

Stuttgart, 13.11.2020

## **Gewerbliche Schule Im Hoppenlau mit Technischer Oberschule – Grundsatzbeschluss für das weitere Vorgehen zum Abbau der räumli- chen und baulichen Defizite**

### **Beschlussvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	02.12.2020

### **Beschlussantrag**

1. Der Gemeinderat nimmt das Ergebnis des Suchauftrags zur Kenntnis, dass in Stuttgart in zentraler Lage kein für einen Neubau der Gewerblichen Schule Im Hoppenlau mit Technischer Oberschule (GSIHTO) geeignetes Grundstück zur Verfügung steht. Eine Neubaulösung zum Abbau der Raumdefizite wird somit nicht weiter verfolgt.
2. Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass am Stammgebäude der GSIHTO bei Zusammenführung des Gesamtbedarfs am Stammsitz in Stuttgart-West ein Raumdefizit von rd. -2.700 m<sup>2</sup> Programmfläche besteht.
3. Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob und wie das Defizit am Stammsitz der GSIHTO durch Erweiterung, Ersatzneubauen und Umstrukturierung vollständig abgebaut werden kann. Dazu wird die Verwaltung beauftragt, die Planungen bis zum Vorprojektbeschluss weiterzuführen. Planungsmittel stehen hierfür bei Projektnummer 7.403005 zur Verfügung.
4. Sollte sich zeigen, dass für die bauliche Realisierung die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig werden sollte, wird die Verwaltung beauftragt, das hierfür erforderliche Bebauungsplanverfahren einzuleiten.
5. Aufgrund zwischenzeitlich umgesetzter schulorganisatorischer Einrichtungsbeschlüsse werden die Planungen für die Gewerbliche Schule Im Hoppenlau auf Grundlage der GRDrs. 395/2011 (vorläufiger Planungsstopp im Jahr 2013) nicht mehr fortgeführt.

## **Kurzfassung der Begründung**

Mit der GRDRs. 401/2017 wurde der schulorganisatorischen Fusion der Gewerblichen Schule Im Hoppenlau mit der Technischen Oberschule unter Auflösung der Technischen Oberschule als eigenständige Schule zugestimmt. In dieser Vorlage wurde die Verwaltung außerdem beauftragt, mögliche Grundstücke für einen alternativen Neubau der GSIHTO im Gebiet der Hedwig-Dohm-Schule / Alexander-Fleming-Schule oder eines anderen möglichen Schulstandorts zu prüfen, damit eine Grundsatzentscheidung zur Frage Neubau oder Generalsanierung und Umstrukturierung am Standort der Schule in Stuttgart-West getroffen werden kann.

Die von Referat SWU durchgeführte Standortsuche kommt zu dem Schluss, dass es in zentraler Lage keine Alternativstandorte gibt, die für einen Schulneubau für die GSIHTO geeignet und kurzfristig verfügbar wären. Aus diesem Grund wird aus städtebaulicher Sicht die Lösung befürwortet, den bestehenden Standort im Stuttgarter Westen zu ertüchtigen. Die untersuchten Standorte werden in der ausführlichen Begründung (Anlage 1) aufgezeigt.

Im Schuljahr 2019/20 wurde vom Regierungspräsidium Stuttgart in Zusammenarbeit mit dem Schulverwaltungsamt und der Schulleitung ein Raumprogramm erstellt, dem die aktuelle schulorganisatorische Struktur der seit dem 1.2.2018 fusionierten GSIHTO zugrunde liegt.

Der erhobene Bedarf (Soll) wurde mit dem Bestand (Ist) am Stammsitz in Stuttgart-West bilanziert. Da es Ziel ist, die Schule an diesem Standort zusammenzuführen, wurden die bestehenden (Interims-)Außenstellen nicht als Ist-Bestand berücksichtigt. Auf diese Weise wurde ein Defizit von rd. 2.700 m<sup>2</sup> Programmfläche ermittelt, die bei Aufgabe der Außenstellen am Stammsitz in Stuttgart-West zu realisieren ist.

Der Stammsitz der GSIHTO im Stuttgarter Westen besteht aus den drei Gebäuden Seidenstraße, Rosenbergstraße und Forststraße. Um den notwendigen Flächengewinn zu realisieren, soll folgender Lösungsansatz vertieft geprüft werden: Abriss des Gebäudes Rosenbergstraße und Ersatz durch einen größeren Neubau an dieser Stelle sowie Umstrukturierungen in den beiden anderen Gebäuden. Der als Anlage beigefügte Plan skizziert diesen Lösungsansatz grob überschlägig. In welchem Umfang eine Erweiterung durch einen größeren Ersatzneubau aus stadtplanerischer und baurechtlicher Sicht tatsächlich möglich ist, wird im weiteren Verfahren zu prüfen sein. Im Zuge dieser Prüfung wird sich auch zeigen, ob für die bauliche Realisierung die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig werden könnte.

Aufgrund der GRDRs. 395/2011 („Umstrukturierung der Gewerbliche Schule Im Hoppenlau; Verlegung der Außenstelle des Wirtschaftsgymnasiums West in das Gebäude Ludwigstr. 111 in Stuttgart-West, Grundsatzbeschluss“) wurden bis 2013 Planungen bis zur Leistungsphase 2 durchgeführt. Mit Blick auf die Frage der Wirtschaftlichkeit einer baulichen Umstrukturierung und Sanierung am Standort einschließlich der Einrichtung einer Außenstelle im Gebäude Ludwigstr. 111 und mit Blick auf anstehende schulorganisatorische Änderungen wurden diese Planungen 2013 gestoppt.

Nachdem es sich beim nun vorliegenden Projekt GSIHTO um veränderte Planungsinhalte handelt (siehe hierzu ausführliche Begründung „zu Beschlussziffer 5“ – Anlage 1), werden die bisherigen Planungen nicht mehr aufgegriffen.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Für das Projekt stehen unter der Projektnummer 7.403005 Planungsmittel in Höhe von 5,8 Mio. € und unter der Auftragsnummer 40V8007100 Planungsmittel in Höhe von 228.000 € zur Verfügung.

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

Referate SWU, T, WFB

### **Vorliegende Anfragen/Anträge:**

Antrag Nr. 361 der SPD-, Bündnis 90/DIE GRÜNEN-, FDP-, Freie Wähler-Gemeinderatsfraktion, PULS-Fraktionsgemeinschaft

### **Erledigte Anfragen/Anträge:**

Antrag Nr. 361 der SPD-, Bündnis 90/DIE GRÜNEN-, FDP-, Freie Wähler-Gemeinderatsfraktion, PULS-Fraktionsgemeinschaft

Isabel Fezer

Anlagen

Anlage 1: Ausführliche Begründung

Anlage 2: Planskizze Erweiterungsmöglichkeiten

## **Ausführliche Begründung**

### Zu Beschlussziffer 1

Mit der GRDRs. 401/2017 wurde der schulorganisatorischen Fusion der Gewerblichen Schule Im Hoppenlau mit der Technischen Oberschule unter Auflösung der Technischen Oberschule als eigenständige Schule zugestimmt. Aufgrund dieser Beschlusslage wurde zum 1. Februar 2018 die Gewerbliche Schule Im Hoppenlau mit Technischer Oberschule (GSIHTO) nach § 30 Schulgesetz eingerichtet.

Mit der GRDRs. 401/2017 wurde die Verwaltung außerdem beauftragt, mögliche Grundstücke für einen alternativen Neubau der GSIHTO gem. Antrag Nr. 357/2014 der CDU-Fraktion im Gebiet der Hedwig-Dohm-Schule / Alexander-Fleming-Schule oder eines anderen möglichen Schulstandorts zu prüfen. Die Verwaltung sollte das Ergebnis dem Gemeinderat zur Grundsatzentscheidung über einen Neubau oder eine Generalsanierung und Umstrukturierung am Standort der Schule in Stuttgart-West vorlegen. Zu dieser Fragestellung liegt außerdem der fraktionsübergreifende Antrag Nr. 361/2020 vor, der in der VA-Sitzung am 23. September 2020 unter Verweis auf diese, zu diesem Zeitpunkt in Erarbeitung befindlichen Vorlage mündlich beantwortet wurde.

Da die Schule insgesamt über einen hohen Anteil auswärtiger Schüler/-innen verfügt (ca. 70%) ist eine zentrale Lage und eine gute ÖPNV-Anbindung eine wesentliche Anforderung an den Schulstandort. Außerdem muss das Grundstück in einem absehbaren, kurzfristigen Zeitrahmen zur Verfügung stehen.

Im September 2017 wurden von Referat StU verschiedene Standorte aufgezeigt, die im Oktober 2019 erneut von Referat SWU mit Blick auf die aktuelle und absehbare Verfügbarkeit bewertet wurden. Die Chancen für einen möglichen Erwerb und eine Bereitstellung als Schulstandort stellt sich bei den untersuchten, nachfolgend aufgeführten Grundstücken wie folgt dar:

- C1-Areal: Die aktuelle Planung sieht für den Bereich im Umfeld der heutigen Wagenhallen den Bau Interimsoper vor. Damit ist dieser Standort für einen längeren Zeitraum nicht verfügbar. Außerdem gibt es hier schon zwei berufliche Schulen (Hedwig-Dohm-Schule, Berufliche Schule für Ernährung, Hauswirtschaft und Sozialwesen sowie Alexander-Fleming-Schule, Berufliche Schule für Gesundheit und Pflege). Eine solche Zentrierung von Schuleinrichtungen an einem Ort wird für städtebaulich falsch angesehen.
- Leobener Str. 100: Das Areal ist im Eigentum der Fa. Bosch und Teil ihres großen Firmengeländes. Im genannten Bereich ist ein Parkhaus entstanden. Die Fläche steht für einen Schulneubau nicht zur Verfügung.
- Fahrion-Areal: Dieser Standort wurde 2017 als grundsätzlich geeignet bewertet, jedoch ist ein Grunderwerb seitens der Stadt nicht absehbar.
- VMS-Areal: Auch dieser Standort wurde 2017 als grundsätzlich geeignet bewertet, aber aus aktueller Sicht stehen die Flächen nicht zum Erwerb zur Verfügung. Sie werden von den Stuttgarter Märkten benötigt.
- Jaus-Areal: Der Standort erscheint ebenfalls grundsätzlich geeignet, allerdings wurde 2019 die Chance auf Erwerb der Fläche als nicht besonders hoch eingeschätzt. Das Grundstück ist mittlerweile an einen Investor verkauft.

Somit gibt es neben dem bestehenden Standort keine Alternativstandorte, die für einen Schulneubau für die GSIHTO geeignet und kurzfristig verfügbar wären. Aus diesem Grund wird aus städtebaulicher Sicht die Lösung befürwortet, den bestehenden Standort im Stuttgarter Westen zu ertüchtigen. Er liegt im Bereich des im Juni 2020 beschlossenen Rahmenplans Talgrund West. (s .a. „Zu Beschlussziffer 3“).

### Zu Beschlussziffer 2

Im Schuljahr 2019/20 wurde vom Regierungspräsidium Stuttgart in Zusammenarbeit mit dem Schulverwaltungsamt und der Schulleitung ein aktuelles Raumprogramm erarbeitet. Es berücksichtigt die aktuelle schulorganisatorische Struktur der seit dem 1. Februar 2018 bestehenden Gewerblichen Schule Im Hoppenlau mit Technischer Oberschule (gemäß GRDRs. 401/2017) sowie absehbare Entwicklungen in einem für Raumprogramme üblichen Zeithorizont von zehn Schuljahren. Außerdem wurde der Raumbedarf der dort vertreteten Landesakademie Baden-Württemberg für Veterinär- und Lebensmittelwesen (AkadVet) berücksichtigt.

Nachdem im Herbst 2019 das oben geschilderte Ergebnis des Suchlaufs vorlag, wurde das Raumprogramm unter folgender Prämisse aufgestellt:

Der erhobene Bedarf (Soll) wurde mit dem Bestand (Ist) am Stammsitz in Stuttgart-West bilanziert. Da es Ziel ist, die Schule an diesem Standort zusammenzuführen, wurden die bestehenden (Interims-)Außenstellen in der Hohenheimer Str. 12 (Gebäude der ehemaligen Technischen Oberschule) und in der Hedwig-Dohm-Str. 3 (Lehrküche und ergänzende Räume in der Hedwig-Dohm-Schule) nicht als Ist-Bestand berücksichtigt. Auf diese Weise wurde ein Defizit von rd. 2.700 m<sup>2</sup> Programmfläche ermittelt, die bei Aufgabe der Außenstellen am Stammsitz in Stuttgart-West zu realisieren ist. Für die GSIHTO wurde eine Sollprogrammfläche von rd. 10.500 m<sup>2</sup> festgestellt. Das Defizit von rd. -2.700 m<sup>2</sup> Programmfläche entspricht somit einem Anteil von rd. 25 %.

Im Bereich der Klassenräume und der Naturwissenschaftlichen Fachräume erklärt sich das Defizit insbesondere aus der geplanten räumlichen Eingliederung der in der Außenstelle Hohenheimer Str. 12 untergebrachten Schularten der ehemaligen Technischen Oberschule.

Bei den berufsbezogenen Fachräumen für die Bereiche Bäckerei, Konditorei, Fleischerei, Müllerei, Hotel & Gastronomie, Friseurhandwerk und Kosmetik haben sich die schon seit vielen Jahren bekannten Defizite in Bezug auf fehlende Räume bzw. Flächen und schulbetriebliche Abläufe erneut bestätigt:

- fehlende bzw. zu kleine Fach- und Nebenräume für den Unterrichtsbetrieb
- fehlende bzw. verbesserungswürdige Hygieneschleusen
- schulorganisatorisch schwierige Verteilung einiger der Fachbereiche auf mehrere Gebäude im Gesamtkomplex

Hinzu kommen weitere Raumdefizite wie z.B. fehlende Schüleraufenthalts- und Schülerarbeitsräume.

### Zu Beschlussziffer 3

Der Stammsitz der GSIHTO im Stuttgarter Westen besteht aus den drei Gebäuden Seidenstraße, Rosenbergstraße und Forststraße. Um den notwendigen Flächengewinn zu realisieren, soll folgender Lösungsansatz vertieft geprüft werden: Abriss des Gebäudes Rosenbergstraße und Ersatz durch einen größeren Neubau an dieser Stelle sowie Umstrukturierungen in den beiden anderen Gebäuden. Nach einer ersten grob überschlägigen Flächenbilanzierung, die einen größeren Ersatzneubau Rosenbergstraße und ver-

schiedene Raumrochaden in den Neubau und innerhalb der Bestandsgebäude (z. B. Zusammenlegung von Fachbereichen, bauliche Umstrukturierungen) vorsieht, erscheint es möglich, den Gesamtbedarf am Standort unterzubringen und in diesem Zuge eine unterrichtsorganisatorisch und pädagogisch sinnvolle Raumstruktur zu schaffen. Der als Anlage beigefügte Plan skizziert diesen Lösungsansatz grob überschlägig.

In welchem Umfang eine Erweiterung durch einen größeren Ersatzneubau aus stadtplanerischer und baurechtlicher Sicht tatsächlich möglich ist, wird im weiteren Verfahren zu prüfen sein. Sollte sich dabei zeigen, dass doch nicht der gesamte Bedarf am aktuellen Stammsitz in Stuttgart-West untergebracht werden kann, müsste dann ggf. doch über die Einrichtung einer dauerhaften Außenstelle nachgedacht werden. Die unter „zu Beschlussziffer 2“ beschriebenen Defizite können aber in jedem Fall (mit oder ohne Außenstelle) nur durch eine Erweiterung und Umstrukturierung am Stammsitz bereinigt werden. Bis zur Fertigstellung aller Baumaßnahmen werden die bestehenden Außenstellen weiterhin benötigt.

Das Schulgrundstück liegt im Bereich des Rahmenplans Talgrund West. Den darin enthaltenen Empfehlungen folgend, könnte ein Ersatzneubau für das Gebäude Rosenbergstraße nicht mehr wie bisher zurückversetzt, sondern entlang der näher an der Rosenbergstraße liegenden Baulinie erstellt werden. Hierdurch würde das bisher einbündige Gebäude durch einen deutlich wirtschaftlicheren Zweibünder ersetzt werden. Trotz Gebäudeerweiterung könnte der Innenhofs voraussichtlich in annähernd gleicher Größe erhalten werden. Der Neubau könnte außerdem – den klimatologischen Zielsetzungen des Rahmenplans folgend – als „grünes Gebäude“ geplant werden und somit als städtisches Gebäude eine positive Signalwirkung für die angestrebte grünere Infrastruktur im Talgrund West setzen.

#### Zu Beschlussziffer 4:

Für das Grundstück der GSIHTO gilt das gründerzeitliche Planungsrecht in Verbindung mit der Ortsbausatzung aus dem Jahr 1935 als qualifiziertes Planrecht. Der Umfang der notwendigen Erweiterung ist nicht von den Regelungen dieses Planrechts abgedeckt. Insofern werden entweder Befreiungen vom geltenden Planrecht im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens oder sogar die Schaffung des entsprechenden Planrechts notwendig. Für die Durchführung des dafür ggf. erforderlichen Bebauungsplanverfahrens ist erfahrungsgemäß eine Dauer von rd. drei Jahren anzusetzen.

#### Zu Beschlussziffer 5:

Die Ausgangslage für den Grundsatzbeschluss der GRDRs. 395/2011 ist bei verschiedenen Beschlussanträgen zwischenzeitlich nicht mehr gegeben:

- Grundlage für Beschlussantrag Nr. 2 der GRDRs. 395/2011 war die durch GRDRs. 873/2006 beschlossene schulorganisatorische Zuordnung von Bildungsgängen an der Gewerblichen Schule Im Hoppenlau zuzüglich der avisierten Einrichtung eines 2-zügigen Beruflichen Gymnasiums. Dies ist durch den mit GRDRs. 401/2017 gefassten Einrichtungsbeschluss der Gewerblichen Schule Im Hoppenlau mit Technischer Oberschule überholt.
- Demzufolge ist auch das mit Beschlussantrag Nr. 3 der GRDRs. 395/2011 beschlossene Raumprogramm obsolet.
- Gemäß der Beschlussfassung zur Neustrukturierung der kaufmännischen Schulen in Stuttgart (GRDRs. 1286/2015) steht die Einrichtung je einer Außenstelle der GSIH und

des Wirtschaftsgymnasiums West im Gebäude Ludwigstr. 111 nicht mehr zur Disposition (Beschlussantrag Nr. 6 der GR Drs. 395/2011)

Mit der Stellungnahme vom 16.2.2015 zum Antrag Nr. 357/2014 wurde der Gemeinderat darüber informiert, dass – mit Blick auf die Frage der Wirtschaftlichkeit einer baulichen Umstrukturierung und Sanierung am Standort einschließlich der Einrichtung einer Außenstelle im Gebäude Ludwigstr. 111 und mit Blick auf die anstehenden schulorganisatorischen Änderungen – für die Planungen gemäß der GR Drs. 395/2011 ein Planungsstopp vereinbart wurde.

Nachdem wie oben dargestellt die Grundlagen für die Planungen gemäß GR Drs. 395/2011 nicht mehr gegeben sind, werden die bisherigen Planungen nicht mehr aufgegriffen.

#### Ausblick

Das Schulverwaltungsamt wird in Abstimmung mit der neu aufgestellten Schulleitung aus den Erkenntnissen des Raumprogramms und unter Berücksichtigung der unterrichtsorganisatorischen Abläufe ein erstes Raumkonzept entwickeln, das Grundlage für den an das Hochbauamt zu richtenden Planungsauftrag sein wird.

Gemäß aktueller Fortschreibung der Investitionsplanung (GR Drs. 717/2017), Stand 20. Januar 2020, kann die Bearbeitung des Planungsauftrags („Projektbeginn“) voraussichtlich Januar 2023 aufgenommen werden. Baubeginn wäre demzufolge voraussichtlich Januar 2027. Die baulichen Erweiterungs- und Umstrukturierungsmaßnahmen müssen bei laufendem Schulbetrieb stattfinden und können somit nur in mehreren Bauabschnitten mit Interimsmaßnahmen durchgeführt werden. Aus den Erfahrungen von vergleichbaren Projekten an beruflichen Schulen in Stuttgart ist mit einer Bauzeit von mindestens vier Jahren zu rechnen. Sollte sich abzeichnen, dass die oben dargestellten Grundlagenplanungen schneller erarbeitet werden können, so soll diese Projektentwicklung möglichst in der nächsten Fortschreibung des Investitionsprogramms berücksichtigt werden.

Nachdem dieser Grundsatzbeschluss für das weitere Vorgehen zum Abbau der räumlichen und baulichen Defizite zur der GSIHTO gefasst ist, werden die Planungen weitergeführt. Die nächste Beschlussfassung wird der Vorprojektbeschluss für das Projekt Erweiterung und Umstrukturierung der GSIHTO sein.

An den Gebäuden der GSIHTO gibt es seit vielen Jahren bekannte Sanierungsbedarfe:

Fenster und Fassaden sind bauzeitlich, dementsprechend muss eine energetische Sanierung erfolgen. Dies erfordert eine mechanische Lüftung sämtlicher Klassenräume. Der Brandschutz ist in vielen Bereichen nicht gegeben, eine Sprachalarmierungsanlage muss eingebaut werden. Aufgrund verschiedener Nutzungsänderungen in der Vergangenheit passt die dazugehörige Elektrotechnik an vielen Stellen nicht mehr. Somit wird eine Komplettsanierung sämtlicher Räume erforderlich.

Die in den Ausbildungsbereichen (Konditoren, Bäcker, Metzger, Müller) vorhandenen technischen Anlagen sind zum größten Teil über 30 Jahre alt und störanfällig. Sie sind nicht mehr wirtschaftlich. Heutige Hygienestandards sind damit nicht mehr einzuhalten. Dies trifft insbesondere auf die Sanitärinstallation und die Druckluftanlagen zu. Letztere haben viele nicht zugängliche Leckagen.

Es ist weiterhin vorgesehen, im Zuge der baulichen Umstrukturierung die Sanierungsbedarfe abzubauen. Dennoch werden dringende, sicherheitsrelevante Maßnahmen nicht

unter Verweis auf das große anstehende Erweiterungs- und Umbauprojekt aufgeschoben. Solche Maßnahmen werden ggf. zeitnah angegangen. Ebenso werden lehrplankonforme, notwendige Neubeschaffungen bzw. die Erneuerung der Ausstattung nicht unter Verweis auf das anstehende Projekt in den nächsten Jahren ausgesetzt. Vielmehr wird die Ausstattung so flexibel ausgewählt, dass sie auch nach der Umstrukturierung gut weiterverwendet werden kann. Diese Vorgehensweise ist zwingend erforderlich, damit die GSIHTO im Wettbewerb mit anderen Schulen keine Nachteile erfährt und so ihre gute Ausbildungsqualität weiterhin bewahren und ausbauen kann.

Im Rahmen der Planungen für die Erweiterungs- und Umstrukturierungsmaßnahmen wird auch die Neugestaltung des im Inneren der Schulanlage gelegenen Pausen- und Freibereichs berücksichtigt werden. Er ist schon heute stark sanierungsbedürftig und wird durch die Baumaßnahmen weiter in Mitleidenschaft gezogen werden.