Harrer Ingenieure

Präsentation Harrer Ingenieure GmbH zum Projektstand und weiteren Vorgehen Gemeinderatsitzung Hemsbach am 25.07.2016

Themen

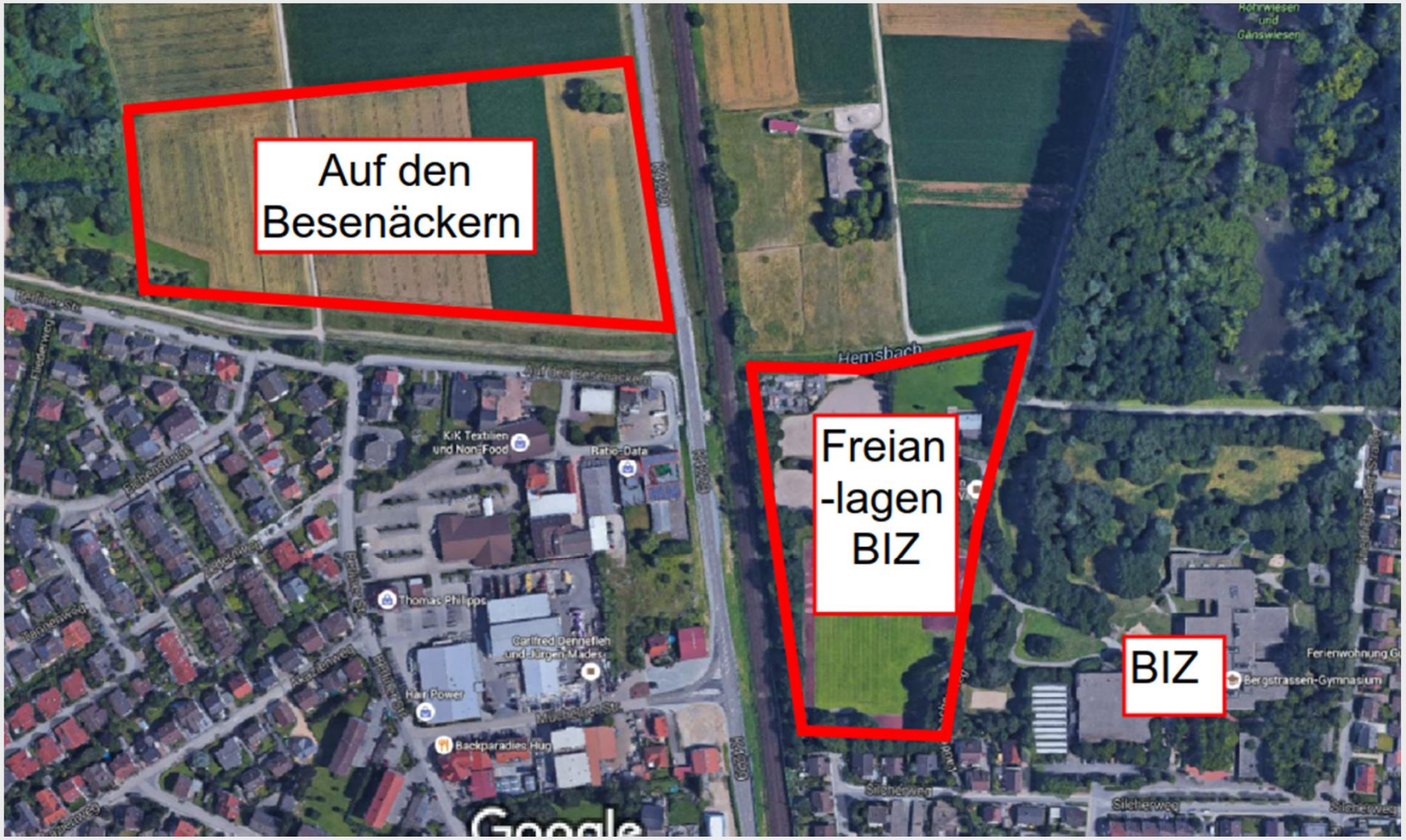
1. Standortauswahl für Neubau Schulzentrum
2. Raumprogramm
3. Organigramm / Projektstruktur
4. Rahmenterminplan / Meilensteine
5. Weitere Schritte

0. Ausgangssituation

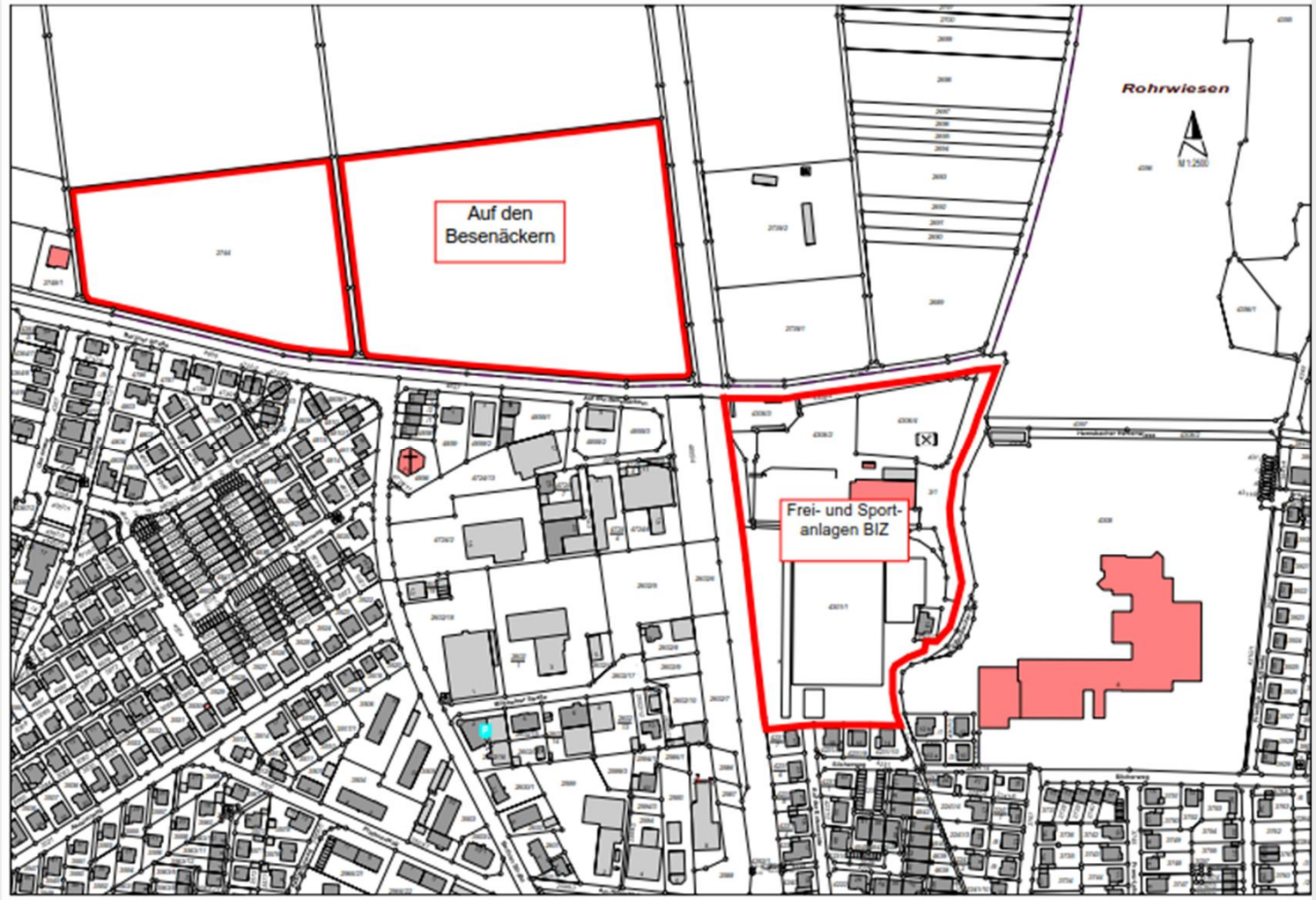
- Machbarkeitsstudie der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH vom 24.03.2015
  - ⟶ Empfehlung Weiterverfolgung Stand Frei- u. Sportanlagen beim BIZ

- Grundsatzbeschluss Schulverband vom 24.06.2015
  - ⟶ Zustimmung zum Bau eines 6-zügigen Schulzentrums am Standort BIZ

1. Standortalternativen



1. Standortalternativen (Auszug aus Flurkarte)



Standortbewertung Grundstück „Freianlagen BIZ“

Pro

- Grundstück ist im Eigentum der Stadt Hemsbach und dem Schulverband
- Nähe BIZ: Nutzung Sporthallen, und Sportfreigelände ggfs. Realisierung Sporthallen im 2. BA
- Erreichbarkeit für Radverkehr aus Hemsbach „Ost“

Contra

- Ersatzflächen für Reitsport- und Hundeverein (Ablöse Gebäude): Zielabweichungsverfahren
- Verkehrserschließung: weiterer Ausbau und auch Erneuerung Rohrwiesenweg erforderlich
- Erreichbarkeit für Radverkehr aus Hemsbach „West“
- Keine Busanbindung
- Risiko von Altlasten
- Lärmschutz zur Bahntrasse

Standortbewertung Grundstück „Auf den Besenäckern“

Pro

- Grundstück ist im Eigentum der Stadt Hemsbach
- Verkehrserschließung und Busanbindung über Berliner Straße vorhanden
- Bessere Erreichbarkeit für Radverkehr aus Hemsbach “West“
- Lärmschutz zur Bahntrasse kann reduziert werden, bzw. ggfs. entfallen

Contra

- Zielabweichungsverfahren: Nutzung: Landwirtschaft
- Verlagerung Stromtrasse
- Erreichbarkeit für Radverkehr aus Hemsbach „Ost“

Harrer Ingenieure

Kostenrahmen (alle Beträge brutto)

Standort BIZ

§ **Baureifmachung bis zu :** **2,50 Mio. €**
Ausgleichszahlungen
Vereine + Abbruchkosten

§ **Erschließung:** **6,30 Mio €**

Ausbau Rohrwiesenweg bis zu	2,00 Mio. €
Eisenbahnüberführung	2,80 Mio. €
Grundstückserschließung	1,00 Mio. €
Lärmschutz Bahntrasse	0,50 Mio. €

§ **Baukosten:** **39,00 Mio. €**

Kosten gem. Machbarkeits-studie KE (BKI 2013)	33,20 Mio. €
zzgl. Baupreissteigerung (15%)	5,0 Mio. €
zzgl. Sondergründung bis zu	0,8 Mio. €

Gesamtkostenrahmen: 47,80 Mio. €

Standort auf den Besenäckern

§ **Baureifmachung:** **1,00 Mio. €**
Verlegung 110 KV
Stromtrasse (ca. 800 m)

§ **Erschließung:** **4,80 Mio. €**

Grundstücksanbindung	0,50 Mio. €
Eisenbahnüberführung	*(2,80 Mio. €)*
Grundstückserschließung	1,00 Mio. €
Lärmschutz Bahntrasse	*(0,50 Mio. €)*

§ **Baukosten:** **39,00 Mio. €**

Kosten gem. Machbarkeits-studie KE (BKI 2013)	33,20 Mio. €
zzgl. Baupreissteigerung (15%)	5,0 Mio. €
zzgl. Sondergründung bis zu	0,8 Mio. €

Gesamtkostenrahmen: 44,80 Mio. €
(41,50 Mio. €)

2. Raumprogramm

§ Abstimmung Vorgaben zum Raumprogramm auf Basis Schulbaurichtlinie mit Kommunalentwicklung und Schulleitungen ist erfolgt
Ziel: Mitwirkung Schulleitungen zur Erzielung von Synergieeffekten (z.B. gemeinsame Nutzung Fachklassen, Sekretariat, etc.)

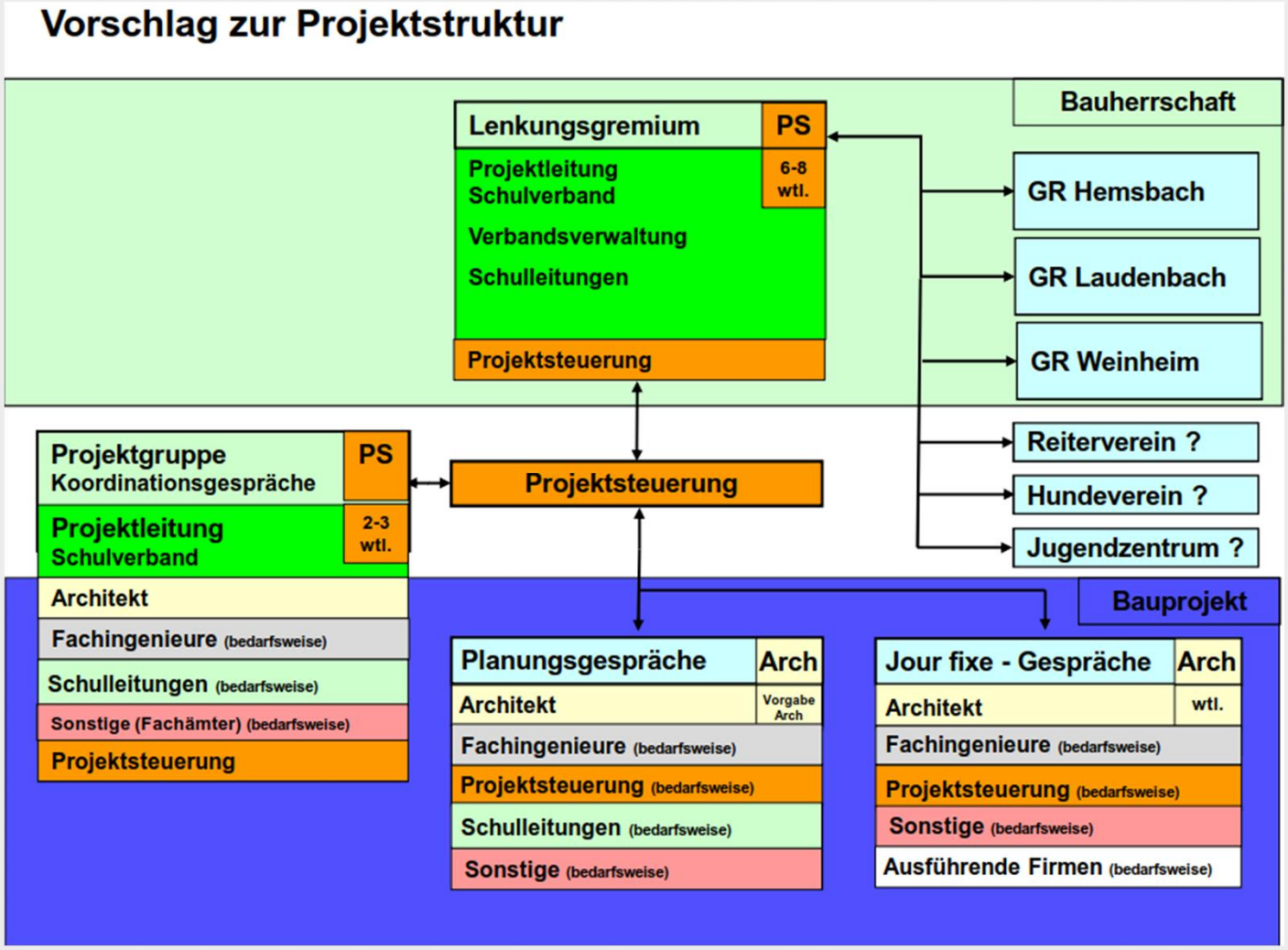
§ Weitere Gespräche zur Annäherung der Raumprogramm-Anforderung GMS und Realschule unter Beteiligung des Schulamtes

§ Entscheidung zur Schulform:
Gymnasium + Realschule / Gymnasium + Gemeinschaftsschule

§ Entscheidung zur Integration einer Aula (auch für außerschulische Nutzungen)

§ Verabschiedung des Raumprogramms als Basis für den Architektenwettbewerb

3. Organigramm



Lenkungssauschuss als übergeordnetes Entscheidungsgremium

- Teilnehmer:
  Bürgermeister der Verbandsgemeinden, Schulverband, Schulleitungen, Projektleitung, Projektsteuerung, ggfs. Architekt

- Entscheidungskompetenzen:
  Vergabeentscheidungen ohne Wertgrenze im Rahmen des durch den Gemeinderat der 3 Verbandsgemeinden beschlossen Projektrahmens (Baubeschluss)

- Information Gemeinderat der 3 Verbandsgemeinden:
  Turnusmäßige Projektstatusberichte

4. Rahmentermine / Meilensteine

§ Standortentscheidung (GR-Beschlüsse)	bis Juli 2016 (Sep 2016)
§ Raumprogramm (GR-Beschlüsse)	bis Nov 2016
§ Planungs- und Baurecht	bis Juli 2018
§ Architektenwettbewerb	Jan 2017 – Dez 2017
§ Planung	Feb 2018 – Apr 2019
§ Baubeginn	Mai 2019
§ Fertigstellung	Mär 2021

5. Weiteres Vorgehen

§ Bei Standort Sport- und Freianlagen BIZ:

⟹ Weitere Klärung mit Reit- und Hundeverein zur Verlagerung

⟹ Probeentwurf zur Absicherung Bebauungsmöglichkeit

⟹ Vorbereitungen für Architektenwettbewerb

§ Bei Standortauswahl „Auf den Besenäckern“

⟹ Weitere Klärung zur Verlagerung 110 KV/20 KV Stromtrasse

⟹ Festlegungen zu möglichem Baufenster

⟹ Vorbereitungen für Architektenwettbewerb

Harrer Ingenieure

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Entwicklung, Planung, Realisierung, Nutzung, Verwertung

Qualitäts-, zeit- und kostengerechte Planung, Organisation und Steuerung.

Kompetenz im Projektmanagement durch interdisziplinäre Kenntnisse und persönliche Erfahrungen.