



# BERATUNGSUNTERLAGE

zu TOP 4:

## Schulentwicklung Schulgebäude Jahnstraße 2

⇒ **Beschluss zur Vergabe einer Beratungsleistung für eine Bestandsanalyse und Machbarkeitsstudie**

### a) SACHVERHALT

Das Schulgebäude in der Jahnstraße 2 ist baulich in die Jahre gekommen und muss um den gestiegenen Anforderungen gerecht zu werden in naher Zukunft saniert bzw. erneuert werden. Das Gebäude wurde 1968 erbaut, 2007 wurden die Bodenbeläge und 2016 die Niederspannungsanlage und die Beleuchtung erneuert. Das Gebäude hat seinem Alter entsprechende bauliche und energetische Mängel.

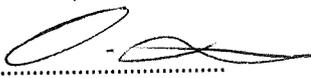
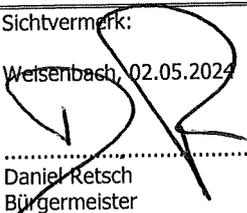
Auch hat sich das Anforderungsprofil an das Gebäude durch die geänderte Nutzung als Grundschule und den gestiegenen Anforderungen im Bereich Betreuungszeiten (Schulkind Betreuung/Ganztageschule) geändert.

Nach Auffassung der Verwaltung sollte im ersten Schritt durch die Vergabe eines Planungsauftrages für eine Bestandsanalyse und Machbarkeitsstudie die Entscheidungsgrundlage für das weitere Vorgehen geschaffen werden. Überprüft werden sollen die beiden Varianten „Generalsanierung“ und „Neubau“ des Gebäudes.

Schon jetzt ist abzusehen, dass die Planungskosten für die Sanierung bzw. Neubau über dem Schwellenwert für eine europaweite Ausschreibung liegen werden und eine Ausschreibung der Planungsleistung erfolgen muss.

Die Ergebnisse der Bestandsanalyse und Machbarkeitsstudie könnten als Grundlage für eine Grundsatzentscheidung über Varianten „Generalsanierung“ oder „Neubau“ und als Grundlage für einen daraus folgenden Planungswettbewerb dienen.

Neben der Gebäudeplanung sollte in Rahmen der Machbarkeitsstudie auch die Tragwerksplanung und die Gebäudetechnik untersucht und das Thema nachhaltiges Bauen betrachtet werden.

<p>Aufgestellt: Weisenbach, 02.05.2024</p>  <p>Oliver Dietrich Leitung Bau- und Liegenchaftsverwaltung</p>	<p>Sichtvermerk: Weisenbach, 02.05.2024</p>  <p>Daniel Retsch Bürgermeister</p>	<p>Daniel Retsch Bürgermeister genehmigt- abgelehnt am .....</p>
---	--	--

Die Verwaltung ist mit dem Architekturbüro Thiele, Freiburg in Kontakt getreten und hat ein Angebot für die Erstellung einer Bedarfsanalyse / Machbarkeitsstudie für die Grundschule in Weisenbach angefragt. Die Leistungen entsprechen der sog. "Leistungsphase 0, Zielfindungsphase ". Die Studie soll im "Team" mit folgenden Projektpartnern erstellt:

Federführung/Gebäudeplanung: Architekturbüro Thiele, Freiburg  
Tragwerksplanung: Ingenieurgruppe Bauen, Freiburg  
Gebäudetechnik/Nachhaltigkeit: Balck+Partner, Heidelberg

Entsprechende Honorarangebote liegt vor. Vorgeschlagen wird eine Vergütung auf Stundenbasis mit Festlegung einer Obergrenze für die Teilleistungen wie folgt:

Gebäudeplanung:	20.000 EUR	Brutto incl. Nebenkosten
Tragwerksplanung:	12.000 EUR	Brutto incl. Nebenkosten
Gebäudetechnik / Nachhaltigkeit:	12.000 EUR	Brutto incl. Nebenkosten

Zu den Themen wie Brandschutz, Schadstoffe, Bestandsvermessung usw. müssten soweit im Rahmen der Machbarkeitsstudie erforderlich, weitere externe Berater eingebunden werden.

#### b) DECKUNGSVORSCHLAG

Im Haushaltsplan 2024 stehen als Haushaltsermächtigung aus dem Vorjahr insgesamt Haushaltsmittel in Höhe von 80.000 Euro für Planungskosten im Zusammenhang mit dem Schulgebäude Jahnstraße 2 zur Verfügung.

#### Zur Information:

Die weiteren Verfahrensschritte sind aus heutiger Sicht wie folgt vorgesehen:

1. Vorlage der Bestandsanalyse und Machbarkeitsstudie
2. Grundsatzbeschluss „Generalsanierung“ oder „Neubau“
3. Ausschreibung der Planungsleistung
4. Beauftragung der aus den Planungswettbewerb hervorgegangenen Büros
5. Erstellung der Entwurf-/Genehmigungsplanung
6. Stellung von Förderanträgen
7. Realisierung der Maßnahme

#### c) BESCHLUSSVORSCHLAG

Der Gemeinderat der Gemeinde Weisenbach vergibt zur Erarbeitung einer Bestandsanalyse und Machbarkeitsstudie für das Schulgebäude Jahnstraße 2, gemäß den vorliegenden Honorarangeboten, folgende Aufträge:

Federführung/Gebäudeplanung: Architekturbüro Thiele, Freiburg,	20.000 EUR brutto
Tragwerksplanung: Ingenieurgruppe Bauen, Freiburg,	12.000 EUR brutto
Gebäudetechnik/Nachhaltigkeit: Balck+Partner, Heidelberg,	12.000 EUR brutto

Die Deckung der Ausgaben erfolgt entsprechend dem Deckungsvorschlag.