

Stuttgart, 25.01.2022

Schulcampus Feuerbach Klagenfurter Str. 71, 70469 Stuttgart Baubeschluss zur Durchführung der Interimsmaßnahmen und Anmietung Hauptinterimsstandort

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik Verwaltungsausschuss Gemeinderat	Vorberatung	öffentlich	08.02.2022
	Vorberatung	öffentlich	16.02.2022
	Beschlussfassung	öffentlich	17.02.2022

Beschlussantrag

1. Der Durchführung und Errichtung der folgenden Interimsmaßnahmen für den Schulcampus Feuerbach:
 - Interims-Schulgebäude am Standort Steiermärker Straße 72 für 11 Schulklassen
 - Interims-2-Feld-Sporthalle in Modulbauweise auf dem Festplatz
 - Umbau von 2 Bestandsräumen der Schule für Farbe und Gestaltung am Standort Leobener Straße 83 zu Fachunterrichtsräumen Chemie
 - Anpassung und Ertüchtigung von Bestandsräumen am Standort Siemensstraße 52 als Hauptinterimsstandortmit dem vom Hochbauamt bzw. Schulverwaltungsamt
geprüften Kostenvoranschlag vom 03.12.2021

mit Gesamtkosten von **12.760.000 EUR brutto**
(nach Vorsteuerabzug 12.530.000 EUR)

wird zugestimmt.
2. Den, wie mit GRDrs 316/2019 beschlossen, zusätzlich anfallenden Mietkosten für den Hauptinterimsstandort Siemensstraße 52
in Höhe von **5.400.000 EUR brutto**

wird zugestimmt.

3. Der Anschaffung von Leih-Pedelecs zur Unterstützung des Kollegiums für das notwendige Pendeln zwischen den Interimsstandorten mit veranschlagten Kosten

von max.

15.000 EUR brutto

wird zugestimmt.

Die Finanzierung erfolgt aus dem Budget des Schulverwaltungsamts wie im Abschnitt Finanzierung beschrieben.

4. Der Errichtung von Photovoltaik-Anlagen auf den Dachflächen des Interims-Schulgebäudes für 11 Schulklassen und Teilen der Interims-2-Feld-Sporthalle

mit Kosten in Höhe von

250.000 EUR brutto

wird zugestimmt.

Die Finanzierung erfolgt aus Mitteln des Aktionsprogramms Klimaschutz „Weltklima in Not – Stuttgart handelt“, GRDRs 975/2019. Die Mittel werden nach der Beschlussfassung vom THH 200 – Stadtkämmerei, Projekt-Nr. 7.202965 – Pauschale für klimaneutrales Bauen in den THH 400 – Schulverwaltungsamt, Projekt-Nr. 7.401185 - Campus Feuerbach (Neues Gymnasium), Neubau Schulgebäude per Budgetumbuchung umgesetzt.

5. Den sich aus den unter Beschlussziffern 1, 2 und 4 dargestellten Mehrkosten ergebenden neuen Gesamtkosten des Projekts 7.401185 – Campus Feuerbach (Neues Gymnasium), Neubau Schulgebäude in Höhe von brutto 141.610.000 (nach Vorsteuerabzug 140.210.000 EUR) - inklusive der Kosten für die Photovoltaik-Anlage - wird zugestimmt.

Die Deckung der Mehrkosten im Vergleich zum fortgeschriebenen Vorprojektbeschluss in Höhe von 2.060.000 EUR für Beschlussziffer 1 und 5.400.000 Mio. für Beschlussziffer 2, insgesamt also 7.460.000 EUR (ohne Kosten für die Photovoltaik-Anlage) erfolgt zum einen im Rahmen der Deckungsfähigkeit durch Mittelumsetzung vom Projekt 7.401191 in Höhe von 1.700.000 EUR und in Höhe von 5.760.000 EUR aus vorhandener Liquidität infolge des im Jahr 2021 zu erwartenden Finanzierungsmittelüberschusses.

Begründung

Beschlüsse

Grundsatzbeschluss und Vorprojektbeschluss (GRDRs 682/2016)

- Ausschuss für Umwelt und Technik am 17.01.2017
- Bezirksbeirat Feuerbach am 24.01.2017
- Ausschuss für Umwelt und Technik am 31.01.2017
- Verwaltungsausschuss am 15.02.2017

Wettbewerbsergebnis / Weiterplanung mit 1. Preisträger (GRDs 319/2018)

- Ausschuss für Umwelt und Technik am 12.06.2018
- Bezirksbeirat Feuerbach am 29.06.2018
- Ausschuss für Umwelt und Technik am 26.06.2018

- Verwaltungsausschuss am 27.06.2018
- Gemeinderat am 28.06.2018

Beschluss weitere Anmietung Siemensstr. 52 (GRDrs 316/2019)

- Verwaltungsausschuss am 08.05.2019

Runder Tisch am 29.04.2021

- Thema: Interimsstandorte, BMin Fezer, Schulgemeinschaft, Bezirksbeirat Feuerbach, Schulverwaltungsamt, Hochbauamt

Fortschreibung zum Vorprojektbeschluss (GRDrs 131/2021)

- Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik am 11.05.2021
- Verwaltungsausschuss am 19.05.2021

Beschluss zur Erstellung eines Nahwärmekonzeptes (GRDrs 752/2021)

- Ausschuss für Klima und Umwelt am 10.12.2021

Grundlage

Die Interime werden als vorgezogene Maßnahme geplant und ausgeführt, damit vor Beginn der Hauptmaßnahmen die Räumlichkeiten zur Verfügung stehen und die Bestandsgebäude geräumt werden können. Die Umzüge müssen organisatorisch zum Großteil in den Sommerferien 2022 erfolgen, in kleinerem Umfang auch nachgelagert in den Herbstferien.

Interims-Schulgebäude für 11 Klassen

Das Interimsgebäude wurde nach Abstimmung mit der Schulgemeinschaft (Runder Tisch 29.04.2021) in die Beschlussfassung zur GRDrs 131/2021 aufgenommen und gemäß Beschluss weiterentwickelt. Es ersetzt den ursprünglich geplanten Interimsbau mit 4 Klassen am Standort Leobener Straße.

Aufgrund der langen Standzeit von rund 8 bis 10 Jahren müssen trotz interimistischer Bauweise die gesetzlichen Anforderungen nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) und erhöhte baurechtliche Anforderungen eingehalten werden. Dies ist mit einer Containeranlage nicht wirtschaftlich möglich. Daher wurde nach eingehender Abwägung entschieden, einen zweigeschossigen Modulbau in Stahlbauweise zu errichten. Eine Ausführung in Holzbauweise wurde aufgrund der engen Zeitschiene zwar als Nebenangebot zugelassen, es gingen dennoch keine Angebote dazu ein.

Im Sinne der Nachhaltigkeit wird das Gebäude mit Dachbegrünung und einer hinterlüfteten Holzfassade ausgestattet, die Wärmeerzeugung erfolgt mittels einer Luft-Wasser-Wärmepumpe. Mit dieser Bauweise werden das Gebäudeenergiegesetz (GEG) für Neubauten und die Brandschutzanforderungen erfüllt. Der Modulbau wird erworben und kann nach Rückbau an anderer Stelle weiterverwendet werden.

Das Gebäude ist mittels Aufzug auf beiden Geschossen barrierefrei zugänglich.

Das direkte Umfeld des Interimsgebäudes wird an die Erfordernisse der Nutzung angepasst, der Zugang zur Kerschensteiner Schule wird neu angelegt. Die Vegetationsfläche, Wiesen und Sträucher werden nach Rückbau des Interims in den ursprünglichen Zustand zurückversetzt. Die Anordnung des Modulbaus wurde so gewählt, dass die vorhandenen Bäume nicht gefällt werden müssen.

Interims-2-Feld-Sporthalle

Mit der Interims-2-Feld-Sporthalle wird Ersatz für die beiden abzubrechenden 1-Feld-Sporthallen auf dem Gelände des Neuen Gymnasiums Leibniz bereitgestellt.

Errichtet wird ein modular aufgebautes, demontierbares Gebäude in Stahlbauweise auf einer gedämmten Beton-Bodenplatte. Es besteht aus der teilbaren 2-Feld-Halle und dem eingeschossigen Nebenraumriegel mit Umkleiden und Sanitärbereichen. Neben der Schulnutzung soll die Halle außerhalb der Schulzeiten für Vereine zum Training zur Verfügung stehen. Das Gebäude ist barrierefrei zugänglich.

Der Modulbau für die Interims-2-Feld-Sporthalle ist zur Miete vorgesehen. Eine Nachnutzung ist Stand heute nicht verbindlich planbar und es stehen keine Lagermöglichkeiten zur Verfügung.

Auch dieser Modulbau wird das Gebäudeenergiegesetz (GEG) für Neubauten erfüllen. Der Nebenraumriegel erhält eine extensive Dachbegrünung und eine Photovoltaik-Anlage. Auf dem Dach der Halle kann aufgrund der Modulbauweise aus statischen Gründen keine Begrünung und Photovoltaik-Anlage errichtet werden.

Für beide Interimsgebäude wird eine umfassende Fassadenbegrünung geprüft und soweit möglich umgesetzt.

Fachunterrichtsräume am Standort Leobener Straße 83

Zwei Bestandsräume im Gebäude der Gewerblichen Schule für Farbe und Gestaltung werden zu Fachunterrichtsräumen umgebaut. Es entstehen zwei Chemie-Fachräume sowie ein Chemie-Vorbereitungsraum mit der jeweils entsprechenden Ausstattung und technischen Infrastruktur.

Hauptinterimsstandort am Standort Siemensstraße 52

In der Siemensstraße 52 wird das Interim für die Kursstufe eingerichtet. Es wird unter anderem 20 Allgemeine Unterrichtsräume, Arbeits- und Aufenthaltsräume für Lehrende, 1 Computerraum, 2 Unterrichtsräume mit naturwissenschaftlichem Schwerpunkt, Kunst-raum, Musikraum und weitere zugehörige Räume umfassen. Das Gebäude wurde bisher als Interim für die Louis-Leitz-Schule sowie die Johannes-Gutenberg-Schule genutzt und ist sanierungsbedürftig. Die Räumlichkeiten werden entsprechend aktueller Standards instandgesetzt.

Kosten

Über die Gesamtkosten des Projektes wird im Projektbeschluss (voraussichtlich Frühsommer 2022) berichtet. Nach aktuellem Stand der Kostenverfolgung ist mit einer Kostenerhöhung im Gesamtprojekt aufgrund der aktuellen exorbitanten Baupreissteigerungen gemäß Baupreisindex des statistischen Landesamtes zu rechnen. Weiterhin sind die Mietkosten für den Hauptinterimsstandort Siemensstr. 52 in den Gesamtkosten auszuweisen.

Kosten für die baulichen Maßnahmen (Beschlussziffer 1)

Für den Modulbau für 11 Klassen belaufen sich die submittierten Kosten für die Errichtung einschließlich der Arbeiten für die Außenanlagen und Nebenkosten gemäß Kostenvoranschlag

auf	rund 5.560.000 EUR
zuzüglich Ausstattung und Umzüge	<u>140.000 EUR</u>
Gesamt	5.700.000 EUR

Für die weiteren Interime (2-Feld-Sporthalle, Fachunterrichtsräume in der Leobener Straße 83 und den Hauptinterimsstandort an der Siemensstraße) belaufen sich die Kosten gemäß Kostenvoranschlag	
auf	6.360.000 EUR
zuzüglich Ausstattung und Umzüge	<u>700.000 EUR</u>
Gesamt	7.060.000 EUR
(nach Vorsteuerabzug 6.830.000 EUR)	

Die Kosten für die Interime belaufen sich damit auf **rund 12,76 Mio. EUR** für die baulichen Maßnahmen (12,53 Mio. EUR nach Vorsteuerabzug für die 2-Feld-Halle)

Im fortgeschriebenen Vorprojektbeschluss (GRDRs 131/2021) sind für die baulichen Interimsmaßnahmen insgesamt 10,70 Mio. Euro eingestellt. Es entstehen demzufolge Mehrkosten in Höhe von 2,06 Mio. EUR.

Diese setzen sich wie folgt zusammen:

- | | |
|--|---------------|
| - bereits eingetretene Baupreissteigerung | 1.290.000 EUR |
| - Mehrkosten aufgrund der Anforderungen GEG und Baurecht | 770.000 EUR |

Baupreissteigerung

Im Beschluss GRDRs 131/2021 wurden zum Kostenstand Sept. 2020 für den bereits geplanten Teil der Interime eine prognostizierte Baupreissteigerung von 2,5% angesetzt. Die reale Baupreissteigerung bis August 2021 beträgt laut Baupreisindex des statistischen Landesamtes jedoch 13,28%. Daraus entstehen Mehrkosten in Höhe von rund 1.290.000 EUR.

Mehrkosten aufgrund Anforderungen GEG und Baurecht

Aufgrund der langen Standzeit der Modulbauten von mehr als 5 Jahren müssen die gesetzlichen Anforderungen nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) und erhöhte baurechtliche Anforderungen insbesondere an den Brandschutz eingehalten werden. Dies führt zu Mehrkosten in Höhe von insgesamt 770.000 EUR.

Kosten Miete Hauptinterimsstandort Siemensstraße 52 (Beschlussziffer 2)

Die Kosten für die Miete sind gemäß Festlegung in der GRDRs 316/2019 im Projekt Schulcampus Feuerbach zu berücksichtigen. Die vereinbarten Bedingungen für die Staffelmiete wurden auf die geplante Interimszeit hochgerechnet.

Die Mietkosten für die Räume der Siemensstraße 52 werden unter Berücksichtigung der Staffelmiete mit	5.400.000 EUR
für den Zeitraum von Februar 2021 bis September 2028 veranschlagt.	

Anschaffung von Leih-Pedelecs zur Unterstützung der Lehrer*innen des NGL (Beschlussziffer 3)

Da zur Abwicklung der notwendigen Baumaßnahmen für den zukünftigen Campus Feuerbach - wie oben dargestellt - mehrere Interimsstandorte einbezogen werden müssen, von denen einer (Siemensstr. 52) etwas weiter entfernt ist, sollen zur Unterstützung der Lehrer*innen des NGL beim Pendeln für den entsprechenden Zeitraum städtische E-Bikes zur Verfügung gestellt werden.

Das Schulverwaltungsamt wird diese Pedelecs über eine Sammelausschreibung des Referats S/OB anschaffen und bereitstellen. Betreuung, Unterhalt und Wartung der Räder sollen in der Zuständigkeit der Schule bzw. des Fördervereins erfolgen.

Für die entstehenden Anschaffungskosten werden unter der Annahme von max. 10 anzuschaffenden E-Bikes und unter Berücksichtigung eines Zuschusses aus dem "Fonds emissionsarmes Fahren" 15.000 EUR veranschlagt. Die Finanzierung erfolgt aus dem Budget des Schulverwaltungsamts.

Termine

Geplante Terminalschiene:

Baugenehmigung Interime 11 Klassen und 2-Feld-Sporthalle	Februar 2022
Fertigstellung Umbau Siemensstr. 52	Juli 2022
Fertigstellung Interime 11 Klassen und 2-Feld-Sporthalle	Herbst 2022
Umzug in Siemensstraße 52	Sommerferien 2022
Umzug in Interim 11 Klassen, Nutzung 2-Feld-Sporthalle	Herbstferien 2022
Beginn Abbrucharbeiten ehemaliges Neues Gymnasium	Winter 2022/23

Photovoltaikanlagen (Beschlussziffer 4)

Die Photovoltaikanlage auf dem Interim für 11 Klassen hat eine geplante Leistung von ca. 73 kWp und besteht aus rund 190 Modulen. Die geschätzten Kosten liegen bei rund 167.000 EUR brutto.

Die Photovoltaikanlage auf dem Nebenraumriegel der 2-Feld-Sporthalle hat eine geplante Leistung von ca. 37 kWp und besteht aus rund 96 Modulen. Die geschätzten Kosten liegen bei rund 83.000 EUR brutto.

Die Planung und Umsetzung erfolgt durch die Energiedienste Stuttgart (EDS) im Auftrag des Amts für Umweltschutz, Abteilung Energiewirtschaft.

Finanzielle Auswirkungen

Zur Finanzierung sind gemäß fortgeschriebenem Vorprojektbeschluss (GRDRs 131/2021 sowie Protokoll VA vom 19.05.21 Niederschr.Nr. 166) im Teilfinanzhaushalt 400 – Schulverwaltungsamt bei Projekt 7.401185 - Campus Feuerbach (Neues Gymnasium Leibniz), Neubau Schulgebäude Mittel in Höhe von 133.900.000 Euro (nach Vorsteuerabzug 132.500.000 EUR) veranschlagt.

Die Deckung der Mehrkosten im Vergleich zum fortgeschriebenen Vorprojektbeschluss in Höhe von 2.060.000 EUR für Beschlussziffer 1 und 5.400.000 Mio. für Beschlussziffer 2, insgesamt also 7.460.000 EUR (ohne Kosten für die Photovoltaik-Anlage) erfolgt zum einen im Rahmen der Deckungsfähigkeit durch Mittelumsetzung vom Projekt 7.401191 in Höhe von 1.700.000 EUR und in Höhe von 5.760.000 EUR aus vorhandener Liquidität infolge des im Jahr 2021 zu erwartenden Finanzierungsmittelüberschusses.

Die Finanzierung der Photovoltaikanlagen in Höhe von 250.000 EUR brutto erfolgt aus Mitteln des Aktionsprogramms Klimaschutz „Weltklima in Not – Stuttgart handelt“, GRDRs 975/2019. Die Mittel werden nach der Beschlussfassung vom THH 200 – Stadtkämmerei, Projekt-Nr. 7.202965 – Pauschale für klimaneutrales Bauen in den THH 400 – Schulverwaltungsamt, Projekt-Nr. 7.401185 - Campus Feuerbach (Neues Gymnasium), Neubau Schulgebäude per Budgetumbuchung umgesetzt.

Die Gesamtkosten der Maßnahme NGL erhöhen sich auf brutto 141.610.000 (nach Vorsteuerabzug 140.210.000 EUR) - inklusive der Kosten für die Photovoltaik-Anlage.

Die Aufwendungen für die Anschaffungen von Leih-Pedelecs gemäß Beschlussziffer 3 in Höhe von 15.000 EUR erfolgt innerhalb des THH 400 – Schulverwaltungsamt, Amtsbereich 4009010 - Verwaltung und die Kontengruppe 42510, sonstige Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen aus dem Budget.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Die Referate SWU und WFB haben die Vorlage mitgezeichnet.

Vorliegende Anfragen/Anträge:

- Antrag 216/2021 vom 15.06.2021 der BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN-Gemeinderatsfraktion

Erledigte Anfragen/Anträge:

- Antrag 216/2021 vom 15.06.2021 der BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN-Gemeinderatsfraktion

Dirk Thürnau
Bürgermeister

Isabel Fezer
Bürgermeisterin

Anlagen

Anlage 1, Kostendeckblatt

Anlage 2, Übersichtsplan Interims-Standorte

Anlage 3, Pläne Modulbau für 11 Klassen

Anlage 4, Pläne Interims-2-Feld-Sporthalle

Anlage 5, Pläne Fachunterrichtsräume Leobener Straße 83

Anlage 6, Pläne Hauptinterimsstandort Siemensstraße 52

Anlage 7, Lageplan PV-Anlagen

<Anlagen>