

Stuttgart, 30.06.2017

## Körschtalschule, Stuttgart-Plieningen Konkretisierter Vorprojekt-/Projektbeschluss zur baulichen Erweiterung

### Beschlussvorlage

| Vorlage an                       | zur              | Sitzungsart | Sitzungstermin |
|----------------------------------|------------------|-------------|----------------|
| Ausschuss für Umwelt und Technik | Einbringung      | öffentlich  | 11.07.2017     |
| Bezirksbeirat Plieningen         | Beratung         | öffentlich  | 17.07.2017     |
| Ausschuss für Umwelt und Technik | Beschlussfassung | öffentlich  | 18.07.2017     |
| Verwaltungsausschuss             | Beschlussfassung | öffentlich  | 19.07.2017     |

### Beschlussantrag

1. Vom Bericht über den Planungsverlauf seit Beschlussfassung des Vorprojektbeschlusses GR Drs 306/2015 wird Kenntnis genommen.
2. Der Weiterplanung eines Erweiterungsbaus auf dem Schulgrundstück der Körschtalschule in Modulbauweise zur Schaffung der erforderlichen Räume für die Ganztagesgrundschule und die Gemeinschaftsschule mit einer **Programmfläche von rd. 1.200 m<sup>2</sup>** und erwarteten Kosten in Höhe von **rd. 8,543 Mio. Euro brutto** wird zugestimmt.
3. Die Verwaltung wird mit der Durchführung eines VgV-Verfahrens beauftragt. Die Verwaltung wird weiterhin beauftragt, im Anschluss an das VgV-Verfahren die Vergabe der Planungsaufträge sowie die Weiterplanung der Maßnahme „Erweiterungsbau“ bis zum Baubeschluss durchzuführen.
4. Die Gesamtkosten in Höhe von rd. 8,543 Mio. Euro werden im Teilfinanzhaushalt 400 – Schulverwaltungsamt – bei der Projektnummer 7.401162 ausgewiesen. Es sind hierfür bereits 3,354 Mio. Euro bei der Projektnummer 7.401162 von der Finanzverwaltung bereitgestellt. Die Deckung der darüber hinaus gehenden Kosten in Höhe von 5,189 Mio. Euro erfolgt innerhalb des Teilhaushalts 400 – Schulverwaltungsamt – bei der Projektnummer 7.401906 – 2. Ausbaustufe Ganztagesesschule. Die benötigten finanziellen Mittel werden im Rahmen der Deckungsfähigkeit auf das Projekt 7.401162 umgesetzt.

## **Begründung**

### **I. Bisheriger Planungsverlauf**

#### Ausgangssituation Vorprojektbeschluss

Für den Schulstandort Körschtalschule wurde im Herbst 2014 eine Machbarkeitsstudie gestartet und im Frühjahr 2015 abgeschlossen. Untersucht wurde eine mögliche bauliche Umsetzung der benötigten zusätzlichen Unterrichtsräume am Standort der Körschtalschule sowie einer gemeinsamen Mensa mit dem Paracelsus-Gymnasium Hohenheim (PGH) am Standort des Gymnasiums. Auf der Basis der Machbarkeitsstudie wurde die GRDRs 306/2015 für einen Vorprojektbeschluss mit der geplanten Beschlussfassung im Herbst 2015 erstellt. Wie in der Vorlage GRDRs 306/2015 dargestellt, ist die Raumsituation an der Körschtalschule sehr angespannt. Durch das sukzessive Anwachsen der zweizügigen Gemeinschaftsschule und dem konkludenten Auslaufen der einzügigen Werkrealschule wird in den kommenden Schuljahren der Bestand nicht mehr ausreichen. Hinzu kommt erschwerend, dass die drei- bis vierzügige Grundschule im Ganztagsbetrieb arbeitet und dementsprechend für ein funktionierendes Umsetzen des Ganztagsbetriebs auf zusätzliche Räume angewiesen ist. Vor diesem Hintergrund benötigt die Körschtalschule zeitnah zusätzliche Unterrichtsräume.

Im Rahmen der Beratungsfolge der Vorlage GRDRs 306/2015 wurde der Verwaltungsvorschlag intensiv diskutiert. Im Oktober 2015 wurde mit dem interfraktionellen Antrag (Antrag-Nr. 348/2015) der Verwaltungsvorschlag, die gemeinsame Mensa im Bestand des PGH umzusetzen, abgelehnt. Ein weiterer interfraktioneller Antrag (Antrag-Nr. 49/2016) wurde im Februar 2016 gestellt und eine weitere Variante (sog. Variante 4A) einer gemeinsamen Mensa am Standort des PGHs zur Prüfung beauftragt. Nachdem die Verwaltung das Ergebnis der Untersuchung des alternativen Mensastandes vorgestellt hatte, wurde im Oktober 2016 der Vorprojektbeschluss mit der Variante 4A-3 beschlossen.

Inhalt der aktuellen Beschlussfassung ist, die gemeinsame Mensa beider Schulen auf dem Schulhof des PGHs anstelle des bestehenden Unterstufenpavillons zu platzieren und damit die Planungsvariante 4A-3 (auf Grundlage des interfraktionellen Antrags 49/2016) umzusetzen. Da die Unterrichtsräume des Pavillons vor Mensabaubeginn zu ersetzen sind, erhöhte sich der Interimsbedarf am Standort Körschtalschule von ursprünglich veranschlagten 8 Unterrichtsräumen um 4 Räume für das PGH auf insgesamt 12 Unterrichtsräume.

Durch die Vergrößerung des Interimsgebäudes ist die ursprünglich vorgesehene Containerbauweise aus brandschutzrechtlichen Gründen ausgeschlossen, da das Gebäude aufgrund der vergrößerten Grundfläche zwingend zweigeschossig auszuführen ist. Da im derzeitigen Planungsrecht für das Schulgrundstück Körschtalschule keinerlei Reserve für eine bauliche Erweiterung vorhanden ist, wurde eine baurechtliche Befreiung für ein Interimsgebäude mit einer Standzeit von maximal 5 -7 Jahren in Aussicht gestellt.

#### Planungsverlauf nach dem Vorprojektbeschluss

Nach dem Vorprojektbeschluss im Oktober 2016 ist die Verwaltung in den Dialog mit der Körschtalschule und dem Paracelsus-Gymnasium Hohenheim getreten. Um eine passgenaue Architektur für die pädagogischen Anforderungen zu finden, wurde ein Beteiligungsverfahren durchgeführt. Das Bauvorhaben für die Variante 4A-3 umfasst die Maßnahme für eine gemeinsame Mensa und den Erweiterungsbau für die Körschtalschule. Verknüpft mit der Maßnahme für eine gemeinsame Mensa ist die Erstellung eines Interimsbauwerks, welches neben den notwendigen Übergangsunterrichtsflächen

für die Körschtalschule bis zu Fertigstellung eines Erweiterungsbaus auch Räume für das PGH berücksichtigt. Ausgehend von den beiden baulichen Maßnahmen wurde dementsprechend ein Beteiligungsverfahren für die gemeinsame Mensa und ein Beteiligungsverfahren für den Erweiterungsbau durchgeführt.

Das Beteiligungsverfahren für die gemeinsame Mensa wurde als Schülerworkshop durchgeführt. Von beiden Schulen nahmen jeweils 15 Schülerinnen und Schüler sowie bis zu 6 Lehrerinnen und Lehrer, Sozialpädagoginnen und Sozialpädagogen, Ganztagskräfte, Erzieherinnen, Schulsozialarbeiterinnen und Schulsozialarbeiter teil. Ziel des Workshops war, Anforderungen von beiden Schulen zu definieren, welche im Rahmen der vorgegebenen Strukturen der Mensa umgesetzt werden könnten. Hierbei war neben der Nutzung der Mensa während und außerhalb der Essenszeiten auch das Themengebiet „Atmosphäre“ im Fokus. Die Ergebnisse des Schülerworkshops werden in die weiteren Planungen einfließen und auch Bestandteil des VgV-Verfahrens sein. In Beteiligungsprozess für den Erweiterungsbau der Körschtalschule wurde auch das Interimsbauwerk einbezogen. Gemeinsam mit einem Teil des Lehrerkollegiums der Körschtalschule und Teilnehmern des PGH wurden die pädagogischen Anforderungen für die Grundschule und die Gemeinschaftsschule diskutiert und in den Zusammenhang mit den Schulräumen im Bestand sowie des kommenden Erweiterungsbaus gestellt. Ziel des Workshops war eine Definition der pädagogischen Architektur für die Körschtalschule zu finden. Die Ergebnisse des Workshops sind Bestandteil der weiteren Planungen und werden Teil des VgV-Verfahrens sein.

## II. Aktueller Sachstand

### Bauleitplanverfahren

Das Mitte 2015 aufgenommene Bebauungsplanverfahren steht aktuell kurz vor dem Auslegungsbeschluss. Damit erscheint die Beschlussfassung des Satzungsbeschlusses im Laufe des Jahres 2018 sehr wahrscheinlich. Inkrafttreten jedoch kann der Bebauungsplan erst, wenn vorher die Befreiung vom Landschaftsschutzgebiet, in dem die Körschtalschule liegt, erfolgt ist. Nach vorläufiger Angabe vom Amt für Umweltschutz kann derzeit von einer Befreiung ausgegangen werden.

Dadurch ergibt sich ein positiv veränderter Sachverhalt bezüglich des potentiellen Bauablaufs für die dringend benötigte bauliche Erweiterung. **Ein Interimsbau als Zwischenschritt, den Raumbedarf kurzfristig zu decken, ist im Hinblick auf das zeitnah in Aussicht gestellte neue Planungsrecht inzwischen grundsätzlich in Frage zu stellen.**

### Bauliche Realisierung

Für einen Interimsbau in der genannten Größe von 12 Klassenzimmern empfiehlt sich die Modulbauweise als zeitsparende Realisierungslösung, da sich die Bauzeit vor Ort durch den hohen Vorfertigungsgrad stark verkürzen lässt. Darüber hinaus entspricht ein Gebäude in Modulbauweise in Qualität, Eigenschaften und Standzeit einem konventionell erstellten Gebäude und nicht mehr einem klassischen, zeitlich befristeten Interimsbau.

### Raumprogramm

Mit dem Vorprojektbeschluss wurde ein Raumprogramm für die Körschtalschule beschlossen. Dieses Raumprogramm umfasst neben den Unterrichtsräumen auch Räume für die Speiseversorgung sowie den Anteil für einen Speisebereich für das PGH. Der Bedarf an zusätzlicher Programmfläche beträgt insgesamt 1.836 m<sup>2</sup>. Mit dem Beschluss der Variante 4A-3 im Vorprojektbeschluss (GRDrs 306/2015) wurde der Bau

einer Mensa als Solitär auf dem Schulgrundstück des PGHs beschlossen. Im Raumprogramm wurde für die Speiseversorgung eine Programmfläche von rd. 630 m<sup>2</sup> dargestellt. Folglich bleiben für die fehlende Programmfläche für Unterrichtsbereich, Lehrerbereich sowie Ganztagsbetrieb insgesamt rd. 1.200 m<sup>2</sup>, welche mit einem Erweiterungsbau erstellt werden müssten (siehe Anlage 2 - Raumprogramm [ohne Speisebereich]). Im Abgleich mit dem Bestand fehlen im Unterrichtsbereich rd. 350 m<sup>2</sup>, im Fachraumbereich rd. 290 m<sup>2</sup>, im Verwaltungsbereich rd. 240 m<sup>2</sup> und für Inklusion rd. 150 m<sup>2</sup> sowie im Ganztagsbereich rd. 180 m<sup>2</sup>.

Der Vorprojektbeschluss umfasst als letzten Bauabschnitt eine Umstrukturierung im Bestand. Im Beteiligungsprozess mit der Schule wurde unter dem Gesichtspunkt der Schaffung eines Erweiterungsbaus ein Raumnutzungsplan für den Endzustand entwickelt. Hierbei wurde auf die vorhandene Infrastruktur Rücksicht genommen. Auf dieser Basis ergibt sich ein Raumkonzept, welches in erster Linie Klassenräume und Differenzierungsräume bzw. Ganztagsräume sowie einen Lehrerstützpunkt beinhaltet. Unter dem Gesichtspunkt eines Interims für den Zeitraum bis zur Fertigstellung der Umstrukturierung bietet dieser Raumnutzungsplan für den Erweiterungsbau die passenden Voraussetzungen.

#### Vergleich Interim und Erweiterung

Der Interimsbedarf für 12 Unterrichtsräume einschließlich Lehrerstützpunkt und Nebenräumen ergibt eine Programmfläche von rd. 850 m<sup>2</sup>. Das Raumdefizit der Körschtalschule liegt, nach Abzug der zugewonnenen Räume der Außenstellen der Landwirtschaftlichen Schule zum SJ 2015/16, noch bei rd. 1200 m<sup>2</sup>. Damit der Erweiterungsbau nur etwa 30% größer als das Interim.

#### Zwischenlösung Mittagessen

Bis zur Fertigstellung der gemeinsamen Mensa auf dem Schulgrundstück des Paracelsus-Gymnasiums plant die Verwaltung, die zusätzlichen Räume zunächst interimistisch zur Entspannung der Mittagessenssituation für die Körschtalschule zu nutzen. Die hierzu erforderlichen Mittel sind in den genannten Ausstattungskosten für den Erweiterungsbau enthalten.

#### Standortfrage / Lärmschutzfestsetzung

Das im Zuge des B-Plan-Verfahrens erstellte Lärmschutzgutachten kommt zu dem Schluss, dass der von der Schule und den Vereinen verursachte Lärm während der Nutzung des Kleinspielfelds unter der Voraussetzung, den künftigen Erweiterungsbau unmittelbar in Verlängerung des bestehenden Südflügels als Lärmschutzriegel gegenüber der südlich gelegenen Wohnbebauung zu platzieren, auch künftig baurechtlich gesichert ist.

Würde nun der Interim, wie in der Machbarkeitsstudie vorgesehen, auf dem nördlichen Schulhof errichtet werden (um das Baufeld des künftigen Erweiterungsbaus freizuhalten) müsste in diesem Zuge das Kleinspielfeld nach Süden verlagert werden. Damit ergäbe sich nicht nur eine höhere Lärmbelastung für die Nachbarschaft, auch die baurechtliche Duldung des Kleinspielfelds wäre mit Inkrafttreten des neuen B-Plans hinfällig.

Im Vergleich zur Grundfläche des in der Machbarkeitsstudie dargestellten Interims in Containerbauweise, benötigt der 12-klassige Interim in Modulbauweise wesentlich mehr Platz auf dem Schulhof. Damit wird deutlich, welche erheblichen räumlichen Konflikte und Störungen des Schulbetriebs während der Bauzeit des Erweiterungsbaus bis zum vollständigen Rückbau des Interims zu erwarten wären.

### III. Fazit und Verwaltungsvorschlag

Angesichts der aufgezeigten Entwicklungen ist ein Interimsbau in der erforderlichen Größe und mit entsprechenden Kosten als Zwischenlösung grundsätzlich in Frage zu stellen. **Die Verwaltung empfiehlt daher, anstelle eines Interimsgebäudes direkt den Erweiterungsbau in Modulbauweise zu erstellen.** Das Planungsrecht, das ursprünglich zur Suche nach Kompensationsmöglichkeiten geführt hatte, stellt inzwischen kein relevantes Kriterium mehr dar. Durch den Verzicht auf das Interim werden keine verlorenen Investitionen getätigt und der Raumbedarf der Schule zum frühestmöglichen Zeitpunkt komplett in nur einer Baumaßnahme gedeckt.

#### Zeitschiene

Für das VgV-Verfahren ohne Gestaltungsteil ist ein Zeitraum von rd. 6 Monaten kalkuliert, die anschließende Planungsphase ist mit 18 Monaten, die darauffolgende Bauzeit mit 15 Monaten veranschlagt.

Hinsichtlich der angespannten Raumsituation an der Körschtalschule würden der Schule die zusätzlichen Unterrichtsflächen ca. Mitte des Schuljahres 2020/2021 zur Verfügung stehen. Bis dahin müsste die Schule innerhalb des Bestands arbeiten. Allerdings stößt die Schule bereits vor der Fertigstellung des Erweiterungsbaus an die Kapazitätsgrenze des Raumbestands. Wie dies in der Raumplanung gelöst werden kann, ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht definiert.

#### **Finanzielle Auswirkungen**

Nach einer im Rahmen der Machbarkeitsstudie für das Schulareal durchgeführten Grobkostenannahme ist mit Gesamtbaukosten in Höhe von **rd. 8,543 Mio. Euro brutto** zu rechnen.

|  |                       |
|--|-----------------------|
| Erweiterungsbau Modulbauweise<br>inkl. Kosten für Außenanlagen in Höhe von 500.000 Euro netto) | 8.000.000 Euro        |
| Ausstattung KG 600   |                       |
| Möbiliar, Umzüge, interim. Mittagessensversorgung  | rd. 400.000 Euro      |
| EDV-Sondermittel Ganztagesesschulen  | rd. 50.000 Euro       |
| EDV (Switche, Access-Points für WLAN und PCs für Beamer)                                       | rd. 93.000 Euro       |
|  | 543.000 Euro          |
| <b>Gesamtkosten (brutto)</b>   | <b>8.543.000 Euro</b> |

Die Gesamtkosten in Höhe von rd. 8,543 Mio. Euro werden im Teilfinanzhaushalt 400 – Schulverwaltungsamt – bei der Projektnummer 7.401162 ausgewiesen. Es sind hierfür bereits 3,354 Mio. Euro bei der Projektnummer 7.401162 von der Finanzverwaltung bereitgestellt. Die Deckung der darüber hinaus gehenden Kosten in Höhe von 5,189 Mio. Euro erfolgt innerhalb des Teilhaushalts 400 – Schulverwaltungsamt – bei der Projektnummer 7.401906 – 2. Ausbaustufe Ganztagesesschule durch Deckung aus vorhandenen Ermächtigungsübertragungen. Die benötigten finanziellen Mittel werden im Rahmen der Deckungsfähigkeit auf das Projekt 7.401162 umgesetzt.

#### Mensa-Planung:

Mit GRDRs 306/2015 wurde neben o.g. Erweiterungsbau auch die Weiterplanung der Mensa für den gemeinsamen Schulstandort Körschtalschule und Paracelsus-Gymnasium beschlossen. Für die Weiterplanung der Mensa sind Finanzmittel in Höhe von 1,3 Mio. Euro bis zur Lph 6 und Teile von Lph 7 vorgesehen. Die Deckung dieser Kosten erfolgt

ebenfalls innerhalb des Teilhaushalts 400 – Schulverwaltungsamt – bei der Projektnummer 7.401906 – 2. Ausbaustufe Ganztagesesschule durch Deckung aus vorhandenen Ermächtigungsübertragungen. Die benötigten finanziellen Mittel in Höhe von 1,3 Mio. Euro werden im Rahmen der Deckungsfähigkeit auf ein das Projekt 7.401188 – Neubau Mensa - umgesetzt.

### Auswirkungen auf die Pauschale zum Ausbau von Ganztagesesschulen, 2. Ausbaustufe, Projekt Nr. 7.401906

Durchschnittlich stehen für jede neu einzurichtende Ganztagesesschule gemäß der vom Gemeinderat bereitgestellten Investitionspauschale pauschal 3,5 Mio. Euro für Investitionsmaßnahmen zur Verfügung. Die Körschtalschule ist zusammen mit 9 weiteren Schulen im Rahmen der Pauschale zum Ausbau von Ganztagesesschulen, 2. Ausbaustufe, Projekt-Nr. 7.401906 finanziert. Für die bereits gestartete Ganztagesesschule wurden bereits Umbau- und Einrichtungsmaßnahmen aus der o.g. Pauschale finanziert (Projekt 7.401125). Diese Ausgaben belaufen sich bis heute auf rd. 140.000 Euro. Hinzu kommt der hier dargestellte Mittelbedarf für:

- |  |                 |
|--|-----------------|
| a) Erweiterungsbau 7.401162– Deckung o.g. Pauschale: | 5,189 Mio. Euro |
| b) Mensa 7.401188 – Finanzmittel zur Weiterplanung   | 1,3 Mio. Euro   |

Dies bedeutet, dass aus derzeitiger Sicht **rund 6,63 Mio. Euro** für den Ausbau der Ganztagesesschule an der Körschtalschule (Grundschule sowie Gemeinschaftsschule) **aus der o.g. Pauschale** finanziert werden. Da bei den anderen 9 Standorten der Mittelbedarf bis heute teilweise unter 3,5 Mio. Euro verblieb, ist dieser höhere Finanzierungsanteil für die Körschtalschule im Rahmen der Pauschale möglich. Aus heutiger Sicht ist anzunehmen, dass die Pauschalmittel für alle 10 Standorte bis zum endgültigen Abschluss aller Maßnahmen ausreichend sind. Die Verwaltung wird dem Gemeinderat jedoch hierüber fortlaufend berichten.

### Folgelasten

Für den vorgeschlagenen Erweiterungsbau muss mit Folgelasten in Höhe von mindestens 699.655 Euro brutto gerechnet werden. Dies entspricht ca. 8,19 % der Gesamtkosten.

### Förderung

Für die Baumaßnahmen wird die Verwaltung einen Antrag auf Schulbauförderung für den Erweiterungsbau beim Land stellen. Die Höhe des Zuschusses kann erst im weiteren Verfahren beziffert werden.

### **Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

Referat WFB, Referat StU

### **Vorliegende Anfragen/Anträge:**

keine

**Erledigte Anfragen/Anträge:**

keine

Isabel Fezer  
Bürgermeisterin

Dirk Thürnau  
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1 - Präsentation aus dem UA Sanierungsprogramm Schulen und  
Schulentwicklungsplanung, Körschtalschule und Paracelsus-Gymnasium Hohenheim,  
Bericht zum Sachstand

Anlage 2 - Raumprogramm

Anlage 3 - Funktionsschema Modulbau Erdgeschoss

Anlage 4 - Funktionsschema Modulbau Obergeschoss

<Anlagen>