

Stuttgart, 21.02.2018

Einrichtung einer Ganztagschule und Einbau einer Mensa im Erweiterungsbau der Filderschule in Stuttgart-Degerloch

- Baubeschluss -

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	06.03.2018
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	07.03.2018
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	08.03.2018

Beschlussantrag

1. Der Einrichtung einer Ganztagschule mit Einbau einer Mensa im Erweiterungsbau der Filderschule in Stuttgart-Degerloch nach den Plänen des Architekturbüros

Rüdenauer Architektur vom 23.1.2018
Gomaringer Str.6, 70597 Stuttgart

und dem vom Hochbauamt geprüften Kostenanschlag vom 23.1.2018

mit Gesamtkosten von 3,79 Mio. €

wird zugestimmt.

2. Der Gesamtaufwand für die Einrichtung der Ganztagschule in Höhe von 3.790.000 € wird wie folgt ausgewiesen:

Teilfinanzhaushalt 400 – Schulverwaltungsamt

Projektnummer 7.401142 – Filderschule, GTS, Umstrukturierung

bis 2015	- Bau -	130.000 €
2016	- Bau -	138.000 €
2017	- Bau -	285.000 €
2018	- Bau -	1.090.000 €
2019	- Bau -	1.325.000 €
2020	- Bau -	257.000 €

Teilfinanzhaushalt 400 – Schulverwaltungsamt
Projektnummer 7.401142.600 Filderschule, GTS, Umstrukturierung,
Ausz. Grp. 783

in	2018	- Einrichtung -	60.000 €
	2019	- Einrichtung -	130.000 €

Die aktivierungsfähigen Eigenleistungen städtischer Ämter werden auf dem oben genannten Projekt 7.401142 wie folgt ausgewiesen:
Kontengruppe 481 – Aufwendungen für interne Leistungen

bis	2015	70.000 €
	2016	30.000 €
	2017	40.000 €
	2018	110.000 €
	2019	75.000 €
	2020	50.000 €

3. Zeitgleich mit den baulichen Maßnahmen für die Ganztageschule wird die energetische Sanierung der Gebäudehülle des Erweiterungsbaus baulich realisiert. Die Gesamtkosten der Sanierung betragen 3.760.157,00 €; darin sind die Kosten von 34.157 € brutto für den Erwerb der Photovoltaikanlage enthalten (vgl. hierzu GRDRs 1472_2017). Die Finanzierung dieses Projektteils erfolgt aus den Mitteln des Schulsanierungsprogramms.

Somit werden beim Projekt 7.401142 – Filderschule GTS, Umstrukturierung – die Gesamtkosten von 7.550.157 € wie folgt im THH 400, Schulverwaltungsamt, gedeckt:

3.760.157 €	aus dem Schulsanierungsprogramm; THH 400, Projekt Nr. 7.401907
3.790.000 €	aus der Pauschale zum Ausbau von Ganztageschulen, 3. Ausbaustufe, THH 400, Projekt Nr. 7.401908

Begründung

1. Beschlüsse

Vorprojekt- /Projektbeschlussbeschluss (GRDRs 5/2016)

- Ausschuss für Umwelt und Technik Einbringung	am 19.07.2016
- Bezirksbeirat Degerloch	am 19.07.2016
- Ausschuss für Umwelt und Technik	am 04.10.2016
- Verwaltungsausschuss	am 05.10.2016

2. Schul- und Raumsituation

Die Filderschule befindet sich im Stadtbezirk Degerloch. Neben der Albschule deckt die Filderschule den Bedarf für die Primarstufe in Degerloch ab. Im aktuellen Schuljahr 2017/2018 werden 399 Schülerinnen und Schüler in 16 Klassen unterrichtet. Bereits ab dem Schuljahr 2011/2012 hat der Werkrealschulbereich der Filderschule keine 5. Klasse mehr gebildet und ist seit dem Schuljahr 2015/2016 eine reine Grundschule (GRDRs 902/2012). Zum Schuljahr 2014/2015 ist die Schule in den Ganztagsbetrieb gestartet (GRDRs 605/2012). Das Angebot des Ganztagsunterrichts wird von den Eltern angenommen, im aktuellen Schuljahr nehmen 190 Schülerinnen und Schüler das Ganztagsangebot wahr. Mit der Aufhebung des Werkrealschulbereichs ergibt sich durch die freiwerdenden Räume die Möglichkeit, den Bedarf der Ganztagschule inkl. der Mensa im Bestand unterzubringen.

Ursprünglich waren das Raumprogramm und die Planung auf die vorgesehene Zusammenführung der Alb- und Filderschule an diesem Standort ausgelegt – vgl. GRDRs 142/2016. Diese sukzessive Zusammenlegung nach Abschluss der Baumaßnahmen hat der Verwaltungsausschuss am 27. April 2016 mehrheitlich abgelehnt. Das Raumkonzept wurde daher in einigen Punkten dieser Beschlusslage angepasst. Dabei wurde berücksichtigt, dass der am Standort nach den Umbaumaßnahmen entstehende Raumüberhang zur Deckung des aufgezeigten Raumfehlbedarfs der weiterführenden Schulen im Stadtbezirk vorgesehen werden kann.

3. Raumprogramm

Die Planung basiert auf dem im Vorprojekt- /Projektbeschluss (GRDRs 5/2016) beschlossenen Raumprogramm (siehe Anlage Raumprogramm) mit einer Fläche von 613 m² für die Mensa und 399 m² für den Ganztagesbereich.

4. Entwurfskonzept

Die Planung sieht vor, den Speisesaal der Mensa im Erdgeschoss des Erweiterungsbaus zu positionieren. An der Westseite gliedert sich der neue Küchenanbau mit Speiseausgabe an den Saal an. Der Zugang zum Speisesaal erfolgt über den bestehenden Eingang, welcher durch den Entfall des Windfangs zu einem großzügigen Bereich umgestaltet wird.

Der Speisesaal ist als ein großer Raum mit Sichtverbindung zum Pausenhof geplant und wird für die Nutzung im Freien durch eine Terrasse an der Ostseite erweitert. Der Küchentrakt mit Lager- und Nebenflächen wird als Anbau an den Bestand geplant. Im Untergeschoss des Anbaus wird die Haustechnik für die Küche und den Speisesaal untergebracht; der Zugang erfolgt über eine außenliegende Treppe. Die Gebäudekubatur des Erweiterungsbaus wird durch den Anbau entlang der Hoffeldstraße städtebaulich ergänzt. Durch das Abrücken des Küchentraktes ergibt sich ein Innenhof, welcher den Speise- und Küchenbereich zusätzlich mit Tageslicht versorgt. Die Anlieferung der Küche erfolgt über die Zufahrt an der Hoffeldstraße.

Durch die Herstellung des Speisesaals entfallen 4 Klassenzimmer im nördlichen Teil des Erdgeschosses. Im Zuge des Einbaus der Mensa wird der Sanitärbereich neu strukturiert und zusätzlich mit einem barrierefreien WC ausgestattet.

Der großzügige Flurbereich im südlichen Teil des Erdgeschosses wurde bisher von der Schule als Aula-Ersatz genutzt, was jedoch wegen brandschutzrechtlicher Probleme nur sehr eingeschränkt möglich war. Daher wird dieser Bereich in Verbindung mit den

bestehenden 4 Kursräumen umstrukturiert und erhält 4 Klassenzimmer, 1 Kursraum und 1 Lehrertoilette.

Barrierefreiheit: Der Erweiterungsbau wird vom Schulhof barrierefrei erschlossen. Durch den Einbau eines Aufzugs im bestehenden Treppenhaus wird auch das Obergeschoss barrierefrei erschlossen.

5. Energiekonzept

Die thermische Gebäudehülle des Erweiterungsbaus wird mit einem hocheffizienten baulichen Wärmeschutz versehen: Die Fenster werden durch 3-fach verglaste Fenster ($U_w \leq 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$; bei Fensterpaneel $U_w \leq 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$) ausgetauscht und die Fassade mit einer Wärmedämmung ($U_{AW} = 0,21 - 0,24 \text{ W/m}^2\text{K}$) ertüchtigt. Um eine sommerliche Überhitzung im Gebäude zu vermeiden, ist ein außenliegender Sonnenschutz mit Lichtlenksystem an den Fassaden vorgesehen.

Der Erweiterungsbau wird über die bestehende Nahwärmeleitung aus dem Bestandsgebäude beheizt. Für die Klassenzimmer, Ganztagesräume, Küche, Speisesaal und WC-Bereiche sind jeweils dezentrale mechanische Be- und Entlüftungen mit einer hocheffizienten Wärmerückgewinnung (Rückwärmzahl $> 0,75$) sowie der Möglichkeit einer Nachtdurchlüftung vorgesehen. Zur Beleuchtung der Räume sind LED-Leuchten geplant.

Das energetische Datenblatt liegt dem Baubeschluss (Anlage 5) bei.

Das Energiekonzept wurde mit dem Amt für Umweltschutz abgestimmt.

Vom Amt für Umweltschutz wurde geprüft und entschieden, dass eine Photovoltaikanlage auf dem Dach des Erweiterungsbaus wirtschaftlich sinnvoll ist und daher errichtet werden soll (vorbehaltlich der Entscheidung GRDRs 1472/2017). Die Finanzierung erfolgt über stadinterne Contracting-Mittel.

6. Kosten

Der Kostenanschlag nach DIN 276 vom 23.1.2018 in Höhe von 3.790.000 € für die Einrichtung der Ganztageschule und den Mensaanbau basiert auf den Submissionsergebnissen von ca.60% der Gewerkekosten sowie auf Massenermittlungen mit Einheitspreisen der übrigen Gewerke. Die weiteren Gewerke werden auf den Bauablauf abgestimmt ausgeschrieben.

Im Vergleich zum Vorprojekt- /Projektbeschlussbeschluss (GRDRs 5/2016) entstehen für die Einrichtung der Ganztageschule und den Mensaanbau folgende Mehrkosten:

- Mehrkosten bei den Gesamtbaukosten in Höhe von 170.000 €. Diese Mehrkosten sind begründet durch eine reale Baupreissteigerung seit der Kostenberechnung zum Vorprojekt- /Projektbeschlussbeschluss von 5% (Indexdatum Mai 2016 /Baukostenindex 270,1 /Bauzeit 04/18 – 09/2019). Der Kostenberechnung zum Vorprojekt- /Projektbeschlussbeschluss war keine Baupreissteigerung zu Grunde gelegt worden.
- Mehrkosten bei den Ausstattungskosten in Höhe von 70.000 €. Im Bereich der Ausstattung ergeben sich durch die abschließende Festlegung der Bauabschnitte, gegenüber dem Vorprojekt-/Projektbeschluss (GRDRs 5/2016) Mehrkosten in Höhe von 17.000 € für die bevorstehenden Umzüge und 10.000 € für die Neubeschaffung von Tafeln, die im Zuge der Renovierungsarbeiten ersetzt werden müssen. Außerdem entstehen durch die

notwendige Entsorgung von altem Mobiliar im Rahmen der Umzüge und die Neubeschaffung von multifunktionalem Schulmobiliar zusätzlich Kosten von 43.000 €.

Somit entstehen bei den Gesamtkosten Mehrkosten in Höhe von 240.000 €.

Aufgrund der aktuellen Baupreientwicklung besteht ein konjunkturelles Kostenrisiko.

Nach dem vom Hochbauamt geprüften Kostenanschlag vom 23.1.2018 verteilen sich die Kosten wie folgt:

Einbau Mensa und Schaffung von Ganztagesräumen im Erweiterungsbau	3.600.000 €
<u>Ausstattung</u>	<u>190.000 €</u>
<u>Gesamtkosten</u>	<u>3.790.000 €</u>

Die Kostenkennwerte für die Mensa und den Ganztagesbereich können wegen des hohen Flächenanteils im Bestand nur näherungsweise wie folgt ermittelt werden:

Bauwerkskosten KG 300-400:	ca. 2.205 € / m ² NGF
Bauwerkskosten KG 300-400:	ca. 473 € / m ³ BRI
Bauwerkskosten KG 200-700:	ca. 3.074 € / m ² NGF
Bauwerkskosten KG 200-700:	ca. 660 € / m ³ BRI

Das Vorhaben liegt mit den Kostenkennwerten im wirtschaftlichen Bereich.

7. Förderung und Zuschüsse

Auf ihren Antrag hat die Stadt Stuttgart für die Schaffung der Mensa mit Küche und Ganztagsräumen an der Filderschule einen Zuschussbescheid des Landes erhalten. Demnach wird die Förderung im Rahmen des Programms „Chancen durch Bildung – Investitionsoffensive Ganztagschulen“ 315.000 Euro betragen.

8. Folgelasten

Für die vorgeschlagene Einrichtung einer Ganztagschule und Einbau einer Mensa muss mit Folgelasten in Höhe von mindestens 299.050 € brutto gerechnet werden. Dies entspricht ca. 8 % der Gesamtkosten.

9. Personalbedarf

Für die Schulhausbetreuung ergibt sich aus der Einrichtung einer Ganztagsgrundschule und Einbau einer Mensa kein zusätzlicher Personalbedarf.

10. Termine

Für den Mensaanbau und die Errichtung des Ganztagesbereiches ist folgende Terminabwicklung vorgesehen:

Baubeschluss	März 2018
Baubeginn	April 2018
Baufertigstellung	September 2019

Die Baugenehmigung wurde am 01.08.2017 erteilt mit folgender Einschränkung hinsichtlich der Nutzung der Mensa:

Entsprechend der Erklärung des Schulverwaltungsamtes vom 29.03.2017 darf die Mensa nur für schulische Zwecke mit einer Gesamtpersonenzahl entsprechend den Bestuhlungsplänen genutzt werden. Eine externe Nutzung als Veranstaltungsraum ist nicht möglich.

11. Kostenentwicklung Energetische Sanierung des Erweiterungsbaus

Die energetische Sanierung der Gebäudehülle des Erweiterungsbaus wird zeitgleich mit dem Einbau der Mensa baulich realisiert. Die Gesamtkosten der Sanierung betragen nun 3.760.157 €; darin sind die Kosten von 34.157 € brutto für den Erwerb der Photovoltaikanlage enthalten (hierzu wird es eine separate Beschlussvorlage geben (GRDRs 1472_2017)). Die Finanzierung dieses Projektteils erfolgt aus den Mitteln des Schulsanierungsprogramms (Fortschreibung des Schulsanierungsprogramms) auf der Grundlage der Beschlüsse für den Doppelhaushalt 2016/2017 bzw. 2018/2019.

Hier waren ursprünglich 2.85 Mio. € vorgesehen.

Für das Projekt Energetische Sanierung entstehen somit Mehrkosten von 910.157 €.

Diese Mehrkosten begründen sich im Wesentlichen durch folgende Punkte:

- Mehrkosten von 140.000 € bei den Gesamtbaukosten wegen Baupreissteigerung. Die Entwicklung des Baupreisindex zeigt eine reale Baupreissteigerung seit der Kostenberechnung zum Vorprojekt-/Projektbeschlussbeschluss von 5% (Indexdatum Mai 2016 /Baukostenindex 270,1 /Bauzeit 04/18 – 09/2019). Der Kostenberechnung zum Vorprojekt-/Projektbeschlussbeschluss war keine Baupreissteigerung zu Grunde gelegt worden.
- Mehrkosten von 192.000 € aufgrund Marktüberlastung. Die geringe Anzahl von Angeboten zeigt sich eine Marktüberlastung der anbietenden Firmen, die sich auch in den Ausschreibungsergebnissen widerspiegelt.
- Mehrkosten von 100.000 € für die statisch erforderliche Holz-Alu-Pfosten-Riegelfassade gegenüber der ursprünglich geplanten Holzelementfassade
- Mehrkosten von 60.000 € für die zwingend erforderliche Betonsanierung
- Mehrkosten von 150.000 € für zusätzlichen Mehraufwand bei der Dämmung der erdberührten Bestandswände
- Mehrkosten von 74.000 € für zusätzlich erforderlichen Brandschutzputz
- Mehrkosten von 160.000 € für die aktuellen Anforderungen der Haustechnik
- Mehrkosten von 34.157 € durch den Erwerb der Photovoltaikanlage

Finanzielle Auswirkungen

Die Deckung der Gesamtkosten in Höhe von 7.550.157 € erfolgt in Höhe von

3.760.157 €	aus dem Schulsanierungsprogramm; THH 400, Projekt Nr. 7.401907 (hiervon 2,85 Mio. € in 2017 bereits auf die Projekt-Nr. 7.401124 umgesetzt)
3.790.000 €	aus der Pauschale zum Ausbau von Ganztagschulen, 3. Ausbaustufe, THH 400, Projekt Nr. 7.401908

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Die Referate JB, StU und WFB haben die Vorlage mitgezeichnet

Vorliegende Anfragen/Anträge:

-

Erledigte Anfragen/Anträge:

-

Dirk Thürnau
Bürgermeister

Anlagen

1. Baubeschreibung
2. Kostendeckblatt
3. Raumprogramm
4. Pläne
5. Energetisches Datenblatt

<Anlagen>