



**Stadt Blaustein  
Alb-Donau-Kreis  
Beratungsvorlage**

**Beratungsgremium: Gemeinderat**

**Sitzung am 30.05.2017**

**Vorlagen Nr. 36/2017**

öffentlich  
 nicht-öffentlich

**Amt: Bauamt**

**Beratungsgegenstand:**

Sanierung und Erweiterung Schulverbund Ehrenstein  
- Vorstellung der Planung inklusive Kostenschätzung

**Beschlussantrag:**

- Zustimmung zur vorgestellten Planung
- Zustimmung für die Erstellung der Baugenehmigungsplanung auf Basis des vorgestellten Planungsentwurfes.

  
Thomas Kayser  
Bürgermeister

## I. Bisherige Beratungs- und Beschlusslage

Gremium	Datum	Beratungsergebnis/Beschluss
EKA	14.04.2015	Vorstellung der Machbarkeitsstudie
Gemeinderat	21.04.2015	Vorstellung der Machbarkeitsstudie
Gemeinderat	26.07.2016	Vorstellung der Machbarkeitsstudie, Zustimmung zur Durchführung des VGV-Verfahrens, Festlegung der Mitglieder des Projektarbeitskreises
Gemeinderat	13.12.2016	Vergabe von Architekten- und Ingenieurleistungen

## II. Sachvortrag

Am 13.12.2016 wurden, in der Sitzung des Gemeinderates, die Architekten- und Ingenieurleistungen für weitere Planungen am Schulstandort Ehrenstein vergeben. Basis für das vorgeschaltete europaweite Suchverfahren, sowie für die Vergabe der Ingenieurleistungen, war die Machbarkeitsstudie, die am 26.07.2016 im Gemeinderat vorgestellt wurde.

Die Machbarkeitsstudie sah im nordöstlichen Bereich der Ludwig-Uhland-Schule einen Neubau für die Mensa und der Verwaltung vor.

Im 2. und 3. Querriegel der Ludwig-Uhland-Schule, war auf der Ostseite jeweils ein Anbau geplant.

Auf der Nordseite des 2. und 3. Querriegels der Ludwig-Uhland-Schule war jeweils der Anbau eines „Rucksackes“ geplant.

Die Kellerräume des 2. und 3. Riegels werden zu Klassenräumen ausgebaut.

Diese Vorgaben aus der Machbarkeitsstudie wurden aufgegriffen und bei weiteren Gesprächen zwischen der Verwaltung, der Schulleitungen und den Planern, detailliert.

Die aktuelle Planung sieht den Neubau der Mensa und der Verwaltung, an der Nordostseite, in 2-geschossiger Bauweise, vor. Weiterhin sind, an der Ostseite von Riegel 2 und Riegel 3, die Anbauten enthalten. Der Umbau der Kellerräume zu Klassenzimmern wurde ebenfalls aufgegriffen.

Aufgrund der modifizierten Planung, sowie der Überarbeitung des Flächen- und Raumprogrammes, werden die „Rucksäcke“ nicht mehr benötigt und können entfallen. Stattdessen werden die Anbauten an der östlichen Seite der Riegel erhöht und sind nun 3-geschossig.

Aus Kostengründen wurden die Pläne für die Sitzungsunterlagen auf DIN A4 gedruckt. Im Ratsinformationssystem sind diese jedoch abgelegt und können vergrößert eingesehen werden. In der Sitzung wird Architekt Herr Greiner die Planung vorstellen.

Parallel zur Entwurfsplanung, wurden von den Fachplanern die Grundlagen für die Technikgewerke ermittelt.

Hierbei wurde festgestellt, dass die vorhandene elektrische Zuleitung nicht mehr ausreichend ist. Das komplette Schulzentrum, einschl. Blautalhalle wird über eine Zuleitung aus der Fahrradhalle der Realschule versorgt. Bei der Ausstattung, der Küche in der Blautalhalle, wurde deshalb bereits ein kontrollierter Lastabfall der Küchengeräte eingeplant. Für zusätzliche Gebäude bzw. bei Sanierung der Gebäude nach dem heutigen technischen Stand, ist die vorhandene Zuleitung nicht ausreichend. Hier muss eine neue Zuleitung aus der Trafostation im Haldenweg verlegt werden.

Weiterhin wurde festgestellt, dass die derzeit im Gebäude verlaufende Versorgungsleitung der Heizung, komplett neu verlegt werden muss. Wegen der baulichen Verhältnisse muss dies teilweise im Außenbereich erfolgen. Aufgrund von entsprechenden neuen Anforderungen waren Bestandsaufnahmen zusätzlich erforderlich

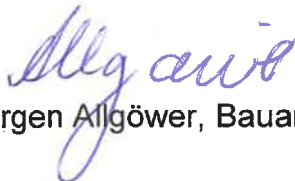
Auf Basis der vorgestellten aktuellen Planung, sowie den aktuellen technischen Erkenntnissen, wurde eine Kostenschätzung aufgestellt.

Die Kosten für die aktuell vorliegende Planung einschl. der technischen Zusatzmaßnahmen liegen bei 8.170.834,88 € brutto.


Die Kosten aus der Machbarkeitsstudie für diesen Bereich, lagen bei 6.130.000,00 € brutto.

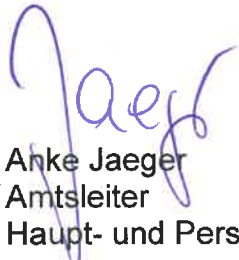
Aufgrund der Höhe der Kosten ist es unabdingbar über alternative Planungen und Einsparmöglichkeiten zu sprechen. Das von der Stadt Blaustein, für die Projektsteuerung, beauftragte Büro nps, Frau Mattes, wird in der Sitzung die Kosten vorstellen und Alternativen, zur Entscheidung, aufzeigen. Dementsprechend ist der Beschlussantrag anzupassen.

**Externe Fachleute: Architekturbüro, Herr Greiner  
nps, Frau Mattes**

  
Jürgen Allgöwer, Bauamt

**Beteiligte Ämter:**

  
Sandra Pianezzola  
Amtsleiter  
Bauamt

  
Anke Jaeger  
Amtsleiter  
Haupt- und Personalamt

  
Josef Engel  
Amtsleiter  
Finanzverwaltung

**Anlagen**





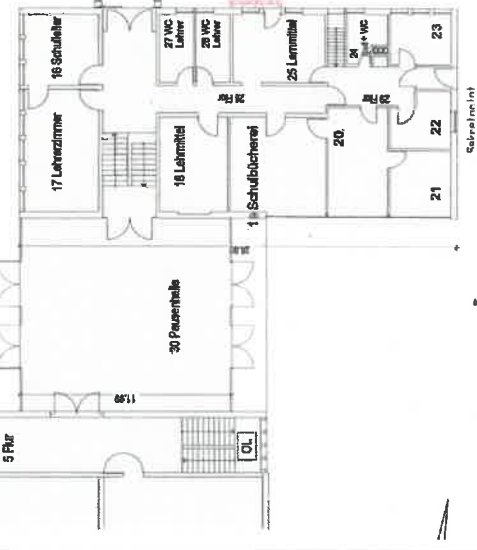
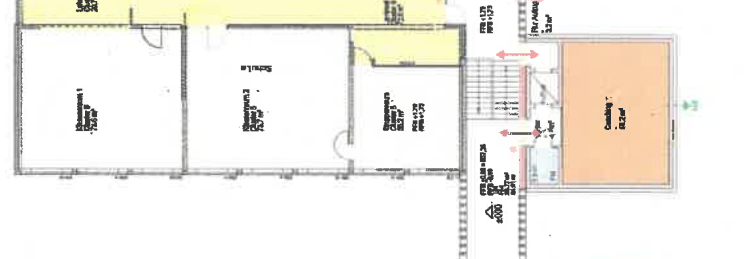
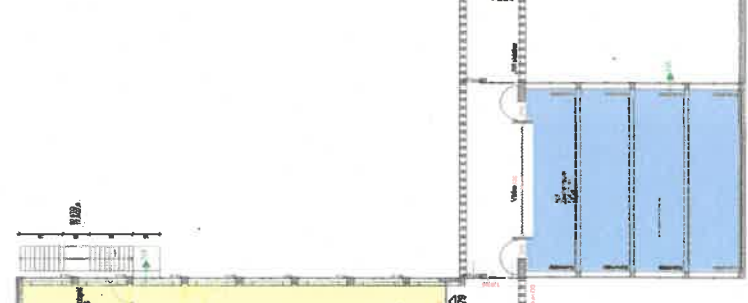
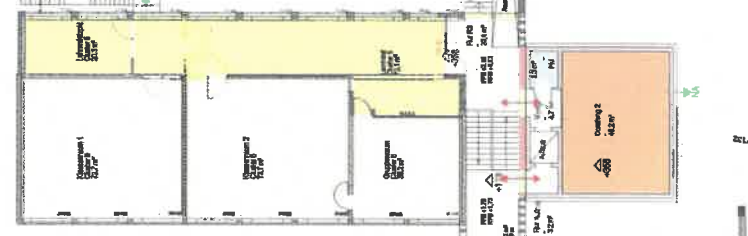
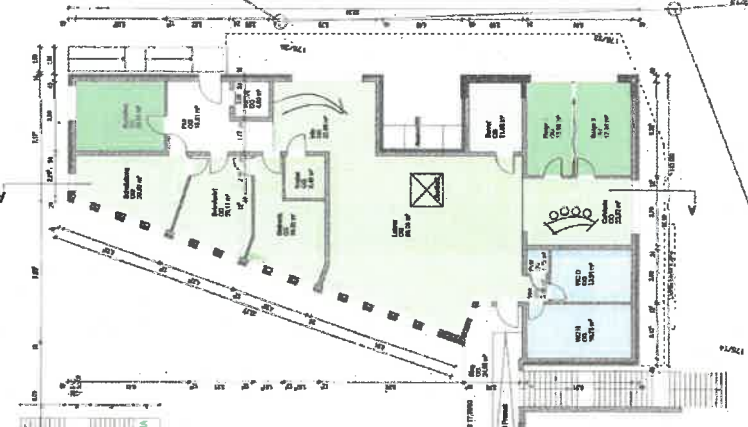


Realschule  
1. Obergeschoss

RIEGEL 3

RIEGEL 2

RIEGEL OST



GS

12.04

11.90

12.00

Vorbereitung  
1:00  
63

Obergeschoss

LEISTUNGS-  
Sollbereich  
Istbereich  
Schwermere  
Grenzlinie

LEISTUNGS-  
Mehrfachbereich  
Lernbereich  
Allgemeinbereich  
Schulbereich  
Verwaltungsbereich  
Rechenbereich

LEISTUNGS-  
Mehrfachbereich  
Lernbereich  
Allgemeinbereich  
Schulbereich  
Verwaltungsbereich  
Rechenbereich

LEISTUNGS-  
Mehrfachbereich  
Lernbereich  
Allgemeinbereich  
Schulbereich  
Verwaltungsbereich  
Rechenbereich

LEISTUNGS-  
Mehrfachbereich  
Lernbereich  
Allgemeinbereich  
Schulbereich  
Verwaltungsbereich  
Rechenbereich

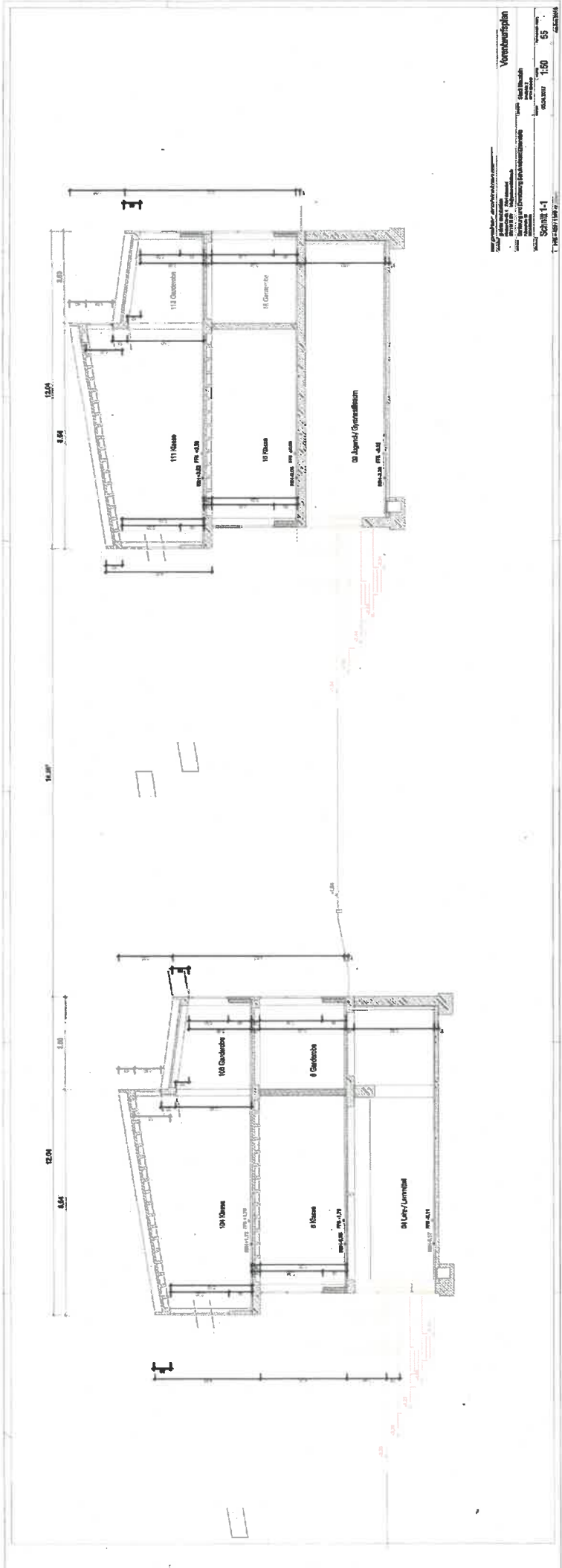
LEISTUNGS-  
Mehrfachbereich  
Lernbereich  
Allgemeinbereich  
Schulbereich  
Verwaltungsbereich  
Rechenbereich

LEISTUNGS-  
Mehrfachbereich  
Lernbereich  
Allgemeinbereich  
Schulbereich  
Verwaltungsbereich  
Rechenbereich

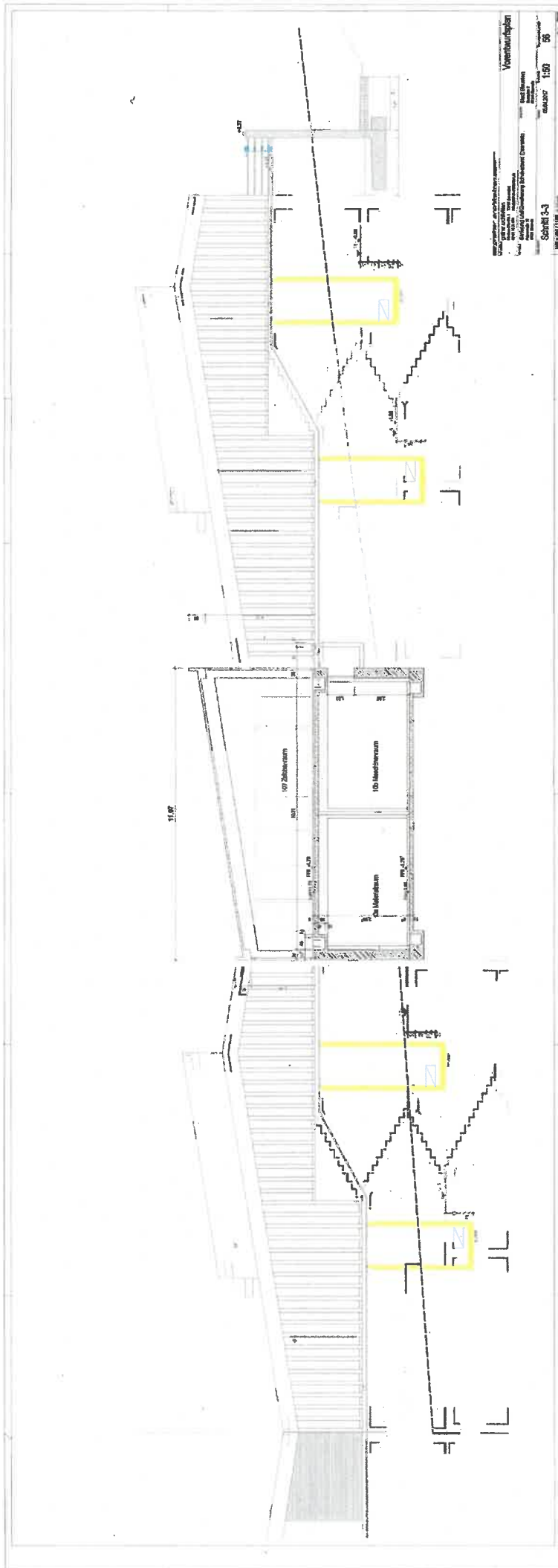
LEISTUNGS-  
Mehrfachbereich  
Lernbereich  
Allgemeinbereich  
Schulbereich  
Verwaltungsbereich  
Rechenbereich

LEISTUNGS-  
Mehrfachbereich  
Lernbereich  
Allgemeinbereich  
Schulbereich  
Verwaltungsbereich  
Rechenbereich

LEISTUNGS-  
Mehrfachbereich  
Lernbereich  
Allgemeinbereich  
Schulbereich  
Verwaltungsbereich  
Rechenbereich



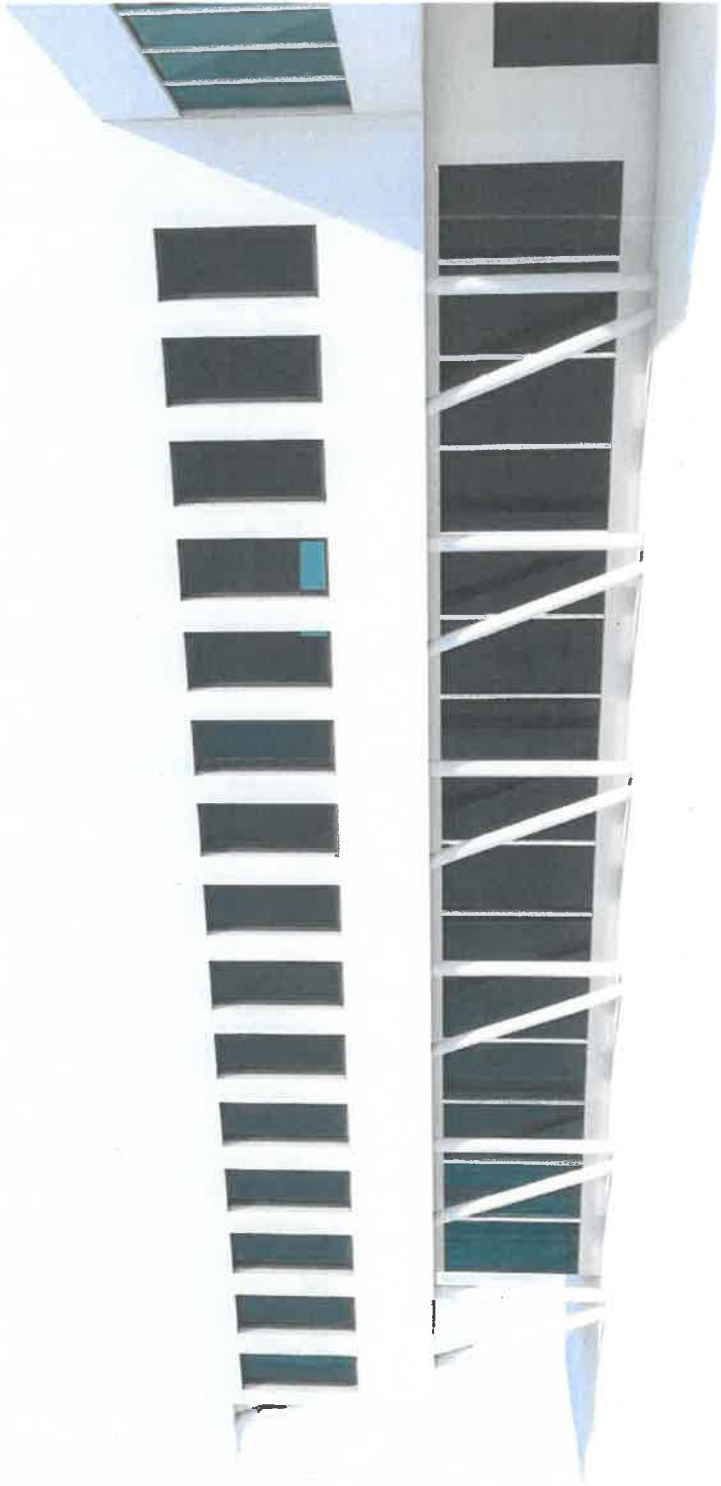
Verantwortlich für die Ausführung:  
 Architekt: [Name]  
 Auftraggeber: [Name]  
 Datum: [Datum]  
 Projekt: [Projektname]  
 Blatt: [Blattnummer]  
 Maßstab: 1:50  
 Blattgröße: 65  
 Blattnummer: 65  
 Blattgröße: 65

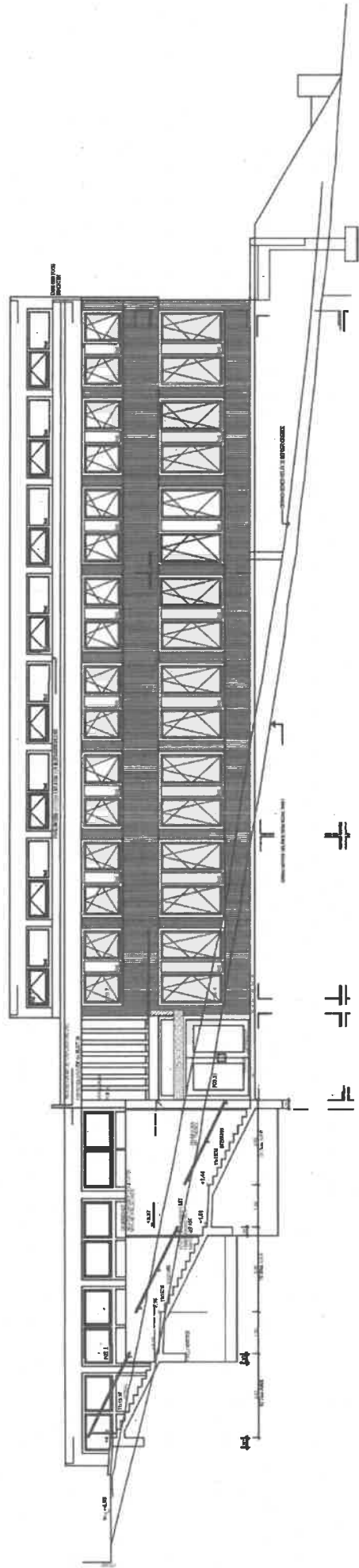


Verantwortlich für die Entwurfsarbeiten:  
Grafische Darstellung:  
Technische Zeichnung:  
Kaufmann  
Verantwortlich für die Ausführung:  
Kaufmann  
Schicht 3-3  
Blattgröße 150 56









Projekt: **Vierseitenplan**  
 Auftraggeber: **Stadt Bismarck**  
 Entwurf: **Architekturbüro**  
 Standort: **Bismarck**  
 Maßstab: **1:50**  
 Blatt: **53**







Sanierung und Erweiterung Riegel 02 und 03

	Machbarkeitsstudie	Kostenschätzung
KG 200	nicht angegeben	33.975,33 €
KG 300	1.755.000,00 €	2.498.671,80 €
KG 400	1.171.500,00 €	1.021.398,99 €
KG 500	233.500,00 €	221.839,80 €
KG 600	nicht angegeben	275.886,03 €
KG 700	487.000,00 €	1.047.734,97 € (Ansatz nps 28% von KG 300-500)
<b>Gesamt brutto</b>	<b>3.647.000,00 €</b>	<b>5.099.506,92 € *</b>

Neubau Mensa und Verwaltung

	Machbarkeitsstudie	Kostenschätzung
KG 200	15.000,00 €	Erdarbeiten für Erschließung in KG 300 enthalten
KG 300	1.360.680,00 €	1.740.874,99 €
KG 400	479.320,00 €	490.385,00 €
KG 500	85.000,00 €	100.988,16 €
KG 600	133.000,00 €	86.050,33 €
KG 700	410.000,00 €	653.029,48 € (Ansatz nps 28% von KG 300-500)
<b>Gesamt brutto</b>	<b>2.483.000,00 €</b>	<b>3.071.327,96 € *</b>

Gesamt

	Machbarkeitsstudie	Kostenschätzung
KG 200	15.000,00 €	33.975,33 €
KG 300	3.115.680,00 €	4.239.546,79 €
KG 400	1.650.820,00 €	1.511.783,99 €
KG 500	318.500,00 €	322.827,96 €
KG 600	133.000,00 €	361.936,36 €
KG 700	897.000,00 €	1.700.764,45 € (Ansatz nps 28% von KG 300-500)
<b>Gesamt brutto</b>	<b>6.130.000,00 €</b>	<b>8.170.834,88 € *</b>

Aus der Erfahrung von bisherigen Projekten empfiehlt sich ein Zuschlag für Unvorhergesehenes von 10 %:

	8.170.834,88 €
10% Unvorhergesehenes	817.083,49 €
	<b>8.987.918,36 €</b>

\* Da der Baubeginn voraussichtlich erst in einem Jahr ist, enthalten alle Kosten der Kostenschätzungen ein Zuschlag für Baupreissteigerungen von 4% pro Jahr.