

Sitzungsvorlage

zur öffentlichen Sitzung der Stadt Gundelsheim

Gremium	Sitzungsdatum	Behandlung
Gemeinderat	26.02.2025	Entscheidung

Vorlage Nr.: 2025/003

Erweiterung, Umbau und Sanierung der Grundschule in Gundelsheim **- Aktueller Planungsstand** **- Beauftragung der weiterführenden Planungsleistungen**

Sachverhalt:

An der Grundschule Gundelsheim in der Oststr. 24 sind derzeit als Interimslösung zwei Klassenzimmer in Miet-Containern untergebracht.

Hinsichtlich einer langfristigen Lösung wurde das Büro Knecht Ludwigsburg Planungs- und Bauleitungsgesellschaft mbH in der Gemeinderatssitzung am 26.04.2023 mit einer Variantenuntersuchung inklusive Bestandsaufnahme, Sanierungsgutachten, Erweiterungsuntersuchung und Kostenschätzung beauftragt.

Folgende Aspekte sollten hierbei betrachtet werden:

- langfristige Lösung für die zwei Klassenzimmer
- Sanierung des gesamten Bestandsgebäudes
- Errichtung einer neuen Mensa für den Ganztagsbetrieb
- Möglichkeiten für weitere Räume, die hinsichtlich eines Ganztagschulbetriebs erforderlich sind

In einer nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung am 08.11.2023 wurde das Ergebnis der Untersuchung vorgestellt. Herr Wilfert, vom oben genannten Büro, hat mit den Nutzern eine umsetzungsfähige und effiziente Nutzung der Räume entwickelt, so dass der Ganztagesbetrieb, welcher ab dem Schuljahr 2026/2027 verpflichtend abgebildet werden muss, vollumfänglich im Schulgebäude abgedeckt werden kann. Das Gebäude sollte in mehreren Bauabschnitten zuerst aufgestockt und dann auf Grundlage des Sanierungsgutsachtens saniert werden.

Die Kostenschätzung belief sich zum damaligen Zeitpunkt auf ca. 8.730.000 €.

Da die Beantragung der Mittel zum Ausgleichsstock zum 31.01.2024 abgegeben werden musste und hierzu eine konkrete Kostenermittlung von Fachplanern nötig ist, wurde das Büro Knecht Ludwigsburg Planungs- und Bauleitungsgesellschaft mbH am 13.12.2023 mit den allgemeinen Planungsleistungen für die Leistungsphasen 1-3 (Grundlagenermittlung, Vorplanung und Entwurfsplanung) in Höhe von 196.957,31 € (brutto) beauftragt. Ebenfalls wurde am 13.12.2023 die Ingenieurgesellschaft Seidel mbH mit der Planung und Durchführung der Sanierungsmaßnahme in den Gewerken Sanitär, Heizung, Lüftung, Elektro auf Grundlage Ihres Honorarangebotes in Höhe von 118.713,53 € (brutto) beauftragt. Dieses beinhaltet die Leistungsphasen 2 und 3 (Vorplanung und Entwurfsplanung).

Die Rechtsaufsichtsbehörde empfiehlt bei der Förderung eine Doppelbeantragung. Neben den Fachförderprogrammen für Sanierung und Erweiterung wird es die Möglichkeit auf Förderung

aus einem Fachförderprogramm zum Ganztagesausbau geben. Diese wird voraussichtlich den größten Teil der Förderung abdecken.

Des Weiteren wurde am 13.09.2024 eine Schadstoffuntersuchung durch die Firma Tappeser aus Schriesheim in Höhe von 7.925,40 € (brutto) beauftragt. Diese wurde in den Herbstferien 2025 durchgeführt.

Am 17.09.2024 wurde das Büro IGB GmbH aus Asperg mit der Tragwerksplanung auf Grundlage ihres Angebots in Höhe von 23.800,00 € (brutto) beauftragt.

Stand Oktober 2024 belief sich die Kostenberechnung auf eine Höhe von 9.887.000,00 € (brutto).

Die Grundschule wurde 1973 in einem sogenannten „Variel-Raumsystem“ errichtet. Grundsätzlich ist der Aufbau in einem Rahmensystem erfolgt, welcher auch die Tragfähigkeit des Gebäudes sicherstellt. Die Verbindungen hierzu sind Spannstäbe in Betonteilen. Zu diesem Rahmensystem gibt es Ausführungen, dass in einigen Fällen 50 Prozent der Verbindungen korrodiert und somit nicht mehr tragfähig sind. Auch hierzu hat der Statiker eine nähere statische Untersuchung durchgeführt. Das Ergebnis ist positiv ausgefallen, bei der Grundschule ist die Karbonatisierungstiefe in Ordnung.

Leider wurde in dieser näheren Untersuchung klar, dass die Statik des Variel-Raumsystems keine Aufstockung im Bereich des Foyers, wie eigentlich geplant, zulässt. Auch die Bodenplatte wurde untersucht und ist nicht geeignet die Last einer Aufstockung zu tragen. Somit hat Herr Wilfert mögliche Alternativen untersucht, welche er in der Sitzung inklusive einer neuen Kostenberechnung in Höhe von 9.970.000,00 € brutto (Stand Dezember 2024) vorstellen wird.

Da der Zuwendungsbescheid im Rahmen der Ganztagesförderung mit einer Auflage zum Ende der Umsetzung bis 31.08.2027 versehen wurde, sollte das Projekt zügig vorangetrieben werden. Der nächste Schritt ist die Einreichung des Bauantrages, welcher in der Leistungsphase 4 abgebildet ist.

In den Haushaltsjahren 2025 bis 2028 sind nachstehende Mittel eingeplant. Die Stadt Gundelsheim erhält eine Förderung des Bundes für die Ganztagesbetreuung in Höhe von 2,45 Millionen Euro. Vom Land wird eine Förderung in Höhe von 30 % für die Sanierung in Aussicht gestellt, ebenso aus dem Ausgleichsstock 20 % für die Sanierung. Eine Förderung für die Ganztagesbetreuung ist aus dem Ausgleichsstock nicht möglich, da die Förderquote mit 70 % zu hoch ist.

	2025	2026	2027	2028	Gesamt
Förderung Bund	980.000,00 -	980.000,00 -	490.000,00 -	0,00	2.450.000,00
Förderung Land	100.000,00 -	1.280.000,00 -	1.280.000,00 -	540.000,00 -	3.200.000,00
Haushaltsmittel Stadt Gundelsheim	1.814.560,00	4.000.000,00	3.000.000,00	1.000.000,00	9.814.560,00
Gesamt	734.560,00	1.740.000,00	1.230.000,00	460.000,00	

Die Realisierung dieser unumgänglichen Maßnahme soll in drei Bauabschnitten erfolgen.

Bauabschnitt 1: Neubau Ganztagesbetrieb und Lehrerbereich

Bauabschnitt 2: Umbau vorhandener Lehrerbereich zur Mensa, Einbau Küche und Ganztagesbetrieb

Bauabschnitt 3: Sanierung Bestandsgebäude

Nun sollen die weiterführenden allgemeinen Planungsleistungen für alle Bauabschnitte beauftragt werden.

Hierfür hat das Büro Knecht Ludwigsburg Planungs- und Bauleitungsgesellschaft mbH für die Leistungsphasen 4 bis 8 (Genehmigungsplanung, Ausführungsplanung, Vorbereitung der Vergabe, Mitwirkung bei der Vergabe und Objektüberwachung) ein Honorarangebot in Höhe von 696.413,04 € (brutto) vorgelegt.

Für die die Planungsleistungen der Technischen Ausrüstung (Sanitär, Heizung, Lüftung und Elektro) hat die Ingenieurgesellschaft Seidel mbH ein Honorarangebot für die Leistungsphasen 5 bis 8 (Ausführungsplanung, Vorbereitung der Vergabe, Mitwirkung bei der Vergabe und Objektüberwachung) in Höhe von 319.527,84 € (brutto) vorgelegt.

Das Büro IGB aus Aspers hat für die weiterführenden Planungsleistungen der Tragwerksplanung (Statik) bis Leistungsphase 6 ein Honorarangebot in Höhe von 160.277,32 € (brutto) vorgelegt.

Aufgrund der unvorhersehbaren Haushaltslage der Stadt Gundelsheim hat die Verwaltung auf Wunsch des Gemeinderats mit den genannten Büros über die Möglichkeit gesprochen, den dritten Bauabschnitt (Sanierung Bestandsgebäude) im Falle einer kritischen Haushaltslage zurückzustellen.

Die Planung für die ersten beiden Bauabschnitte soll so erfolgen, damit diese auch unabhängig vom Bauabschnitt 3 durchgeführt werden können.

Die finale Entscheidung, ob alle Bauabschnitte umgesetzt werden, kann zu einem späteren Zeitpunkt durch den Gemeinderat beschlossen werden. In den Honorarverträgen soll hierzu ein entsprechender Vermerk mit aufgenommen werden.

Im Haushalt 2025 stehen für die Vergabe der Planungsleistungen insgesamt 681.000,00 € zur Verfügung.

In den Haushalten 2026 bis 2029 stehen für Planungsleistungen insgesamt 470.000,00 € zur Verfügung.

Herr Wilfert vom Büro Knecht Ludwigsburg Planungs- und Bauleitungsgesellschaft mbH wird in der Sitzung anwesend sein, den Sachverhalt erläutern und für Rückfragen zur Verfügung stehen.

Beschlussvorschlag:

- 1. Vergabe der weiterführenden allgemeinen Planungsleistungen zur Sanierung und Aufstockung der Grundschule Gundelsheim an das Büro Knecht Ludwigsburg Planungs- und Bauleitungsgesellschaft mbH auf Grundlage des Honorarangebotes vom 20.01.2025 in Höhe von 696.413,04 € (brutto).**
- 2. Vergabe der weiterführenden Planungsleistungen in den Gewerken Sanitär, Heizung, Lüftung und Elektro zur Sanierung und Aufstockung der Grundschule Gundelsheim an die Ingenieurgesellschaft Seidel mbH aus Mannheim auf Grundlage des Honorarangebots vom 11.02.2025 in Höhe von 319.527,84 € (brutto).**
- 3. Vergabe der weiterführenden Planungsleistungen in der Tragwerksplanung der Grundschule Gundelsheim an die IGB GmbH aus Asperg auf Grundlage des**

Honorarangebots vom 20.01.2025 in Höhe von 160.277,32 € (brutto).

Anlagen: