

Gemeinderatsdrucksache Nr.: 099/2024

Federführung:	FB 3 - Stadtbauamt	Datum:	05.08.2024
Verfasser*in:	Joachim Burkert	AZ:	231.21

Beratungsfolge:	Termin:	Art der Beratung:
Technischer Ausschuss Gemeinderat	25.09.2024 02.10.2024	Vorberatung - nö - Beschlussfassung -ö -

Zuständigkeit nach:	§ 2, Abs. 1 der Hauptsatzung
----------------------------	------------------------------

Begründung nö Beratung:	Nicht erforderlich.
--------------------------------	---------------------

Neues Gymnasium in Geislingen - Vorstellung der Entwurfsplanung (Sachstandsbericht) - Untersuchungsbericht DGNB - Beauftragung ergänzender Planungsleistungen

Anlagen:

Nr. 1 – PPT Entwurfsplanung (Campus GmbH)

Nr. 2 – Abschlussbericht zum DGNB Pre-Check (Hitzler Ingenieure)

Antrag zur Beschlussfassung

1. Der Gemeinderat nimmt vom Planungsstand des Entwurfs Kenntnis und stimmt der bisherigen Umsetzung zu – hier: Raumprogramm, Materialität (Bemusterung), Einhaltung des vereinbarten Qualitätsstandards, Option zur Erweiterung bis zu einer 8-Zügigkeit.
2. Der Gemeinderat nimmt von dem Abschlussbericht des DGNB Pre-Check Kenntnis und folgt der Empfehlung des Büros Hitzler Ingenieure (Projektsteuerer) keine DGNB-Zertifizierung anzustreben.
3. Der Gemeinderat nimmt von den weiteren Beauftragungen zur Vorbereitung der Erweiterungsoption bis zu einer 8-Zügigkeit Kenntnis, wie unter IV Prozesse und Strukturen beschrieben.

I Ausgangslage - Rückblick - Problemstellung

Themenfelder und Leitsätze des Maßnahmenplans aus MACH5

4. Familie, Jugend, Bildung & Soziales

4.2 Die bestehenden Strukturen im Bildungs- und Sozialbereich sollen erhalten und weiterentwickelt werden.

Die Stadtverwaltung wurde in der Sitzung des Gemeinderates (GRD 080/2024) am 24.07.2024 beauftragt, die Erweiterungsoption bis zu einer 8-Zügigkeit vorzubereiten.

Des Weiteren wurde in der o.g. Sitzung die Freianlagenplanung beauftragt, die zwischenzeitlich ihre Arbeit aufgenommen hat. Wie bereits vonseiten der Stadtverwaltung erläutert, erfolgte die Einbindung der Freianlagenplanung und des Projektsteuerers zu einem späten Zeitpunkt. Die Schnittstellendefinitionen und die Einarbeitung in das Thema erfordern erfahrungsgemäß viel Zeit, so auch hier. Wie bereits dem Gemeinderat mitgeteilt, wird bei der Freianlagenplanung die Erstellung der Kostenberechnung für November/Dezember 2024 angestrebt.

Damit alle Projektbeteiligten eine einheitliche Kostenberechnung erstellen, wurde die DIN 276 12-2018 neu vereinbart. Einige Projektbeteiligte mussten daher eine Anpassung von der DIN 276 12-2008 auf die neue DIN vornehmen. Dadurch ist nun ab der Entwurfsplanung ein einheitliches Vorgehen gewährleistet. Zudem erleichtert dies die Prüfungsabläufe für den Projektsteuerer.

Die Kostenberechnung stellt die Abrechnungsbasis bis zum Abschluss des Projektes dar.

Ende der 37. KW 2024 konnte geklärt werden, wie bei der notwendigen Kanalverlegung vorgegangen werden kann. Die Fachingenieursabteilung Heizung/Lüftung/Sanitär der Campus GmbH kann diese zusätzliche Planungs- und baubegleitende Maßnahme nicht übernehmen. Dies nicht allein aus Kapazitätsgründen, sondern auch hinsichtlich der anders gelagerten fachspezifischen Anforderungen an ein Büro.

Der EBA der Stadt Geislingen erklärte sich bereit, diese Aufgabe unter Hinzuziehung externer Unterstützung zu übernehmen.

Dieser o.g. Eingriff in den Untergrund ist in der Bauablaufplanung zu berücksichtigen. Die Lagerbereiche des Aushubs sind entsprechend zu organisieren, da generell vor dem Abtransport das Material zu beproben ist.

Darüber hinaus erfordert diese Kanalverlegung einen erhöhten Planungs- und Koordinierungsaufwand bei der Freianlagenplanung. Die Abstimmungen hierfür finden zwischen dem Eigenbetrieb Abwasser (EBA), der Campus GmbH und dem Büro WGF statt und benötigen zusätzliche Zeit.

Infolge dieser Umstände und mit Blick auf die neuen Erkenntnisse wurde in Abstimmung mit allen Beteiligten vom Stadtbauamt entschieden, eine mit ausreichendem Vorlauf erstellte Kostenberechnung in die Gemeinderatssitzung im Dezember einzubringen. Aus diesem Grund erfolgt dieser Sachstandsbericht ohne eine beigelegte Kostenberechnung. Die Pläne haben allerdings zwischenzeitlich die Qualität der Entwurfsplanung erreicht.

Mit Blick auf den anstehenden Austausch mit dem Umland und mit dem Ziel der Einbeziehung der neuen Gremienmitglieder, macht es dennoch Sinn den Planungsstand bereits jetzt vorzutragen.

II Zielvorgabe

Themenfelder und Leitsätze des Maßnahmenplans aus MACH5

4. Familie, Jugend, Bildung & Soziales

4.2 Die bestehenden Strukturen im Bildungs- und Sozialbereich sollen erhalten und weiterentwickelt werden.

Die Campus GmbH und Hitzler Ingenieure haben die aufgeführten Abläufe in die Bauzeitenplanung aufgenommen. Wie der PPT (Seite 82) von Campus entnommen werden kann, ist aktuell vorgesehen mit der Genehmigungsplanung im Frühjahr 2024 zu beginnen. Dies setzt voraus, dass das Büro WGF aus Nürnberg den Anschluss im Herbst 2024 schafft. Bisher kann der angestrebte Fertigstellungstermin gehalten werden, so die heutige Einschätzung.

2025 soll der Altbau (HeGy) in die Gesamtplanung aufgenommen werden. Das Stadtbauamt hat den Auftrag bis zum Herbst 2025 ein Zahlenwerk für den Schulbauförderantrag zu liefern.

Baulich sind die Umnutzungen und Modernisierungen so zu planen, dass ein Gesamtumzug unmittelbar nach der Fertigstellung des Neubaus gelingt. Die Aufgaben im Bestandsgebäude wurden bereits im Rahmen von Begehungen skizziert und niedergeschrieben.

Wie die Medienausstattung der beiden Schulen am Neuen Gymnasium Geislingen (NGG) vereint werden kann, wird gemeinsam mit den beiden Schulleitungen, unserer IT-Stelle, dem Fachplaner für Elektrotechnik der Campus GmbH, dem Fachklassenplaner (KC Kommunal Consult GmbH) und dem Büro Werner Ostheimer entschieden. Termine hierzu sind für den Herbst 2024 vorgesehen.

Es ist seit Jahren bekannt, dass der Schulhof des heutigen Helfenstein-Gymnasiums dringend zu sanieren ist. Mit Blick auf die anstehende Baumaßnahme, somit bereits zum Zeitpunkt des Biregio-Gutachtens im Jahr 2018 war klar, dass in diesem Bereich aus wirtschaftlichen Gründen zunächst alle Maßnahmen zurückgestellt werden müssen. Heute soll im Bereich der zur Sanierung anstehenden Fläche das Geothermiefeld entstehen.

Im Innenhof der Schule befand sich ein stattlicher Baum, der aufgrund einer Schädigung im Innern seines Stammes zwischenzeitlich gefällt werden musste. Neben diesem Baum befindet sich eine alte, stillgelegte Brunnenanlage. Eine Instandsetzung scheidet aus, da dies wirtschaftlich nicht möglich ist. Die Schädigungen am Beton sind zu umfangreich. Die gesamte Brunnenanlage ist folglich zurückzubauen.

Nachdem 2025 mit den Sanierungsvorbereitungen am Bestandsgebäude begonnen werden muss, der Freianlagenplaner WGF für das gesamte Areal den Planungsauftrag erhalten hat, ist es sicherlich schlüssig und sinnvoll die Planung des Innenhofs, ebenfalls an das Büro WGF zu vergeben. Dadurch könnten die verbliebenen Schulhofflächen im Zusammenhang (Bildung von Themenbereichen) aus einer Hand überplant werden.

Die Fläche des Geothermie-Feldes wird später wieder zur Pausenhoffläche. Eine Überplanung dieser Fläche wurde bisher zurückgestellt, da zunächst die Konzepte für die Stadtbad-Turnhalle entwickelt werden müssen. Es wird davon ausgegangen, dass Teile dieser Fläche im Falle einer Sanierung des alten Stadtbades als Lager- und Arbeitsraum benötigt werden.

Die Landesbauordnung schreibt vor, dass alle öffentliche zugänglichen Gebäude (Schulen) barrierefrei zu planen sind. Darüber hinaus fordert die DIN 18040 (Teil 1) für Menschen mit Hör- und Sehbehinderungen die Schulen entsprechend auszustatten.

Am 13.09.2024 fand diesbezüglich ein Informationsgespräch mit dem Landkreis statt. Die bisherige Konzeption erfüllt die Anforderung von Neubauten, wie diese aktuell in anderen Städten entstehen.

Sollten Kinder aufgrund ihrer Einschränkung mehr Aufmerksamkeit benötigen, gibt es entsprechende Angebote vom Landkreis und in der Region auf die zurückgegriffen werden kann. Hinzu kommt, dass der Regelbetrieb an den Schulen pädagogisch nicht darauf eingerichtet ist, das dafür notwendige Mehrangebot zu leisten. Dennoch unterstützen die Geislinger Gymnasien mit ihrem dafür möglichen schulischen Angebot in Einzelfällen.

Die Kompromissvorschläge des Landkreises sollen in einem vertieften Gespräch konkretisiert werden und ggf. in der weiteren Planung Berücksichtigung finden.

III Programme - Produkte

Das Stadtbauamt ist derzeit dabei die Beschlüsse des Gemeinderats vom Juli 2024 umzusetzen.

Die Angebote für die Ergänzungsvereinbarungen lagen zum Zeitpunkt der Erstellung dieser GRD in großen Teilen bereits vor.

Alle Angebote werden von Hitzler Ingenieuren geprüft und freigegeben.

Sofern zu den Verträgen mit Hitzler Ingenieuren Fragen aufkommen, hat die Stadtverwaltung die Option die Kanzlei BRP zu konsultieren. Die Kanzlei BRP berät die Stadt bei allen relevanten Fragen zum Vergabeverfahren. Die Kanzlei M&B, ebenfalls aus Stuttgart, führt aus personellen Gründen für die Stadt die Verfahrensabwicklung durch.

IV Prozesse und Strukturen

Aufträge infolge der Beschlüsse des Gemeinderates vom 24.07.2024.

Bearbeitungsstände zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Vorlage:

1. WGF, Freianlagenplaner
27.08.2024 – Aufforderung zur Erstellung eines Angebotes für die Leistungsphasen (Lph) 3 und 4 (8-Zügigkeit), zzgl. Planung und Umsetzung des Innenhofs vom Bestandsbau (für die 6,5+-Zügigkeit) – Flächenerweiterung zum Hauptauftrag 870 m², Beginn der Maßnahme: Frühjahr 2025.
Ziel: Beauftragung 09-10/2024 in Abstimmung mit BRP.
2. KC Kommunal Consult GmbH (Fachklassenplaner)
Angebot (vom 02.09.2024) für die Ergänzungsvereinbarung Leistungsphase 3 (8-Zügigkeit).
Ziel: Beauftragung 09-10/2024 in Abstimmung mit BRP.
3. Vees & Partner, Geologie
Angebot (vom 12.09.2024) für die Ergänzungsvereinbarung (Planung, Überwachung, Dokumentation einer Geothermie-Anlage mittels Wärme-Sonden) auf der Grundlage der Grundsatzuntersuchung. Das Angebot befindet sich der Prüfungsphase (Stand 13.09.2024).
Ziel: Beauftragung 09-10/2024 in Abstimmung mit BRP.
4. Eigenbetrieb Abwasser (EBA)
Zusage (vom 12.09.2024) hinsichtlich der Übernahme von Planungs- um Umsetzungsleistungen bei der Kanalverlegung.
Inhouse-Auftrag, abgestimmt mit BRP.

5. Campus GmbH (Generalplaner)
Ausarbeitung einer Ergänzungsvereinbarung für die Leistungsphasen 3 und 4 (8-Zügigkeit) durch die Kanzlei BRP auf der Grundlage des Hauptvertrages – Architektenleistungen, Tragwerksplanung, Heizung/Lüftung/Sanitär, Elektrotechnik, (Bauphysik), vorbeugender Brandschutz.
6. Hitzler Ingenieure (Projektsteuerer)
Angebot (vom 02.09.2024) für die Ergänzungsvereinbarung Leistungsphase 3 (8-Zügigkeit).
Ziel: Beauftragung 09-10/2024 in Abstimmung mit BRP.

V Ressourcen

Die Kosten für die o.g. Leistungen, die vorbereitend für die Erweiterungsoption unerlässlich sind, werden dem Gemeinderat im Dezember 2024 vorgestellt.

1. Einmaliger Aufwand / einmalige Auszahlung Einmaliger Ertrag / Einmalige Einzahlung - (nicht zutreffendes bitte löschen)

Die Finanzierung der Planungsleistungen für das Neue Gymnasium in Geislingen (NGG) erfolgt über das Produktsachkonto (PSK) 21.10.0601 – 005 – 78710000 Helfenstein-Gymnasium Fachklassentrakt.

Für das HH-Jahr 2024 stehen aktuell knapp 600.000,- € zur Verfügung. Damit sollte es möglich sein, den Verpflichtungen für Planungsleistungen bis zur Genehmigung des HH 2025 nachzukommen.

Eine Planungsunterbrechung soll dadurch vermieden werden.

Die Finanzierung bleibt gesichert.

2. Folgeaufwendungen

a) Sachaufwand

Entfällt!

b) Laufende Erträge

Entfällt!

c) Personalaufwand / Auswirkungen auf den Stellenplan

Entfällt!

3. Auswirkungen auf Kennzahlen - Haushaltsrechtliche Beurteilung

Konkrete Aussagen zu der Erwartung bei den Baukosten und zu den Betriebs- und Bewirtschaftungskosten können erst im Dezember 2024 getätigt werden.

Gez.
Joachim Burkert, FB 3

* bei Investitionen sind die Tabellen aus dem Verzeichnis Info/GRD Finanzielle Auswirkungen einzufügen