

Stuttgart, 17.11.2017

## Vorprojektbeschluss zum Schulstandort Stammheim

### Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung	öffentlich	28.11.2017
Bezirksbeirat Stammheim	Beratung	öffentlich	05.12.2017
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	12.12.2017
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	13.12.2017

### Beschlussantrag

1. Von der **Schulentwicklung und Raumsituation** am Schulstandort Stammheim wird Kenntnis genommen.
2. Der **Erhöhung der Zügigkeit** der Grundschule Stammheim auf zunächst 4-5 Züge und der Park-Realschule auf 3 Züge wird zugestimmt.
3. Dem **Raumprogramm** für die Ganztagsgrundschule mit einer **Gesamtprogrammfläche von 2.555 – 2.918 m<sup>2</sup>** wird zugestimmt.
4. Dem **Raumprogramm** für die Realschule mit einer **Gesamtprogrammfläche von 2.918 – 3.294 m<sup>2</sup>** wird zugestimmt.
5. Von den **Ergebnissen des Beteiligungsprozesses** zur Entwicklung und Abstimmung eines Raum- und Funktionsprogramms auf Grundlage des pädagogischen Profils der Schulen wird Kenntnis genommen (s. Anlage 4).
6. Von den **planungsrechtlichen Randbedingungen des Standorts** und den daraus resultierenden Prämissen für die bauliche Umsetzung der Erweiterung wird Kenntnis genommen.
7. Der Entwicklung am Schulstandort, gegliedert in einzelne Bauabschnitte, wird zugestimmt.
  1. Bauabschnitt – vorbereitende Maßnahmen – ist bereits umgesetzt
  2. Bauabschnitt – Interimscontainer mit 8 Unterrichtseinheiten ist gemäß GRDrs 232/2017 in Bearbeitung

3. Bauabschnitt – erster Erweiterungsbau in Modulbauweise mit 18 Unterrichtseinheiten sowie notwendiger Nebenräume
  4. Bauabschnitt – zweiter Erweiterungsbau (ggf. weiter untergliedert)
  5. Bauabschnitt – Umstrukturierung im Bestand
8. Der Umsetzung des 3. Bauabschnitts als unabhängiger vorgezogener Baustein – geplant als GU-Leistung – wird zugestimmt.
9. Die Verwaltung wird auf der Grundlage der vorgenannten Raumprogramme (Beschlussziffern 3 + 4) mit der Durchführung eines **Vergabeverfahrens zur Planerbeauftragung (VgV-Verfahrens)** für die Realisierung eines ersten Erweiterungsbaus in Modulbauweise (3. Bauabschnitt) bestehend aus 18 Unterrichtsräumen sowie notwendiger Nebenräume (Anteile gemäß Raumprogramm Beschlussziffer 3) für die Grundschule mit Kosten in Höhe von rd. **7,0 Mio. bis 8,6 Mio. Euro** (Grobkostenrahmen auf Basis von Vergleichsobjekten) sowie **500.000 Euro für Ausstattung** beauftragt. Diese Mittel stehen im THH 400 bei der Projekt-Nummer 7.401908 „Pauschale zum Ausbau von GTS, 3. Ausbaustufe“ zur Verfügung und sind auf eine entsprechende Projektnummer umzusetzen.

Die Verwaltung wird weiter beauftragt im Anschluss an das VgV-Verfahren die Vergabe der Planungsaufträge sowie die Planung des ersten Erweiterungsbaus (3. Bauabschnitt) bis einschließlich Leistungsphase 3 HOAI auf Basis des abgestimmten Teil-Raumprogramms durchzuführen.

10. Die Verwaltung wird auf der Grundlage der vorgenannten Raumprogramme (Beschlussziffern 3 + 4) mit der Durchführung eines **Vergabeverfahrens zur Planerbeauftragung (VgV-Verfahrens) mit integriertem Architektenwettbewerb** für die weitere bauliche Entwicklung (Bauabschnitt 4 und folgende) beauftragt. Über das Ergebnis des Wettbewerbs wird im Gemeinderat berichtet.
- Die Verwaltung wird weiter beauftragt im Anschluss an das VgV-Verfahren und den Wettbewerb die Vergabe der Planungsaufträge sowie die Planung der o.g. Gesamtmaßnahme bis einschließlich Leistungsphase 3 HOAI auf Basis des abgestimmten Raumprogramms durchzuführen.
- Hierfür sind **Planungsmittel von rd. 400.000 € für Wettbewerb und VgV-Verfahren sowie 1,9 Mio. Euro für Planung bis LPH3** erforderlich, die im THH 400 bei der Projekt-Nr. 7.401168 „Planungsmittel Erweiterung“ sowie durch Umsetzung von Deckungsmitteln aus der Pauschale 7.401908 „Pauschale zum Ausbau von GTS, 3. Ausbaustufe“ zur Verfügung stehen.

## **Begründung**

### **I. Schulentwicklung und Erweiterungsbedarf am Standort Stammheim**

Die Grundschule Stammheim ist seit dem Schuljahr 2016/17 Ganztagsschule in Wahlform (GRDRs 590/2014 und 349/2015).

Die Park-Realschule schult seit dem Schuljahr 2016/17 ihre Eingangsklassen in Stammheim ein und wird im Schuljahr 2020/21 mit allen Klassenstufen von Zuffenhäusern nach Stammheim umgezogen sein (GRDRs 130/2014). Langfristig wird ein offenes Ganztagsangebot angestrebt.

Durch Auf siedlungsgebiete - vor allem Langenäcker-Wiesert mit geplanten 320 Wohneinheiten - und ein attraktives Schulangebot ist langfristig mindestens mit einer 4-5-Zügigkeit im Grundschulbereich und einer 3-Zügigkeit im Realschulbereich zu rechnen (s. Anlage 1). Beide Entwicklungen sind vom Regierungspräsidium Stuttgart anerkannt.

Aufgrund steigender Altersjahrgangszahlen und der sich abzeichnenden zeitnahen Realisierung der Auf siedlung Langenäcker-Wiesert lässt sich bereits in den kommenden Schuljahren mit einem erhöhten Schüleraufkommen in der Grundschule rechnen. Ob die bislang anvisierte 4-5-Zügigkeit langfristig ausreichend ist, lässt sich zum heutigen Zeitpunkt noch nicht abschließend sagen.

Bereits im Schuljahr 2016/17 konnten aus dem Stand 3 Eingangsklassen in der Realschule gebildet werden. Aufgrund der räumlich beengten Situation war dies allerdings nur einmalig möglich bis bauliche Erweiterungsmaßnahmen umgesetzt sind. Auch für das Schuljahr 2017/18 gab es zahlreiche Anmeldungen und die Realschule war gezwungen, viele Kinder an andere Realschulen zu verweisen. Darüber hinaus gibt es vor Ort den Bedarf an 3 Sonderklassen sowohl für Grundschul-kinder (Grundschulförderklasse) als auch für die sprachliche Entwicklung (Vorbereitungsklassen).

Aufgrund der Schulentwicklungen beider Schulen entsteht ein Mehrbedarf an Programmfläche, auf den bereits in den GRDRs 130/2014 und 232/2017 hingewiesen und der bereits mit dem Regierungspräsidium Stuttgart vorabgestimmt wurde. Nach dem Modellraumprogramm des Landes Baden-Württemberg sowie des Stuttgarter Raumstandards für Ganztagsgrundschulen ergibt sich für die Grundschule ein Bedarf von **2.555 - 2.918 m<sup>2</sup>** Programmfläche. Für die Realschule ergibt sich auf Grundlage des Modellraumprogrammes ein Bedarf von **2.918 – 3.294 m<sup>2</sup>** Programmfläche (siehe Anlagen 2 und 3). Dem gegenüber steht ein Bestand von 3.145 m<sup>2</sup> am Standort Stammheim, so dass sich ein rechnerisches Defizit von **2.328 – 3.067 m<sup>2</sup>** ergibt.

Erschwerend kommt hinzu, dass die beiden bestehenden Pavillons 1 und 2 ein Feuchtigkeitsproblem aufgrund ihres energetisch schlechten und sanierungsbedürftigen Bauzustandes haben. Einem Gutachten zufolge ist eine Sanierung unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten nach den erforderlichen Standards nicht möglich, so dass beide Gebäude abgängig sind und im Zuge der Erweiterung ersetzt werden sollen. Darüber hinaus befinden sich die beiden Pavillons auch auf einer der wenigen, für das zwischenzeitlich sehr große Bauvolumen infrage kommenden Neubauf lächen auf dem Grundstück. Dies haben diverse Abstimmungen mit dem Baurechtsamt bestätigt. Da für das Grundstück kein gültiges Planungsrecht (B-Plan) besteht, ist eine mögliche Neubebauung auf Grundlage von §34 BauGB (*Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile/ Innenbereich*) bzw. §35 BauGB (*Bauen im Außenbereich*) zu bewerten.

Inwiefern der neuere Verbindungsbau zwischen den Pavillons 1 und 2 unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten und vor dem Hintergrund der schwierigen planungsrechtlichen Situation am Standort erhalten werden soll, lässt sich erst in Zusammenhang mit der weiteren Planung entscheiden. Zudem kann es zur Umsetzung des ausgewählten Wettbewerbsentwurfs erforderlich werden, auch auf diesen Gebäudeteil zu verzichten und die darin enthaltenen Räume und Funktionen im Rahmen der Erweiterung zu ersetzen.

Durch den Wegfall der Pavillons 1 und 2 ergibt sich ein zusätzlicher Raumbedarf von rd. 360 m<sup>2</sup> Programmfläche. Der gewertete Fehlbedarf am Standort liegt laut Modellraumprogramm des Landes Baden-Württemberg somit insgesamt bei rd. 3.281 m<sup>2</sup> (siehe Anlage 2 und 3). Sollte der Verbindungsbau ebenfalls ersetzt werden müssen, kämen weitere 285 m<sup>2</sup> Programmfläche hinzu.

Um den akuten Raumfehlbedarf ab dem Schuljahr 2018/19 bis zur Fertigstellung einer ersten baulichen Erweiterung zu decken, hat der Gemeinderat im Juni 2017 der Aufstellung von 8 Klassenzimmern in Containerbauweise zugestimmt (GRDrs 232/2017).

**Fazit:** Am Standort Stammheim besteht ein **gewerteter Fehlbedarf von rd. 3.281 m<sup>2</sup>** Programmfläche. Dieser Fehlbedarf soll durch **Erweiterungs- und Ersatzbauten** gedeckt werden.

## II. Beteiligungsprozess zur Entwicklung eines Raumkonzepts

Zur Erarbeitung eines funktionalen Raumprogramms, das sowohl den Bedürfnissen der Schulen entspricht, als auch modernes pädagogisches Arbeiten unterstützt, fand zwischen 2014 und 2016 ein Beteiligungsprozess statt. Es wurden mehrere Workshops zur Konkretisierung der pädagogischen und schulorganisatorischen Grundlagen mit beiden Schulgemeinden durchgeführt. Darüber hinaus gab es 2014 eine gemeinsame Exkursion zu architektonisch interessanten Schulen in Hessen und Nordrhein-Westfalen, an der Lehrkräfte beider Schulen sowie Mitarbeiter/-innen des Schulverwaltungsamtes teilnahmen.

Im Anschluss an die Arbeitsphase wurde ein Raum- und Funktionsprogramm erstellt, das als Orientierungsrahmen für die weitere Planung dient und sich in der Aufgabengstellung des geplanten VgV-Verfahrens mit Wettbewerb wiederfinden wird (s. Anlage 4). Die Anlage 4 enthält einige Punkte, die über die üblichen vereinbarten Standards hinausgehen. Dies ist im Zuge der Projektaufstellung nochmals kritisch zu prüfen.

## III. Umsetzung der baulichen Maßnahmen auf dem Areal

Aufgrund des großen Erweiterungsbedarfs am Standort soll die Umsetzung der baulichen Erweiterungs- und Ersatzbauten **bauabschnittsweise** realisiert werden.

Ein erster Erweiterungsbau (3. Bauabschnitt) muss zwingend zusätzlichen Schulraum schaffen, um die prekäre Raumsituation für die Schulen zu verbessern. Abbruch und Ersatz von bestehenden Schulgebäuden ist erst nach Fertigstellung einer ersten baulichen Erweiterung möglich. Zur weiteren Standortentwicklung ist mindestens ein weiterer Bauabschnitt (4. Bauabschnitt) erforderlich, der den bestehenden Schulraum erweitert. Darüber hinaus stellen die geplanten Umstrukturierungsmaßnahmen im Bestand einen weiteren Bauabschnitt dar. Je nach Wettbewerbsergebnis sind ggf. Vorabmaßnahmen im Bestand erforderlich.

Um die prekäre Raumsituation vor Ort möglichst zeitnah zu entlasten, hat sich die Verwaltung auf einen Sonderweg verständigt, der vorsieht, den dringend benötigten ersten Erweiterungsbau als eigenständiges Vorhaben aus der Gesamtmaßnahme herauszulösen und in Modulbauweise durch einen Generalunternehmer erstellen zu lassen. Hierzu soll als erster Schritt ein **Vergabeverfahren zur Planerbeauftragung (VgV-Verfahren)** für den ersten Erweiterungsbau (3. Bauabschnitt) ausgelobt werden.

Darüber hinaus soll in einem weiteren Schritt ein **Vergabeverfahren zur Planerbeauftragung (VgV-Verfahren)** mit integriertem **Architektenwettbewerb** für die weitere Gesamtentwicklung des Standorts (4. Bauabschnitt und folgende) ausgelobt werden, um auf den Grundlagen der gegebenen Randbedingungen einen unter gestalterischen, funktionalen, städtebaulichen als auch insbesondere wirtschaftlichen Gesichtspunkten optimalen Lösungsvorschlag für den Gesamtstandort zu erhalten. Dieser Wettbewerb muss sich dann mit den Gegebenheiten des in Planung bzw. Umsetzung befindlichen 3. Bauabschnitts auseinandersetzen.

Die weitere bauliche Standortentwicklung stellt sich in Anbetracht der planungsrechtlichen Situation am Standort schwierig dar. Für das Schulgrundstück liegt kein rechtsgültiger Bebauungsplan vor, daher sind bauliche Veränderungen und Entwicklungen nach § 34 bzw. § 35 BauGB zu bewerten und zu entscheiden. Da das Schulgrundstück am Ortsrand und somit im Übergang zwischen Innen- und Außenbereich/ Landschaftsraum (der zudem als Schutzgebiet ausgewiesen ist) liegt, müssen sich die neu zu entwickelnden Bausteine/ Gebäude entsprechend in die örtliche Situation einfügen, um genehmigungsfähig zu sein (s. Anlage 5). Aufgrund der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen ist die Abgrenzung zwischen Innenbereich und Außenbereich mittels der Baufluchten der vor Ort vorhandenen Gebäude zu entwickeln.

Die unter vorgenannten Gesichtspunkten bebaubare Fläche auf dem Schulgrundstück befindet sich zum einen im Bereich des oberen Pausenhofs an der Burtenbachstraße (Baufeld 1, s. Anlage 5) sowie zwischen dem Fliegenweg und dem Bereich, der durch Abbruch der Pavillons 1 und 2 zur Bebauung frei gemacht wird (Baufeld 2, s. Anlage 5). Durch die Anforderung, pädagogisch hochwertigen und funktional sinnvoll zusammenhängenden Schulraum zu bauen, ergeben sich gewisse Prämissen in der Konzeption der Erweiterungsgebäude. Zudem ergibt sich angesichts des großen Erweiterungsbedarfs sowie durch die begrenzten bebaubaren Erweiterungsflächen wenig Spielraum zur Standortentwicklung. Wie das Raumprogramm im Rahmen des hier geltenden § 34 BauGB (Baugesetzbuch) auf den zur Verfügung stehenden Flächen (Baufelder 1 und 2) umgesetzt werden kann, wird sich in der weiteren Planung zeigen.

Da diese verbleibenden potentiellen Entwicklungsflächen auf dem Grundstück stark eingegrenzt sind, wird es voraussichtlich erforderlich sein, über die abgängigen Pavillons 1 und 2 hinaus weitere Bestandsgebäude (-teile) zur Disposition zu stellen. Konkret sind dies der Verbindungsbau zwischen Pavillon 1 und 2 und der Anbau an das Hauptgebäude. Ein möglicher Ersatz des Rundbaus („Hübner-Pavillon“) wäre unter Gesichtspunkten der Standortentwicklung sinnvoll, wird allerdings aufgrund der Bedeutung des Bauwerks für die Bürgerschaft im Stadtteil als schwierig bewertet. Daher muss hier eine differenziertere Betrachtung im Rahmen der Wettbewerbsvorbereitung und Durchführung erfolgen.

Entlang dem Fliegenweg könnte eine zweigeschossige, in Teilen evtl. dreigeschossige Bebauung entwickelt werden. Hierzu wäre es aber erforderlich, ausreichend zusammenhängende Grundflächen zur Verfügung zu haben bzw. zu stellen.

In der „Mitte“ am aktuellen Standort von Pavillon 1 und 2 mit Verbindungsbau könnte ein ein- bis zweigeschossiger, evtl. flächig angelegter Baukörper entwickelt werden. Hierzu wäre es aber auch hier erforderlich, ausreichend zusammenhängende Grundfläche zur Verfügung zu haben bzw. zu stellen. Aus diesem Grund ist optional neben den Pavillons 1 und 2 auch der Verbindungsbau zur Disposition zu stellen.

Der **Rundbau** - sog. „Hübner-Pavillon“ (1989) besteht aus 4 Klassenzimmern, einer Pausenhalle sowie 3 kleineren Räumen. Er wurde mit viel Engagement und tatkräftiger Unterstützung aus der Stammheimer Bürgerschaft erbaut. Fast 30

Jahre lang hat der Rundbau den Stammheimer Grundschulern eine pädagogisch gestaltete, ansprechende und kindgerechte Lernumgebung geboten. Aktuell stehen für das Gebäude Brandschutzmaßnahmen zur baulichen Ertüchtigung an. Darüber hinaus befindet sich der Standort des Pavillons in einer Senke, so dass aufgrund des Gefälles häufiger Wassereintritte ins Gebäude erfolgen und zu Problemen führen.

Der **Anbau an den Hauptbau** besteht aus 3 Klassenzimmern und 2 Fachräumen mit Vorbereitungsraum sowie einem weiteren kleineren Raum. Auch hier sind Brandschutzmaßnahmen noch ausstehend. Ansonsten befindet sich dieser Gebäudeteil in einem guten baulichen Zustand.

Der **Verbindungsbau** zwischen Pavillon 1 und 2 besteht aus 4 Klassenzimmern und 2 kleinen Räumen und befindet sich baulich in gutem Zustand. Auch hier sind Brandschutzmaßnahmen noch ausstehend. Zu berücksichtigen sind des Weiteren eine schlechte Entwässerungssituation. Durch eine Geländeneigung zum Gebäude hin, kommt es auch hier immer wieder zu Wassereintritten. Aufgrund des vorgesehenen Abbruchs der beiden Pavillons 1 und 2 stellt sich allerdings die Frage, ob der Verbindungsbau, der über die Pavillons erschlossen ist und die dort befindlichen Nebenräume wie WC Anlagen etc. mit nutzt, als eigenständiges Gebäude erhalten werden kann, ohne dass die Standortentwicklung insgesamt eingeschränkt wäre bzw. zusätzliche Maßnahmen für Strom- und Wasserversorgung etc. erforderlich werden.

Vor diesem Hintergrund wurden in den vergangenen Monaten verschiedene Varianten zur Standortentwicklung zwischen Schulverwaltungsamt, Hochbauamt, den Schulleitungen beider Schulen, der Bezirksvorsteherin von Stammheim, Baurechtsamt, Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung sowie dem Amt für Umweltschutz kontrovers diskutiert und bewertet.

Es wurde eine mögliche Variante entwickelt, für die ein Konsens erzielt werden konnte. Bei dieser Variante wird ein erster Erweiterungsbau auf dem Pausenhof an der Burtenbachstraße erstellt, dann der Anbau an den Hauptbau sowie die beiden Pavillons 1 und 2 abgerissen und dieser Bereich mit einem weiteren Erweiterungsbau überbaut. Weitere differenzierte Varianten sind grundsätzlich denkbar. Letztendlich wird der Architektenwettbewerb zeigen, welche konkreten weiteren Lösungsmöglichkeiten für die Bauaufgabe am Standort entwickelt werden können. Das Ergebnis wird dem Gemeinderat berichtet.

#### **IV. Aktuelle Raumsituation und Zeitschiene zur Umsetzung der baulichen Erweiterung**

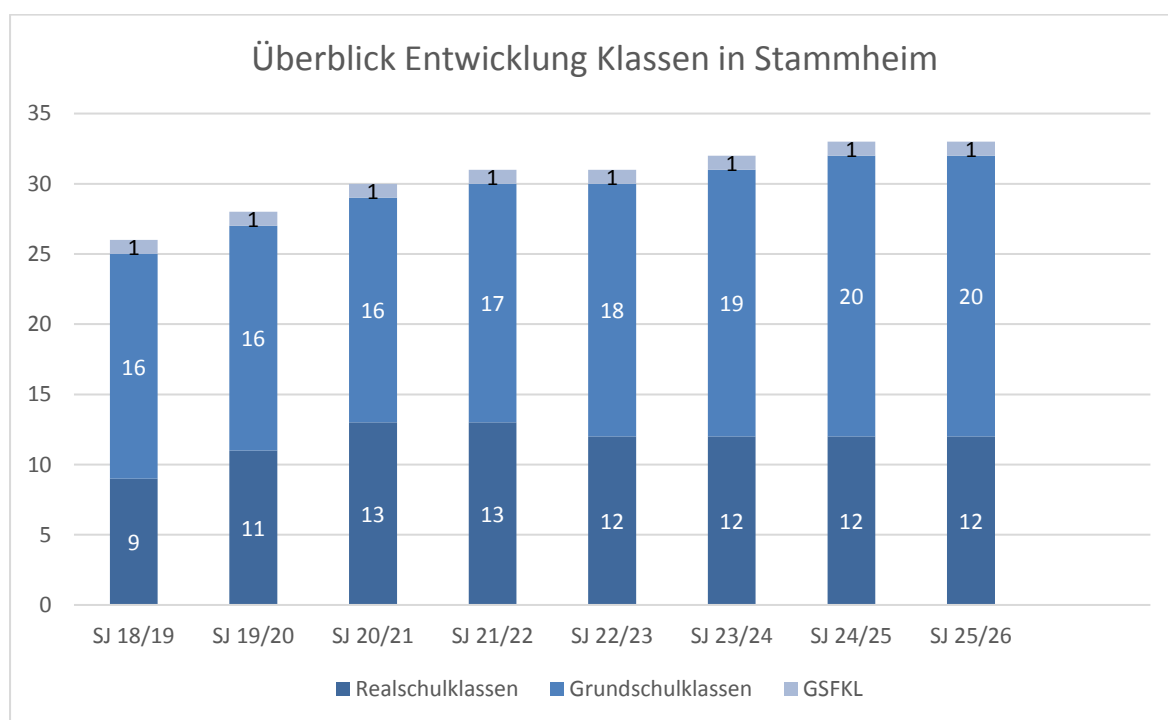
Aufgrund des großen Erweiterungsbedarfs am Standort soll die Umsetzung der baulichen Erweiterungs- und Ersatzbauten **bauabschnittsweise** realisiert werden. Als 1. Bauabschnitt wurden bereits Maßnahmen im Bestand zur Umsetzung des Ganztags verwirklicht.

Da die Anzahl der Klassen am Standort von Schuljahr zu Schuljahr ansteigt, verschärft sich die Raumproblematik zunehmend. Zum Schuljahr 2018/19 werden als 2. Bauabschnitt Interimscontainer aufgestellt (GRDRs 232/2017).

Darüber hinaus mietet das Schulverwaltungsamt seit September 2017 Räumlichkeiten in Stammheim für den Ganzttag der Grundschule an, in denen die Essensversorgung untergebracht ist. Trotz dieser Notmaßnahmen gibt es erhebliche Raumdefizite in den Bereichen Verwaltung (rd. 300 m<sup>2</sup>), Unterrichtsräume (rd. 300 m<sup>2</sup>) und Ganzttag (rd. 185 m<sup>2</sup>). So fehlen den Lehrkräften und pädagogischen Mitarbeiter/-innen Aufenthalts- und Mitarbeiterzimmer, die Schulleitungen und Sekretärinnen arbeiten unter äußerst beengten Verhältnissen. Die Grundschule muss auf Kurs- und Mehrzweckräume, die sie benötigt, sowie auf ausreichend Räume für den Ganzttag verzichten.

Durch die Verlängerung des Interims entsteht auch im Fachraumbereich ein zusätzlicher Bedarf, der vor Fertigstellung des 3. Bauabschnitts zusätzlich durch Umstrukturierung im Bestand gedeckt werden muss und dadurch die Situation weiter verschärft.

Aufgrund der langen Zeitläufe deutet sich bereits heute an, dass sich die Raumsituation der Grundschule weiter verschärfen wird, da steigende Altersjahrgangszahlen in Verbindung mit der anstehenden Aufsiedlung Langenäcker-Wiesert eine Erhöhung der Zügigkeit bereits vor Fertigstellung der baulichen Erweiterungsmaßnahmen erwarten lassen.



Ab dem Schuljahr 2018/19 sind die Räume im Bestand nicht mehr für die Anzahl der dann am Standort beschulten Klassen ausreichend, allerdings ist bereits in den Schuljahren vorher die räumliche Situation stark angespannt und für die Schulen sehr belastend.

Angesichts dieser Problematik wurde bereits 2014 vom Schulverwaltungsamt ein Container zur Überbrückung diskutiert. Dieser sollte zeitnah die Interimszeit bis zu einer ersten baulichen Erweiterung (3. Bauabschnitt) überbrücken und für Entspannung am Standort sorgen. Entsprechende Mittel wurden im DHH 2016/17 beantragt und vom Gemeinderat zur Verfügung gestellt. Eine erste Terminalschiene im Rahmen der Haushaltsanmeldung stellte eine Realisierung erst zum Schuljahr 2018/19 in Aussicht.

Darauf aufbauend wurden Überlegungen zur Konzeption dieser Container als vollwertigen Erweiterungsbau in Form eines Modulbaus angestellt, um unwirtschaftliche und wenig nachhaltige Interimsmaßnahmen möglichst gering zu halten. Die auf Grundlage dieser Überlegungen erarbeiteten Planungsideen hatten jedoch eine Zeitschiene zur

Folge, die eine Fertigstellung erst zum Schuljahr 2020/21, also 2 Jahre später als angenommen, vorsah. Angesichts der sich zuspitzenden Raumproblematik musste daraufhin von diesen Überlegungen wieder Abstand genommen und umgehend ein klassischer Interimscontainer mit einer Mindestanzahl an Unterrichtsräumen beauftragt werden, um zumindest die damals kommunizierte Zeit bis zur Fertigstellung eines ersten Erweiterungsbaus im Sommer 2020 zu überbrücken (vgl. GRDRs 232/2017). Die Fertigstellung des Interimscontainers ist zum Schuljahr 2018/19 vorgesehen.

Aufgrund verschiedener Entwicklungen ist nun die bisher angenommene Zeitschiene, die von einer Fertigstellung eines ersten Erweiterungsbaus zum Schuljahr 2020/21 ausging, für die Gesamtentwicklung nicht mehr realistisch (vgl. GRDRs 717/2017). Laut Rahmenterminplan Stand 09/2017 ist davon auszugehen, dass ein erster Erweiterungsbaubau als Ergebnis eines VgV-Verfahrens mit integriertem Architektenwettbewerb für die Gesamtmaßnahme erst zum Schuljahr 2023/24 zur Verfügung stünde.

Aufgrund der brisanten Situation vor Ort hat sich die Verwaltung daher auf einen Sonderweg zur möglichst schnellen Umsetzung einer ersten baulichen Erweiterung verständigt. Dieser sieht vor, den ersten Erweiterungsbaubau (3. Bauabschnitt) aus dem Gesamtprojekt herauszulösen und als eigenständiges, vorgezogenes Vorhaben durch einen Generalunternehmer erstellen zu lassen. Sofern sich keine weiteren Verzögerungen im Projektverlauf oder im Genehmigungsverfahren ergeben, kann dieser Erweiterungsbaubau zum Schuljahr 2021/22 zur Verfügung stehen.

Diese Zeitplanung setzt allerdings voraus, dass der erste Erweiterungsbaubau in Form eines Modulbaus auf der planungsrechtlich einzig hierfür möglichen Fläche, dem oberen Pausenhof an der Burtenbachstraße, erstellt wird. Aufgrund des begrenzten Baufeldes kommt in diesem Bereich nur die Verortung der Grundschule mit 18 Unterrichtsräumen in 3-geschossiger Bauweise in Frage.

Zur weiteren baulichen Entwicklung des Standorts sollen in einem VgV-Verfahren mit integriertem Wettbewerb Lösungsansätze erarbeitet werden (Bauabschnitt 4 und ggf. weitere).

Langfristiges Ziel ist, den Schulstandort Stammheim zukunftsfähig und hochwertig zu entwickeln und zu erweitern, um den Anforderungen der Zukunft gerecht werden zu können und den Kindern und Jugendlichen vor Ort möglichst optimale räumliche Gegebenheiten für ihre Entwicklung zu bieten. Dies gilt es trotz schwieriger Bebauungssituation umzusetzen.

### **Energiekonzept**

Der Jahres-Primärenergiebedarf  $Q_p$  der Neu- und Erweiterungsbauten muss um mindestens 30 % gegenüber der Energieeinsparverordnung (EnEV) reduziert werden. Beim baulichen Wärmeschutz (thermische Hülle) sind die Vorgaben der EnEV um 20 % zu unterschreiten. Die Unterschreitungen beziehen sich auf die gemäß EnEV bis zum 31. Dezember 2015 geltenden Werte für die genannten Kriterien. Im Rahmen der weiteren Planung ist eine deutliche Unterschreitung zu den oben genannten Mindestvorgaben bis hin zu einem Plusenergiegebäude ausdrücklich erwünscht und werden mit dem Amt für Umweltschutz abgestimmt. Die Ergebnisse werden bei der Vorlage zum Baubeschluss vorgelegt.

Für den 3. Bauabschnitt (Modulbau) würde die Unterschreitung der oben genannten verschärften energetischen Vorgaben des Energieerlasses zu einer zeitlichen Verzögerung in der Fertigstellung führen. Da diese erste Erweiterung zwingend spätestens zum



Schuljahr 2021/22 fertiggestellt werden muss, kann daher diese Vorgabe hier nicht erfüllt werden. Für die weiteren/folgenden Bauabschnitte kann im Zuge des vorgesehenen Planungswettbewerbs die angestrebte weitere Unterschreitung als Teil der Aufgabe formuliert und in die Projektabläufe integriert werden.

Die in der Vorlage genannten Kosten für die baulichen Maßnahmen (3. BA, 4. BA ff) sind auf Basis der aktuellen energetischen Vorgaben ermittelt worden, darüber hinausgehende Unterschreitungen sind aller Voraussicht nach mit Mehrkosten verbunden. Hierüber wird nach Planungsfortschritt in der Beschlussfolge berichtet.

### Finanzielle Auswirkungen

Nach einer vom Hochbauamt durchgeführten Grobkostenannahme für die Standortentwicklung sind auf Grundlage vergleichbarer Objekte Gesamtbaukosten in Höhe von

**7,0 Mio. Euro bis 8,6 Mio. Euro für den 3. Bauabschnitt (Modulbau)**

**ca. 35 Mio. Euro für den 4. Bauabschnitt und folgende** (Neu- und Erweiterungsbauten sowie Umstrukturierung im Bestand) zzgl. Kostengruppe 600 **Ausstattung in Höhe von bis zu 3,3 Mio. Euro (davon 500.000 Euro für den 3. Bauabschnitt)** zu erwarten.

(Kostenangabe brutto incl. Indexsteigerung bis Mittlere Bauzeit + WBW; ohne Kosten für Umzüge und Interim für bauliche Zwischenzustände, da noch nicht bekannt)

Für die baulichen Maßnahmen am Standort Stammheim wurden vom Gemeinderat folgende **Mittel** im Doppelhaushalt 2016/17 zur Verfügung gestellt:

Pauschale für Ganztagesesschule. 3. Ausbaustufe, Projekt-Nr. 7.401908, GRDs 590/2014	9.980.000 Euro
Erweiterungsbau 11 Klassenzimmer Modulbau Park-Realschule, Projekt Nr. 7.401163	4.250.000 Euro
Planungsmittel Erweiterung Park-Realschule, Projekt-Nr. 7.401168	1.000.000 Euro
<b>SUMME</b>	<b>15.230.000 Euro</b>

Davon sind folgende Maßnahmen bereits umgesetzt bzw. sind bereits Mittel reserviert (Stand 30.08.2017):

Interim Ganztage und Verlegung Park-Realschule (GRDs 590/2014 und 130/2014)	rd. 330.000 Euro
Interimsmaßnahmen (GRDs 232/2017)	3.000.000 Euro
Weitere Interimsmaßnahmen während der Bauzeit für Ganztage und Verlegung der Realschule (Puffer)	500.000 Euro
<b>SUMME</b>	<b>3.830.000 Euro</b>

Mit Beschluss dieser Vorlage werden weitere Finanzmittel wie folgt gebunden:

Erweiterungsbau in Modulbauweise (3. BA) mit rd. 18 Unterrichtseinheiten in Höhe von 8,6 Mio. Euro sowie 500.000 Euro Ausstattung (Beschlussziffer 9)	9.100.000 Euro
Planungsmittel für weitere bauliche Erweiterung (BA 4 und ggf. folgende, Beschlussziffer 10)	2.300.000 Euro
<b>SUMME</b>	<b>11.400.000 Euro</b>

<b>Gesamt</b>	<b>15.230.000 Euro</b>
---------------	------------------------

Die zum DHH 2014/2015 bereitgestellte Pauschale zum Ausbau von Ganztagesesschulen, 3. Ausbaustufe, Projekt-Nr. 7.401908 enthält für 18 Schulen durchschnittliche Investitionsmittel in Höhe von jeweils 3,5 Mio. Euro. Aufgrund entsprechendem Planungsfortschritt sind für einige Projekte nun deutlich mehr als dieser Durchschnittsbetrag aus der Pauschale zu finanzieren, zum Beispiel:

Grundschule Stammheim (GRDRs 338/2017)	9,98 Mio. Euro
Maria-Montessori-Schule (GRDRs 941/2016)	7,145 Mio. Euro
Anne-Frank-Gemeinschaftsschule (GRDRs 1213/2017)	5,78 Mio. Euro
Martin-Luther-Schule (GRDRs 405/2017)	4,75 Mio. Euro

Somit zeichnet sich bereits ab, dass einige Projekte, die noch nicht so weit im Planungsprozess fortgeschritten sind, beispielsweise aus der zum DHH 2016/2017 bereitgestellten Pauschale zum Ausbau von Ganztagesesschulen, 4. Ausbaustufe (7.401909) oder durch zusätzliche Mittel zu finanzieren sind. Die Verwaltung wird hierzu fortlaufend im Rahmen der entsprechenden Vorprojekt- bzw. Projektbeschlüsse berichten bzw. Entscheidungsvorschläge unterbreiten.

Darüber hinaus werden ab DHH 2020/21 zusätzliche Planungs- bzw. Investitionsmittel zur Fortführung und Umsetzung der Bauabschnitte 4 und 5 beantragt. In Abhängigkeit vom im Wettbewerb entwickelten Konzept zur Umsetzung am Standort können sich weitere Bedarfe ergeben (z.B. Ersatz weiterer Gebäude(-teile), weitere Interimsmaßnahmen).

Für Schulgebäude, die vor 2015 erstellt wurden und Fördermittel vom Land Baden-Württemberg erhalten haben, beträgt die Dauer der Abschreibung 50 Jahre. Je nach Ergebnis des VgV-Verfahrens macht die entsprechende Umsetzung die Aufgabe von Bestandsgebäude(-teilen) erforderlich. Das Regierungspräsidium Stuttgart muss diesem Vorgehen zustimmen und über eine mögliche **Rückzahlung von Fördermitteln** befinden. Über mögliche finanzielle Auswirkungen wird dem Gemeinderat berichtet.

Für die Baumaßnahme wird die Verwaltung zu gegebener Zeit einen Antrag auf Schulbauförderung beim Land Baden-Württemberg stellen.

Aus den zurückgestellten **Budgets für die Fenstersanierung** an den Pavillons 1 und 2 wurden und werden weiterhin die **Notmaßnahmen** infolge des Feuchtigkeitsproblems finanziert.

Für die Schulhausbetreuung der zukünftigen zwei Schulstandorte in Stammheim (GS Stammheim und Park-Realschule) ist spätestens mit Beginn des Schuljahrs 2020/2021 (Kompletter Einzug und Betrieb der Park-Realschule in Stammheim) ein zusätzlicher Stellenbedarf zu erwarten. Durch die zweite Schule und weitere Gebäude am Standort ist eine Zunahme des Arbeitsvolumens im Frühdienst absehbar und aufgrund der großen Entfernung zum nächst gelegenen Schulstandort ist eine Mitabdeckung durch einen anderen Schulhausmeister nicht praktikabel. Dieser zusätzliche Bedarf orientiert sich an den allgemein festgelegten Betreuungskapazitäten (Organisationsuntersuchung Schulhausbetreuungssystem 2015 - GRDRs 937/2015), d.h. eine zusätzliche Schulhausmeisterstelle mit 100% ist spätestens ab 2020 zu schaffen.

**Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

Ref. WFB, Ref. StU, Ref. AKR

**Vorliegende Anfragen/Anträge:**

Keine

**Erledigte Anfragen/Anträge:**

Keine

Isabel Fezer  
Bürgermeisterin

Dirk Thürnau  
Bürgermeister

**Anlagen**

1. Schülerentwicklung am Standort
2. Raumprogramm Grundschule
3. Raumprogramm Realschule
4. Raum- und Funktionsprogramm
5. Darstellung bebaubarer Bereich nach § 34

<Anlagen>