



Dezernat IV
Grünflächenamt

Datum 28.07.2021
Gz. 67.11/kü-67.1-
180650/2021
Telefon 56-3266

Bezug: GR DS-Nr. 194 B+U 19.07.2016 / GR 27.07.2016
GR DS-Nr. 030 B+U 07.02.2017 / GR 17.02.2017
GR DS-Nr. 228 B+U 09.08.2017 / GR 29.09.2017
GR DS-Nr. 244 B+U 18.09.2018 / GR 04.10.2018
GR DS-Nr. 133 B+U 16.06.2020 / GR 22.06.2020

Behandlung	Gremium	Datum	Status
Entscheidung	Bau- und Umweltausschuss	14.09.2021	öffentlich

Anlagen

Anlage 1 - Entwurfsplan Nordhof

Anlage 2 - Entwurfsplan Südhof

Betreff

Dammschulen Sanierungs- und Brandschutzmaßnahmen**- Sachstandsbericht Hochbau****- Sachstandsbericht Freianlagenplanung****- Genehmigung der Vergabe von Architektenleistungen (Freianlagenplanung)****I. Antrag**

1. Der Sachstandsbericht zur Gebäudesanierung wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Sachstandsbericht zur Freianlagenplanung wird zur Kenntnis genommen.
3. Die stufenweise Vergabe der Freianlagenplanung an das Büro Pfrommer+Roeder, Stuttgart zu einem voraussichtlichen Gesamthonorar von

netto	142.857,14 Euro
19 % MwSt.	27.142,86 Euro
brutto	170.000,00 Euro

wird genehmigt.

II. Sachverhalt**Zu 1. Sachstandsbericht Hochbau**

Die Sanierung der Dammschule, in deren Zuge auch die Brandschutzarbeiten erfolgen, wurde durch den Beschluss des Gemeinderates 2017 beauftragt. Diese Sanierung wird aktuell ausgeführt. Dabei ist der 1. Bauabschnitt (Grundschulbereich) seit 2020 fertiggestellt und die Arbeiten finden planmäßig im 2. Bauabschnitt (Realschulbereich) statt. Die Arbeiten sind nach heutigem Stand im Kosten- und Zeitplan und werden daher voraussichtlich wie geplant im 1. Quartal 2022 fertig gestellt.

Zu 2. Sachstandsbericht zur Freianlagenplanung

Anschließend an die Gebäudesanierung müssen die Pausenhöfe der Dammgrundschule und der Dammrealschule überarbeitet werden. Beide Höfe sind stark sanierungsbedürftig und durch den Baustellenbetrieb und temporäre Ein- und Umbauten nicht mehr nutzbar. Das Büro Pfrommer + Roeder wurde daher vom Grünflächenamt mit der Freianlagenplanung zur Sanierung der Schulhöfe beauftragt. Über den aktuellen Stand der Entwurfsplanung wird nun informiert.

Entwurfsplanung

In Abstimmung mit dem Schul-, Kultur- und Sportamt und den Schulen wird eine Neuordnung der Schulhöfe vorgenommen. Der Nordhof wird im Wesentlichen der Grundschule zugeordnet und zum „Spielhof“ entwickelt. Der Südhof wird der Realschule zugeordnet und unter dem Leitthema „Sport und Bewegung“ gestaltet. Eine klassen- und schulübergreifende Nutzung der Höfe ist aber dennoch möglich und obliegt der Organisation der Schulen untereinander.

Nach der Sanierung des Gebäudes ist auch in den Freiräumen (wieder) eine Neuausrichtung auf veränderte Anforderungen erforderlich und lesbar zu machen. Vor dem Hintergrund eines sich wandelnden Verständnisses von Schule leiten sich andere Bedürfnisse ab. Schule soll – neben Wissensvermittlung – Raum bieten für Entfaltung, Kreativität und Vielfalt. Auf den örtlichen Kontext bezogen bedeutet dies, den mächtigen und bisweilen düster und autoritär wirkenden Fassaden etwas Leichtes und Spielerisches entgegen zu setzen und mit den Bedürfnissen der Kinder wie Bewegung, Spiel und Sport zu verbinden. Bei der Freiraumgestaltung werden daher hauptsächlich organische und fließende Formen verwendet. Wesentliches Gestaltungselement des Entwurfs sind Sitzelemente in Bumerangform, die gleichzeitig das Gelände gliedern und abfangen.

Der Nordhof erhält zwei neue Spielbereiche mit unterschiedlichen Schwerpunkten: Eine Kletterkombination mit drei unterschiedlich hohen Plattformtürmen trainiert Kraft und Ausdauer und ein Balancierparcours fördert Gleichgewicht und Geschick.

Im Südhof sind die geforderten Sportangebote verortet. Das Multifunktionssportfeld (24x12m) wird für Fußball und Streetball ausgestattet. Die dreispurige 50 m Laufbahn verläuft quer über den Hof, daneben ist eine Weitsprunggrube angeordnet. Der temporär angelegte Bewegungsparcours im Süden wird erhalten. Unabhängig von den Spiel- und Sportangeboten sind beide Höfe multifunktional nutzbar. Asphalt ist der geeignete Belag für die verschiedenen Nutzungsansprüche.

Beide Höfe weisen einen größtenteils erhaltenswerten Baumbestand auf.

Die Platanen im Südhof sind standortprägend und stehen primär für die Qualität des Hofes. Ihre Standortbedingungen werden durch größere Baumscheiben aus Rasenfugenpflaster verbessert. Im Nordhof werden einzelne Bäume als nicht erhaltenswert eingestuft und müssen ersetzt werden. Vor der Gebäudefassade und entlang der Einfriedung zur Dammstraße werden die Pflanzflächen neu angelegt.

Baugrunduntersuchungen haben sehr heterogene und teilweise stark schadstoffbelastete Asphaltsschichten und Auffüllböden ergeben. Die vorhandenen Belagsaufbauten entsprechen nicht den aktuellen Regelwerken, haben aber den bisherigen Belastungen zumeist gut stand-

gehalten. Es ist daher geplant, nach Möglichkeit auf den vorhandenen Tragschichten aufzubauen um die Entsorgungskosten im Rahmen zu halten. Das genaue Ausmaß der belasteten Böden wird sich erst bei der Durchführung der Baumaßnahme zeigen.

Der barrierefreie Zugang zum Gebäude erfolgt in Abstimmung mit dem Gebäudekonzept über den Nordhof vom Westtor an der Dammstraße zur Ecke zwischen Haupt- und Westflügel. Beide Höfe erhalten eine Grundausstattung an Abfallkörben und Fahrradständern. Weitere Fahrradabstellanlagen können zum gegebenen Zeitpunkt bei einer Schulerweiterung auf der östlich gelegenen Grundstückfläche einplant werden. Auf Wunsch der Schulen sind Hochbeete für Klassengartenprojekte eingeplant.

Kosten

Der Gemeinderat hat am 29.09.2017 mit der GR-DS 228/2017 die Entwurfsplanung und die Kostenberechnung zur Sanierung der Dammschulen genehmigt. In der genehmigten Gesamtsumme sind in der KG 500 folgende Kosten für die Außenanlagen enthalten:

Brandschutz: 94.078,72 Euro (inkl. einer Baupreissteigerung von 8%)

Sanierung: 846.708,49 Euro (inkl. einer Baupreissteigerung von 8%)

Am 22.06.2020 hat der Gemeinderat mit der GR-DS 133/2020 den Kostenanschlag genehmigt und den Baubeschluss für den 2. Bauabschnitt gefasst. Hier wurden in KG 500 Außenanlagen zusätzliche Kosten für Altlastenentsorgung (Brandschutz) genehmigt: 100.000 Euro

Gesamtsumme der mit o. g. GR-DS bereits genehmigten Kosten KG 500: 1.040.787,21 Euro

Nach der vorliegenden Kostenberechnung des Büros Pfrommer+Roeder werden die genehmigten Kosten eingehalten.

Zeitplan

Auf Grundlage des Entwurfs soll die Werkplanung und öffentliche Ausschreibung bis zum Jahreswechsel erfolgen. Die Vergabe ist für März 2022 geplant, der Baubeginn im April 2022. Da jeweils ein Hof für den Schulbetrieb als Pausenhof zur Verfügung stehen muss werden die Höfe nacheinander gebaut. Es ist mit einer Bauzeit von circa vier Monaten pro Hof zu rechnen, sodass von einem Abschluss der Bauarbeiten im Spätherbst auszugehen ist.

Zu 3. Vergabe der Freianlagenplanung

Nach der Durchführung eines Auswahlverfahrens mit drei Landschaftsarchitekturbüros wurde das Büro Pfrommer+Roeder im Jahr 2017 mit den Architektenleistungen der Leistungsphasen 1 bis 3 beauftragt.

Eine Weiterbeauftragung des Büros Pfrommer+Roeder ist konzeptionell, terminlich und ökonomisch sinnvoll. Es wird daher die Vergabe der nächsten Stufe (Leistungsphasen 5 bis 7, Leistungsphase 4 wird voraussichtlich nicht erforderlich) empfohlen. Die Weiterbeauftragung der letzten Vergabestufe (Lph 8 + 9) wird in die Zuständigkeit der Verwaltung übertragen.

III. Finanzwirtschaft

a) Finanzwirtschaftliche Beurteilung:

Die erforderlichen Mittel für die Umsetzung der Sanierung der Außenanlagen der Dammschulen stehen im Haushaltsplan 2021/2022 zur Verfügung und werden vollständig benötigt.

b) Buchhalterische Abwicklung / betroffene Buchungsobjekte:

Wo sind die Mittel veranschlagt/gebucht?

THH	Buchungsobjekt	Sach-konto	HHJ	Betrag (EUR)
75	I11242110512 Dammschulen, Sanierungsstau	78710000	Ist 2017-2020	2.466.599
			Erm.R.aus 2020	1.533.200
			Plan 2021	625.600
75	I11242110925 Dammschule, Brandschutz	78710000	Ist 2016-2020	7.688.764
			Erm.R.aus 2020	6.303.700
			Plan 2021	2.105.100
	1. BA vor dem Baustopp		Ist 2012-2018	5.189.267
Kosten insgesamt				25.912.230
Kosten insgesamt, gerundet				25.912.300

IV. Bürgerbeteiligung

Der Antragsgegenstand ist kein städtisches Vorhaben im Sinne der „Leitlinien für eine freiwillige mitgestaltende Bürgerbeteiligung“. Eine Bürgerbeteiligung ist nicht vorgesehen. Die betroffenen Beteiligten werden in die Planung einbezogen.