanierung der Küche wird der geforderte Betrag nicht erreicht. Sollten die Sanierungsmaßnahme im angegebenen Zeitraum weitergeführt bzw. beendet werden, erhält die Gemeinde - entsprechend den tatsächlichen Kosten – einen Zuschuss aus dem Ausgleichsstock.

Zudem sind für die Sanierung der Ludwig-Uhland-Grundschule für das Jahr 2012 Mittel in Höhe von 200.000 Euro eingestellt worden. Davon wurden bisher 10.899,65 Euro in Anspruch genommen. Derzeit stehen noch Haushaltsmittel in Höhe von 189.100,35 Euro zur Verfügung.

Während der Bauphase soll der Mittagstisch in die Blautalhalle ausgelagert werden. Die dortige Küche ist bestens für die Essensausgabe geeignet. Das Essen soll nach derzeitiger Planung im Geräteraum direkt neben der Küche eingenommen werden. Dort können die Stühle und Tische stehen bleiben, ohne den Betrieb in der Halle einzuschränken und ein tägliches Auf- und Abbauen entfällt. Die darin befindlichen Sportgeräte werden für die Dauer des Umbaus und der damit verbundenen Auslagerung anderweitig in der Blautalhalle untergebracht. Nachdem die Blautalhalle sowohl von schulischer Seite wie auch durch Vereine stark frequentiert ist, führt die Verwaltung derzeit Gespräche mit den Hallennutzern wegen möglicher Einschränkungen im Betrieb während dieser Zeit.

Die Verwaltung schlägt die Sanierung der ehemaligen Schulküche der Ludwig-Uhland-Grundschule zur Schulmensa, wie oben dargestellt, vor.



Volker Geywitz
Haupt- und Personalamt
Leiter Fachbereich 2.2
Personal, Gemeinderat,
Bildung und Betreuung

Ludwig- Uhland-Schule, Blaustein

Baumaßnahme:

Einbau MENSA als kleine Übergangslösung in den Räumen der bestehenden Schulküche

Bauort: Blaustein
Gemarkung: Ehrenstein
Flurnummer / Flurstück: 148/1
Straße: Haldenweg 3

Bauherr / Auftraggeber:

Name: Gemeinde Blaustein
Straße: Marktplatz 2
Ort: 89134 Blaustein

Entwurfsverfasser:

Architekt: Uwe Ruckgaber
Büro: architektur ur
Ort: Winterhalde 21/1, Blaustein

Weitere Angaben zur Baumaßnahme:

Bauweise / Bestand:

- bestehende Gebäude in Massivbauweise
- Fenster Kunststoff bereits erneuert
- Beleuchtung bleibt bestehend
- Heizung bleibt bestehend

Allgemeine Beschreibung der Maßnahme:

- Nach gestoppter Planung des Einbaus der Mensa in Räume des Untergeschosses des 2. Bauabschnittes durch Gemeindeverwaltung und Gemeindegremium im Juli 2012, soll bis zur Erstellung und Klärung eines zukünftigen Gesamtschulkonzeptes die "große" Lösung nicht weiter verfolgt werden. Jedoch gibt es dringenden Handlungsbedarf an der bestehenden Situation der Essensausgabe in der alten Schulküche. Hierzu soll nach Absprache und unter Beteiligung der zuständigen Stellen des Landratsamtes eine Übergangslösung "kleine Mensa" geschaffen werden um den momentanen Zustand der Versorgung/Essensausgabe und die räumlichen Randbedingungen zu verbessern.
- da wie bisher die Räume der bestehenden Schulküche hierfür genutzt werden sollen ist in Abstimmung mit dem Landratsamt für die Maßnahmen kein Bauantrag /Genehmigungsverfahren notwendig.

geplant sind im wesentlichen nachfolgend aufgeführte Maßnahmen:

- neue auf Bedarf und Anforderungen abgestimmte haushaltsübliche Küche
- Installationen HLS + E, als Anschluß / Erweiterung an bestehende Leitungsnetze
- Maßnahmen zur Raumlüftung (einfaches Abluftsystem ohne WRG)
- Personal / Mitarbeiter Umkleide mit entspr. Schränken
- Aufrüsten der Lehrer- / Personaltoiletten
- herstellen eines 2. Fluchtweges über bestehendes Treppenhaus ins OG und ins Freie
- Umsetzen entsprechender Forderungen an Türen und Schlösser, bzw. teilweise neue Türen
- Akustische Maßnahmen
- Erneuerung von Boden, sowie aufarbeiten und Anstrich von Wänden und Decke
- Anbringung von Insektenschutz an Fensterelementen

sonstige Angaben:

Stand der Kostenermittlung: * Kostenberechnung: 09/2012

Kostenberechnung nach DIN 276 (11/2006)

**Einbau MENSA als kleine Übergangslösung in den
 Räumen der bestehenden Schulküche**

Zusammenstellung der Kosten

| Kostengruppen | | Gesamtbetrag in € |
|-------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Summe 100 | Grundstück | 0,00 € |
| Summe 200 | Herrichten und Erschließen | 0,00 € |
| Summe 300 | Bauwerk - Baukonstruktion | 34.450,00 € |
| Summe 400 | Bauwerk - Technische Anlagen | 15.000,00 € |
| Summe 500 | Außenanlagen | 0,00 € |
| Summe 600 | Ausstattung und Kunstwerke | 16.500,00 € |
| Summe 700 | Baunebenkosten | 8.250,00 € |
| Gesamtsumme: | | 74.200,00 € |
| Rundung: | | 300,00 € |
| Gesamtkosten gerundet: | | 74.500,00 € |

Alle umsatzsteuerpflichtigen Leistungen dieser Aufstellung verstehen sich inkl. Mehrwertsteuer, derzeit 19%

Nicht enthalten sind Kosten für:

- Finanzierung
- Gebäude- / Baureinigung
- Eigenleistungen / Leistungen die durch Bauhof erbracht werden

Kostenberechnung nach DIN 276 (11/2006)

**Einbau MENSA als kleine Übergangslösung in den
 Räumen der bestehenden Schulküche**

| Nr. | Kostengruppe | | Teilsumme in € | Gesamtbetrag in € |
|-------------|---|-------------------------|-------------------|----------------------|
| 100 | Grundstück | | | |
| | | Summe 100 | | 0,00 € |
| 200 | Herrichten und Erschließen | | | |
| | | Summe 200 | | 0,00 € |
| 300 | Bauwerk - Baukonstruktion | Aufstellung n. Gewerken | | |
| 012/084/087 | Rohbau-, Abbruch-, Rückbauarbeiten / Entsorgung | | ca. | kein Ansatz |
| | ---diese Arbeiten werden durch Bauhof ausgeführt --- ausbauen und entsorgen sämtlicher Einbauten, Schränke, Küchenzeile, Regale, Türverschläge, ... , sowie ausbrechen / herstellen neuer Türöffnung, und sonstige Rohbauarbeiten n. Erfordernis im Bereich Mensa, Personalraum und 2. Fluchtweg / TRH) | | | |
| 027/029 | Tischler- und Beschlagsarbeiten | | ca. | 9.600,00 € |
| | (Türen zu Abstellr. und Türen im Flur sind hier nicht enthalten) Kalkulation für folgende Türen: - Mensa / Personal u. TRH / Verwaltung (2 Stck) ohne Anford. (Ausbau/Entsorg., Zarge, Türe, Öl --- neu) - Mensa / Flur und Personal / TRH (2 Stck) mit T30 RS (Ausbau/Entsorgung (1), Zarge, Türe, Öl (1), Schließer ---neu) - 1 Stck Freilauf TS Mensa - 1 Stck Panikschloss HT- Verwaltung | | | |
| 023/039 | Putz- und Trockenbauarbeiten | | ca. | 4.000,00 € |
| | Kalkulation für Mensa, Personal und Türe TRH / Verwaltung (nicht enthalten sind Kellerräume und TRH) - Diverse Einputzarbeiten an Türen und freigelegten Wänden - Brandschutzverkleidung an Lüftungskanälen in Kellerr. | | | |
| 027/039 | Akustik und Wandverkleidung | | ca. | 6.000,00 € |
| | Kalkulation für Mensa - Akustikmaßnahmen an Decke Mensa --Heradesign-- (ca. 20 m²) - Wandverkleidung HPL Platten versch. Farben und Abmessungen auf UK --- (ca. 20 m²) | | | |
| 026 | Fenster (Insektenschutz) | | ca. | 850,00 € |
| | Kalkulation für Mensaraum - 6 Stck Insektenschutzgitter an Fenstern, Farbe wie Fenster | | | |
| 034 | Maler- und Lackierarbeiten | | ca. | 5.500,00 € |
| | Kalkulation für Mensa und Personalraum - Abdekarbeiten - Deckenanstrich (1x) - Wandanstrich (Haftgrund + Anstrich) - Brüstungsverkleidungen lackieren - Holzsockel aufarbeiten - Türzargen lackieren (5), Türe lackieren (1) - Sonstiges: (Fehlstellen, spachteln, ...) | | | |

| | | | |
|-------------|---|------------|---|
| 036 | Bodenbelagsarbeiten Kalkulation für Mensa und Personalraum - Altbelag entfernen / entsorgen, Mensa und Personal - Unterboden vorbereiten grob (erhebl. Unebenheiten vorhanden) - Unterboden vorbereiten fein - Bodenbelag neu, inkl. Abschlußwinkel und Sockelleisten Holz | ca. | 6.000,00 € |
| | Sonstiges, Unvorhergesehenes | ca. | 2.500,00 € |
| | Summe 300 | | 34.450,00 € |
| 400 | Bauwerk - Technische Anlagen Aufstellung n. Gewerken | | |
| 044/045/075 | Wasser- und Abwasserinstallation, Sanitär / raumluftechn. Anlagen - Raumlüftung als einfaches Abluftsystem ohne WRG gekoppelt mit Fensterkontakt - Ausstatten Lehrer WC's mit Elektrospeicher und entspr. Armaturen - neuer Waschtisch im Mensaraum mit entspr. Armatur - Anschluß Wasser und Abwasser an neue Küchenzeile | ca. | 7.000,00 € |
| 050/ ff. | Elektroinstallationsarbeiten (ohne Beleuchtung) - Beleuchtung prüfen / befestigen - Versorgung Küche n. Küchenplan (VB Dunsthaube) - 2x2 Arbeitssteckdosen an langer Wand - 2x2 Steckdosen für Warmhaltewagen (Park- und Barriereposition) - 2x2 Arbeitssteckdosen an Küchenzeile - Fensterkontakt und Versorgung Kombination Raumlüftung Abstimmung auf System Angebot HLS - Versorgung Lehrer WC's wg. E-speicher und Armatur (HLS) | ca. | 8.000,00 € |
| | Summe 400 | | 15.000,00 € |
| 500 | Außenanlagen | | |
| | Summe 500 | | 0,00 € |
| 600 | Ausstattung und Kunstwerke | | |
| 471 | küchentechnische Anlagen Kalkulation = haushaltsübliche Küche - lt. Vorschlag "Küche n. Maß" bestehend aus: - Küchenmöbel - Arbeitsplatten - Elektrogeräte - Zubehör | ca. | 11.850,00 € |
| 475/619 | Feuerlöschanlagen / Schilder, Wegweiser - Feuerlöscher (1x) - Löschdecke u. Verbandskasten als Kombination - Fluchtwegbeschilderung nachleuchtend (5x) | ca. | 300,00 € |
| 811 | Allgemeine Ausstattung - Personalschränke abschließbar (4 Pers.) - Spuckschutz für best. Ausgabewagen (2x) - Tische und Stühle der Kinder werden best. Möbel wiederverwendet | ca. ca. | 1.800,00 € 2.550,00 € kein Ansatz |
| 620 | Kunstwerke | | 0,00 € |
| | Summe 600 | | 16.500,00 € |
| 700 | Baunebenkosten | | |
| | - kein Bauantrag / kein Genehmigungsverfahren notwendig - Honorare - Beratung u.a. Brandschutzkonzept | ca. ca. | 7.500,00 € 750,00 € |
| | Summe 700 | | 8.250,00 € |