

Stuttgart, 27.04.2020

## 2. BA Erweiterung der Grundschule Mühlbachhofschule in Stuttgart-Nord

### Teilbauabschnitt - Neubau einer Einfachturnhalle und Lehrer-WC mit Caterer-Umkleidebereich im Bestand

#### - Baubeschluss -

#### Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Vorberatung	öffentlich	05.05.2020
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	13.05.2020
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	14.05.2020

#### Beschlussantrag

1. Der Erstellung der Einfeldturnhalle (16 x 27m) zusammen mit dem Umbau im Bestand zu Lehrer-WCs und Catererumkleiden wird zugestimmt.

##### Grundlagen:

Entwurfspläne der Architekturbüros

Bürling Architekten

vom 17.10.2014

weitergeführt durch Reichl, Sassenscheidt u. Partn. Arch.

vom 24.03.2016

fortgeführt durch Heni Architekten

vom 09.10.2019

des Landschaftsarchitekten g2

vom 09.01.2020

Baubeschreibung Heni Architekten

vom 29.01.2020

Kostenanschlag erstellt von Heni Arch.

vom Hochbauamt geprüft

vom 02.03.2020

##### Gesamtaufwand

WC-Bereich u. Catererumkleide im Bestand

**473.000 €**

Einfeldturnhalle mit Bewegungs-Pausenhof

**6.623.000 €**

Das entspricht „Netto“-Gesamtaufwand der Turnhalle

6.330.000 €

Der voraussichtliche Brutto – Gesamtaufwand beträgt:

**7.096.000 €**

Das entspricht nach Steuerrückvergütung einem

Netto-Gesamtaufwand von:

6.803.000 €

2. Der „Netto-Gesamtaufwand“ für die Turnhalle und WCs im Bestand in Höhe von 6.803.000 € (Brutto 7.096.000 €) wird wie folgt gedeckt:  
Einzelaufstellung unter „Finanzielle Auswirkung“.

Teilfinanzhaushalt 400 Schulverwaltungsamt, Projektnummer 7.401148 Erweiterung der Grundschule Mühlbachhofschole 2. Bauabschnitt,  
Ausz. Gr. 7871 – Hochbaumaßnahmen - 6.313.000 €

Ausz. Gr. 78302 – Erwerb von beweglichem Anlagevermögen 134.000 €

Teilergebnishaushalt 400 – Schulverwaltungsamt, Amtsbereich 4002110 – Allgemeinbildende Schulen, Kontengruppe 42510 – Aufwendungen für sonstige Sach- und Dienstleistungen 129.000 €

Die aktivierungsfähigen Eigenleistungen städtischer Ämter werden auf dem o. g Projekt wie folgt gedeckt:

Kontengruppe 481 – Aufwendungen für interne Leistungen 227.000 €

### 3. Finanzierung

Zur Finanzierung sind im Teilfinanzhaushalt 400 – Schulverwaltungsamt bei Projekt 7.401148 „Mühlbachhofschole, Neubau Turnhalle“ Mittel i.H.v. 4.965.000 EUR bereitgestellt. Zusätzlich stehen 805.000 Euro Planungsmittel bei Projekt 7.401905 „Pauschale Planungsmittel“ zur Verfügung, die im Rahmen der Deckungsfähigkeit zu Projekt 7.401148 umgesetzt werden.

Die Finanzierung der PV-Anlage erfolgt über Mittel des Klimaschutzfonds Maßnahme A 1.6: "Photovoltaik auf alle Schulen" bei Projekt 7.362901 in Höhe von 116.000 EUR. Ebenfalls werden zur Errichtung des Schulgartens Mittel in Höhe von 14.000 Euro aus dem Klimaschutzfond Maßnahme E.1 "Grüne Schule " bereitgestellt. Die Mittel werden im Rahmen der Deckungsfähigkeit zu Projekt 7.401148 umgesetzt.

Der darüber hinausgehende Mittelbedarf von voraussichtlich 903.000 EUR ist als Vorbelastung zum Doppelhaushalt 2022/2023 bereitzustellen.

### Kurzfassung der Begründung

#### 1. Beschlüsse

Vorprojektbeschluss Erweiterung der Mühlbachhofschole und  
Neubau einer Turnhalle 05.9.2007 (GRDrs 597/2007)  
Projektbeschluss zur Einfeldturnhalle 21.7.2014 (GRDrs 244/2014)

#### 2. Schulsport und Einrichtung zur Ganztagschule

Die Mühlbachhofschole ist eine dreizügige Grundschule und ist seit dem Schuljahr 2015/16 Ganztagschule. Im laufenden Schuljahr 2019/20 führt sie insgesamt 269 Schüler/innen in 12 Klassen.

Der Sportstättenbedarf der Schule liegt bei 0,9 Übungseinheiten, wovon 0,8 Übungseinheiten den Bedarf an Turn- und Sporthallen betreffen (0,1 Übungseinheiten entfallen auf Hallenbäder).

Bis 2017 wurde der alte „Singsaal“ an der Schule als Sportstätte genutzt. Dieser deckte eine halbe Übungseinheit des Sportstättenbedarfs ab. Im Rahmen der baulichen Umstrukturierungsmaßnahmen für den Ganzttag wurde dieser zum Speisebereich umfunktioniert. Interimistisch wurde seither der Sportunterricht auf außerschulische Einrichtungen und in den Mehrzweck-/Musikraum der Schule verlagert.

Betrachtet man die Schulen im Stuttgarter Norden insgesamt, so besteht dort bei den Turn- und Sporthallen ein Fehlbedarf von rund - 7 Übungseinheiten. Durch die vorgeschlagene Baumaßnahme würde somit eine Verbesserung des Sportstättendefizits erreicht. Neben der Verbesserung der Kapazitäten kann durch die neue Halle zudem auch eine qualitative Verbesserung des Schulsports an der Mühlbachhofschule erreicht werden. Insbesondere gehört zum pädagogischen Konzept einer Ganzttagsschule ein rhythmisierter Stundenplan, in dem über den Tag verteilt immer wieder auch Bewegungspausen eingebunden werden. Um ein dem Ganzttagsschulbetrieb angemessenes Sportangebot machen zu können, benötigt die Schule entsprechende Raumkapazitäten.

Der steigenden Schülerzahlen und die Einrichtung zu Ganzttagesschule ergab eine Personalaufstockung durch Lehrpersonal und pädagogische Mitarbeiter. Die bisherige Toilettenanzahl für Mitarbeiter ist nicht mehr ausreichend und muss erweitert werden.

### **3. Vereinssport**

In Stuttgart Nord ist derzeit für den Allgemeinbedarf des Vereinssports ein Hallenfehlbedarf von 4,3 Übungseinheiten gegeben, das entspricht einer Bedarfsdeckung von 68,9 % und liegt damit um knapp 7% unter dem stadtweiten Durchschnitt. Durch bevorstehende Aufsiedlungen ist eine Verschlechterung dieser Werte bis 2030 auf einen Fehlbedarf von 6,5 Übungseinheiten und 59% Bedarfsdeckung prognostiziert. Die Turnhalle wird daher dringend benötigt.

Die Turnhalle wird durch die Vereine in der Zeit 17.15 - 21.45 Uhr, in Ausnahmefällen bis 22.30 Uhr an Tischtennis-Spieltagen, genutzt werden. Sportnutzungen an Wochenenden (Übungs- und Spielbetrieb, Winterspielplatz) werden je nach Nachfrage stattfinden.

### **4. Raumprogramm Turnhalle und Lehrer-WC im Bestand (vgl. Anlage 4)**

Die Genehmigungs- und Ausführungsplanung der Turnhalle basiert auf dem beschlossenen Raumprogramm des Vorprojekt- und Projektbeschlusses (GRDRs 244/2014) zur Turnhalle. Dies beinhaltet das Standardprogramm für eine Einfeldturnhalle mit den Abmessungen von 16 x 27 m.

Nach Aktualisierung des Raumprogramms für die Turnhalle aus dem Jahr 2014 beträgt die Nettoraumfläche, NRF, (früher NGF) für die Turnhalle ca. 660 qm, zuzüglich 282 qm weitere Flächen für Pausenhof und Versammlungsstätte im Bestand und Außenlager.

Der zusätzliche Lehrer WC-Bereich im Bestand zusammen mit den Umkleiden für den Caterer umfasst eine Fläche von 65 qm NRF auf.

Die Gesamtfläche des Neubaus und aller Maßnahmen im Bestand umfasst somit eine Gesamtnettoraumfläche (NRF früher NGF) von rd. 1006 qm.

## **5. Grundlage und Entwurfskonzept**

Die Planung vervollständigt das bestehende städtebauliche Konzept der eingeschossigen denkmalgeschützten „Schule im Park“ aus dem Jahr 1959. Der Ganztagesbereich mit Neubau und Versammlungsstätte im Bestand wurde 2017 fertiggestellt.

Der jetzt anstehende Bauabschnitt umfasst die Einfeldturnhalle und ergänzt mit weiteren Raumfunktionen die Versammlungsstätte im Bestand (Stuhllager, Beh.-WC) und den Gebäudebetrieb (Gartengeräte, Batterieraum). Das große Vordach der Turnhalle realisiert die bisher noch nicht vorhandene überdachte Pausenfläche und stellt eine regengeschützte Verbindung zwischen Bestand und Turnhalle her.

Im Untergeschoss der denkmalgeschützten Mühlbachhofschule werden Lager Räume zu sanitären Einrichtungen für Lehrer und pädagogische Mitarbeiter sowie Angestellte des Caterers umgebaut. Hierbei müssen alle haustechnischen Anschlüsse im Bestand hergestellt, ertüchtigt und asbesthaltige Lüftungsleitungen ausgetauscht werden.

Haustechnisch wird die Turnhalle an alle im Zuge des vorangegangenen Teil-Bauabschnitts zur Erweiterung des Ganztagesbereichs mit Mensa im Untergeschoss des Bestands vorgerichteten Medien angeschlossen.

## **6. Planungsrecht und Bausituation**

Der Neubau der Turnhalle wurde 2015 zusammen mit der Errichtung des Ganztagesbereichs samt Versammlungsstätte im Bestand (Fertigstellung 2017) baurechtlich genehmigt. Die Genehmigung erfolgte, da kein rechtskräftiger Bebauungsplan für das Schulgrundstück vorliegt, auf Grundlage §34 Baugesetzbuch (Einfügen in die Umgebung). Voraussetzung dafür war, den Schulstandort in einem einzigen, letzten Genehmigungsschritt zu entwickeln. Die vorliegende Baugenehmigung und die Schlussabnahme für beide Bauteile wurde bis 2022 verlängert.

Der 2019 gestellte Antrag auf veränderte Ausführung der Turnhalle nebst Nutzungsänderung zu WCs im Bestand, wurde im Januar 2020 genehmigt.

Der Neubau der Turnhalle belegt die letztmöglich zu bebauende Freifläche auf dem Schulgelände. Das Baufeld ist sehr beengt und kann nur durch dreiseitige Verbaumaßnahmen genutzt werden. Diese ermöglichen es, baulich sehr nah an den denkmalgeschützten Bestand und grenzständig an die öffentliche Grünfläche sowie die benachbarte Sportfläche des SV Prag heranzurücken. Unter der benachbarten Sportfläche des SV-Prag befinden sich im Erdreich in direkter Nähe Ver- und Entsorgungsleitungen der Stuttgart-Netze, die zu schützen sind. Bereits mit der Errichtung des 1. Bauabschnittes zur Ganztagesesschule (2017) mussten für die Schulnutzung erforderliche Versorgungsleitungen innerhalb und außerhalb des Erdreichs interimistisch hergestellt werden (Fettabscheider, Schmutzwasserleitung). In der Bauabschnittsfolge müssen diese nun im letzten

Bauabschnitt umgebaut und final hergestellt werden (z.B. Abwasseranschluss um den Turnhallenbau in Richtung den Albrecht-Dürer-Weg).

Um möglichst viel Erdgeschossflächen frei zu halten ist die Turnhalle samt Nebenräume eingegraben. Das Spielfeld und angeschlossene Räume sind auf Ebene -1 verlegt.

Der Nebenraumtrakt liegt unter der Pausenhoffläche. Der Befahrbarkeit für Anlieferverkehr bis zum Kleintransporter (z. B. „Sprinter“) ist sichergestellt.

## **7. Barrierefreies Bauen, DIN 18040-2**

Im Neubau der Turnhalle wird das behindertengerechte WC ergänzt. Das große Vordach schafft den trockenen Zugang / Übergang zwischen Schulgebäude und Turnhalle.

Ein Aufzug verbindet das Eingangsgeschoss mit der Spielfeldebene im Untergeschoss.

## **8. Außenanlagen**

Der Hof vor der neugebauten Turnhalle setzt seinen Fokus auf die Themen Bewegung und Gemeinschaft. Die Außenanlagenarbeiten umfassen die überdachte Pausenfläche und den Bewegungshof mit ca. 1.280 qm Bewegungs- und Aufenthaltsfläche. Die Materialien und die Gestaltung orientieren sich an der Formsprache der denkmalgeschützten Anlage. Die Einfassungen aus Pflasterbändern nehmen die Materialität aus dem Innenraum auf.

Besondere Ausstattungen sind neben den zu Spiel und Bewegung animierenden Bodenbemalungen auch ein aufgemaltes Spielfeld und eine Abwurfstelle für Basketball. Diese Angebote werden ergänzt durch Sitzmöglichkeiten zum Zuschauen und Verweilen. Vor der Mensa wird eine Aufenthaltsfläche mit Natursteinpflasterbelag hergestellt, wodurch eine die Kommunikation fördernde Platzsituation vor der Versammlungsstätte entsteht.

Neben dem Turnhallenneubau wird eine Treppe als direkter Zugang zum Sportgelände des SV-Prag vorgesehen.

Der vorhandene, vielgenutzte Schulgarten kann durch die Baumaßnahme nicht erhalten werden und wird daher an anderer Stelle auf dem Schulgelände neu angelegt.

## **9. Baumbilanz / Ökologie**

Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs der Baumschutzsatzung Zone II sowie im Qualitätsbereich 1 des Rahmenplans Halbhöhenlage. In der Gesamtbilanzierung wurde für die Realisierung der Turnhalle die Fällung von 46 Bäumen, davon 21 Stück unter Schutz der Baumschutzsatzung, unumgänglich. Bereits in der Planung wurde ein möglichst schonender Umgang mit dem Baumbestand vorgegeben, um möglichst viele Bäume zu erhalten.

Alle durch die Baustelle und Baustelleneinrichtung betroffenen Bäume werden gemäß den städtischen Vorgaben („215 Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen Garten- und Landschaftsbau“) mit Baumschutzmaßnahmen ausgeführt und kontinuierlich überwacht. Darüber hinaus notwendig werdende Maßnahmen werden mit dem Garten- Friedhofs- und Forstamt fachbezogen abgestimmt.

26 Bäume wurden bereits auf dem Schulgrundstück und im näheren Umfeld ersetzt. Mit Herstellung der Freianlagen des aktuellen Bauabschnitts werden weitere 13 Bäume innerhalb des Schulgeländes gepflanzt.

Die für den anstehenden Bauabschnitt erforderlichen Baumfällungen wurden dem STA am 05.11.2019 mit der GRDRs 973/2019 zu Kenntnis gegeben. Da Baumfällungen nur innerhalb der Vegetationsruhe möglich sind wurden diese bereits vor dem Baubeschluss Ende Februar 2020 ausgeführt.

Zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels befinden sich im östlichen Bereich des Pausenhofs eine bestehende Baumgruppe aus acht bis zehn Bäumen, welche im Zuge der Herstellung der Außenanlagen, mit mindestens einer zusätzlichen Baumpflanzung ergänzt wird. In Abhängigkeit von der örtlichen Situation, können ggf. noch weitere Bäume an dieser Stelle gepflanzt werden. Zur weiteren Begrünung des Pausenhofs, sind sechs weitere Bäume in den Beeten bzw. im Beleg vor den Gebäuden vorgesehen.

Die mit der Bebauung einhergehenden Beeinträchtigungen werden in weiteren ökologischen Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

- Maximale Dachbegrünung der Turnhalle (auch unter PV-Elementen)
- Besondere Substratwahl der Dachbegrünung als Lebensraum für Wildbienen und andere Insektenarten
- Nistkästen für Fledermäuse
- Reduzierung der zu rodenden Bäume und vollständige Ersatzpflanzungen nach neuer Baumschutzsatzung, teilweise auf dem Grundstück

## **10. Energiekonzept**

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

Zur Beleuchtung der Räume werden LED-Leuchten eingesetzt.

Die Dachfläche der Turnhalle wird mit einer Photovoltaikanlage (geplant 45 kWp) belegt.

Im Zuge des 1. BA Ganztagesbereich wurde 2017 die Heizung für die Bestandsgebäude saniert. Dabei wurde die Nahwärmeversorgung der Turnhalle rechnerisch berücksichtigt und seither vorgehalten.

Die generelle Wärmebereitstellung erfolgt durch zwei Erdgas-Brennwertkessel (BJ 2017, je 150 kW) zur Abdeckung der Spitzenlast sowie einem Erdgas-Blockheizkraftwerk (BJ 2017, 22 kWel / 44 kWth) zur Grundlastabdeckung.

Die Turnhalle wird natürlich be- und entlüftet. Alle weiteren innenliegenden Aufenthaltsräume erhalten eine mechanische Be- und Entlüftung über ein zentrales RLT-Gerät mit hocheffizienter Wärmerückgewinnung (WRG > 75%).

Mit den o. g. Parametern ist ein energetisch hoch effizientes Gebäude geplant, das deutlich über dem gesetzlichen Standard liegt. Durch die Kraft-Wärmekopplung des BHKW in Verbindung mit der Wärmerückgewinnung aus der RLT-Anlage wird der Energieeinsatz minimiert.

Klimaneutralität lässt sich, da die Turnhalle in das mit dem GTS Projekt bereits vorbereitete Gesamtversorgungskonzept (BJ 2017) eingegliedert ist und über kei-

ne eigene Heizungsanlage verfügt, jedoch nicht erreichen. Die Planungen hierzu stammen teilweise aus dem Jahr 2013 und wurden bereits mit dem Bau des Ganztagesbereiches (BJ 2017) dem Grunde nach baulich festgelegt.

Das Energiekonzept wurde mit dem Amt für Umweltschutz abgestimmt.

Das Energetisches Datenblatt liegt dem Baubeschluss bei (Anlage 6).

#### **11. Nachhaltigkeit, klimaschonende Maßnahmen**

Die Konstruktion ist hybrid in Holz und Stahlbeton vorgesehen. Die Tragstruktur der Halle (Stützen und Träger) besteht aus „BauBuche“-Leimholzbindern. Das Dach wird mit oberflächenfertigen Holz-Hohlkastendecken geschlossen. Die Dachflächen werden begrünt und mit maximal möglichen PV-Modulen belegt. Die Umschließungswände im Erdreich und nach Nord und Süd sind in Stahlbetonbauweise geplant. Dort, wo technisch möglich werden Wände in Recycling-Beton ausgeführt.

Die Glasfassade ist als Holz-Glaskonstruktion vorgesehen. Die Fassadenbekleidung aus Faserzement mit Holz-Unterkonstruktion.

Das bereits im vorherigen Bauabschnitt Ganztagesbereich errichtete Blockheizkraftwerk mit Brennwertkessel versorgt dann in Volllast den gesamten Schulstandort mit Warmwasser und Heizung. In der Auswahl der Bauprodukte ist auf schadstoffarmes Bauen und Verwertbarkeit besonderen Wert gelegt.

#### **12. Haustechnik**

Wesentliche Bestandteile der Haustechnik sind:

- Starkstrom: LED-Technik flächendeckend, vollflächige PV-Anlage
- Heizung: BHKW und Brennwertkessel und Fußbodenheizung
- Lüftung: natürliche Belüftung der Sporthalle (Kontrolle über CO<sub>2</sub>-Melder), mechanische Belüftung in den Nebenräumen
- Schwachstrom: W-LAN, Uhrenanlage, Beschallungsanlage, Sprachalarmierungsanlage

#### **13. Sportgeräte**

Die Ausstattung der Turnhalle trägt insbesondere den Anforderungen einer Grundschule sowie den Angeboten für Vereine im Kinderbereich Rechnung. Darüber hinaus sind Einrichtungen für alle Ballsportarten, ggf. mit der Hallengröße angepassten Spielfeldern, vorgesehen. Zusätzlich wird die Halle als Sonderausstattung mit einer Boulderwand und Spiegel (bei Bedarf durch Drehelemente) ausgestattet.

Die Kosten für die lose und fest eingebaute Sportausstattung sind im Kostenrahmen enthalten und liegen nach geprüfter Ausschreibung bei 113.000 Euro.

#### **14. Kosten**

Der Kostenanschlag des Architekturbüros Heni Architekten für die Turnhalle und WC-Bereich im Bestand, geprüft am 02.03.2020, mit Gesamtkosten in Höhe von brutto 7.096.000 € basiert auf Submissionsergebnissen von ca. 60% der Hauptgewerke sowie Massenermittlungen mit Einheitspreisen der übrigen Ausbaugewerke.

## Projektkosten:

„Netto“ Gesamtkosten:	6.803.000 €
Brutto – Gesamtkosten:	<b>7.096.000 €</b>
<hr/>	
Diese setzen sich zusammen aus:	
Gesamtkosten WC-Bereich im Bestand	473.000 €
Brutto-Gesamtkosten Turnhalle	6.623.000 €

Der vorliegende Kostenanschlag der Gesamtbaumaßnahme liegt damit 770.000 EUR brutto (738.000 € netto) über der zur Haushaltsanmeldung zum Doppelhaushalt 2020/21 zugrunde gelegten Kostenberechnung. Ein Fehler bei der Ermittlung des Mittelbedarfs zur zurückliegenden Haushaltsanmeldung führt zu einem weiteren Mehrbedarf i.H.v. 295.000 EUR (netto).

Das Projekt Neubau der Turnhalle wurde nach mehrjähriger Planungspause zum Jahreswechsel 2018/19 wieder aufgenommen. Die Haushaltsanmeldung basierte auf den Kostangaben der entsprechenden Planungstiefe zum Abschluss der Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung) der einzelnen Themenbereiche.

Die Mehrkosten i.H.v. 770.000 EUR resultieren insbesondere aus den unter Punkt 6 „Bausituation“ beschriebenen Randbedingungen für Verbau, Gründung, Baulogistik sowie Erkenntnissen aus der Fortführung und Vertiefung der Planung bis zur Ausführungsreife - eine ausführliche Kostenaufstellung und -erläuterung befindet sich in Anlage 2.

## Kostenvergleich

Der Bauabschnitt „Neubau der Turnhalle“ umfasst weitere Maßnahmen für den Gesamtstandort der Mühlbachhofschule.

Um diese Maßnahmen bereinigten Vergleichskosten beziehen sich auf eine Bruttogrundfläche (BGF) von rund 1.000 qm.

Daraus ergeben sich:

Brutto-Bauwerkskosten	KG 300-400	ca. 3.334 € / m <sup>2</sup> BGF*
Brutto-Bauwerkskosten:	KG 300-400	ca. 526 € / m <sup>3</sup> BRI*

\* Die Bruttogrundfläche (BGF) und Bruttoraumfläche (BRI)

Zur Kennwertbildung wurden die Bauwerkskosten zur Vergleichbarkeit um projektspezifische Sondermaßnahmen für die Turnhalle (Verbau, PV-Anlage, etc.) und den Schulstandort (Kanalanschluss, Müllstandort, überdachter Pausenbereich, etc.) bereinigt.

## Fazit

Die Brutto-Gesamtkosten der Turnhalle in Höhe von 6.623.000 € liegen bereinigt ca. 5 % über vergleichbaren Turnhallenprojekten nach zuletzt veröffentlichten statistischen Baukostenkennwerten (BKI) und vergleichbaren städtischen Sporthallen (z.B. Sporthalle Riedenberg)

Gründe für die mit Referenzturnhallen verglichenen höheren Kosten resultieren aus den beengten Baustellenverhältnissen mit aufwendiger Baustellenlogistik sowie der im UG eingegrabenen Hallenebene mit überfahrbaren Nebenräumen im Untergeschoss.



### **Einsparungsmöglichkeiten**

Möglichkeiten der Kostenreduzierung wurden im Planungsprozess berücksichtigt.  
Z. B. Gebäude: Einfache Fassadenbekleidung aus Faserzement, mobiler Sonnenschutz nur an Westfassade

Z. B. Mindesteinsatz technischer Ausstattung: Vereinfachung Brandmeldeanlage, Lüftungsanlage, etc.

Mit der Auswahl von robusten und langlebigen Bauprodukten und der reduzierten techn. Ausstattung wird einerseits eine Einsparung im Bereich der Baukosten, andererseits eine Optimierung der Bewirtschaftungskosten im Lebenszyklus als Ziel verfolgt.

### **15. Zuschüsse / Förderungen**

Für die Turnhalle wird die Stadt Stuttgart einen Zuschuss vom Land in Höhe von **270.000 €** erhalten.

### **16. Personalbedarf**

Durch dieses Vorhaben entsteht kein zusätzlicher Personalbedarf

### **17. Folgekosten**

Für das Vorhaben muss mit jährlichen Folgekosten in Höhe von rd. 466.000 € gerechnet werden.

Dies entspricht ca. 7,7 % der Gesamtkosten.

### **18. Termine**

#### Neubau Turnhalle:

Baubeginn	Juni	2020*
Fertigstellung	Frühjahr/Sommer	2022*
Baubeginn Außenanlagen	Frühjahr	2022*
Fertigstellung Außenanlagen	Herbst	2022*

#### WC-Bereich im Bestand:

Baubeginn	Juli	2020*
Fertigstellung	Januar	2021*

(\* Mögliche Verzögerungen aufgrund der derzeitigen Sondersituation (Corona-Pandemie) sind nicht berücksichtigt)

### **Finanzielle Auswirkungen**

Der Netto-Gesamtaufwand für die Turnhalle und WCs im Bestand in Höhe von 6.803.000 € (Brutto 7.096.000 €) wird wie folgt gedeckt:

Teilfinanzhaushalt 400 Schulverwaltungsamt, Projektnummer 7.401148 Mühlbachhofschule, Neubau Turnhalle,

Ausz. Gr. 7871 – Hochbaumaßnahmen

bis	2019	330.000 EUR
	2020	2.500.000 EUR
	2021	2.320.000 EUR
	2022	1.073.000 EUR
	2023	90.000 EUR
	Gesamt	6.313.000 EUR

Ausz. Gr. 78302 –Erwerb von beweglichem Anlagevermögen

	2021	125.000 EUR
	2022	9.000 EUR
	Gesamt	134.000 EUR

Teilergebnishaushalt 400 - Schulverwaltungsamt, Amtsbereich 4002110 - Allgemeinbildende Schulen,  
Kontengruppe 42510 – Aufwendungen für sonstige Sach- und Dienstleistungen

bis	2019	5.000 EUR
	2020	35.000 EUR
	2021	70.000 EUR
	2022	19.000 EUR
	Gesamt	129.000 EUR

Die aktivierungsfähigen Eigenleistungen städtischer Ämter werden auf dem o. g Projekt wie folgt gedeckt:

Kontengruppe 481 – Aufwendungen für interne Leistungen

bis	2019	115.000 EUR
	2020	83.000 EUR
	2021	10.000 EUR
	2022	10.000 EUR
	2023	9.000 EUR
	Gesamt:	227.000 EUR

Zur Finanzierung sind im Teilfinanzhaushalt 400 – Schulverwaltungsamt bei Projekt 7.401148 „Mühlbachhofschule, Neubau Turnhalle“ Mittel i.H.v. 4.965.000 EUR bereitgestellt. Zusätzlich stehen 805.000 EUR Planungsmitteln bei Projekt 7.401905 „Pauschale Planungsmittel“ zur Verfügung, die im Rahmen der Deckungsfähigkeit zu Projekt 7.401148 umgesetzt werden.

Die Finanzierung der PV-Anlage erfolgt über Mittel des Klimaschutzfonds Maßnahme A 1.6: "Photovoltaik auf alle Schulen" bei Projekt 7.362901, Ausz. Gr. 78302 – Erwerb von beweglichem Anlagevermögen in Höhe von 116.000 EUR. Ebenfalls werden zur Errichtung des Schulgartens Mittel in Höhe von 14.000 Euro aus dem Klimaschutzfond Maßnahme E.1 "Grüne Schule " im Teilergebnishaushalt 400 - Schulverwaltungsamt, Amtsbereich 4002110 - Allgemeinbildende Schulen, bei Kontengruppe 42110 - Unterhaltung Grundstücke und bauliche Anlagen bereitgestellt. Die Mittel werden im Rahmen der Deckungsfähigkeit zu Projekt 7.401148 umgesetzt.

Die darüberhinausgehenden Kosten von voraussichtlich 903.000 EUR sind derzeit noch nicht finanziert und müssen bei der Fortschreibung des Investitionsprogramms zum nächsten Doppelhaushalt berücksichtigt werden.

### **Finanzielle Auswirkungen**

-

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

Die Referate JB, SWU und WFB haben die Vorlage mitgezeichnet.

### **Vorliegende Anfragen/Anträge:**

-

### **Erledigte Anfragen/Anträge:**

-

Dirk Thürnau  
Bürgermeister

### **Anlagen**

1. Deckblatt Kostenermittlung
2. Mehrkostenaufstellung
3. Baubeschreibung Architektur
4. Raumprogramm
5. Planunterlagen
6. Energetisches Datenblatt

Anlagen>