

Bürgermeisteramt Plankstadt  
**Sitzungsvorlage**

Datum: 26.04.2016

Gremium: Gemeinderat  
Sitzung am 09.05.2016

TOP-Nr.: 2  
öffentlich

**Sachbearbeiter/in:** Norbert Klebert, Tel. 06202/2006-21, E-Mail: [norbert.klebert@plankstadt.de](mailto:norbert.klebert@plankstadt.de)

**Entscheidung über die Annahme von Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen nach § 78 Abs. 4 GemO**

**Sachverhalt:**

Die am Weihnachtsmarkt 2015 beteiligten Vereine Chorgemeinschaft, Hausfrauen, Jugendzentrum, KKS und die Landfrauen erzielten einen Reinerlös für die Notgemeinschaft von 4.099,50 Euro. Aus dem Betrieb des Karussells wurden 354,82 Euro eingenommen, die zur Verminderung der Anmietungskosten für das Karussell verwendet werden. Das Karussell haben Gemeinderätinnen und Gemeinderäte betrieben.

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat stimmt den Spenden unter der Anlage 1 zu.

**Anlagen:**

1 Formblatt

---

---

Bürgermeisteramt Plankstadt

Datum:

21.04.2016

## Sitzungsvorlage

Gremium: Gemeinderat  
Sitzung am 09.05.2016

TOP-Nr.:  
öffentlich

**Sachbearbeiter/in:** Ursula Leitz, Tel. 06202/2006-63, E-Mail: ursula.leitz@plankstadt.de

### Rathausanierung

#### Sachverhalt:

Die Sanierung des teilweise denkmalgeschützten Rathauses ist dringend notwendig, weil

- die Rathausräume nicht barrierefrei erreichbar sind
- kein zweiter (und teilweise auch kein erster) Rettungsweg besteht
- der Brandschutz dringend angepasst werden muss
- zusätzliche Räume für dienstliche Zwecke benötigt werden
- das Gebäude energetisch saniert werden muss
- die sanitären Anlagen sowie die Ver- und Entsorgungsleitungen einschließlich digitaler Infrastruktur erneuert werden müssen.

Aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 04.03.2013 wurde das Architekturbüro Roth mit der Erstellung einer Entwurfsplanung und einer Kostenschätzung beauftragt.

In der Sitzung des Sanierungsausschusses am 30.09.2013 wurden die Entwurfsplanung des Architekturbüros Roth und das vom Planungsbüro Hüttmann erstellte Raumbedarfsprogramm vorgestellt.

In der gemeinsamen Sitzung des Sanierungsausschusses und des Ausschusses für Umwelt-, Technik- und Bauangelegenheiten (UTB) am 29.09.2014 stellte Architekt Roth überarbeitete Planungen sowie die Kostenschätzungen für Variante 1 (Abbruch des 60er-Jahre-Anbaus und Neubau entlang der Wilhelmstraße, Sanierung des Hauptgebäudes: ca. 4,43 Mio. EUR) und Variante 2 (Sanierung des Hauptgebäudes und des 60er-Jahre-Anbaus mit Erweiterung UG bis OG und Aufstockung: ca. 4,42 Mio. EUR) vor.

Eine Entscheidung über eine der beiden Varianten hat der Gemeinderat seither immer wieder vertagt.

Da der Teilneubau entlang der Wilhelmstraße gegenüber einem Erweiterungsbau im Hof bei annähernd gleichen Kosten erhebliche Vorteile hat, spricht sich die Verwaltung für die wesentlich bessere und auch im Hinblick auf den Erhalt des Gebäudes Wilhelmstr. 2 und die zukünftigen Unterhaltungskosten eindeutig wirtschaftlichere Variante 1 aus.

Die Untersuchungen des Architekturbüros Roth im Zusammenhang mit der Vorplanung zur Rathausanierung haben aber sehr deutlich gemacht, dass das Rathaus im Falle eines Brandes nicht über einen ordnungsgemäßen 1. und schon gar nicht über einen 2. baulichen Rettungsweg verfügt.

Weil Bürgermeister Schmitt und die Verwaltung seitdem wussten, dass die Sicherheit für Bürger und Bedienstete im Rathaus nicht gewährleistet ist, wurde am 15.12.2015 eine brandschutztechnische Begehung durch den Brandschutzbeauftragten des Baurechtsamtes beantragt.

Die Begehung fand am 20.01.2016 statt. Am 15.02.2016 ging die baurechtliche Anordnung vom 11.02.2016 bei der Gemeinde ein. Diese wurde dem Gemeinderat zur Sitzung am 29.02.2016 bekanntgegeben und ist mittlerweile rechtskräftig geworden.

Die Anordnung des Baurechtsamtes ist mit erheblichen Auflagen (feuerhemmende Abtrennung des Treppenhauses, feuerhemmende Verkleidung der Holzterrasse, Schaffung eines 2. Rettungsweges für Ober- und

Dachgeschoss ...) verbunden und innerhalb von 6 Monaten nach Bestandskraft (also bis September 2016) umzusetzen.

In der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung am 18.04.2016 erläuterte der hierzu eingeladene Baurechtsamtsleiter des Rhein-Neckar-Kreises Ralf Schmidt nochmals die Situation. Der Zustand des Rathauses in brandschutzrechtlicher Hinsicht habe fast zur Nutzungsuntersagung geführt. In Absprache mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe hat man sich im 1. Schritt aber zu der erwähnten Anordnung entschlossen. Erst wenn die darin aufgeführten Maßnahmen nicht umgesetzt werden, wird man nochmals über eine Nutzungsuntersagung nachdenken, weil seit Feststellung der Mängel die volle Verantwortung auf den Kreis übergegangen ist.

Der ebenfalls in dieser Sitzung anwesende Architekt Roth stuft die geforderten Maßnahmen zwar als erfüllbar ein, allerdings können diese beim allgemeinen Zustand des Gebäudes nur eine Zwischenlösung sein. Für das Trau- und Besprechungszimmer im Dachgeschoss des Rathauses sieht Herr Roth keine Möglichkeit der weiteren Nutzung als Aufenthaltsraum. Außerdem ergab eine erste Kostenschätzung für die zu ergreifenden Maßnahmen erhebliche Kosten in Höhe von mindestens 110.000 EUR (brutto einschl. Honorar).

Dieser Kostenaufwand könnte eingespart werden, wenn sich der Gemeinderat für eine nicht nur die Verbesserung des Brandschutzes umfassende Ratshaussanierung entscheidet. Wenn man von einem Start des Umbaus im Frühjahr 2017 ausgeht, würden durch einen früheren Umzug in die Räume der Corden Pharma zusätzliche Mietkosten von ca. 30 – 40 Tsd. Euro entstehen. Unter dem Strich eine Ersparnis für die Gemeinde von mindestens 70.000 Euro.

Die Verwaltung hält Mehraufwendungen für einen solchen Zwischenschritt wirtschaftlich und auch gegenüber dem Steuerzahler für nicht vertretbar.

Hinzu käme, dass die bauliche Umsetzung der brandschutztechnischen Maßnahmen eine Nutzung der Verwaltungsräume erschweren bzw. unzumutbar machen würde und zumindest ein vorübergehender Auszug eines Teils der Mitarbeiter in Erwägung gezogen werden sollte. Bei Durchführung der endgültigen Sanierung ist ein Auszug der Verwaltung in andere Räume unbestritten. Ein zweimaliger Auszug der Verwaltung (erst bei Umsetzung der Brandschutzauflagen und dann bei der alles umfassenden Sanierung) käme einem Schildbürgerstreich gleich.

Bezüglich des notwendig werdenden Auszugs der Verwaltung besteht für die Gemeinde nach wie vor die Möglichkeit, bei der Cordon Pharma GmbH in der Brauereistraße geeignete Verwaltungsräume anzumieten. Nach entsprechend der Voraussetzungen für eine öffentliche Nutzung erfolgten Umbaumaßnahmen würden Miet- und Nebenkosten in Höhe von ca. 5.600 EUR / Monat anfallen. An den mit ca. 50.000 EUR veranschlagten Kosten für die Umbaumaßnahmen erwartet die Cordon Pharma GmbH eine Kostenbeteiligung der Gemeinde.

Architekt Roth wird in der Sitzung seine Entwurfsplanung und die Kostenschätzungen nochmals vorstellen.

Folgende Unterlagen werden dieser Vorlage beigelegt:

- Brandschutzanordnung des Baurechtsamtes
- Kostenschätzung Brandschutzmaßnahmen
- Entwurfsplanung Variante 1 mit Raumbedarfsprogramm, Kostenschätzung und Zusammenstellung des förderfähigen Aufwandes

### **Beschlussvorschlag:**

Das Architekturbüro Roth wird mit der weiteren Planung zu Variante 1 (Abbruch des Anbaus, Neubau entlang der Wilhelmstraße und Sanierung des Hauptgebäudes) beauftragt.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Umzug der Gemeindeverwaltung in die von der Corden Pharma GmbH anzumietenden Verwaltungsräume vorzubereiten, um diesen rechtzeitig vor einer Nutzungsuntersagung durch das Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises durchzuführen.

alternativ:

Architekt Roth wird mit der Planung der Maßnahmen zur Erfüllung der Brandschutzaufgaben des Baurechtsamtes vom 11.02.2016 beauftragt. Die Maßnahmen sollen unabhängig von der Höhe der Kosten und ihrem provisorischen Charakter umgesetzt werden.

**Anlagen:**

Brandschutzanordnung des Baurechtsamtes  
Kostenschätzung Brandschutzmaßnahmen  
Entwurfsplanung Variante 1 mit Raumbedarfsprogramm, Kostenschätzung und Zusammenstellung des förderfähigen Aufwandes

# ROTH.ARCHITEKTEN.GMBH

## KOSTENSCHÄTZUNG BRANDSCHUTZMASSNAHMEN RATHAUS PLANKSTADT

Grundlage: Anordnung Landratsamt Baurechtsamt vom 11.02.2016

Stand 01.03.2016

### Erd-, Beton-, Maurerarbeiten

Fundament Fluchttreppe	1,00	pausch	x	2.000,00 €	2.000,00 €	
Ausbau Fenster Foyer OG	1,00	pausch	x	1.000,00 €	1.000,00 €	
Abbruch Brüstung Treppenhausfenster	1,00	pausch	x	1.000,00 €	1.000,00 €	
<b>Summe Erd-, Beton-, Maurerarbeiten</b>					<b>4.000,00 €</b>	<b>4.000,00</b>

### Gipserarbeiten

Wandverkleidungen F-30	120,00	qm	x	60,00 €	7.200,00 €	
Verkleidung Treppenunterseite	1,00	pausch	x	2.000,00 €	2.000,00 €	
Türanschläge für neue Brandschutztüren	1,00	pausch	x	1.000,00 €	1.000,00 €	
Einputzen neuer Türen	1,00	pausch	x	2.500,00 €	2.500,00 €	
<b>Summe Gipserarbeiten</b>					<b>12.700,00 €</b>	<b>13.000,00</b>

### Leichtmetallbauarbeiten

T-30-RS-Türen	4,00	Stück	x	8.000,00 €	32.000,00 €	
neue Ausgangstüre Treppenhaus und neue Treppe	2,00	Stück	x	4.000,00 €	8.000,00 €	
<b>Summe Leichtmetallbau</b>					<b>40.000,00 €</b>	<b>40.000,00</b>

### Schlosserarbeiten

neue Stahltreppe als Fluchttreppe vom 1. OG	1,00	Stück	x	15.000,00 €	15.000,00 €	
T-30 Türen im UG	3,00	Stück	x	2.000,00 €	6.000,00 €	
<b>Summe Schlosserarbeiten</b>					<b>21.000,00 €</b>	<b>21.000,00</b>

### Malerarbeiten

Wandanstrich	1,00	pausch	x	5.000,00 €	5.000,00 €	
<b>Summe Malerarbeiten</b>					<b>5.000,00 €</b>	<b>5.000,00</b>

*Summe Kostengruppe 300 Summe Kostengruppe 300 Summe Kostengruppe 300 € 83.000,00*

### Elektroinstallationen

Anschluss der Feststellanlagen Brandschutztüren	1,00	pausch	x	5.000,00 €	5.000,00 €	
<b>Summe Elektro</b>					<b>5.000,00 €</b>	<b>5.000,00</b>

*Summe Kostengruppe 400 Summe Kostengruppe 400 Summe Kostengruppe 400 € 5.000,00*

### Baunebenkosten

Architekten- und Ingenieurleistungen	20%		x	88.000,00 €	17.600,00 €	
<b>Summe Kostengruppe 700 Summe Kostengruppe 700 Summe Kostengruppe 700</b>					<b>€</b>	<b>17.000,00</b>

**Gesamtsumme inkl. 19% MwSt. ca. € 105.000,00**

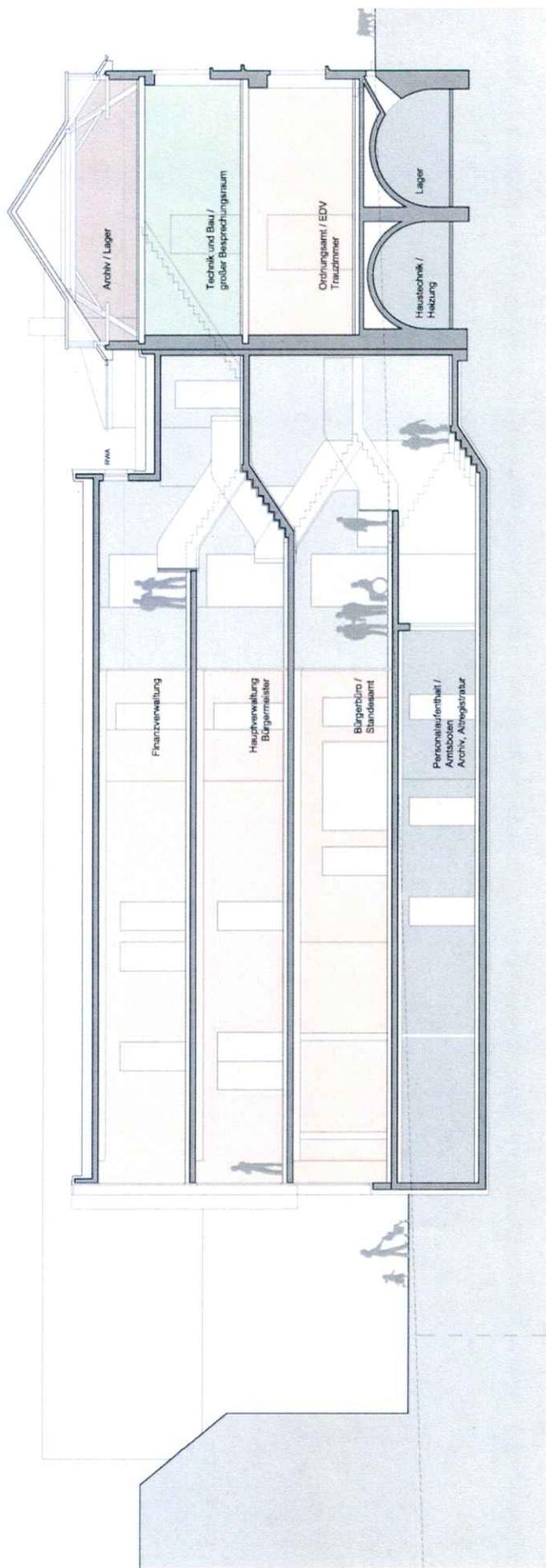
Hinweis: Nutzung des Dachgeschosses nicht möglich!







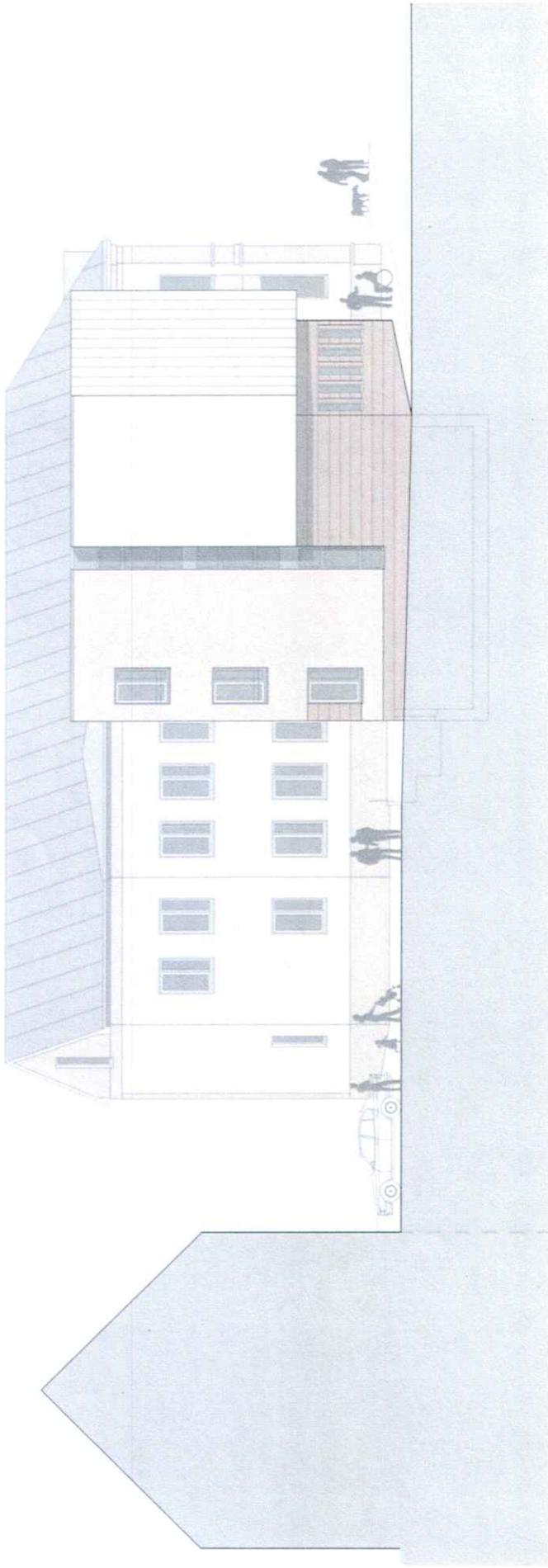




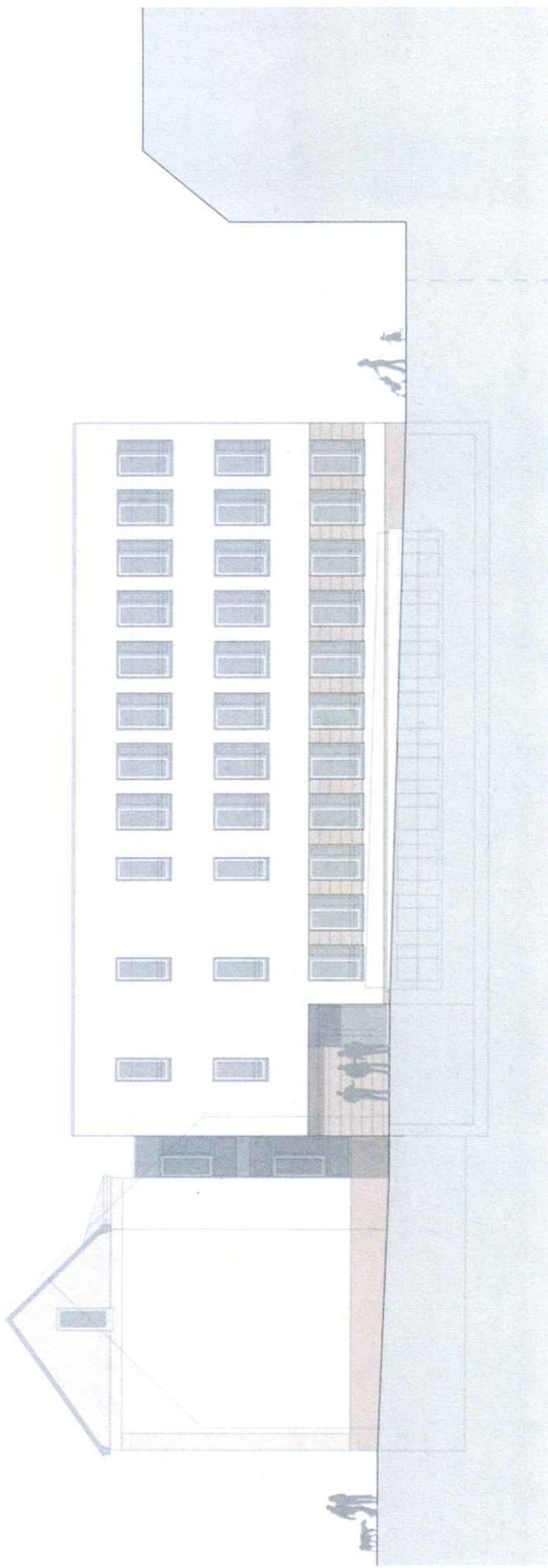
Schnitt\_ Umbau und neuer Anbau



Ansicht West\_Umbau und neuer Anbau



Ansicht Nord\_Umbau und neuer Anbau



Ansicht Ost\_Umbau und neuer Anbau

## Planungsstand Roth.Fischer.Architekten vom 02.09.2014

### 1 Bürgermeister / Vorzimmer

#### 1.1 Büroräume

Pos.	Nr.	Funktion	Einrichtung / Nutzung	Soll m <sup>2</sup>	Ist m <sup>2</sup>	Plan m <sup>2</sup>
1.101		Bürgermeister	1 Arbeitsplatz / 1 Besprechungstisch für 8-10 Personen	36	27	34,0
1.102		Vorzimmer	2 Arbeitsplätze Wartebereich	26	18	26,1
1.1		Bürofläche gesamt		62	45	60,1

#### 1.2 Funktionsräume

Pos.	Nr.	Funktion	Einrichtung / Nutzung	Soll m <sup>2</sup>	Ist m <sup>2</sup>	Plan m <sup>2</sup>
1.201		Besprechungsraum (für BM und FB I)	1 Besprechungstisch für 12-14 Pers. + Medientechnik <b>Großer Besprechungsraum im Bauamt (Raum 4.201)</b>	32	38	23,7
1.202		Teeküche	Küchenzeile (Wasseranschluss / Kaffeemaschine)	12	07	5,7
1.203		Technikraum (für BM und FB I)	Drucker / Kopierer / Scanner + Sortiertisch + Material	16	--	13,1
1.2		Funktionsfläche gesamt		60	45	42,5

#### Vorgaben und Anmerkungen zur Planung:

- Das Vorzimmer (1.12) sollte zwischen Bürgermeister (1.11) und Leiter FB I (2.11) angeordnet sein
- Technikraum (1.23) und Teeküche (1.22) in unmittelbarer Nähe zum Vorzimmer

## 2 Fachbereich I - Hauptverwaltung

### 2.1 Büroräume

Pos.	Nr.	Funktion	Einrichtung / Nutzung	Soll m <sup>2</sup>	Ist m <sup>2</sup>	Plan m <sup>2</sup>
2.101		Amtsleitung	1 Arbeitsplatz / 1 Bespr.tisch für 4-6 Pers.	26	18	26,5
2.102		Ordnungsamt	1 Arbeitsplatz 1 Bespr.tisch für 4 Pers. <b>EG Altbau</b>	20	30	19,5
2.103		Vollzugsdienst	2 Arbeitsplätze + 2 Besucherplätze <b>EG Altbau</b>	26		24,5
2.104		Personalamt	2 Arbeitsplätze + 2 Besucherplätze	26	28	23,7
2.105		Hallenvermietung / Registratur	1 Arbeitsplatz + 2 Besucherplätze <b>Abgedeckt durch Bauamt (4.103 ZGM Unterhaltung)</b>	16	30	entfällt
2.106		EDV	2 Arbeitsplätze 1 Bespr.tisch für 4 Pers. <b>EG Altbau (zusammen mit 2.205 / 2.206)</b>	32	38	19,9
2.107		Bürgerbüro	4 Beraterplätze <b>Inklusive Wartebereich 11,9 qm</b>	78	78	118,9
2.108		Diskretionsbüro	1 Beraterplatz + 2 Besucherplätze <b>Angehängt an Bürgerbüro</b>	16	10	13,5
2.109		Kinderbetreuung	2 Arbeitsplätze + 2 Besucherplätze <b>Angehängt an Bürgerbüro</b>	26		25,3
2.110		Standesamt	1 Arbeitsplatz + 2 Besucherplätze <b>In Raum 2.111</b>	16	29	entfällt
2.111		Standesamt / Friedhofsverwaltung	1 Arbeitsplatz + 2 Besucherplätze	16		22,0
2.112		Amtsboten	2 Arbeitsplätze Postsortierung / Material <b>Im UG Anbau (zum Lichthof)</b>	26	15	23,7
2.113		Grundbucheinsichtsstelle + externe Nutzer <sup>1)</sup>	1 Arbeitsplatz + 2 Besucherplätze	16	0	entfällt
2.114		Reserve (Auszubildende)	1 Arbeitsplatz	16	0	17,0
2.1		Bürofläche gesamt		356	276	334,5

<sup>1)</sup> Sprechtag externe Nutzer finden z.Zt. im Nebengebäude Wilhelmstr. 2 statt

## 2.2 Funktionsräume

Pos.	Nr.	Funktion	Einrichtung / Nutzung	Soll m <sup>2</sup>	Ist m <sup>2</sup>	Plan m <sup>2</sup>
2.201		Verwaltungsregistratur / Bibliothek	Fahrradregale für 100 lfd. m Akten + temporärer Arbeitsplatz / Sortiertisch	26	Bei 2.105	20,2
2.202		Archiv / Altregistraturen	Fahrradregale für 600 lfd. m Akten + temporärer Arbeitsplatz / Sortiertisch <b>Im UG Anbau</b>	80	*) aus- gelagert	108,0
2.203		Aktenraum Standesamt	Standesamtsregister etc. in Stahlschränken <b>Angehängt an Bürgerbüro</b>	16	--	16,0
2.204		Multifunktionsraum / Trauzimmer	Trauungen - bis ca. 40 Pers./ sonst. Veranstaltungen - Flexible Möblierung + Medientechnik <b>Inkl. Stuhllager 12,0 qm</b>	50	75	74,1
2.205		Serverraum EDV	Klimatisierter Serverraum <b>EG Altbau</b> <b>(zusammen mit 2.106 / 2.206)</b>	16	15	7,2
2.206		Werkstattraum EDV	Arbeitsstisch, Hardware-Lager etc. <b>EG Altbau</b> <b>(zusammen mit 2.106 / 2.205)</b>	12	--	23,4
2.207		Umkleide + Duschräume (Vollzugsdienst)	Kleider- und Materialschränke Dusche / sanit. Einr. <b>UG Anbau</b>	12	--	6,2
2.208		Pausenraum Bürgerbüro	Mini-Küche Wasseranschluss / Kaffeemaschine. <b>Angehängt an Bürgerbüro</b>	12	8	8,5
2.2		Funktionsfläche gesamt		224		263,6

\*) Das Archiv und Teile der Altregistraturen sind momentan ausgelagert in den Gebäuden Wilhelmstr.  
2 und Schwetzingen Straße 37

### Vorgaben und Anmerkungen zur Planung:

- Technikraum 1.201 und 1.203 werden vom FB I mitgenutzt  
(je nach Raumaufteilung ggf. ein weiterer Technikraum im Bereich Bürgerbüro)
- Aktenraum Standesamt (2.203) zwischen den Büroräumen 2.110 und 2.111  
anordnen mit Zugang von beiden Seiten
- Im Foyer vor dem Bürgerbüro muss ein Platz für den Foto-Automat vorgesehen  
werden.

### 3 Fachbereich II - Finanzverwaltung

#### 3.1 Büroräume

Pos.	Nr.	Funktion	Einrichtung / Nutzung	Soll m <sup>2</sup>	Ist m <sup>2</sup>	Plan m <sup>2</sup>
3.101		Amtsleitung	1 Arbeitsplatz / 1 Bespr.tisch für 4-6 Pers.	26	17	26,5
3.102		Stv. AL / Liegenschaften	2 Arbeitsplätze + 2 Besucherplätze	26	27	17,5
3.103		Steueramt	2 Arbeitsplätze + 2 Besucherplätze	26	36	26,0
3.104		Kasse	2 Arbeitsplätze + 2 Besucherplätze <b>Inkl. Tresor</b>	26	38	33,6
3.105		Reserve (Auszubildende)	1 Arbeitsplatz	16	0	23,7
3.1		Bürofläche gesamt		120	118	127,3

#### 3.2 Funktionsräume

Pos.	Nr.	Funktion	Einrichtung / Nutzung	Soll m <sup>2</sup>	Ist m <sup>2</sup>	Plan m <sup>2</sup>
3.201		Besprechungen / Prüfungen	Besprechungstisch für 6-8 Personen	16	--	23,7
3.202		Registraturraum Finanzverwaltung	Rechnungsakten / Steuerakten etc.	16	--	20,2
3.203		Technikraum	Drucker / Kopierer / Scanner + Sortiertisch + Material	12	--	13,1
<b>3.204</b>		<b>Teeküche</b>	<b>Ursprünglich nicht im Raumprogramm</b>	--	--	<b>5,7</b>
3.2		Funktionsfläche gesamt		44	--	62,7

#### Vorgaben und Anmerkungen zur Planung:

- Zusammenhängende Anordnung der Büroräume 3.101-3.104
- Zusammenhängende Anordnung der Räume 3.201-3.202 / in der Nähe von 3.104

## 4 Fachbereich III - Technik und Bau

### 4.1 Büroräume

Pos.	Nr.	Funktion	Einrichtung / Nutzung	Soll m <sup>2</sup>	Ist m <sup>2</sup>	Plan m <sup>2</sup>
4.101		Amtsleitung	1 Arbeitsplatz / 1 Bespr.tisch für 4-6 Pers. <b>Besprechung separat</b>	26	20	<b>32,0</b>
4.102		Bautechniker	1 Arbeitsplatz + 2 Besucherplätze <b>ZGM Bautechnik: 2 Arbeitsplätze</b>	16	29	<b>22,6</b>
4.103		Bauverwaltung / Unterhaltung	1 Arbeitsplatz + 2 Besucherplätze <b>ZGM Unterhaltung: 2 Arbeitsplätze</b>	16	13	<b>20,7</b>
4.104		Bauverwaltung / Bauleitplanung	1 Arbeitsplatz + 2 Besucherplätze	16	16	<b>15,1</b>
4.105		Umweltberatung	1 Arbeitsplatz + 2 Besucherplätze	16	12	<b>15,1</b>
4.106		Reserve (Auszubildende)	1 Arbeitsplatz	16	0	<b>8,3</b>
4.1		Bürofläche gesamt		106	90	<b>113,8</b>

### 4.2 Funktionsräume

Pos.	Nr.	Funktion	Einrichtung / Nutzung	Soll m <sup>2</sup>	Ist m <sup>2</sup>	Plan m <sup>2</sup>
4.201		Besprechungen / Submissionen etc.	Besprechungstisch für 6-8 Personen <b>Kleiner Besprechungsraum im Hauptamt (Raum 1.201)</b>	16	--	<b>34,6</b>
4.202		Registerrraum Bauamt	Bauakten / Projektakten / Pläne / evtl. Zeichentisch <b>Karusellschränke: Bauakten</b>	16	*) 53	<b>9,5</b>
4.203		Technikraum Bauamt	Drucker / Kopierer / Scanner + Sortiertisch + Material <b>Registrator / Kopierer</b>	12	--	<b>13,3</b>
4.2		Funktionsfläche gesamt		44		<b>57,4</b>

\*) momentan 2 Räume im Dachgeschoss für Projektakten etc. inkl. Altregistrator der Verwaltung / die Bauakten sind im Raum 4.102 (Bautechniker) untergebracht

#### Vorgaben und Anmerkungen zur Planung:

- Zusammenhängende Anordnung der Büroräume 4.101-4.105

## 5 Sonstige Funktions- und Nebenräume / Verkehrsflächen

Pos.	Nr.	Funktion	Einrichtung / Nutzung	Soll m <sup>2</sup>	Ist m <sup>2</sup>	Plan m <sup>2</sup>
5.101		Aufenthalt Personal / Teeküche  <b>Erste Hilfe-Raum / Reserve</b>	(inkl. Erste-Hilfe-Einrichtung) <b>Im UG Anbau (zum Lichthof)</b>  <b>Erste Hilfe-Raum separat</b>	26		<b>27,2</b>  <b>15,6</b>
5.102		Lagerräume (aufgeteilt auf 3-4 Bereiche)	Material / Wahlurnen / Fundsachen / Winterdienst <b>Inkl. Lagerflur im UG Altbau</b>	80	(UG)	<b>51,3</b>
5.103		Tresorraum	2-3 Tresore / Waffenschrank <b>Im UG Altbau</b>	12		<b>12,4</b>
5.104		Reinigung + Entsorgung	Umkleide Reinigungspersonal, Putzmittel und -Geräte Müll / Altpapier <b>Putzraum UG am Aufzug</b>	20		<b>9,0</b>
5.105		Haustechnik	Heizung etc. <b>UG Bestand + Ergänzung</b>	*)		<b>37,7</b>
5.106		Verkehrsflächen + Wartebereiche	Flure / Wartebereiche / Foyer Aufzug / Treppenhaus etc.	*)		
5.107		sanitäre Anlagen + Nebenräume	WC-Anlagen für Personal und Besucher / Behinderten-WC	*)		

\*) Flächen ergeben sich aus den Vorschlägen der Architektenplanung

### Vorgaben und Anmerkungen zur Planung:

- Die Größe der Verkehrsflächen und Wartezonen ergeben sich aus den Planungsvorschlägen.
- wichtig: barrierefreier Zugang für alle Etagen
- Ausreichend großer Wartebereich im Foyer vor dem Bürgerbüro mit Integration der vorhandenen Fotokabine (ggf. räumlich und „optisch“ besser einzubinden)



## 6 Zusammenstellung / Übersicht

Pos.	Nr.	Funktion	Einrichtung / Nutzung	Soll m <sup>2</sup>	Ist m <sup>2</sup>	Plan m <sup>2</sup>
1.1		Bürofläche gesamt	Bürgermeister	62	45	60,1
1.2		Funktionsfläche gesamt		60		42,5
2.1		Bürofläche gesamt	Fachbereich I	356	276	334,5
2.2		Funktionsfläche gesamt		224		263,6
3.1		Bürofläche gesamt	Fachbereich II	120	118	127,3
3.2		Funktionsfläche gesamt		44		62,7
4.1		Bürofläche gesamt	Fachbereich III	106	90	113,8
4.2		Funktionsfläche gesamt		44		57,4
		Büro- und Funktionsflächen insgesamt		1.016		1.061,9
			davon Büroflächen:	644	*) 529	635,7
5		Zuzüglich Neben- und Verkehrsflächen (s.o. Pos. 5)				

\*) ohne Büros Grundbuchamt / ca. 42 m<sup>2</sup> (s. Zusammenstellung nächste Seite)

## KOSTENSCHÄTZUNG nach DIN 276

### Umbau und Sanierung Rathaus Plankstadt Gemeinde Plankstadt

#### Variante 1:

Abbruch des 60er-Jahre-Anbaus und Neubau, Sanierung des Altgebäudes  
 Entwurf Stand Juli 2014

BGF der Erweiterung: ca 1.394,00 qm

BRI der Erweiterung: ca. 5.025 cbm

BRI des verbleibenden Bestandsgebäudes (Altbau): ca. 3.611 cbm

	Kostengruppe	Einheit	Menge	EP	Gesamtpreis
<b>100</b>	<b>GRUNDSTÜCK</b>				
110	Grundstückskosten				0,00
125	Grunderwerbskosten				0,00
				<b>SUMME 100</b>	<b>0,00</b>
<b>200</b>	<b>HERRICHTEN UND ERSCHLIESSEN</b>				
212	Abbruchmaßnahmen des 60er-Jahre-Anbaus				150.000,00
220	Entkernung des Altgebäudes				60.000,00
				<b>SUMME 200</b>	<b>210.000,00</b>
<b>300</b>	<b>BAUWERK - BAUKONSTRUKTIONEN</b>				
300	neuer Erweiterungsbau 5.025 cbm x 315,00 € / cbm				1.580.000,00
300	Zulage für Spezialtiefbau (Baugrube und Unterfangungen)				100.000,00
300	Umbau Bestandsgebäude 3.611 cbm x 215,00 € / cbm				776.000,00
300	Inflationszuschlag				100.000,00
				<b>SUMME 300</b>	<b>2.556.000,00</b>
<b>400</b>	<b>BAUWERK - TECHNISCHE ANLAGEN</b>				
400	Erweiterungsbau und Bestand 8.636 cbm x 100 € / cbm				864.000,00
				<b>SUMME 400</b>	<b>864.000,00</b>
<b>500</b>	<b>AUSSENANLAGEN</b>				
510	Zufahrt, Hof mit Stellplätzen, etc.				100.000,00
				<b>SUMME 500</b>	<b>100.000,00</b>
<b>600</b>	<b>AUSSTATTUNG UND KUNSTWERKE</b>				
610	nicht berücksichtigt				0,00
				<b>SUMME 600</b>	<b>0,00</b>
<b>700</b>	<b>BAUNEKENKOSTEN</b>				
730	Architekten- und Ingenieurhonorare				700.000,00
730	ca. 20% aus Baukosten				700.000,00
				<b>SUMME 700</b>	<b>700.000,00</b>
	<b>SUMME inkl. MwSt. (19%)</b>			<b>ca.</b>	<b>4.430.000,00</b>

## KOSTENSCHÄTZUNG nach DIN 276

### Umbau und Sanierung Rathaus Plankstadt Gemeinde Plankstadt

#### Variante 2:

Sanierung des bestehenden 60er-Jahre-Anbaus mit Erweiterung UG bis 1. OG und Aufstockung 2. OG  
 Vorentwurf Stand Juli 2013

BRI des Anbaus und der Aufstockung: ca. 2.370 cbm

BRI des verbleibenden Bestandsgebäudes (Altbau): ca. 3.611 cbm

BRI des verbleibenden Bestandsgebäudes (60er-Jahre-Anbau): ca. 3.100 cbm

	Kostengruppe	Einheit	Menge	EP	Gesamtpreis
<b>100</b>	<b>GRUNDSTÜCK</b>				
110	Grundstückskosten				0,00
125	Grunderwerbskosten				0,00
				<b>SUMME 100</b>	<b>0,00</b>
<b>200</b>	<b>HERRICHTEN UND ERSCHLIESSEN</b>				
212	Entkernung 60er-Jahre Anbau				60.000,00
220	Entkernung Altgebäude				60.000,00
				<b>SUMME 200</b>	<b>120.000,00</b>
<b>300</b>	<b>BAUWERK - BAUKONSTRUKTIONEN</b>				
300	Anbauten und Aufstockung 2.370 cbm x 315,00 € / cbm				750.000,00
300	Erschwernisse Umbau (Statik Dach, Unterfangungen, Höhenlage der Decken, etc.)				150.000,00
300	Umbau Bestandsgebäude 6.711 cbm x 215,00 € / cbm				1.450.000,00
300	Inflationszuschlag				100.000,00
				<b>SUMME 300</b>	<b>2.450.000,00</b>
<b>400</b>	<b>BAUWERK - TECHNISCHE ANLAGEN</b>				
400	Bestandsgebäude, Anbauten und Aufstockung 9.081 cbm x 100 € / cbm				910.000,00
				<b>SUMME 400</b>	<b>910.000,00</b>
<b>500</b>	<b>AUSSENANLAGEN</b>				
510	Zufahrt, Hof mit Stellplätzen, etc.				100.000,00
				<b>SUMME 500</b>	<b>100.000,00</b>
<b>600</b>	<b>AUSSTATTUNG UND KUNSTWERKE</b>				
610	nicht berücksichtigt				0,00
				<b>SUMME 600</b>	<b>0,00</b>
<b>700</b>	<b>BAUNEKENKOSTEN</b>				
730	Architekten- und Ingenieurhonorare				
730	ca. 20% aus Baukosten zzgl. Umbauzuschläge				840.000,00
				<b>SUMME 700</b>	<b>840.000,00</b>
	<b>SUMME inkl. MwSt. (19%)</b>			<b>ca.</b>	<b>4.420.000,00</b>

## Plankstadt

### Sanierung „Ortsmitte II“

Flst.Nr. 163, Schwetzingen Straße 28 (Rathaus)

### Ermittlung des Förderfähigen Aufwandes

(Grundlage: Gesamtkostenschätzung Roth / Fischer vom 07.07.2014)

Gesamtkostenschätzung brutto über alles	4.433.000,00 €
Vorwegabzug Abbruch Anbau	-150.000,00 €
Zwischensumme Modernisierung Altbau + Anbau neu	4.283.000,00 €

#### Direkt zuordenbar:

Altbau Entkernung	60.000,00 €	
Altbau Modernisierung / Umbau	776.000,00 €	836.000,00 €
Neubau Baukosten	1.583.000,00 €	
Neubau Unterfangung	100.000,00 €	1.683.000,00 €

#### Anteilig zuordenbar (nach Verhältnis Brutto-Rauminhalt):

##### Altbau (41,81334 %):

-	Inflationszuschlag	41.813,34 €
-	Technische Anlagen	361.267,25 €
-	Außenanlagen	41.813,34 €
-	Baunebenkosten / Honorar	292.693,38 €
		737.587,31 €

##### Neubau (58,18666 %):

-	Inflationszuschlag	58.186,66 €
-	Technische Anlagen	502.732,75 €
-	Außenanlagen	58.186,66 €
-	Baunebenkosten / Honorar	407.306,62 €
		1.026.412,69 €

Baukosten Altbau:	1.573.587,31 €
Davon förderfähiger Aufwand (Denkmal = 85 %):	1.337.549,21 €
Davon zu erwartende Finanzhilfe (60 %):	802.530,00 €

Baukosten Neubau:	2.709.412,69 €
Davon förderfähiger Aufwand (Neubau = 30 %):	812.823,81 €
Davon zu erwartende Finanzhilfe (60 %):	487.694,00 €

Abbruchkosten:	150.000,00 €
Davon zu erwartende Finanzhilfe (60%):	90.000,00 €

Förderfähiger Aufwand gesamt:	2.300.373,02 €
Finanzhilfe gesamt:	1.380.224,00 €

Aufgestellt:

Karlsruhe, 07.10.2014

Kommunalentwicklung GmbH

Keßler



Bürgermeisteramt Plankstadt  
**Sitzungsvorlage**

Datum: 11.04.2016

Gremium: Gemeinderat  
Sitzung am 09.05.2016

TOP-Nr.: 4  
öffentlich

**Sachbearbeiter/in:** Michael Thate, Tel. 06202/2006-12, E-Mail: michael.thate@plankstadt.de

**Neuwahl des 1. Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Plankstadt in der Hauptversammlung am 12.03.2016**

**Sachverhalt:**

Gemäß § 8 Abs. 2 Feuerwehrgesetz für Baden-Württemberg bedarf es zur Bestätigung der Neuwahl eines Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr der Zustimmung durch den Gemeinderat.

In der Hauptversammlung der Freiwilligen Feuerwehr Plankstadt am 12.03.2016 wurde wegen Ablauf der Amtsperiode die Neuwahl des ersten Kommandanten durchgeführt. Wahlberechtigt insgesamt waren 55 Personen, davon 41 Personen bei der Hauptversammlung anwesend. Herr Uwe Emmert wurde mit 39 Stimmen (2 ungültige Stimmabgaben) einstimmig wieder gewählt.

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat stimmt der Wiederwahl von Herrn Uwe Emmert zum 1. Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Plankstadt zu und setzt ihn mit sofortiger Wirkung in sein Amt ein.

**Sachbearbeiter/in:** Martina Mehrer, Tel. 06202/2006-31, E-Mail: [martina.mehrer@plankstadt.de](mailto:martina.mehrer@plankstadt.de)

## **Erweiterung und Sanierung des St. Martin Kindergartens**

### **Sachverhalt:**

Ende 2015 hat die Kath. Kirchengemeinde Investitionskosten für die Flachdachsanierung des St. Martin Kindergartens in Höhe von über 300.000 Euro angemeldet.

Nach einer Information des Gemeinderates in der Dezembersitzung 2015 wandte sich Bürgermeister Schmitt mit Schreiben vom 12.01.2016 an Pfarrer Böser und erklärte darin, dass Überlegungen angestellt wurden, im Zuge einer Sanierung auch eine Erweiterung der Betreuungszeiten und –formen einzurichten. Gemäß der Bedarfsplanung besteht im Ganztagesbetrieb eine erhebliche Betreuungslücke, die so geschlossen werden könnte. Es fehlen für das kommende Kindergartenjahr nach derzeitiger Erkenntnis mind. 17 Plätze im Ganztagesbetrieb. Im darauffolgenden Jahr werden ebenfalls im Kindergarten Pestalozziweg kaum Kinder auscheiden, sodass die Erweiterung im St. Martin Kindergarten gemäß der aktuellen Bedarfsplanung die Lösung für die fehlenden Plätze sein könnte.

Durch die Erweiterung wird Raum für eine neue Kindergartengruppe (25 Plätze) geschaffen und auf lange Sicht können in Mischgruppen, ähnlich wie in der Evangelischen Kindertagesstätte, bis zu 40 Ganztagesplätze angeboten werden und auch Raum für das Anbieten eines Mittagessen geschaffen werden. Dadurch würde der Kindergarten St. Martin zukunftsfähig aufgestellt.

Bis zur Fertigstellung der Erweiterung wurde mit der Kath. Kirchengemeinde eine gute Lösung für eine Übergangszeit gefunden. Eine Ganztagesgruppe kann für die Dauer der Baumaßnahmen (bis voraussichtlich September 2017) in der Schwetzingen Straße 37 eingerichtet werden. Diese Gruppe wird dann gemeinsam mit ihren Erzieherinnen/Erziehern und dem gewohnten Inventar nach Fertigstellung der Baumaßnahmen in den St. Martin Kindergarten umziehen. Ab dann wird die Leitung auf Frau Oelschläger übergehen. Aufgrund der gemeinsamen Trägerschaft der Kath. Kindergärten St. Martin und St. Nikolaus ergibt sich nun glücklicherweise die Möglichkeit, dass Frau Klein-Kneller, Leiterin des St. Nikolaus Kindergartens, die Leitung der Übergangsguppe für die Zeit der Unterbringung in der Schwetzingen Straße 37 übernehmen würde.

Zum 1. Oktober 2016 soll die neue Übergangsgruppe mit folgenden Öffnungszeiten starten:

Montag bis Donnerstag:	7.10 Uhr bis 16.30 Uhr
Freitag:	7.10 Uhr bis 14.00 Uhr

Die Außenanlagen der beiden Grundstücke grenzen direkt aneinander und somit können die in der Schwetzingen Straße untergebrachten Kinder durch eine Tür im Zaun die Spielgeräte des St. Nikolaus Kindergartens mitbenutzen. Der Hof wird noch für die Nutzung umgestaltet. Sträucher und Bäume zurückgeschnitten bzw. entfernt. Der Weg zwischen den Grundstücken soll befestigt werden. Im Innenbereich der Schwetzingen Straße 37 sind kleinere Sanierungsarbeiten im Toilettenbereich zu tätigen.

In der Anlage wird ein ausführliches Erweiterungs- und Sanierungskonzept beigefügt und die Verrechnungsstelle der Kath. Kirche hat eine Kalkulation zu den Betriebskosten aufgestellt. (Anlagen)

Laut den Ausführungen von Herrn Wenz (Verrechnungsstelle) ist für die Neustrukturierung des St. Martin Kindergartens und der damit verbundenen Schaffung einer neuen Gruppe und der Erweiterung um max. 40 Ganztagesplätzen eine Erhöhung der kommunalen Beteiligung am Defizit der Betriebskosten von derzeit 91% auf 92,5 % erforderlich. Für die zusätzliche Gruppe im Kindergarten St. Martin fällt lt. beigefügter Aufstellung ein jährliches Betriebsdefizit in Höhe von 99.000 Euro an. An diesem Defizit soll sich die Gemeinde

mit 92,5 % beteiligen, in Summe mit 91.500 € Euro. Die Gemeinde erhält bei einer Öffnungszeit von über 44 Stunden eine FAG-Zuweisungen in Höhe von insgesamt ca. 48.800 €. Damit kämen auf die Gemeinde Plankstadt für die zusätzliche Gruppe und vor allem die zusätzlichen Ganztagsplätze jährliche Kosten (einschließlich der Erhöhung der Betriebskostenumlage für den Bestand in Höhe von 7.800 Euro) in Höhe von rd. 50.500 Euro zu.

Die Gesamtkosten für die Umbau- und Sanierungsmaßnahmen des St. Martin Kindergartens beziffert das von der Kirche beauftragte Architekturbüro „kooperationhoch3“ mit rund 1,08 Millionen Euro. Der Anteil der Gemeinde Plankstadt wird demnach bei der vertraglich vereinbarten Beteiligung der Gemeinde in Höhe von 70% der Investitionskosten mit ca. 760.000 € beziffert. Im Haushalt 2016 sind hierfür bereits 320.000 Euro eingeplant. Die restlichen Mittel in Höhe von 440.000 Euro sind in den Haushaltsplänen der Jahre 2017 und 2018 bereit zu stellen.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Gemeinderat beschließt die Einrichtung einer Übergangsguppe der kath. Kirche in den Räumen der Schwetzingen Straße 37 und die Übernahme von 92,5 % der Betriebskosten für diese Gruppe.
2. Der Gemeinderat stimmt der Erweiterung des Kindergartens St. Martin gemäß den vorliegenden Plänen zu. Die Gemeinde Plankstadt beteiligt sich an den Investitionskosten in Höhe von voraussichtlich ca. 1,1 Mio. Euro gemäß der Vereinbarung mit der Kirchengemeinde in Höhe von 70 %.
3. Der Gemeinderat stimmt zu, dass der Anteil an den Betriebskosten des Kindergartens St. Martin nach Inbetriebnahme der Erweiterung von bisher 91% auf zukünftig 92,5 % erhöht wird.

### **Anlagen:**

1. Konzept zur Erweiterung des St. Martin Kindergartens
2. Kalkulation der Verrechnungsstelle Wiesloch zur Neustrukturierung des St. Martin Kindergartens

Erweiterung KiGa St. Martin in Plankstadt  
Stand: 16.04 .2016

### GRUNDLAGE:

Die Notwendigkeit aufgrund von Wassereintritt im Bereich der Flachdachkonstruktion Dachterrasse Sanierungsmaßnahmen zu treffen, führte zur Kontaktaufnahme der Kirchengemeinde mit dem Bürgermeisteramt Plankstadt. Hierbei wurde von Seiten der Verwaltung Plankstadts der Wunsch nach Schaffung von Ganztagesplätzen im Kindergarten St. Martin geäußert, um den großen Bedarf dieser Betreuungsform in Plankstadt zu decken.

Ein Prüfen der räumlichen + inhaltlichen Entwicklungsfähigkeit der gesamten Raumstruktur des Kindergartens ist notwendig, um die Zukunftsfähigkeit des Kindergarten St. Martin zu sichern und eine langfristige Attraktivität des Betreuungsangebotes zu gewährleisten.

### BESTANDSSTRUKTUR KINDERGARTEN:

- 5 Gruppen mit einer Gruppengröße von 21 – 25 Kinder
- 116 betreute Kinder gesamt
- Angebot warmes Mittagessen fehlt augenblicklich
- Ganztagesplätze (GT) fehlen
- vorh. bauliche Struktur lässt Ganztagesbetrieb nicht zu
- keine Krippennutzung

### ERWEITERUNGSKONZEPT

Überbauung sanierungsbedürftiger Dachterrasse sowie kompletter Anbau zur Schaffung von Gruppenräumen, mit dem langfristigen Ziel, die Anzahl der GT-Plätze auf 40 Kinder auszubauen und bis zu 60 Essensplätze (GT + VÖ) einzurichten.

Erweiterung des Kindergartens auf 6 Gruppen mit großer Anzahl an Plätzen für GT-Betrieb,

Grundanforderungen:

- ausgelegt auf 20 – 40 Ganztagesplätze
- warmes Mittagessen für 60 (max. 80) Kinder
- Schlaf- + Ruhebereiche für 20 Kinder
- Intensivräume + Sondernutzräume

### **Geplante Maßnahmen:**

- Demontage best. Flachdachaufbau im Bereich der Dachterrasse (Wasserschäden)
- Aufstockung einer Holzbaukonstruktion zur Schaffung eines Essensraums und eines Personalbereiches (für bis zu 18 Personen, Pausen- + Sozialraum für Schichtdienst) sowie neue interne Anbindung an Foyer- + Küchenbereich
- Dämmung + Abdichtung Fassadenbereiche sowie Fensteraustausch bei Mehrzweckraum unter o.g. Aufstockung
- Umnutzung ehem. Personalraum zur Mehrzweckfläche (Sprachförderung / Elterngespr.)
- Aufrüstung Sanitärbereich zu einem erf. Personal-WC
- Erweiterung Leiterinnen-Zimmer mit neuem Fensterelement
- neuer Anbau zusätzlichen Gruppen- + Intensivraum, Schlaf- + Ruheraum für mind. 20 Kinder sowie Sanitärraum im rückwärtigem Freibereich
- Anbindung der Erweiterung an den Bestandsbereich
- Erweiterung einer Bestandsgruppe (im Anschluss an den geplanten Anbau) um erforderliche Gruppenraumgröße für eine max. Gruppenkinderzahl zu erhalten (einschl. Einrichtung eines Intensivraumes) einschl. Aufrüstung seiner energetischen Qualität
- technische Erneuerung Heiz- + Elektrosystem Technikzentrale, um gestiegenene Anforderungen abzudecken

**KOSTENERMITTLUNG**

PROJEKT: KiGa St, Martin Plankstadt

**kooperationhoch3**  
schwetzingen

Gewerkeorientierte Kostenschätzung (entspricht den Kostengruppen 300 /400/500/600/700 gemäß DIN 276) bei folgenden Maßnahmen:

- A** Erweiterung Nebenraumfläche auf bestehendem Flachdachbereich über Mehrzweckraum im UG
- B** Erweiterung Gruppenbereich um zusätzlichen Gruppen- + Schlafraum / Ergänzung Bestandsgruppe
- C** Aufrüstung + Anpassung Haustechnik

STAND: 16.04.16 GRUNDLAGE Konzeptansatz

**A** Erweiterung Nebenraumfläche auf bestehendem Flachdachbereich über Mehrzweckraum im UG + erforderliche Sanierungen

KGR		SUMME	SUMME KGR
300	Notsicherung Bestand		3.500,00 €
300	Baustellensicherung		7.500,00 €
300	Abbrucharbeiten		19.150,00 €
300	Erdarbeiten		8.900,00 €
300	Rohbauarbeiten		16.750,00 €
300	Holzbauarbeiten		36.725,00 €
300	Dachabdichtungsarbeiten		34.300,00 €
300	Fensterbauarbeiten		60.450,00 €
300	Maler- und Lackiererarbeiten		17.300,00 €
300	Tischlerarbeiten		8.300,00 €
300	Trockenbauarbeiten		23.375,00 €
300	Estrichbauarbeiten		6.380,00 €
300	Bodenbelagsarbeiten		11.700,00 €
300	Metallbauarbeiten		3.600,00 €
400	Sanitärtechnik		6.200,00 €
400	Heiztechnik		11.000,00 €
400	Elektrotechnik		12.750,00 €
<b>Herstellungskosten Baukostengruppe 300 + 400</b>			<b>netto 287.880,00 €</b>
700	Planungs- + Verwaltungskosten	22%	287.880,00 € 63.333,60 €
<b>Baunebenkosten Baukostengruppe 700</b>			<b>netto 63.333,60 €</b>
600	Ausstattung		25.000,00 € 25.000,00 €
<b>Ausstattungskosten Baukostengruppe 600</b>			<b>netto 25.000,00 €</b>
			<b>netto 376.213,60 €</b>
			447.694,18 €

**B** Erweiterung Gruppenbereich um zusätzlichen Gruppen- + Schlafraum / Ergänzung Bestandsgruppe

KGR		SUMME	SUMME KGR
300	Baustellensicherung		4.500,00 €
300	Erdarbeiten		12.450,00 €
300	Rohbauarbeiten		48.700,00 €
300	Holzbauarbeiten		58.000,00 €
300	Dachabdichtungsarbeiten		12.725,00 €
300	Dachdeckungsarbeiten		28.125,00 €
300	Fensterbauarbeiten		55.500,00 €
300	Maler- und Lackiererarbeiten		21.950,00 €
300	Tischlerarbeiten		13.300,00 €
300	Trockenbauarbeiten		32.075,00 €
300	Estrichbauarbeiten		8.800,00 €
300	Bodenbelagsarbeiten		16.900,00 €
300	Fliesenarbeiten		5.225,00 €
400	Sanitärtechnik		5.400,00 €
400	Heiztechnik		12.000,00 €
400	Elektrotechnik		15.950,00 €
<b>Herstellungskosten Baukostengruppe 300 + 400</b>			<b>netto 351.600,00 €</b>
700	Planungs- + Verwaltungskosten	ca. 24%	351.600,00 € 84.384,00 €
<b>Baunebenkosten Baukostengruppe 700</b>			<b>netto 84.384,00 €</b>
600	Ausstattung		30.000,00 € 30.000,00 €
<b>Ausstattungskosten Baukostengruppe 600</b>			<b>netto 30.000,00 €</b>
500	Außenanlage		25.000,00 € 25.000,00 €
<b>Außenanlagenkosten Baukostengruppe 500</b>			<b>netto 25.000,00 €</b>
			<b>netto 490.984,00 €</b>
			584.270,96 €

**KOSTENERMITTLUNG**

PROJEKT: KiGa St, Martin Plankstadt

kooperationhoch3  
schwetzingen**C** Aufrüstung + Anpassung Haustechnik (aktuelle Sicherheit + energetische Qualität)

KGR			SUMME	SUMME KGR
400	Heiztechnik (Austausch Brenneranlage / Heizsystem)			28.000,00 €
400	Elektrotechnik (zentrale Stromversorgung)			10.000,00 €
<b>Herstellungskosten Baukostengruppe 300 + 400</b>				<b>netto 38.000,00 €</b>
700	Planungs- + Verwaltungskosten	ca. 18%	38.000,00 €	6.840,00 €
<b>Baunebenkosten Baukostengruppe 700</b>				<b>netto 6.840,00 €</b>
				<b>netto 44.840,00 €</b>
				53.359,60 €
Baukosten Gesamt	30/400		brutto	<b>806.201,20 €</b>
Baunebenkosten Gesamt	700		brutto	<b>183.923,54 €</b>
Ausstattungskosten Gesamt	500		brutto	65.450,00 €
Außenanlagenkosten Gesamt	600		brutto	29.750,00 €
<b>Gesamtkosten Projekt, brutto</b>		<b>19%</b>	brutto	<b>1.085.324,74 €</b>
				1.085.324,74 €

**KOSTENERMITTLUNG**

PROJEKT: Sanierung KiGa St. Martin in Plankstadt

kooperationhoch3  
schwetzingen

Gewerkeorientierter Kostenrahmen für Gebäudeerweiterungen im Rahmen erforderlicher Sanierungsmaßnahmen nach Wassereinritt bei gleichzeitiger Schaffung neuer Flächen im Ganztagesbetrieb Kindergarten St. Martin in Plankstadt.

STAND: 16.04.16

GRUNDLAGE

**Konzeptstadium**

- A** Erweiterung Nebenraumfläche auf bestehendem Flachdachbereich über Mehrzweckraum im UG
- B** Erweiterung Gruppenbereich um zusätzlichen Gruppen- + Schlafräum / Ergänzung Bestandsgruppe
- C** Aufrüstung + Anpassung Haustechnik

**A Aufstockung Flachdachbereich**

KGR	MENGE		EINHEITSPREIS	SUMME	SUMME KGR
300	Ausräumen und Entsorgung Lager	1	psch	900,00 €	900,00 €
	Aufbau einer Schleuse zur Sicherung Lagerraum	1	psch	800,00 €	800,00 €
	Sammelvorrichtung eintretendes Wasser	1	psch	600,00 €	600,00 €
	Regelm. Kontrolle Wassereintritt mit PSA	30	Std	40,00 €	1.200,00 €
	<b>Notfallsicherung zum Betriebserhalt (bis Beginn der Baumaßnahme)</b>				<b>3.500,00 €</b>
	Abzäunung	1	psch	1.000,00 €	1.000,00 €
	Gerüstbau	1	psch	4.000,00 €	4.000,00 €
	Baustelleneinrichtung	1	psch	2.500,00 €	2.500,00 €
300	<b>Baustellensicherung</b>				<b>7.500,00 €</b>
	Rückbau Flachdachaufbau	125	m²	70,00 €	8.750,00 €
	Abbruch Stahlbetontreppe	1	psch	1.000,00 €	1.000,00 €
	Rückbau Blecheinbauten	1	psch	1.000,00 €	1.000,00 €
	Rückbau Betonbrüstungselemente	35	m	160,00 €	5.600,00 €
	Rückbau Eternittafeln Bürobereich	1	psch	2.000,00 €	2.000,00 €
	Abbruch Sonstiges	1	psch	800,00 €	800,00 €
300	<b>Abbrucharbeiten</b>				<b>19.150,00 €</b>
	Freimachen Areal-Teilbereiche	100	m²	5,00 €	500,00 €
	Aushub u. Abfuhr	100	m³	40,00 €	4.000,00 €
	Liefen + Verfüllen	100	m³	35,00 €	3.500,00 €
	Sonstiges	1	psch	900,00 €	900,00 €
300	<b>Erdarbeiten</b>				<b>8.900,00 €</b>
	Aufrüstung Tragfähigkeit Keller	1	psch	3.500,00 €	3.500,00 €
	Eingriffe / Übergang an Bestand	1	psch	2.000,00 €	2.000,00 €
	Verbreiterung Bürofensteröffnung	1	Stck	2.000,00 €	2.000,00 €
	Isolierung + Dämmung Aussenwände	150	m²	55,00 €	8.250,00 €
	Randanschlüsse neu	1	psch	1.000,00 €	1.000,00 €
300	<b>Rohbauarbeiten</b>				<b>16.750,00 €</b>
	Holzständerkonstruktion Anbau Wände	180	m²	70,00 €	12.600,00 €
	Holzkonstruktion Dach	135	m²	75,00 €	10.125,00 €
	Fassadenverkleidung	140	m²	100,00 €	14.000,00 €
300	<b>Zimmer- und Holzbauarbeiten</b>				<b>36.725,00 €</b>
	Isolierung Flachdach	125	m²	55,00 €	6.875,00 €
	Dämmung Flachdach	130	m²	65,00 €	8.450,00 €
	Neues Flachdach als Gründach	125	m²	55,00 €	6.875,00 €
	Randanschlüsse neu	65	m	65,00 €	4.225,00 €
	Blechabdeckungen	65	m	75,00 €	4.875,00 €
	Sicherungen Revision	1	psch	1.800,00 €	1.800,00 €
	Blechneuarbeiten Entwässerung	1	psch	1.200,00 €	1.200,00 €
300	<b>Dachabdichtungsarbeiten</b>				<b>34.300,00 €</b>
	Fensterinbau /-austausch mit mech. Lüftung	75	m²	550,00 €	41.250,00 €
	Verschattung + elekt. Steuerung	75	m²	200,00 €	15.000,00 €
	Tür Fluchtweg Personalraum	1	Stück	3.000,00 €	3.000,00 €
	RWA-System Mehrzweckraum	1	psch	1.200,00 €	1.200,00 €
300	<b>Fensterbauarbeiten</b>				<b>60.450,00 €</b>
	Malerarbeiten Wand + Untergrund	350	m²	20,00 €	7.000,00 €
	Malerarbeiten Decke + Untergrund	200	m²	25,00 €	5.000,00 €
	Beispachtelarbeiten	1	psch	800,00 €	800,00 €
	Schimmelbeseitigung	1	psch	1.500,00 €	1.500,00 €
	Schutzmaßnahmen Schimmel	1	psch	1.000,00 €	1.000,00 €
	Kleinarbeiten Bestandsanpassung	1	psch	2.000,00 €	2.000,00 €
300	<b>Maler- und Lackiererarbeiten</b>				<b>17.300,00 €</b>
	Innentüren neu	2	Stück	600,00 €	1.200,00 €
	T-30-RS-Tür mit Offenhaltungen	1	Stück	1.800,00 €	1.800,00 €
	T-30-RS-Tür + Seitenlicht mit Offenhaltung	1	Stück	3.000,00 €	3.000,00 €
	WC-Trennung	1	Stck.	1.500,00 €	1.500,00 €
	Anpassungen / Bearbeiten	1	Stck.	800,00 €	800,00 €
300	<b>Tischlerarbeiten</b>				<b>8.300,00 €</b>
	GK in Teilbereichen Fensteraustausch	1	psch	1.500,00 €	1.500,00 €
	Beispachtelarbeiten	1	psch	2.000,00 €	2.000,00 €
	Trockenbau Wand	175	m²	65,00 €	11.375,00 €
	Trockenbau Decke	110	m²	70,00 €	7.700,00 €
	Anpassungen / Bearbeiten	1	psch	800,00 €	800,00 €
300	<b>Trockenbauarbeiten</b>				<b>23.375,00 €</b>
	Estricharbeiten	110	m²	58,00 €	6.380,00 €
300	<b>Estricharbeiten</b>				<b>6.380,00 €</b>
	Naturkautschuk + Vorarbeiten + Sockelleiste	125	m²	70,00 €	8.750,00 €
	Zulage Treppe	1	psch	800,00 €	800,00 €
	Austausch Wasserschaden	15	m	90,00 €	1.350,00 €
	Anpassungen / Bearbeiten	1	psch	800,00 €	800,00 €
300	<b>Bodenbelagsarbeiten</b>				<b>11.700,00 €</b>
	leichte Fluchttreppe	1	psch	2.000,00 €	2.000,00 €
	Geländer + Handläufe	4	m	400,00 €	1.600,00 €
300	<b>Metallbau</b>				<b>3.600,00 €</b>
	Abluft innenliegende Räume	2	Stck	1.500,00 €	3.000,00 €
	Personal-WC EG	3	Stck	800,00 €	2.400,00 €
	Anpassung / Anschluss an Bestandsanlage	1	psch	800,00 €	800,00 €
400	<b>Sanitärtechnik</b>				<b>6.200,00 €</b>
	Heizkörper + Leitungsführung	1	psch	6.500,00 €	6.500,00 €
	Anpassung / Anschluss an Bestandsanlage	1	psch	2.000,00 €	2.000,00 €
	Brandschottungen	1	psch	2.500,00 €	2.500,00 €
400	<b>Heizungstechnik</b>				<b>11.000,00 €</b>
	Erneuerungen Wasserschaden	1	psch	750,00 €	750,00 €
	Rauchmelder	8	Stck	250,00 €	2.000,00 €
	Neuinstallationen	1	psch	4.000,00 €	4.000,00 €
	Lampen	20	psch	250,00 €	5.000,00 €
	Anpassungen u. Sicherheit	1	psch	1.000,00 €	1.000,00 €
400	<b>Elektrotechnik</b>				<b>12.750,00 €</b>
			netto		287.880,00 €
	Summe Kostengruppe 300 +400		brutto	19%	<b>342.577,20 €</b>
700	<b>Nebenkosten</b>				<b>63.333,60 €</b>
			netto		63.333,60 €
	Summe Kostengruppe 700		brutto	19%	<b>75.366,98 €</b>
600	<b>Ausstattung</b>				<b>25.000,00 €</b>
			netto		25.000,00 €
	Summe Kostengruppe 600		brutto	19%	<b>29.750,00 €</b>
	<b>GESAMTKOSTEN BEREICH A</b>				<b>447.694,18 €</b>

**KOSTENERMITTLUNG**

PROJEKT: Sanierung KiGa St. Martin in Plankstadt

kooperationhoch3  
schwetzingen

**B Erweiterung Gruppenbereich**

KGR	MENGE		EINHEITSPREIS	SUMME	SUMME KGR
	1	psch	1.000,00 €	1.000,00 €	
	1	psch	2.000,00 €	2.000,00 €	
	1	psch	1.500,00 €	1.500,00 €	
<b>300 Baustellensicherung</b>					<b>4.500,00 €</b>
Freimachen Areal-Teilbereiche	250	m²	5,00 €	1.250,00 €	
Aushub u. Abfuhr	145	m³	40,00 €	5.800,00 €	
Liefern + Verfüllen	40	m³	35,00 €	1.400,00 €	
Grundleitungsführungen Zuleitung / Abwasser	1	psch	3.000,00 €	3.000,00 €	
Sonstiges	1	psch	1.000,00 €	1.000,00 €	
<b>300 Erdarbeiten</b>					<b>12.450,00 €</b>
Fundamentierung	80	m	60,00 €	4.800,00 €	
Bodenplatte	200	m²	50,00 €	10.000,00 €	
Bodenplattendämmung	180	m²	30,00 €	5.400,00 €	
Bewehrung	8	to	1.500,00 €	12.000,00 €	
Isolierung + Dämmung Fundamentbereiche	50	m²	60,00 €	3.000,00 €	
Randanschlüsse neu	1	psch	1.500,00 €	1.500,00 €	
Durchbrüche Bestandswand	1	psch	12.000,00 €	12.000,00 €	
<b>300 Rohbauarbeiten</b>					<b>48.700,00 €</b>
Holzständerkonstruktion Wände	300	m²	70,00 €	21.000,00 €	
Holzkonstruktion Dach	200	m²	75,00 €	15.000,00 €	
Fassadenverkleidung	220	m²	100,00 €	22.000,00 €	
<b>300 Zimmer- und Holzbauarbeiten</b>					<b>58.000,00 €</b>
Aufdachdämmung	180	m²	60,00 €	10.800,00 €	
Blecheindeckung	180	m²	75,00 €	13.500,00 €	
Dachflächenfenster mit elektr. Öffnung	2	Stck	1.500,00 €	3.000,00 €	
Ränder + Anpassungen	55	m	15,00 €	825,00 €	
<b>300 Dachdeckerarbeiten</b>					<b>28.125,00 €</b>
Isolierung Flachdach	50	m²	55,00 €	2.750,00 €	
Dämmung Flachdach	50	m²	65,00 €	3.250,00 €	
Randanschlüsse neu	60	m	65,00 €	3.900,00 €	
Blechabdeckungen	15	m	75,00 €	1.125,00 €	
Blechnerarbeiten	1	psch	1.200,00 €	1.200,00 €	
Sonstiges	1	psch	500,00 €	500,00 €	
<b>300 Dachabdichtungsarbeiten</b>					<b>12.725,00 €</b>
Fensterereinbau /-austausch mit mech. Lüftung	70	m²	550,00 €	38.500,00 €	
Verschattung + elekt. Steuerung	70	m²	200,00 €	14.000,00 €	
Tür Fluchtweg Schlafräum	1	Stück	3.000,00 €	3.000,00 €	
<b>300 Fensterbauarbeiten</b>					<b>55.500,00 €</b>
Malerarbeiten Wand + Untergrund	650	m²	20,00 €	13.000,00 €	
Malerarbeiten Decke + Untergrund	270	m²	25,00 €	6.750,00 €	
Beispachtelarbeiten	1	psch	1.200,00 €	1.200,00 €	
Kleinarbeiten Bestandsanpassung	1	psch	1.000,00 €	1.000,00 €	
<b>300 Maler- und Lackiererarbeiten</b>					<b>21.950,00 €</b>
Innentüren neu	6	Stück	600,00 €	3.600,00 €	
Schiebetüren	4	Stck.	950,00 €	3.800,00 €	
WC-Trennung	1	Stck.	2.100,00 €	2.100,00 €	
Garderobeneinbauten	1	psch	3.000,00 €	3.000,00 €	
Anpassungen / Bearbeiten	1	Stck.	800,00 €	800,00 €	
<b>300 Tischlerarbeiten</b>					<b>13.300,00 €</b>
Beispachtelarbeiten	1	psch	2.000,00 €	2.000,00 €	
Trockenbau Wand	175	m²	65,00 €	11.375,00 €	
Trockenbau Decke	250	m²	70,00 €	17.500,00 €	
Anpassungen / Bearbeiten	1	psch	1.200,00 €	1.200,00 €	
<b>300 Trockenbauarbeiten</b>					<b>32.075,00 €</b>
Estricharbeiten	160	m²	55,00 €	8.800,00 €	
<b>300 Estricharbeiten</b>					<b>8.800,00 €</b>
Naturkautschuk + Vorarbeiten + Sockelleiste	220	m²	70,00 €	15.400,00 €	
Anpassungen / Bearbeiten	1	psch	1.500,00 €	1.500,00 €	
<b>300 Bodenbelagsarbeiten</b>					<b>16.900,00 €</b>
Untergrundvorbereitung	1	psch	2.000,00 €	2.000,00 €	
Wandfliesen	30	m²	70,00 €	2.100,00 €	
Bodenfliesen	15	m²	75,00 €	1.125,00 €	
<b>300 Fliesenarbeiten</b>					<b>5.225,00 €</b>
Abluft innenliegende Räume	1	Stck	1.000,00 €	1.000,00 €	
Kinder-WC	3	Stck	800,00 €	2.400,00 €	
Kinderwaschtisch	1	Stck	1.200,00 €	1.200,00 €	
Anpassung / Anschluss an Bestandsanlage	1	psch	800,00 €	800,00 €	
<b>400 Sanitärtechnik</b>					<b>5.400,00 €</b>
Fußbodenheizung	160	psch	50,00 €	8.000,00 €	
Anpassung / Anschluss an Bestandsanlage	1	psch	2.000,00 €	2.000,00 €	
Brandschottungen	1	psch	2.000,00 €	2.000,00 €	
<b>400 Heizungstechnik</b>					<b>12.000,00 €</b>
Rauchmelder	8	Stck	250,00 €	2.000,00 €	
Neuinstallationen	1	psch	6.500,00 €	6.500,00 €	
Lampen	25	psch	250,00 €	6.250,00 €	
Anpassungen u. Sicherheit	1	psch	1.200,00 €	1.200,00 €	
<b>400 Elektrotechnik</b>					<b>15.950,00 €</b>
Summe Kostengruppe 300 + 400			netto		351.600,00 €
			brutto	19%	<b>418.404,00 €</b>
<b>700 Nebenkosten</b>				24%	<b>84.384,00 €</b>
Summe Kostengruppe 700			netto		84.384,00 €
			brutto	19%	<b>100.416,96 €</b>
<b>600 Ausstattung</b>	1	psch	30.000,00 €	30.000,00 €	
Summe Kostengruppe 600			netto		30.000,00 €
			brutto	19%	<b>35.700,00 €</b>
<b>500 Außenanlage</b>	1	psch	25.000,00 €	25.000,00 €	
Summe Kostengruppe 500			brutto	19%	25.000,00 €
			brutto	19%	<b>29.750,00 €</b>
<b>GESAMTKOSTEN BEREICH B</b>					<b>584.270,96 €</b>
<b>C Aufrüstung + Anpassung Haustechnik</b>					
Anpassung / Anschluss an Bestandsanlage	1	psch	28.000,00 €	28.000,00 €	
<b>400 Heizungstechnik</b>					<b>28.000,00 €</b>
Anpassungen u. Sicherheit	1	psch	8.000,00 €	8.000,00 €	
<b>400 Elektrotechnik</b>					<b>10.000,00 €</b>
Summe Kostengruppe 300 + 400			netto		38.000,00 €
			brutto	19%	<b>45.220,00 €</b>
<b>700 Nebenkosten</b>				18%	<b>6.840,00 €</b>
Summe Kostengruppe 700			netto		6.840,00 €
			brutto	19%	<b>8.139,60 €</b>
<b>GESAMTKOSTEN BEREICH C</b>			brutto		<b>53.359,60 €</b>



Garage

14,85      9,16<sup>5</sup>      12,10      3,00

Personal  
ca. 33 qm  
(neu)

Essen  
ca. 61 qm  
(neu)

Spielhof

Intensiv / Ruhen

Gruppe 06  
ca. 63 qm  
(neu)

Leitung  
ca. 10 qm  
(Umbau Bestand)

Anrichten  
ca. 22 qm  
(Umbau Bestand)

Verteiler  
ca. 30 qm  
(neu)

Schlafen  
ca. 49 qm  
(neu)

Verteiler  
(Bestand)

Personal-WC  
ca. 6 qm  
(neu)

WC  
WC  
WC  
Putzen

Sanitär  
ca. 13 qm  
(neu)

Multifunktion  
ca. 20 qm  
(Umbau Bestand)

Intensiv / Ruhen

Zugang

Foyer / Verteiler  
(Bestand)

Gruppe 04  
ca. 55 qm  
(Bestand)

Sanitär

Gruppe 05  
ca. 63 qm  
(Umbau Bestand)

Gruppe 01  
ca. 51 qm  
(Bestand)

Sanitär  
(Bestand)

Gruppe 02  
ca. 56 qm  
(Bestand)

Spielhof

Sanitär  
(Bestand)

Gruppe 03  
ca. 51 qm  
(Bestand)

Freianlage Kinderspielen

Freianlage Kinderspielen

6,90

4,26

7,24

5,13

6,99

3,00

13,91

6,985

3,00

Grünanlage

**KONZEPT 2016**

PROJEKT  
KiGa St. Martin Plankstadt  
Erweiterung im EG  
Schlaf- + Gruppenraum

BAUHERR  
Kath. Kirchengemeinde Schwetzingen  
Schloßstraße 8  
68723 Schwetzingen

PLANUNG  
**kooperation**hoch3  
c. ansorge / g. wagner  
freie architekten  
mannheimer str. 4  
68723 schwetzingen  
fon 06202 - 95 60 113  
www.koop-hoch-drei.de

PLAN  
**GRUNDRISS ERDGESCHOSS**  
Planungsvariante Erweiterung  
M 1: 200      08.04.16

PLAN-NR.      PLAN-NR.      INDEX  
Ü200      koop08      INDEX

**Sachbearbeiter/in:** Michael Thate, Tel. 06202/2006-12, E-Mail: michael.thate@plankstadt.de

## **Neubau des Schulgebäudes der Gemeinschaftsschule im Zweckverband Unterer Leimbach**

### **Sachverhalt:**

#### 1. Allgemeines

Die Karl-Friedrich-Schimper Realschule wurde durch Beschluss der Verbandsversammlung Unterer Leimbach am 11.9.2013 und diesen bestätigende Beschlüsse der Gemeinderäte der drei Mitgliedsgemeinden in eine Gemeinschaftsschule umgewandelt. Das bestehende Gebäude der Schimper-Gemeinschaftsschule ist grundlegend sanierungsbedürftig. Darüber hinaus werden durch den gebundenen Ganztagsbetrieb der Gemeinschaftsschule und durch das Auslaufen der Werkrealschulen in allen drei Mitgliedsgemeinden erhebliche Raumerweiterungen im Schulbetrieb notwendig. Der Mehrbedarf an Schulräumen wird aktuell durch ergänzende Containeranlagen abgedeckt, bis es eine endgültige bauliche Lösung für die Schule gibt. Durch Beschluss der Verbandsversammlung am 11.9.2013 wurde zur weiteren Planung eines Schulgebäudes für die künftige Gemeinschaftsschule ein europaweites Wettbewerbsverfahren nach VOF (Vergabeordnung für freiberufliche Leistungen) durchgeführt. Als geeignetster Bewerber dieses Verfahrens wurde der Generalplaner agn ausgewählt und mit der Erarbeitung einer Entwurfsplanung beauftragt. Die Entwurfsplanung wurde unter intensiver Einbeziehung der Gemeinschaftsschule und der drei Bürgermeister der Mitgliedsgemeinden erarbeitet.

#### 2. Vorentwurf

Der Vorentwurf für den Neubau der Gemeinschaftsschule liegt vor und wurde in der nichtöffentlichen Mitgliederversammlung des Zweckverbands Unterer Leimbach am 11.04.2016 verabschiedet. Im Vorentwurf wurde darauf geachtet, dass neben den Raumvorstellungen der Schule auch die Wirtschaftlichkeit des Neubaus Berücksichtigung findet. Zudem wurde sichergestellt, dass das Schulgebäude durch die Bauweise und die Raumaufteilung auch auf künftige Änderungen des pädagogischen Konzepts flexibel reagieren kann. Aufgrund des großen Flächenbedarfs durch die zwingende Fünfüzigigkeit der Schule, den Ganztagsbetrieb, die Barrierefreiheit, die Inklusion, den nochmals durch Gesetz aktualisierten Brand- und Schallschutz und die Flexibilität des Gebäudes liegen nach der aktuellen Kostenprognose von agn die Gesamtkosten des Neubaus bei rund 28,5 Mio. EUR. Da es sich zum aktuellen Zeitpunkt nur um eine Kostenprognose handelt, sind Veränderungen der Gesamtkosten noch zu erwarten. Mit der Verabschiedung des Vorwurfs und der Kostenprognose wurden allerdings die wesentlichen Grundlagen des Neubaus festgelegt (Architektur und Raumprogramm), so dass die Kostenbasis feststeht.

Die Verbandsverwaltung rechnet aktuell mit einem Baukostenzuschuss des Landes von rund 3 bis 4 Mio. EUR, um den sich die Finanzierungskosten mindern dürften.

#### 3. Mehrkosten Sanierung

Der Generalplaner agn hat auf Bitte der drei Bürgermeister eine aktualisierte Vergleichsberechnung von Neubau zu Sanierung des Bestandsgebäudes mit Ergänzungsbau vorgenommen. Hierbei ist deutlich geworden, dass die Sanierungsvariante bauliche Mehrkosten in Höhe von rund 4,5 Mio. EUR verursachen würde. Darüber hinaus würde die Sanierung zwingend die Unterbringung der gesamten Schule (auslaufende Realschule und aufbauende Gemeinschaftsschule) in einer Containeranlage für die Dauer von zumindest zwei Jahren mit sich bringen, was nicht machbar und dem Schulbetrieb (Schüler und Lehrer) nicht zumutbar erscheint.

Die Auslagerung der gesamten Schule während der Altbausanierung würde nach einer Grobberechnung des Bauamts der Stadt Schwetzingen jährliche Kosten in Höhe von 2,3 Mio. EUR bedingen. Hinzu kommt, dass das Altgebäude auch nach Sanierung trotz Verbesserungen energetisch schlecht bleiben würde und dass die Pädagogik in einem Neubau wesentlich besser umgesetzt werden kann.

Damit würde die Sanierungsvariante Mehrkosten von bis zu 10 Mio. EUR verursachen. Am Neubau der Schimper-Gemeinschaftsschule führt im Ergebnis kein Weg vorbei.

#### 4. Finanzierung des Neubaus

Der Zweckverband Unterer Leimbach muss den Schulneubau über eine Kreditaufnahme finanzieren. Dabei wird angestrebt, den aktuellen historischen Niedrigzins zu nutzen und eine Zinsbindung mit Volltilgung über 20 bis 25 Jahre zu vereinbaren. Da die gesicherte Zinsbelastung über die gesamte Laufzeit nur gering ins Gewicht fällt, erscheint eine Volltilgung nicht nur machbar, sondern angezeigt. Damit wird auch sichergestellt, dass die drei Mitgliedsgemeinden diese Sonderfinanzierung noch vor Auslaufen der Abschreibungen beendet haben. Für Plankstadt wird die jährliche Umlage für die Baufinanzierung bei rund 215.000 EUR für 20 Jahre (ca. 175.000 EUR für 25 Jahre) liegen.

Die Mitgliedsgemeinden im Zweckverband Unterer Leimbach haben sich im Vorfeld darauf verständigt, dass die Finanzierung über den Zweckverband Unterer Leimbach erfolgt. Die Finanzierungskosten werden jährlich auf die drei Mitgliedsgemeinden umgelegt. Dies wird nach dem jeweils aktuellen Schülerschlüssel erfolgen.

#### 5. Ankauf und Verkauf von Grundstücken

Zur Errichtung des Neubaus ist es erforderlich, dass der Zweckverband Unterer Leimbach östlich des bisherigen Grundstücks angrenzende Grundstücksflächen erwirbt, die im Eigentum der Stadt Schwetzingen stehen. Diese Flächen waren bislang als evtl. Erweiterungsflächen des Schulgeländes gedacht. Die Verbandsverwaltung wird das Grundstücksgeschäft vorbereiten und der Verbandsversammlung zur Entscheidung vorlegen. Darüber hinaus hat die Stadt Schwetzingen durch den Oberbürgermeister beim Zweckverband Unterer Leimbach angefragt, ob sie südlich der Sporthalle eine Fläche zur evtl. Erweiterung des Tennisclubs Blau-Weiß erwerben kann. Seitens der Verbandsverwaltung und der Schimper-Gemeinschaftsschule bestehen hiergegen keine grundlegenden Bedenken. Auch hier wird die Verbandsverwaltung das Grundstücksgeschäft vorbereiten und der Verbandsversammlung zur Entscheidung vorlegen.

#### 6. Bindender Grundsatzbeschluss

Auf der Grundlage des vorangegangenen Beschlusses des Zweckverbands Unterer Leimbach, des vorliegenden Beschlusses und der gleichlautenden Beschlüsse der Ratsgremien in Oftersheim und Schwetzingen wird der Zweckverband die weitere Planungsumsetzung und den Bau der Schule beauftragt. Im Rahmen der weiteren Planungen kann es durch ergänzende Beschlüsse des Zweckverbands oder durch Plankonkretisierungen noch zu Änderungen bei den Gesamtbaukosten kommen. Der vorliegende Beschluss stellt klar, dass die Trägergemeinden die Baukosten und die Umlagefinanzierung in der bekannten Größenordnung (rund 30 Mio. EUR unter Abzug der in der Höhe noch nicht bekannten Landesförderung) akzeptieren und tragen werden. Etwas anderes kann nur gelten, wenn sich die Kostenstruktur des Neubaus grundlegend zulasten der Gemeinden verändern würde.

Die Gesamtfinanzierungslast der Mitgliedsgemeinden (nach Abzug der Landesförderung) durch den Neubau soll weiterhin (auch nach Erstellung der Kostenschätzung und der Kostenberechnung) soweit wie möglich unter 30 Mio. EUR bleiben (aktuell ca. 25,5 Mio. EUR laut Kostenprognose bei 3 Mio. EUR Förderung durch das Land Baden-Württemberg).

#### 7. Einbindung des Gemeinderats

Der Bürgermeister wird sicherstellen, dass die Ober-/Bürgermeister der Mitgliedsgemeinden, die Verbandsversammlung und die Ratsgremien der Mitgliedsgemeinden über alle wesentlichen Fortschritte der Baumaßnahme und der Finanzierung informiert werden. Alle grundlegenden Beschlüsse zur Finanzierung (vor allem bei Kostensteigerungen) erfolgen neben der Verbandsversammlung auch durch den Plankstadter Gemeinderat.



In der Ausschuss für Verwaltung, Kultur, Sport und Soziales vom 25.04.2016 wurde dieser Sachverhalt vorbesprochen.

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Gemeinderat nimmt die durch die Gemeinde Plankstadt über die Haushaltssatzung zu tragende Umlagefinanzierung des Zweckverbands Unterer Leimbach zur Finanzierung des Schulgebäudeneubaus der Karl-Friedrich-Schimper Gemeinschaftsschule mit Stand April 2016 zur Kenntnis.
2. Der Gemeinderat stimmt der Umlagefinanzierung in der bisher bekannten Größenordnung (auf der Grundlage der aktuellen Kostenprognose) und nach dem Schülerschlüssel zu.
3. Der Bürgermeister und die Gemeindevertreter im Zweckverband werden mit der weiteren Umsetzung des Bauvorhabens im Zweckverband Unterer Leimbach und mit der Finanzierungsabwicklung beauftragt. Die Finanzierung soll dabei unter Berücksichtigung der anfallenden Darlehenszinsen möglichst auf etwa 25 Jahre ausgelegt werden.
4. Künftige Entwicklungen, die Auswirkungen auf die Höhe und Art der Umlagefinanzierung haben, werden dem Gemeinderat zur weiteren Entscheidung vorgelegt.

**Anlage:**

Finanzierung der Gemeinschaftsschule

**Finanzierung der Gemeinschaftsschule durch ein Darlehen über  
26 Mio. EUR mit einem Zinssatz von 1 % und einer Laufzeit von 20 Jahren**

**Anlage: Zins- und Tilgungsplan**

Jahr	Schuldendienst EUR	Zinszahlung EUR	Tilgungszahlung EUR
1	1.440.798,19	260.000,00	1.180.798,19
2	1.440.798,19	248.192,02	1.192.606,17
3	1.440.798,19	236.265,96	1.204.532,23
4	1.440.798,19	224.220,63	1.216.577,56
5	1.440.798,19	212.054,86	1.228.743,33
6	1.440.798,19	199.767,43	1.241.030,76
7	1.440.798,19	187.357,12	1.253.441,07
8	1.440.798,19	174.822,71	1.265.975,48
9	1.440.798,19	162.162,95	1.278.635,24
10	1.440.798,19	149.376,60	1.291.421,59
11	1.440.798,19	136.462,38	1.304.335,81
12	1.440.798,19	123.419,03	1.317.379,16
13	1.440.798,19	110.245,23	1.330.552,96
14	1.440.798,19	96.939,70	1.343.858,49
15	1.440.798,19	83.501,12	1.357.297,07
16	1.440.798,19	69.928,15	1.370.870,04
17	1.440.798,19	56.219,45	1.384.578,74
18	1.440.798,19	42.373,66	1.398.424,53
19	1.440.798,19	28.389,42	1.412.408,77
20	1.440.798,14	14.265,33	1.426.532,81
	<u>28.815.963,75</u>	<u>2.815.963,75</u>	<u>26.000.000,00</u>

Schulstatistik 2015

Oftersheim	Plankstadt	Schwetzingen	Schüler insgesamt
213	95	330	638
<b>33,39%</b>	<b>14,89%</b>	<b>51,72%</b>	100,00%

Jahr	Zinszahlung EUR	Oftersheim EUR	Plankstadt EUR	Schwetzingen EUR
1	260.000,00	86.802,51	38.714,73	134.482,76
2	248.192,02	82.860,35	36.956,49	128.375,18
3	236.265,96	78.878,76	35.180,67	122.206,53
4	224.220,63	74.857,36	33.387,08	115.976,19
5	212.054,86	70.795,74	31.575,57	109.683,55
6	199.767,43	66.693,52	29.745,93	103.327,98
7	187.357,12	62.550,26	27.898,00	96.908,86
8	174.822,71	58.365,58	26.031,59	90.425,54
9	162.162,95	54.139,04	24.146,52	83.877,39
10	149.376,60	49.870,24	22.242,60	77.263,76
11	136.462,38	45.558,76	20.319,63	70.583,99
12	123.419,03	41.204,16	18.377,44	63.837,43
13	110.245,23	36.806,01	16.415,83	57.023,39
14	96.939,70	32.363,88	14.434,59	50.141,22
15	83.501,12	27.877,33	12.433,55	43.190,23
16	69.928,15	23.345,92	10.412,50	36.169,73
17	56.219,45	18.769,19	8.371,23	29.079,03
18	42.373,66	14.146,69	6.309,56	21.917,41
19	28.389,42	9.477,97	4.227,26	14.684,18
20	14.265,33	4.762,56	2.124,15	7.378,62
	<b>2.815.963,75</b>	<b>940.125,83</b>	<b>419.304,95</b>	<b>1.456.532,97</b>
		<b>33,39%</b>	<b>14,89%</b>	<b>51,72%</b>

Schulstatistik 2015

Oftersheim	Plankstadt	Schwetzingen	Schüler insgesamt
213	95	330	638
33,39%	14,89%	51,72%	100,00%

Jahr	Tilgungszahlung EUR	Oftersheim EUR	Plankstadt EUR	Schwetzingen EUR
1	1.180.798,19	394.216,32	175.824,18	610.757,68
2	1.192.606,17	398.158,49	177.582,42	616.865,26
3	1.204.532,23	402.140,07	179.358,25	623.033,91
4	1.216.577,56	406.161,47	181.151,83	629.264,26
5	1.228.743,33	410.223,09	182.963,35	635.556,89
6	1.241.030,76	414.325,32	184.792,98	641.912,46
7	1.253.441,07	418.468,57	186.640,91	648.331,59
8	1.265.975,48	422.653,26	188.507,32	654.814,90
9	1.278.635,24	426.879,79	190.392,39	661.363,06
10	1.291.421,59	431.148,59	192.296,32	667.976,68
11	1.304.335,81	435.460,07	194.219,28	674.656,45
12	1.317.379,16	439.814,67	196.161,47	681.403,01
13	1.330.552,96	444.212,82	198.123,09	688.217,05
14	1.343.858,49	448.654,95	200.104,32	695.099,22
15	1.357.297,07	453.141,50	202.105,36	702.050,21
16	1.370.870,04	457.672,91	204.126,42	709.070,71
17	1.384.578,74	462.249,64	206.167,68	716.161,42
18	1.398.424,53	466.872,14	208.229,36	723.323,03
19	1.412.408,77	471.540,86	210.311,65	730.556,26
20	1.426.532,81	476.256,25	212.414,76	737.861,80
	26.000.000,00	8.680.250,78	3.871.473,35	13.448.275,86

33,39%                      14,89%                      51,72%

jährliche Zins- und Tilgungszahlung EUR	Oftersheim EUR	Plankstadt EUR	Schwetzingen EUR
1.440.798,19	481.018,83	214.538,92	745.240,44

## 20 Jahre, 1 % Zins

### Zins- & Tilgungsplan EUR

Periodenstart	Periodenende	Zahlungstermin	Startbetrag (EUR)	Endbetrag (EUR)	Zinszahlung (EUR)	Tilgungszahlung (EUR)	Schuldendienst (EUR)
31.12.2016	31.12.2017	02.01.2018	26.000.000,00	24.819.201,81	-260.000,00	-1.180.798,19	-1.440.798,19
31.12.2017	31.12.2018	31.12.2018	24.819.201,81	23.626.595,64	-248.192,02	-1.192.606,17	-1.440.798,19
31.12.2018	31.12.2019	31.12.2019	23.626.595,64	22.422.063,41	-236.265,96	-1.204.532,23	-1.440.798,19
31.12.2019	31.12.2020	31.12.2020	22.422.063,41	21.205.485,85	-224.220,63	-1.216.577,56	-1.440.798,19
31.12.2020	31.12.2021	31.12.2021	21.205.485,85	19.976.742,52	-212.054,86	-1.228.743,33	-1.440.798,19
31.12.2021	31.12.2022	02.01.2023	19.976.742,52	18.735.711,76	-199.767,43	-1.241.030,76	-1.440.798,19
31.12.2022	31.12.2023	02.01.2024	18.735.711,76	17.482.270,69	-187.357,12	-1.253.441,07	-1.440.798,19
31.12.2023	31.12.2024	31.12.2024	17.482.270,69	16.216.295,21	-174.822,71	-1.265.975,48	-1.440.798,19
31.12.2024	31.12.2025	31.12.2025	16.216.295,21	14.937.659,97	-162.162,95	-1.278.635,24	-1.440.798,19
31.12.2025	31.12.2026	31.12.2026	14.937.659,97	13.646.238,38	-149.376,60	-1.291.421,59	-1.440.798,19
31.12.2026	31.12.2027	31.12.2027	13.646.238,38	12.341.902,57	-136.462,38	-1.304.335,81	-1.440.798,19
31.12.2027	31.12.2028	02.01.2029	12.341.902,57	11.024.523,41	-123.419,03	-1.317.379,16	-1.440.798,19
31.12.2028	31.12.2029	31.12.2029	11.024.523,41	9.693.970,45	-110.245,23	-1.330.552,96	-1.440.798,19
31.12.2029	31.12.2030	31.12.2030	9.693.970,45	8.350.111,96	-96.939,70	-1.343.858,49	-1.440.798,19
31.12.2030	31.12.2031	31.12.2031	8.350.111,96	6.992.814,89	-83.501,12	-1.357.297,07	-1.440.798,19
31.12.2031	31.12.2032	31.12.2032	6.992.814,89	5.621.944,85	-69.928,15	-1.370.870,04	-1.440.798,19
31.12.2032	31.12.2033	02.01.2034	5.621.944,85	4.237.366,11	-56.219,45	-1.384.578,74	-1.440.798,19
31.12.2033	31.12.2034	02.01.2035	4.237.366,11	2.838.941,58	-42.373,66	-1.398.424,53	-1.440.798,19
31.12.2034	31.12.2035	31.12.2035	2.838.941,58	1.426.532,81	-28.389,42	-1.412.408,77	-1.440.798,19
31.12.2035	31.12.2036	31.12.2036	1.426.532,81	0,00	-14.265,33	-1.426.532,81	-1.440.798,14