

Stuttgart, 01.04.2019

## Einrichtung einer Ganztagschule an der Maria-Montessori-Schule in Stuttgart-Hausen:

- Projektbeschluss für die Gesamtmaßnahme
- mit vorgezogenem Baubeschluss für das Umsetzen des Pavillons -

### Beschlussvorlage

### Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung Beschlussfassung	öffentlich öffentlich	09.04.2019 10.04.2019

### Beschlussantrag

1. Dem Raumprogramm für die Erweiterung der Maria-Montessori-Schule zur 2-zügigen Ganztagsgrundschule in Stuttgart-Hausen mit einer Programmfläche von 679 m<sup>2</sup> sowie den Umstrukturierungen im Bestand wird mit den unter Punkt 3 in der Begründung dargestellten Flächen zugestimmt.
2. Der Entwurfsplanung für den Neubau einer Erweiterung, die Umstrukturierungen im Bestand, die Neugestaltung der Außenanlagen und die dafür erforderlichen Interimsmaßnahmen auf dem Grundstück der Maria-Montessori-Schule in Stuttgart-Hausen nach den Plänen der  
  
Architekten-Arbeitsgemeinschaft vom 31.01.2019  
Bureauhub, Stuttgart und Modus Architects, Brixen  
  
der Baubeschreibung vom 31.01.2019  
  
und der geprüften Kostenberechnung vom 31.01.2019  
  
mit voraussichtlichen Gesamtkosten incl. Prognose von **8.123.000 Mio. Euro**  
  
wird zugestimmt.

3. Der Durchführung der vorgezogenen Maßnahme (vorgezogener Baubeschluss) für das Umsetzen des Pavillons (Interimsquartier) mit voraussichtlich Kosten in Höhe von 514.000 Euro wird zugestimmt. Diese Kosten sind in den unter Ziffer 2 genannten Gesamtkosten enthalten.

4. Das Hochbauamt wird mit

a) der Weiterplanung der unter der Ziffer 2 beschriebenen Maßnahmen bis Leistungsphase 6 und Teilen von Leistungsphase 7 nach HOAI

b) und mit der Ausführung der unter Ziffer 3 aufgeführten Maßnahme bis Leistungsphase 8 nach HOAI

beauftragt.

5. Die Mittel in Höhe von 8.123.000 Euro für das Vorhaben stehen wie folgt zur Verfügung:

Teilfinanzhaushalt 400 - Schulverwaltungsamt  
bei der Projektnummer 7.401151 - Maria-Montessori-Schule

Bau, Auszgr. 7871 - Hochbaumaßnahmen	7.833.000 Euro
Ausstattung, Auszgr. 78302 - Erwerb von bewegl. Anlagevermögen	290.000 Euro

Die Deckung erfolgt im THH 400 - Schulverwaltungsamt - bei Projekt Nr. 7.401908 - Investitionspauschale zum Ausbau von Ganztageschulen, 3. Ausbaustufe.

## **Begründung**

## **Beschlüsse**

Vorprojektbeschluss (GRDrs 941/2016)

- Ausschuss für Umwelt und Technik
- Verwaltungsausschuss

am 23.05.2017

am 31.05.2017

Anschließend wurde ein zweistufiges VgV-Verfahren mit Gestaltungskonzept für die Beauftragung der Architekten ausgelobt, das im April 2018 abgeschlossen wurde. Der Vergabebeschluss für die Architektenleistung (GRDrs 208/2018) wurde am 17.04.2018 im UTA gefasst und die Architekten-Arbeitsgemeinschaft Bureauhub und Modus Architects, beauftragt.

## **2. Schulsituation und Einrichtung Ganztageschule**

Die Maria-Montessori-Schule ist eine reine Grundschule im Stadtbezirk Hausen-Weilimdorf mit insgesamt 186 Schülerinnen und Schülern in 8 Regelklassen im Schuljahr 2018/19. Im Schuljahr 2018/19 werden 8 Schülerinnen und Schüler inklusiv beschult.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 15.10.2014 der Einrichtung der Maria-Montessori-Schule als verbindliche Ganztageschule zum Schuljahr 2015/16 zugestimmt

und entsprechende finanzielle Mittel für den laufenden und den investiven Betrieb zur Verfügung gestellt (GRDRs 590/2014). Als Vorstufe zur Ganztagschule wurde an der Maria-Montessori-Schule zum Schuljahr 2014/15 zunächst ein Schülerhaus eingerichtet.

Seit Beginn des Schuljahres 2016/17 befinden sich alle 8 Klassen im Ganztagsbetrieb (Endausbau).

### 3. Raumprogramm

Das mit GRDRs 941/2016 beschlossene Raumprogramm für die Erweiterung hat sich durch den direkten Anbau an den Bestand geringfügig verändert.

Ganztagsbereich	Soll-Fläche	Ist-Fläche	Bemerkung
Küche mit Nebenräumen	50* m <sup>2</sup>	66,2 m <sup>2</sup>	zzgl. Anlieferung (Verkehrsfläche)
Speisebereich	100 m <sup>2</sup>	115,6 m <sup>2</sup>	inkl. Nebenfläche (z.B. Fluchtwege) 200 Essen in zwei Schichten
Kreativbereich / Werkraum GTS	60 m <sup>2</sup>	61,5 m <sup>2</sup>	
Materialraum GTS	20 m <sup>2</sup>	20,5 m <sup>2</sup>	
Materialraum	15 m <sup>2</sup>	17,5 m <sup>2</sup>	
<b>Schulischer Bereich</b>			
4 Klassenräume à 60 m <sup>2</sup>	240 m <sup>2</sup>	230 m <sup>2</sup>	Klassenräume zwischen rd. 57 und rd. 59 m <sup>2</sup>
2 Kursräume à 36 m <sup>2</sup>	72 m <sup>2</sup>	71,4 m <sup>2</sup>	
1 Büro für Schulsozialarbeit	20 m <sup>2</sup>	20,1 m <sup>2</sup>	
Lehrerzimmer / Fläche für päd. Mitarbeiter; jetzt Bewegungsraum	50 m <sup>2</sup>	61,7 m <sup>2</sup>	Umsetzung im Bestand, dafür nun Bewegungsraum GTS in Neubau
Lehr-/ Lernmittelraum	20 m <sup>2</sup>		Nachweis im Bestand
Summe Programmfläche lt. VP (GRDRs 941/2016)	<b>647 m<sup>2</sup></b>	664,5 m <sup>2</sup>	
Hausmeisterdienstzimmer	12 m <sup>2</sup>	14,6 m <sup>2</sup>	Ersatz, da Wegfall aufgrund von direktem Anschluss an Bestand
<b>Summe Programmfläche neu</b>		<b>679,1 m<sup>2</sup></b>	

\*Es hat sich gezeigt, dass in der Regel bis zu 60 m<sup>2</sup> insgesamt benötigt werden

Die erforderlichen Umstrukturierungen im Bestand werden unter Punkt 4 (Entwurfskonzept) dargestellt.

### 4. Entwurfskonzept

Der Entwurf der Architektengemeinschaft Bureauhub und Modus Architects sieht als Erweiterung eine Verlängerung des bestehenden Baukörpers in westlicher Richtung vor. Ein neues Foyer verbindet Alt- und Neubau miteinander. Es entsteht eine neue

Mitte als Herzstück der Schule, die als Empfangshalle, Treffpunkt, Aufenthaltsbereich und Verteiler zwischen Bestand, Neubau und den beiden Pausenhöfen dient.

Angegliedert an das neue Foyer liegen im Erdgeschoss zentrale und multifunktional genutzte Räume wie die neue Mensa und der bestehende Mehrzweckraum.

Eine offene Treppe führt in das Obergeschoss, von dort aus können sich die Schüler in beide Richtungen zu ihren Unterrichtsräumen verteilen.

Im oberen Geschoß entwickelt sich die Fortsetzung der Räume aus dem bestehenden Flur heraus, die Klassen- und Ganztagesräume werden entlang des neuen Flures fortgesetzt. Die neuen und die alten Räume bilden eine funktionale Einheit.

Im Bestand werden im Wechsel Klassenzimmer und Ganztagsräume eingerichtet und mit Verbindungstüren zu den danebenliegenden Räumen versehen werden. Zudem wird im Rahmen der Umstrukturierung im Toilettenbereich ein kombinierter Umkleide-/Wickel-/Duschraum für die Pflege (wickeln bzw. katheterisieren) der körperbehinderten Schülerinnen und Schüler geschaffen. Der Verwaltungs- und Lehrerbereich im Bestand wurde neu strukturiert und den geänderten Voraussetzungen für den Ganztags angepasst.

Mit der Umstrukturierung werden auch wesentliche Mängel aus der letzten Brandverhütungsschau behoben.

Städtebaulich entsteht eine klare Raumkante entlang der Straße bis zur Turnhalle. Die Fassadengestaltung wird so ausgebildet, dass sich alt und neu verbinden und von außen als ein Gebäude erlebt werden. Es entsteht aus dem Ensemble von Sporthalle, Grundschule und Erweiterungsbau eine neue städtebauliche Identität.

## **5. Bauabschnitte**

Die Maßnahme wird mehrstufig realisiert, in einem ersten Bauabschnitt wird der Pavillon versetzt, um das Baufeld frei zu machen. Im zweiten Bauabschnitt wird der Erweiterungsbau mit Anschluss an den Bestand erstellt. Im dritten Bauabschnitt erfolgt die Umstrukturierung im Bestand.

Der vorhandene Pavillon wird für beide Realisierungsstufen als Interimsquartier eingesetzt und vorab auf die Grünfläche vor dem Sportplatz versetzt.

Diese Vorabmaßnahme kann nur in den Sommerferien stattfinden, da die Räume im regulären Schulbetrieb zwingend benötigt werden. Da die Hauptbaumaßnahme im Frühjahr 2020 beginnen soll, muss der Pavillon in den Sommerferien 2019 umgesetzt werden. Hierfür wird der vorgezogene Baubeschluss benötigt.

Nach Fertigstellung der Baumaßnahme wird der Pavillon rückgebaut.

Für die erforderlichen 5 Baumfällungen (Obstbäume, teilweise bereits vorgeschädigt) werden nach Rückbau des Pavillons in gleicher Anzahl Ersatzpflanzungen vorgesehen.

## **6. Neugestaltung der Außenanlagen**

Die Außenanlagen werden neugestaltet und zониert. Es werden sportliche Bewegungsangebote, Unterricht und Aufenthalt im Freien sowie Beschäftigung mit der Natur im Rahmen der vielfältigen Angebote der Ganztagschule stattfinden.

Die Aufteilung in zwei Schulhofbereiche wird von der Schulgemeinschaft ausdrücklich begrüßt. Es entsteht ein ruhiger Bereich mit Sitzgelegenheiten und ein aktiver Bereich mit Geräten und Klettermöglichkeiten. Die Möglichkeit zum Ballspiel besteht wie bisher auch auf dem angrenzenden Sportplatz.

Die Neugestaltung des Außengeländes wird im Rahmen eines Beteiligungsprozesses gemeinsam mit der Schulgemeinde entwickelt.

Hierbei wird auch der Müllstandort entsprechend erweitert und neu gedacht werden, da durch die Mittagessensversorgung im Rahmen der Ganztagschule mit einem erhöhten Aufkommen zu rechnen ist.

Baumfällungen wurden auf ein Minimum reduziert, es werden 3 Bäume verpflanzt und 2 Bäume gefällt. Für diese werden auf dem Grundstück im Zuge der Neugestaltung der Außenanlagen entsprechende 6 Ersatzpflanzungen vorgenommen.

## 7. Kosten

Nach der Kostenberechnung vom 31.01.2019 ergeben sich folgende Gesamtkosten:

Gesamtbaukosten Erweiterung und Bestand	6.806.000 Euro
Interimslösung einschl. Rückbau	549.000 Euro
<u>Summe Ausstattung Erweiterung und Bestand</u>	<u>290.000 Euro</u>
<b>Gesamtkosten</b>	<b>7.645.000 Euro</b>
<u>Zuzüglich Baupreissteig. bis Mitte Bauzeit (2,5 Jahre x 2,5%)</u>	<u>478.000 Euro</u>
<b>Gesamtkosten incl. prognostizierter Baupreissteig.</b>	<b>8.123.000 Euro</b>

Aktuell beträgt die Baupreissteigerung rund 4,8%. Für die zukünftige Baupreissteigerung wird mit einem mittleren Wert von 2,5% p.a. bis Mitte Bauzeit kalkuliert.

Zum Vorprojektbeschluss mit Gesamtkosten von 7,145 Mio. Euro entstehen Mehrkosten in Höhe von 978.000 Euro.

Der Vorprojektbeschluss beruht auf einer groben Kostenannahme nach Kennwerten. Die Mehrkosten ergeben sich aus der konkretisierten Entwurfsplanung unter Berücksichtigung der seither eingetretenen Baupreissteigerung in Höhe von 7%, in Summe 500.000 Euro. Sowie der prognostizierten Baupreissteigerung bis Mitte Bauzeit in Höhe von 478.000 Euro.

Zusätzlich stehen aus dem Schulsanierungsprogramm Mittel von 626.000 Euro zur Verfügung, aus denen folgende Maßnahmen **im Bestand** finanziert werden: Sicherheits-einrichtungen für die Dachflächen, Teilsanierung der Fassade (Ausbesserung von Beschädigungen), mechatronische Schließanlage und SAA-Anlage.

Außerdem werden für die Digitalisierung **im Bestand** Mittel in Höhe von 197.000 Euro aus dem Schulsanierungsprogramm (GRDs 273/2018) und dem Programm zur Digitalisierung der Stuttgarter Schulen (GRDs 738/2018) Verfügung gestellt.

Die Deckungsmittel aus dem Schulsanierungsprogramm i.H.v. 626.000 Euro sowie für die Digitalisierung im Bestand in Höhe von 197.00 Euro werden auf das Projekt 7.401151 umgesetzt. Somit belaufen sich die Kosten bzw. Deckungsmittel beim Projekt 7.401151 auf 8.946.000 Euro.

## 8. Energiekonzept

Der geplante Erweiterungsbau unterschreitet die Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) 2014 in Bezug auf den Primärenergiebedarf um mindestens 30% und in Bezug auf die thermische Gebäudehülle um mindestens 20%. Um eine sommerliche Überhitzung im Gebäude zu vermeiden, ist ein außenliegender Sonnenschutz mit Lichtlenkung an den Fassaden vorgesehen.

Zur Deckung des Heizwärmebedarfs wird das Gebäude mit einer gasbetriebenen Luft-Wasser-Wärmepumpe (35 kW) und einem Gas-Brennwertkessel (120 kW) für eine Pumpenwarmwasserheizung ausgestattet. Die Wärmeverteilung und Wärmeübergabe im Neubau erfolgt durch eine Fußbodenheizung mit einer Vor- und Rücklauftemperatur des Heizwassers von  $T_V/T_R = 35^\circ\text{C}/29^\circ\text{C}$ . Die Warmwasserbereitung der Küche erfolgt zentral über Frischwasserstationen und die der übrigen Bereiche dezentral mit elektrischen Durchlauferhitzern.

Für die Bereiche Mensa und Klassenräume des Neubaus sowie der Küche sind Belüftungsgeräte mit einer hocheffizienten Wärmerückgewinnung (Rückwärmzahl  $\geq 0,75$ ) vorgesehen.

Auf der Dachfläche des Erweiterungsbaus ist eine Photovoltaikanlage vorgesehen. Derzeit wird geprüft, ob auf der Dachfläche des Bestandsgebäudes eine weitere Photovoltaikanlage hinsichtlich Statik und Wirtschaftlichkeit installiert werden könnte. Die erforderlichen zusätzlichen Kosten für die Photovoltaik sind in der Projektfinanzierung nicht enthalten, sodass die PV-Anlage über das stadtinterne Contracting finanziert wird. Eine Vereinbarung über die Mittelbereitstellung muss noch geschlossen werden. Die Angaben werden im Baubeschluss entsprechend dargestellt sein.

Zur Beleuchtung der Räume werden LED-Leuchten eingesetzt.

Das energetische Datenblatt liegt der Beschlussvorlage bei (Anlage 4).

Das Energiekonzept wurde mit dem Amt für Umweltschutz abgestimmt.

## 9. Finanzielle Auswirkungen

Auswirkungen auf die Pauschale zum Ausbau von Ganztageschulen

Durchschnittlich stehen für jede neu einzurichtende Ganztageschule gemäß der vom Gemeinderat bereitgestellten Investitionspauschale pauschal 3,5 Mio. Euro für Investitionsmaßnahmen zur Verfügung. Die Maria-Montessori-Grundschule (Projekt Nr. 7.401151) ist zusammen mit 17 weiteren Schulen im Rahmen der Pauschale zum Ausbau von Ganztageschulen, 3. Ausbaustufe, Projekt-Nr. 7.401908 finanziert.

Momentan liegen für 12 der insgesamt 18 Schulen Vorprojekt-/Projektbeschlüsse vor, wobei sich zeigt, dass die Gesamtkosten regelmäßig deutlich über der Pauschale von 3,5 Mio. Euro liegen – so auch im vorliegenden Fall. Für die bereits vorliegenden Beschlüsse einschließlich dieser Vorlage ist die Finanzierung der Investitionen durch die Verteilung und Inanspruchnahme der vorhandenen Gesamtmittel gesichert. Es zeichnet sich nun aber deutlich ab, dass für die Schulen, die im Planungsprozess noch nicht so weit fortgeschritten sind, die verbleibenden Mittel innerhalb der Pauschale nicht mehr ausreichen werden, um die Maßnahmen vollständig zu finanzieren. Die Verwaltung wird

dem Gemeinderat hierüber fortlaufend im Rahmen der entsprechenden Vorprojekt- bzw. Projektbeschlüsse berichten und die erforderlichen zusätzlichen Mittel zum Doppelhaushalt 2020/2021 anmelden.

## 10. Zuschüsse

Für den Erweiterungsbau der Maria-Montessori-Schule sind vom Land Zuschüsse aus Schulbaufördermitteln in Höhe von rd. **250.000 €** und aus dem Programm Chancen durch Bildung (CdB) in Höhe von rd. **310.000 €** zu erwarten. Zusätzlich können beim Land auch noch Fördermittel für den Umbau des Bestandsgebäudes beantragt werden.

## 11. Termine

Vorbehaltlich der Beschlussfassung ist folgende Terminabwicklung vorgesehen:

Bauantrag	Frühjahr 2019
Versetzen Pavillon (Interim)	Sommerferien 2019
Baubeschluss	Frühjahr 2020
Baubeginn Erweiterungsbau	Frühjahr 2020
Baubeginn Umbau Bestand	Herbst 2021
Baufertigstellung	Sommer 2023

## 12. Personalbedarf

Aufgrund der baulichen Erweiterung für die Ganztagsgrundschule der Maria-Montessori-Schule ist nicht mit zusätzlichen Personalstellen im Hausmeisterbereich zu rechnen. Die Stellenbemessung im Sekretariatsbereich richtet sich nach beschlossenen Zuteilungsgrundsätzen und damit nach der Schülerentwicklung.

## 13. Folgelasten

Für das Vorhaben muss mit jährlichen Folgelasten in Höhe von 412.000 Euro gerechnet werden. Dies entspricht 7,5 % der Gesamtkosten.

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

Die Referate JB, StU und WfB haben die Vorlage mitgezeichnet.

### **Finanzielle Auswirkungen**

-

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

Die Referate JB, StU und WfB haben die Vorlage mitgezeichnet.

### **Vorliegende Anfragen/Anträge:**

-

**Erledigte Anfragen/Anträge:**

-

Dirk Thürnau  
Bürgermeister

Anlagen

Anlagen

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



<Anlagen>