

Stuttgart, 26.04.2019

Sommerrainschule in Stuttgart Bad Cannstatt - Vorprojektbeschluss Ersatzneubau BA 2 - Umstrukturierungen im Bestand

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung	öffentlich	07.05.2019
Bezirksbeirat Bad Cannstatt	Beratung	öffentlich	08.05.2019
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	21.05.2019
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	22.05.2019

Beschlussantrag

1. Der bereits im Grundsatzbeschluss (GRDrs 164/2018) festgelegten Neukonzeption des 2. Bauabschnitts mit dem Abriss des Bestandsgebäudes Bau 1 und der drei weiteren Pavillons, sowie dem Neubau eines Klassen- und Verwaltungsbaus wird zugestimmt.
2. Dem Neubau des Klassen- und Verwaltungsbaus mit einer Programmfläche von rd. 1.200 m² wird zugestimmt.
3. Der Umstrukturierung der Bestandsgebäude Bau 2 und Bau 3 (ehemals Hortgebäude aus 2004) und der Vervollständigung der Freianlagen wird zugestimmt.
4. Den hierfür entstehenden im Rahmen einer Grobkostenschätzung ermittelten voraussichtlichen Kosten in Höhe von 13,8 Mio. € wird zugestimmt und die Verwaltung mit der Planung bis LPH 3 HOAI beauftragt.
5. Für die Weiterplanung mit Bauabschnitt 2 stehen Planungsmittel im Doppelhaushalt 2018/19 unter der Projekt-Nr. 7.401192 in Höhe von 2,4 Mio. € zur Verfügung.

Begründung

1. Ausgangssituation

Aktuelle Schulsituation

Die Sommerrainschule ist eine fünfzügige Ganztagesgrundschule, die im Schuljahr 2018/19 ein Schüleraufkommen von insgesamt 432 Schülern in 18 Klassen, zzgl. 1 Grundschulförderklasse mit 12 Schülern aufweist. Eine stabile Fünfzügigkeit für die Zukunft wird vorausgesagt (u.a. durch neue Aufsiedlungen wie die ehemalige Bettfedernfabrik im Schulbezirk). Das Einzugsgebiet umfasst im Wesentlichen den Sommerrain und Bad Cannstatt.

Der Ganzttag ist zum Schuljahr 2018/19 sehr gut an der Sommerrainschule gestartet, trotz fehlender Ganztagesräume und schwieriger Mittagsessenssituation. Die aktuellen Anmeldezahlen für das Schuljahr 2019/20 mit drei vollen Ganztagesklassen und zwei vollen Halbtagsklassen bestätigen den großen Bedarf im Schulbezirk nach einem Ganztagesangebot.

Grundsatzbeschluss GRDRs 164/2018

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 25.07.2018 den konkretisierten Vorprojekt-/ Projektbeschluss für den Bauabschnitt 1 (BA 1), Neubau „Neue Mitte“ mit dem Grundsatzbeschluss zur Weiterplanung am Schulstandort Sommerrainschule mit Bauabschnitt 2 und Bauabschnitt 3 beschlossen.

Für die Weiterplanung mit BA 2 stehen Planungsmittel im Doppelhaushalt 2018/19 unter der Projekt-Nr. 7.401192 in Höhe von 2,4 Mio. € zur Verfügung.

Für die „Neue Mitte“ als BA 1 wurde mit den vorbereitenden Maßnahmen begonnen. Der Baubeginn für die „Neue Mitte“ ist für August 2019 geplant. Die Fertigstellung der „Neuen Mitte“ soll bis Sommer 2021 erfolgen.

Zum Schuljahr 2021/22 würden damit nach Bezug des Neubaus die Pavillons 2 und 3 frei werden. Der Hortbetrieb wäre dann komplett ausgelaufen und alle vier Klassenstufen im Ganztagesbetrieb.

2. Ersatzneubau Bauabschnitt 2 mit Umstrukturierungen im Bestand (Bau 2 und Bau 3)

Im Winterhalbjahr 2021/22 sollen die für den zweiten Bauabschnitt notwendigen Baumfällungen und der Abbruch der Pavillons 2 und 3 zur Freimachung des Baufelds erfolgen. Interimscontainer sind nicht notwendig, da der Bau1 über die Bauzeit komplett weiter genutzt wird und die ehemaligen Horträume im Bau 3 umstrukturiert werden. Dabei wird der Verwaltungs- und Küchenbereich des ehemaligen Hortes für die Ganztageschule nutzbar gemacht: Es entsteht ein Mehrzweckraum mit Küchenzeile für den Ganzttag (Lebensmittelführerschein, Plätzchen backen, Kochprojekte, Experimente). Die Schulfläche (Soll-Gesamtprogrammfläche von rd. 3.200 m²) für eine fünfzügige reine Ganztagesgrundschule ist nach Fertigstellung des Ersatzneubaus (BA 2) wie folgt auf die Gebäude verteilt:

Bestandsgebäude Bau 3 (aus 2004, ehemals Hort)	rd. 489 m ²
Bestandsgebäude Bau 2	rd. 541 m ²
1. Bauabschnitt („Neue Mitte“)	rd. 970 m ²
2. Bauabschnitt (Ersatzneubau)	rd. 1.200 m ²
<hr/> Gesamtprogrammfläche	rd. 3.200 m ²

Im Ersatzneubau Bauabschnitt 2 entsteht insgesamt eine Programmfläche von rund 1.200 m². Hinzu kommen vier kleine Lernnischen mit insgesamt ca. 60 m² analog zum Bauabschnitt 1. Diese Fluraufweitungen können im Ganztage in Klassenraumnähe zur Differenzierung optimal bespielt und genutzt werden.

3. Umsetzung des Raumnutzungsschemas im Ersatzneubau

Gemäß GRDRs 164/2018 wurden die ursprünglichen Bauabschnitte 2 und 3 für die abgängigen Schulgebäude am Standort des 2. Bauabschnitts zusammengefasst. In der Anlage 1 ist das mit der Schule entwickelte Raumnutzungsschema für die damit entstehenden drei Geschosse dargestellt. Es entsteht ein Eingang vom Rosmarinweg kommend und das Gebäude ist über einen Aufzug über alle drei Ebenen komplett barrierefrei erschlossen.

Das Schulgrundstück ist vom Edelweißweg in Richtung Turnhalle stark abfallend. Durch diese Hanglage ist das Gebäude vom Rosmarinweg sichtbar dreigeschossig, vom Zentrum des Schulgrundstücks mit den drei Pausenhöfen auf verschiedenen Höhenlagen jedoch nur als zweigeschossiges Gebäude wahrnehmbar. Damit wirkt der Ersatzneubau wie die übrigen Gebäude gemäß dem Ergebnis des VGV-Verfahrens mit Gestaltungsteil pavillonartig und nimmt sich zurück.

Hanggeschoss der Ebene -1

Die bisher im Bau 1 untergebrachte Hausmeisterdienstwohnung wird dort mit eigenem Zugang vom Rosmarinweg mit rund 90 m² realisiert. Zwei Klassen, ein Kursraum, die Schulsozialarbeit, ein kleiner Teamraum sowie der Mehrzweckraum Werken mit Brennofen und Materialraum sind dort am Tageslicht untergebracht. Der unbelichtete Geschossteil im Hang enthält Lager und Technikflächen. Von dort aus kann die Anbindung des neuen Gebäudes an die Technikzentrale des 1. Bauabschnitts direkt und auf sehr kurzem Wege erfolgen.

Erdgeschoss vom Hof – Ebene 0

Die Ebene 0 liegt auf der gleichen Ebene der neuen Mensa und des zentralen Platzes. Dort sind vier Klassenräume, ein Ganztagesraum, ein Mehrzweckraum, ein Teamraum, ein Lehrmittelraum und analog zum 1. BA zwei kleine Lernnischen als Fluraufweitungen in Klassenraumnähe zur Differenzierung vorgesehen. Hier liegt der neue Schuleingang vom Rosmarinweg kommend. Dieser Zugang dient für die vielen Kinder, die von diesem Bereich des Schulbezirks kommen. Außerdem ist es der Ausgang um auf kurzem Wege vom Schulgebäude zu den Pausenhöfen, der Turnhalle und den Freianlagen zu gelangen.

Obergeschoss Ebene +1

Die Ebene +1 verbindet die beiden Bauabschnitte (BA 1 „Neue Mitte“ und BA 2 Ersatzneubau) über einen Steg miteinander. Das entwickelte Konzept wird dort nahtlos fortgesetzt und bildet mit beiden Bauabschnitten zusammen eine barrierefreie Einheit. Dort sind drei Klassen, ein Kursraum, zwei kleine Lernnischen als Fluraufweiterungen in Klassenraumnähe zur Differenzierung, ein Lehrmittelraum, das Hausmeisterdienstzimmer sowie die komplette Verwaltung untergebracht: Schulleitung, stellvertretende Schulleitung, Leitung Ganztage, Elternsprechzimmer /Arztzimmer, Sekretariat und der große Lehrer-/ Teambereich. Vom Haupteingang Edelweißweg aus läuft man dann durch den 1. Bauabschnitt über den Steg in den 2. Bauabschnitt.

4. Vervollständigung der Freianlagen

Nach Fertigstellung und Bezug des Ersatzneubaus (BA 2) wird das Bestandsgebäude der ehemaligen Volksschule Bau 1 geräumt und abgebrochen. An dieser Stelle entsteht der Ersatz für die entfallenen befestigten Pausenhofflächen, Außenspielgerätelager, überdachte Fahrradstellplätze und überdachte Pausenhofflächen. Im Vorbereich der „Neuen Mitte“ soll ein definierter Wartebereich für die Eltern entstehen (Stichwort: Kiss and Go Zone). Die große sumpfige Wiese im Bereich des ehemaligen Steinbruchs hinter der Turnhalle wird ertüchtigt, eingeebnet und für die Kinder dadurch nutzbar gemacht. Damit wird bei diesem Bauabschnitt das Gesamtkonzept für die Freianlagen realisiert und die für den Ganzttag noch wichtigeren Freiflächen sind vielfältig und ganzjährig nutzbar (siehe Anlage 2).

5. Ausblick: Bauabschnitt 3 auf dem Schulgrundstück Sommerrain

Im Rahmen eines dritten Bauabschnitts kann perspektivisch die stark sanierungsbedürftige und nicht normgerechte Turnhalle mit einer Übungseinheit durch einen Neubau an der gleichen Stelle ersetzt werden. Diese wurde mit der Schulgemeinde und im Gesamtkonzept der Freianlagen und Ausgleichsmaßnahmen so entwickelt und bereits berücksichtigt. Art und Größe des Gebäudes werden sich nach den aktuellen Bedarfen zur Sportstättenversorgung im Stadtbezirk Bad Cannstatt richten. Die Beschlussfassung erfolgt zu gegebener Zeit.

6. Termine

Für den BA 2 (Ersatzneubau mit Umstrukturierungsmaßnahme im Bau 2 und Bau 3) war ursprünglich von einem möglichen Baubeginn in 2024 auszugehen (Liste Anlage 2a zur GRDRs 717/2017). Bedingt durch den jetzt vorliegenden städtebaulichen Entwurf (mit der Fortführung der Höfe und der Gestaltung der Freiflächen) ist keine Bebauungsplanänderung mehr notwendig. Außerdem wurde im VGV-Verfahren des 1. Bauabschnitts im Gestaltungsteil bereits die Fortführung mit den weiteren Bauabschnitten abgefragt und entwickelt. Damit kann parallel zum Bau der „Neuen Mitte“ die Planung für den 2. Bauabschnitt mit dem vorhandenen Planerteam starten und die Maßnahmen für die Sommerrainschule um mindestens zwei Jahre schneller realisiert werden.

Der Baubeginn des BA 2 wird in der neuen Investitionsliste daher auf Januar 2022 nach vorne verlegt. Diese zügige Umsetzung der zwei Bauabschnitte im laufenden Ganztagesbetrieb ermöglicht einen Verzicht auf weitere Interimbauten auf dem Schulgrundstück.

Projektbeschluss	voraussichtlich Frühjahr 2020
Baubeschluss	voraussichtlich Winter 2021/ 22
Baubeginn mit Abbruch Pavillon 2+3	voraussichtlich Baumfällzeit 2021/ 22
Baufertigstellung Ersatzneubau	voraussichtlich Sommer 2023
Abbruch Bestandsgebäude Bau 1	voraussichtlich Baumfällzeit 2023/ 24
Fertigstellung Eingang Edelweißweg	voraussichtlich Jahresende 2024

7. Folgelasten

Für das Vorhaben muss mit Folgelastkosten in Höhe von ca. 6,5 % der Gesamtkosten gerechnet werden.

8. Personalbedarf

Durch den Neubau entsteht kein zusätzlicher Personalbedarf.

9. Schulbauförderung

Das Regierungspräsidium Stuttgart hat der Stadt Stuttgart bereits zugesagt, dass sowohl die drei Pavillons als auch das Gebäude Bau 1 aus baulichen Gründen ohne Wertanrechnung aufgegeben und sofort abgebrochen werden können. Die Gebäude sind nicht mit Restzuschüssen belastet, die evtl. zurückgezahlt werden müssten. Beide geplanten Neubauten sind voll förderfähig. Für den Bauabschnitt 2 wird die Stadt Stuttgart im September 2021 einen Antrag zur Schulbauförderung beim Land stellen. Es kann mit einem Zuschuss in Höhe von ungefähr 1,0 Mio. € gerechnet werden.

Finanzielle Auswirkungen

Für den Ersatzneubau Bauabschnitt 2 mit Umstrukturierungen im Bestand (Bau 2 und Bau 3) und die Vervollständigung der Freianlagen entstehen voraussichtliche Gesamtkosten gemäß Grobkostenschätzung in Höhe von 13,8 Mio. €. Darin enthalten ist die **Kostengruppe 600** (durch das Schulverwaltungsamt ermittelt) für Ausstattung, EDV (aktive Komponenten), Umzüge und Entsorgung **in Höhe von brutto 700.000 €**.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Die Referate WFB und SWU haben die Vorlage mitgezeichnet.

Vorliegende Anfragen/Anträge:

-

Erledigte Anfragen/Anträge:

-

Isabel Fezer
Bürgermeisterin

Dirk Thürnau
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1 Raumnutzungsschema Erweiterungsbau BA 2, Stand 28.03.2019

Anlage 2 Freianlagenkonzept BA 1 und BA 2, Stand 25.03.2019

