

Stuttgart, 21.11.2017

Bildungshaus NeckarPark Vorprojektbeschluss

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Verwaltungsausschuss	Einbringung	öffentlich	29.11.2017
Bezirksbeirat Bad Cannstatt	Beratung	öffentlich	06.12.2017
Bezirksbeirat Bad Cannstatt	Beratung	öffentlich	24.01.2018
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	06.02.2018
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	21.02.2018
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	22.02.2018

Beschlussantrag

1. Von der fortgeschriebenen schulischen und vorschulischen **Bedarfssituation** in Stuttgart-Bad Cannstatt (NeckarPark) sowie der Skizzierung des pädagogischen Konzeptes für das Bildungshaus NeckarPark **wird Kenntnis genommen**.
2. Dem **Raumprogramm** für den Neubau eines Bildungshauses NeckarPark mit einer Programmfläche von insgesamt rd. 4.291 m², bestehend aus einer vierzügigen Ganztagesgrundschule (rd. 2.562 m²), einer 7-gruppigen Kindertagesstätte für 0-6 jährige Kinder (rd. 907 m²) sowie einer Turnhalle mit 1 Übungseinheit und einem Gymnastikraum (rd. 822 m²), **wird zugestimmt** (Anlagen 2 a-c).
3. Auf der Grundlage dieser Raumprogramme wird die Verwaltung mit der Durchführung eines **begrenzt-offenen kombinierten Investoren-Architekten-Wettbewerbs** beauftragt.
Es stehen Planungsmittel in Höhe von 3 Mio. € für den Neubau des Bildungshauses NeckarPark (Schule, Kita und Turnhalle) im Doppelhaushalt 2016/17 im Teilhaushalt 400 bei der Projektnummer 7.401166 zur Verfügung. Über das Wettbewerbsergebnis sowie über die Vergabe (Vergabebeschluss) wird im Gemeinderat berichtet.
Die voraussichtlichen Gesamtkosten (Kostenannahme) belaufen sich auf **32 bis 36 Mio € brutto (zzgl. Ausstattungskosten für Schule, Kita und Turnhalle in Höhe von insgesamt rd. 1,5 Mio €)** ohne Baupreisindizierung.

4. Die Finanzierung der unter Beschlussziffer 3 genannten grob geschätzten Gesamtkosten ist im Entwurf des Doppelhaushaltsplans 2018/19 und der mittelfristigen Finanzplanung 2017-2022 aus der Infrastrukturpauschale vorgesehen. Die für die Vergabe des Vorhabens an einen **Generalübernehmer** erforderlichen Verpflichtungsermächtigungen sind in den Doppelhaushalt 2018/19 aufzunehmen. (siehe auch *Finanzielle Auswirkung* der Begründung).
5. Für die verantwortliche Projektbegleitung dieses Investorenvorhabens entsteht beim Schulverwaltungsamt ein zusätzlicher befristeter **Personalbedarf** von 1,0 Stellen in EG 12 TVöD. Diese Stelle ist im Verwaltungsvorschlag enthalten (vgl. lfd.Nr. 1225 der Beratungsliste zum Stellenplan). Die Vorbereitung und Betreuung des Wettbewerbsverfahrens erfolgt in der Federführung des Hochbauamts. Die erforderlichen Personalkapazitäten des Hochbauamts sind für die gesamte Investitionsplanung im Schulbau in der GRDRs 717/2017 hinterlegt. Die Bereitstellung der notwendigen Ressourcen ist für eine termingerechte Bearbeitung des Vorhabens erforderlich.
6. Die Verwaltung wird ermächtigt, die zur Vorbereitung und Durchführung des Wettbewerbsverfahrens sowie zur Realisierung des Projekts erforderlichen externen Büros zu beauftragen. Sollte die voraussichtliche Auftragssumme der jeweiligen Beauftragung über dem EU-Schwellenwert liegen, wird die Verwaltung weiterhin ermächtigt, die dann hierfür erforderlichen VgV-Verfahren durchzuführen.

Begründung

I. Ausgangssituation

Der Gemeinderat hat am 29. Oktober 2015 mit GRDRs 297/2015 den Grundsatzbeschluss für ein Bildungshaus im NeckarPark gefasst. Im Rahmen der geplanten Aufsidlung des ehemaligen Güterbahnhofareals sollte ursprünglich für das neu entstehende Quartier NeckarPark sowie den bestehenden Stadtteil Veielbrunnen eine zwei-zügige Ganztagesgrundschule, eine zehngruppige Kindertagesstätte, Räume des Gemeinwesens sowie eine Turnhalle entstehen. Der Flächenbedarf für das Bildungshaus NeckarPark wurde im Grundsatzbeschluss auf eine Programmfläche von insgesamt 3.737 m² beziffert. Als Standort für dieses Bildungshaus wurde das Grundstück „Q10“ südlich des geplanten Quartiersplatz sowie gegebenenfalls Teile des benachbarten Grundstücks „Q16“ (für die Realisierung der Turnhalle) festgelegt.

Nach weiterer Prüfung durch die Verwaltung sehen die Planungen jetzt eine Teilung von Q10 vor (südlicher Bereich Gewerbe, nördlicher Bereich Bildungshaus). Auf Q16 ist die Errichtung der Energiezentrale in Kombination mit einer Parkgarage zur Deckung des noch offenen Stellplatzbedarfes aus dem neuen Wohngebiet geplant (Anlage 1).

II. Pädagogisches Konzept des Bildungshauses NeckarPark (siehe Anlage 3)

Da es sich beim Bildungshaus NeckarPark um einen neuen Schulstandort handelt, gibt es insbesondere für die Schule keine vorhandene Schulgemeinde, Lehrerschaft oder Schulleitung, mit denen Grundlagen für ein pädagogisches Konzept hätte erarbeitet werden können. Es wurde daher für diese Aufgabe ein Projektkreis gegründet, bestehend aus zwei Schulleitungen, einer Elternvertreterin und mehreren Vertretern der Ämter, insbesondere des Schulverwaltungsamtes, Jugendamtes (Jugendhilfeplanung, Kinder- und Jugendzentrum Daimlerstraße, Bereichsleitung städtischer Träger, Gemeinwesenarbeit Veielbrunnen-NeckarPark) und der Abteilung Stuttgarter Bildungspartner-

schaft. Die von diesem Projektkreis erarbeitete nun vorliegende Projektskizze soll wiederum Basis für den baulichen Realisierungswettbewerb sein und bauliche Anforderungen bzw. Vorgaben aus der Pädagogik heraus an die Architektur aufzeigen (siehe Anlage 4).

Die Skizzierung des **pädagogischen Konzeptes des Bildungshauses** sieht eine enge Verzahnung der Grundschulklassen mit den Kita-Gruppen in sogenannten **Lernhäusern** vor. Lernen von- und miteinander, gemeinsam spielen und individuell begleitet werden, soll Prinzip in den Lernhäusern sein. Altersstufenübergreifende Projekte in verschiedenen Bereichen geben besonders der individuellen Entwicklung eines Kindes vielfältige Chancen.

Dabei werden 3 Kleinkindgruppen (0-3 Jahre) im Modul 1 aus funktionalen Gründen im EG angesiedelt. Die Räume des Moduls 1 können darüber hinaus auch von 3-6jährigen Kindern und/oder von Mischgruppen (0-6Jährige) genutzt werden. Im Sinne eines fließenden Übergangs sieht das pädagogische Konzept vor, dass die Kleinkinder die älteren Kinder in den Kitagruppen der gemischten Module/Lernhäuser besuchen können (und umgekehrt) und eng miteinander kooperieren.

III. Fortgeschriebenes Raumprogramm im Kontext der sozialen Infrastruktur im NeckarPark

Mit GRDRs 906/2015 Neufassung wurde für den NeckarPark eine erhöhte Förderquote von 80% beschlossen (60% SMW, davon 30% in mittelbarer Belegung, + 20% MME/PWE). Die aktuellen Planungen gehen im 1. und 2. Bauabschnitt von insgesamt 845 Wohneinheiten aus. Um die Planungen für das Bildungshaus als zentralen Infrastrukturbaustein im neuen Quartier voranbringen zu können, wurden vom Referat Jugend und Bildung als Rechenmodell 870 Wohneinheiten (Puffer gegenüber den bisher geplanten 845 WE) als maximale Obergrenze für die Anzahl der Wohneinheiten und als Grundlage für die Berechnung des zu erwartenden Kinder- und Schüleraufkommens angesetzt.

Unter Berücksichtigung des zu erwartenden Wohngemenges auf Grundlage der Festsetzungen der GRDRs 906/2015 Neufassung ist aus dem Aufsiedlungsgebiet von einem deutlich höheren Kinderaufkommen auszugehen. Ausgehend vom Rechenmodell mit 870 Wohneinheiten und einem Anteil an gefördertem Wohnungsbau von 50% unter Berücksichtigung der Anwendung der mittelbaren Belegung im Neubau, ergibt sich eine Jahrgangsbreite aus Neubaugebiet und Bestandsgebiet Veielbrunnen von rund 100 Schülerinnen und Schülern und damit der Bedarf an einer **vierzügigen Ganztagesgrundschule**.

Auch im Bereich der Kindertagesstätte erhöht sich bei Annahme von nun 870 Wohneinheiten der **Bedarf in der Kinderbetreuung im Gesamtgebiet NeckarPark auf insgesamt 19 Gruppen** (10 Gruppen für Kinder unter 3 Jahren, 9 Gruppen für 3-6jährige). Die Flächenüberprüfung hat ergeben, dass auf dem Grundstück Q10 Nord (siehe hierzu Punkt IV. Standort und bauliche Umsetzung) zusätzlich zur vierzügigen Ganztagesesschule inkl. Einfeld-Turnhalle und Gymnastikraum eine **7-gruppige Kindertagesstätte** und die jeweils benötigten Außenanlagenflächen realisierbar sind. Auf dem Grundstück Q6.1 ist die Realisierung von **4 Gruppen (0-6 Jahre)** vorgesehen.

Für die restlichen Kitagruppen sind weitere Standorte auf Q13.1 mit 5 Gruppen (0-6 Jahre) und auf Q6 mit 3 Gruppen (0-6 Jahre) geplant. Die notwendigen Flächen werden

im Bebauungsplan ausgewiesen und die Herstellung wird über Städtebauliche Verträge bzw. Kaufverträge (städtische Grundstücke) gesichert.

Sollten bei den vorgesehenen Kitastandorten Q6 und Q13.1 weniger Gruppen realisierbar sein, müssten alternative Kitastandorte im Aufsiedlungsgebiet NeckarPark identifiziert werden. Grundsätzlich ist der gesamte Bedarf auf den genannten Grundstücken nach Aussage des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung abbildbar. (siehe Anlage 6 Übersichtsplan NeckarPark – Kita-Standorte)

Der **Bedarf an Sportstätten** hat sich ebenfalls durch die fortgeschriebene Wohnungsbauplanung auf einen Bedarf von einer Übungseinheit (entspricht einer Einfeld-Turnhalle) und eines Gymnastikraumes mit 150 m² Programmfläche gegenüber dem Grundsatzbeschluss erhöht (siehe Anlage 5 Sportstättenbedarf im NeckarPark) Darüber hinaus ist im Erdgeschoss des Bildungshauses NeckarPark unmittelbar angrenzend an die Mensa, ein Mehrzweckraum mit einer Programmfläche von 50 qm vorgesehen, der ebenfalls als Spiel- und Bewegungsraum im Rahmen des Ganztags und als Kita- Turnraum synergetisch und multifunktional genutzt werden soll.

Dem **Vereinssport** mit einem Bedarf von 14.195 m² Hallensportfläche stehen in Bad Cannstatt lediglich 9.131 m² zur Verfügung. Es besteht somit lediglich eine Bedarfsdeckung von 65%; stadtweit sind es 75%. In Bad Cannstatt fehlen dabei insbesondere wettkampfgerechte Sporthallen für die Ballsportarten. Wettkampfgerechte Spielfelder für die meisten Ballsportarten können nur in 2-teilbaren Sporthallen (Zweifeld-Hallen) realisiert werden. Da eine solche Hallengröße auf dem Grundstück Q10 Nord nicht machbar ist, muss geprüft werden, ob dies auf dem Grundstück Q22 realisierbar ist.

Das so fortgeschriebene Raumprogramm des Bildungshauses für die Bausteine Ganztagesgrundschule, Kindertagesstätte und Turnhalle ist als Anlage 2 beigefügt. Insgesamt ergibt sich hieraus nachfolgend aufgeführter aktualisierter **Flächenbedarf für das Bildungshaus NeckarPark:**

	Programmfläche
4-zügige Ganztagesgrundschule	2.562 m ²
7-gruppige Kindertagesstätte (0-6 Jahre)	907 m ²
Turnhalle 1 Übungseinheit 672 m ² + Gymnastikraum mit 150 m ²	822 m ²
Summe	4.291 m²

Das **Stadtteil- und Familienzentrum/ Generationentreff** als Ort der generationenübergreifenden Begegnung und der Stärkung der Nachbarschaften für die Bewohner/innen des Wohnquartiers Neckarpark/Veielbrunnen mit einer Programmfläche von rd. 300 m² soll nach dem Grundsatzbeschluss GR Drs 297/2015 ebenfalls im Bildungscampus realisiert werden. Hier bieten sich Teile der bestehenden Räumlichkeiten des unmittelbar benachbarten Alten Zollamtes oder in diesem Baublock an. Diese Fläche kann **nicht** am Standort des Bildungshauses auf Q10 Nord nachgewiesen werden. Eine Unterbringung in Q11 ist planerisch zu prüfen (Machbarkeitsstudie zur Klärung des Gesamtkonzepts Altes Zollamt).

IV. Standort und bauliche Umsetzung

Die Verwaltung hat auf Grundlage des fortgeschriebenen Flächenbedarfs die Überlegungen für ein Bildungshaus weiter vorangetrieben und basierend auf einer Aufteilung des Grundstücks Q10 in Q10 Nord (Bildungshaus) und Q10 Süd (gewerbliche Nutzung) eine Flächenüberprüfung für Q10 Nord vorgenommen. Diese Flächenüberprüfung basierte auf einem Raumprogramm für eine 4-zügige Ganztagesgrundschule, einer Kita mit 7 Gruppen für **3-6-Jährige** sowie einer Turnhalle mit 1 Übungseinheit und einem Gymnastikraum. Die Überprüfung hat ergeben, dass dieses Raumprogramm auf der zur Verfügung stehenden Fläche von Q10 Nord realisierbar ist. Aufgrund der geringfügig kleineren Gesamtfläche sowie etwas kleineren Außenflächen für eine Kita mit **7 Gruppen für 0-6-Jährige** kann deshalb davon ausgegangen werden, dass auch das überarbeitete Raumprogramm für eine 4-zügige Ganztagesgrundschule, einer Kita mit 7 Gruppen für 0-6-Jährige sowie einer Turnhalle mit 1 Übungseinheit und einem Gymnastikraum auf dem Grundstück Q10-Nord realisierbar ist.

Die Teilung des Grundstücks erfolgt auf Grundlage der Darstellung des Stadtplanungsamtes vom 08.07.2016. Die Vorgabe des Bebauungsplans Reichenbachstraße (Ca 283/1) mit einer aus Lärmschutzgründen erforderlichen Mindesttraufhöhe von 21 m im südlichen Teilbereich des Grundstücks Q10 kann aus Sicht der Schulverwaltung mit einer funktionalen schulischen bzw. vorschulischen Nutzung auf Grundlage des vorliegenden Raumprogramms nicht sinnvoll erreicht werden. Auch die zusätzliche Unterbringung der für die Versorgung des Aufsiedlungsgebiets notwendigen Energiezentrale wäre nicht ausreichend, um die Höhenvorgabe zur baurechtlichen Gewährleistung eines ausreichenden Lärmschutzes für das Aufsiedlungsgebiet sicherzustellen.

Die weitere Planung der Verwaltung legt daher die Aufteilung von Q10 in zwei eigenständige Grundstücke, in Q10 Nord (Bildungshaus) und Q10 Süd (gewerbliche Nutzung) zu Grunde. Auf dem Grundstück Q11, dem Alten Zollamt, soll ergänzend zum Bildungshaus das Stadtteil- und Familienzentrum / Generationentreff untergebracht werden. Q10 Süd soll für eine gewerbliche Nutzung vermarktet werden.

Um das Hochbauamt in seiner derzeit aktuellen Personalsituation zu entlasten und das Projekt schnellstmöglich realisieren zu können, soll im weiteren Verfahren für das Bildungshaus NeckarPark ein **begrenzt-offener kombinierter Investoren-Architekten-Wettbewerb** durchgeführt werden. Für die Durchführung des Projekts in dieser Verfahrensart ist eine auf die Projektlaufzeit befristete Stellenschaffung beim Schulverwaltungsamt entspr. Beschlussziffer 5 erforderlich (siehe auch untenstehende Ausführung beim Punkt „*Finanzielle Auswirkungen – Personalbedarf*“).

V. Energiekonzept

Im Rahmen des laufenden Forschungsvorhabens zur Wärmeversorgung des Stadtquartiers mit Abwasserwärme (GRDrs 631/2011) muss der Jahres- Primärenergiebedarf Q_p des Bildungshauses NeckarPark um mindestens 20 % gegenüber der gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV 2016) reduziert werden.

Beim baulichen Wärmeschutz (thermische Hülle) sind die Vorgaben der EnEV um 20% zu unterschreiten. Im Rahmen des geplanten Architekten-Wettbewerbs ist eine deutliche Unterschreitung der oben genannten Mindestvorgaben bis hin zu einem Plusenergiegebäude ausdrücklich erwünscht.

Die unter Beschlussziffer 3 genannten Kosten sind auf Basis der bislang geltenden energetischen Vorgaben ermittelt worden. Darüber hinaus gehende Unterschreitungen sind voraussichtlich mit Mehrkosten verbunden. Hierüber muss im weiteren Verfahren berichtet werden.

Finanzielle Auswirkungen

Nach einer Grobkostenannahme ist für das Bildungshaus NeckarPark mit Gesamtkosten in Höhe von **32 bis 36 Mio € brutto (zzgl Ausstattungskosten für Schule, Kita und Turnhalle in Höhe von insgesamt rd. 1,5 Mio €)** ohne Baupreisindizierung zu rechnen.

Entsprechend Anmeldebeleg zur Wunschliste DHH 2018/2019 und Aufnahme im Haushaltsplanentwurf belaufen sich die Gesamtkosten wie folgt:

Gesamtkostenannahme nach Vorsteuerabzug 37,29 Mio. € ohne Baupreisindizierung (abzgl. Schulbauförderung 2,28 Mio.).

Im Doppelhaushalt 2016/17 wurden für das Vorhaben Planungsmittel in Höhe von 3 Mio € bewilligt. Die Planungsmittel stehen im Teilhaushalt 400 bei der Projektnummer 7.401166 zur Verfügung.

Die Finanzierung des Vorhabens erfolgt aus der Infrastrukturpauschale ab dem Doppelhaushalt 2018/19, d.h. die jeweils im betreffenden Haushaltsjahr benötigten/abgeflossenen Mittel werden aus der Infrastrukturpauschale über gegenseitige Deckungsfähigkeit auf das Projekt "Bildungshaus Neckarpark" in den Teilhaushalt 400 - Schulverwaltungsamt - umgesetzt.

Damit im Jahr 2018 eine Verpflichtung durch einen Vertragsabschluss mit einem Generalübernehmer möglich ist, werden entsprechende Verpflichtungsermächtigungen im DHH 2018/19 berücksichtigt. Dadurch ist die Voraussetzung zur Durchführung eines begrenzten offenen kombinierten Investoren-Architekten-Wettbewerbs gegeben.

Personalbedarf

Sekretariat:

Auf der Grundlage der derzeit geltenden Zuteilungsgrundsätze für die Personalausstattung der Schulsekretariate ergibt sich durch eine Ganztagesgrundschule mit rund 448 Schüler/-innen ein rechnerischer Personalbedarf im Sekretariatsbereich von 1,0 Stellen.

Hausmeister:

Für die Betreuung des neuen und zusätzlichen Schulstandorts (Schulhausmeister) muss ein zusätzlicher Stellenbedarf vorgesehen werden. Der aktuelle durchschnittliche Betreuungsaufwand für Schulen mit den zugeordneten Schulsportstätten beträgt je Standort 1,6 Vollzeitstellen (siehe Ergebnis Organisationsuntersuchung Schulhausbetreuung 2015) - allerdings ist der tatsächlich notwendige Betreuungsaufwand, neben den Flächen- bzw. Raumzahlen und den entsprechenden baulichen und technischen Ausstattungen, besonders von den Nutzungen außerhalb des Schulbetriebs und des Standorts abhängig (Möglichkeit zur Integration des Standorts in den Schulverbund). Daher kann erst im weiteren Planungsverlauf und nach Festlegung eines Nutzungskonzepts mit den entsprechenden

Nutzungszeiten, insbesondere an Wochenenden und in Schulferien, ein abschließend exakter Stellenbedarf kalkuliert werden.

Schulverwaltungsamt:

Zur Durchführung dieses Investorenvorhabens ergibt sich für die verantwortliche Projektbegleitung durch das Schulverwaltungsamt ein zusätzlicher Personalbedarf von 1,0 Stellen in EG 12 TVöD über die Projektlaufzeit.

Folgelasten (vorläufig)

Für die Neubaumaßnahme Bildungshaus NeckarPark muss mit nachstehenden, anhand vergleichbarer Projekte ermittelten Folgelasten in Höhe von 2,73 Mio € brutto bei Gesamtkosten in Höhe von 33,5 Mio € (entspricht 8,2 % der Gesamtkosten) bzw. von rd. 3,0 Mio € brutto bei Gesamtkosten von 37,5 Mio € (entspricht 8 % der Gesamtkosten) gerechnet werden.

Da der Stellenbedarf im Schulhausmeisterbetreuungsereich derzeit noch nicht abschließend kalkuliert werden kann, handelt es sich bei den angegebenen Folgelasten um eine vorläufige Ermittlung.

Förderung

Für die Baumaßnahmen wird die Verwaltung einen Antrag zur Schulbauförderung beim Land stellen.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Die Referate AKR, StU, SOS und WFB haben die Vorlage mitgezeichnet

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

Keine

Isabel Fezer
Bürgermeisterin

Dirk Thürnau
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1 Lageplan

Anlagen 2 a-c Raumprogramme

Anlage 3 Pädagogisches Konzept

Anlage 4 Schematische Darstellung Gesamt-Programmfläche

Anlage 5 Sportstättenbedarf im NeckarPark

Anlage 6 Übersicht NeckarPark Kita-Standorte

<Anlagen>