

Stuttgart, 05.02.2018

Errichtung eines Erweiterungsbaus mit Mensa und Klassenräumen am Zeppelin-Gymnasium in Stuttgart-Ost, konkretisierter Vorprojekt-/ Projektbeschluss

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Verwaltungsausschuss	Einbringung	öffentlich	21.02.2018
Bezirksbeirat Ost	Beratung	öffentlich	28.02.2018
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	06.03.2018
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	07.03.2018

Beschlussantrag

1. Von der aktuellen Schulsituation und der voraussichtlichen Schülerentwicklung des Zeppelin-Gymnasiums sowie der geplanten Aufgabe der Außenstelle Werastraße wird Kenntnis genommen.
2. Dem Raumprogramm für den Erweiterungsbau mit Mensa mit einer Programmfläche von rund 706 m² am Zeppelin-Gymnasium wird zugestimmt.
3. Dem Vorentwurf des Büros D'Inka Scheible Hoffmann Architekten für einen Erweiterungsbau (inkl. Mensa, Küche, Klassenräume, Kommunikationsbereiche und Arbeitsräume) mit Gesamtkosten in Höhe von rd. 7,25 Mio € wird zugestimmt. Eine Baupreissteigerung ist nicht eingerechnet.
4. Das Hochbauamt wird mit der Weiterplanung auf der Grundlage des Planungsauftrages (Anlage 2b Raumprogramm und Flächenberechnung) bis Leistungsphase 6 HOAI sowie Teile von Leistungsphase 7 beauftragt.
5. Die Kosten in Höhe von 7.250.000 Euro für die unter Beschlussziffer 3 beschriebenen Maßnahmen werden im Teilfinanzhaushalt 400 -Schulverwaltungsamt- Projektnummer 7.401169 – Zeppelin-Gymnasium Neubau Mensa und Erweiterung ausgewiesen. Die erforderlichen Mittel wurden vom Gemeinderat im Doppelhaushalt 2018/19 zur Verfügung gestellt.

Begründung

1. Beschlüsse und Ausgangslage

Neubau Mensa

Vorprojekt-/Projektbeschluss (GRDRs 429/2015)

- | | |
|------------------------------------|---------------|
| - Bezirksbeirat Ost | am 09.12.2015 |
| - Ausschuss für Umwelt und Technik | am 15.12.2015 |
| - Verwaltungsausschuss | am 16.12.2015 |

Neubau Mensa und Erweiterung

- | | |
|--|---------------|
| - Tischvorlage Verwaltungsausschuss
(Antrag 370/2016 „Neubau am Zeppelin-Gymnasium jetzt richtigmachen!“) | am 21.12.2016 |
|--|---------------|

Der Gemeinderat hat im Dezember 2015 den Neubau der Mensa am Zeppelin-Gymnasium ohne Aufstockung (Variante 1) mit einem finanziellen Volumen von 3,45 Mio. € beschlossen und die Verwaltung damit beauftragt das Bauvorhaben bis zur Leistungsphase 6 HOAI sowie Teile von Leistungsphase 7 zu planen (siehe GRDRs 429/2015). Über die spätere Aufstockungsoption wurde im Vorprojekt-/Projektbeschluss berichtet. So berücksichtigt die Gebäudeplanung und -ausführung eine Vorrüstung für die spätere Aufstockung um zwei Geschosse und die Flächenvorhaltung für Treppenaufgänge und einen Aufzug. In den parallel laufenden Haushaltsberatungen wurde Ende 2015 zunächst der Bau der Mensa ohne Aufstockung finanziert.

Die Entwurfs- und Genehmigungsplanung für die eingeschossige Lösung wurden erarbeitet und abgeschlossen. Die Baugenehmigung liegt seit Oktober 2016 vor. Die Werkplanung und die Ausschreibungen der für den Baubeschluss erforderlichen Teile wurden fertiggestellt, die Schlüsselgewerke wurden submittiert. Der Baubeschluss war in Vorbereitung.

In der Sitzung des Verwaltungsausschusses vom 21.12.2016 wurde nach Beratung zum gemeinsamen Antrag Nr. 370/2016 „Neubau am Zeppelin-Gymnasium jetzt richtig machen!“ vom 18.11.2016 (SPD, 90/Grüne, FW, FDP) und der Tischvorlage des Referats Jugend und Bildung sowie des Technischen Referats vom 14.12.2016 der Stopp der laufenden Ausschreibungen für die Mensa und die Neuplanung des Bauvorhabens einschließlich der zeitgleich umzusetzenden Aufstockung um zwei Geschosse beschlossen.

2. Schul- und Raumsituation

Das Zeppelin-Gymnasium ist ein dreizügiges Gymnasium in Stuttgart-Ost mit insgesamt 590 Schülerinnen und Schülern (Stand: Oktober 2017). Seit Einführung des G9 als Schulversuch im Schuljahr 2012/13 verzeichnet die Schule steigende Schülerzahlen. Mit Blick auf die insgesamt steigenden Zahlen an Gymnasiasten im Innenstadtbereich wird zukünftig am Standort von einer stabilen Dreizügigkeit ausgegangen. Die Schule ist seit dem Schuljahr 2010/11 vom Land anerkannte offene Ganztageschule. Der Schulträger ist deshalb verpflichtet, ein Mittagessen für die Schülerinnen und Schüler bereit zu stellen. Aktuell findet die Essensausgabe in der Cafeteria der Schule statt, die mittlerweile für die Anzahl der täglich am Mittagessen teilnehmenden Schülerinnen und Schülern zu klein ist. Das Raumprogramm für die Mensa mit einer Programmfläche von rd. 220 m² (Speiseraum und Küche) wurde mit GRDRs 429/2015 bereits beschlossen.

Der Anstieg der Schülerzahl am ursprünglich 2-3 zügigen Zeppelin-Gymnasium führte zu einem Raumdefizit im Unterrichts- und Fachraumbereich, was jedoch derzeit durch

die Einrichtung einer Außenstelle in den ehemaligen Räumen der Hauswirtschaftlichen Schule Ost im Gebäude Werastraße 138 ab dem Schuljahr 2013/14 weitestgehend ausgeglichen werden konnte. Im Schuljahr 2017/18 sind in der Außenstelle Werastraße 7 Klassen des Zeppelin-Gymnasiums ausgelagert, was erhebliche Nachteile für den Schulbetrieb mit sich bringt.

Mit der Aufstockung der Mensa können die Bedingungen für die Situation der Oberstufe optimiert werden. Die Raumgestaltung ermöglicht individuelles Lernen und einen multimedialen Unterricht. In den beiden Obergeschossen, die zusammen eine Programmfläche von rd. 486 m² aufweisen, kann die gesamte Oberstufe untergebracht werden. (siehe Anlage 2b Raumprogramm und Flächenberechnung).

3. Aufgabe der Außenstelle Werastraße

Nach der Fertigstellung des Neubaus am Schulstandort Zeppelin-Gymnasium ist es möglich, die sanierungsbedürftige Außenstelle in der Werastraße 138 aufzugeben und die im Sanierungsgebiet Stuttgart 29 - Teilbereich Stöckach - befindliche städtische Fläche neu zu entwickeln. Auf anstehende kostenintensive Sanierungsmaßnahmen in der Außenstelle kann dadurch verzichtet werden.

4. Entwurfskonzept

Hinter dem bestehenden neoklassizistischen Schulgebäude des Zeppelin-Gymnasiums entsteht auf dem Schulhof ein dreigeschossiger Neubau.

Das Gebäude befindet sich auf der derzeit als Bolzplatz genutzten asphaltierten Fläche zwischen Hauptgebäude, Sporthalle und der benachbarten Abfallwirtschaft Stuttgart.

Der Neubau gliedert sich in zwei Bereiche.

1) Im Erdgeschoss befindet sich die Mensa, welche sich zum Schulhof und zum Bestand hin öffnet. Der mittig gelegene Speisebereich wird flankiert von der Aufwärmküche mit Speiseausgabe, Spülküche, Lager- und Technikräumen auf der einen Seite, sowie sanitären Anlagen (Schüler/innen) mit Lager- und weiteren Technikflächen auf der anderen Seite. Die Mensa kann als Versammlungsstätte für schulinterne Veranstaltungen genutzt werden.

2) In den beiden Obergeschossen werden insgesamt sieben Klassenräume, ein Lehrerzimmer, vier Schülerarbeitsräume, zwei Kommunikationsbereiche für Schüler, sanitäre Anlagen (Lehrer/innen) sowie Lager- und Nebenräume angeordnet (siehe Anlage 3 Pläne). Die im Planungsauftrag neben der Programmfläche geforderten Kommunikationsbereiche/-räume konnten in der Entwurfsplanung aus Nebenflächen generiert werden. Es entstehen somit neue wertvolle Nutzflächen für die Schüler/innen.

Das Gebäude wird insgesamt barrierefrei ausgeführt, ein Aufzug ist vorgesehen.

Energiekonzept

Der geplante Neubau unterschreitet die Anforderungen der EnEV 2014 in Bezug auf den Primärenergiebedarf um mindestens 30 % und genügt den städtischen Vorgaben (GRDRs 165/2010). Die thermische Gebäudehülle wird mit einem hocheffizienten baulichen Wärmeschutz versehen. Um eine sommerliche Überhitzung im Gebäude zu vermeiden, ist ein außenliegender Sonnenschutz (Markisen und Sonnenschutzverglasung) an den Fassaden vorgesehen.

Die Wärmeerzeugung des Neubaus erfolgt über Fernwärme mit Auslegungstemperaturen des Heizsystems (Vorlauf-/ Rücklauftemperatur) von $T_V=60^\circ\text{C}$ / $T_R=40^\circ\text{C}$: Im Erdgeschoss findet die Wärmeübergabe durch eine Fußbodenheizung und in den Oberge-

schossen durch Heizkörper statt. Für die Warmwasserbereitung sind dezentrale Elektrodurchlauferhitzer vorgesehen.

Die Küchen- und Sanitärbereiche, Mensa und Unterrichtsräume werden jeweils mit einem hocheffektiven Wärmerückgewinnungssystem (Rückwärmzahl > 75 %) mechanisch be- und entlüftet. Es ist geplant die Belüftungstechnik nahezu auf der gesamten Dachfläche des Neubaus zu installieren. Obwohl auf dem Schulstandort Photovoltaikanlagen wirtschaftlich betrieben werden könnten, bleiben diese unberücksichtigt, da aufgrund der Aufbauten auf dem Dach keine weiteren Installationsflächen zur Verfügung stehen. Die Beleuchtung des Neubaus erfolgt komplett über LEDs.

Das Energiekonzept wurde mit dem Amt für Umweltschutz abgestimmt. Das energetische Datenblatt liegt dem Beschluss (Anlage 6) bei.

Neugestaltung Außenanlagen

Die Außenanlagen um den Neubau werden neu zониert und angepasst.

Die entfallenden Pausenflächen werden durch den neu gestalteten Außenbereich nordöstlich des Schulgebäudes kompensiert.

Auf dem bestehenden Parkplatz werden zwei barrierefreie Stellplätze nachgewiesen. Auf dem Schulhof werden neun weitere Stellplätze vorgesehen, die jedoch nur im Veranstaltungsfall außerhalb des Schulbetriebs genutzt werden. Außerdem werden insgesamt 60 Fahrradstellplätze geschaffen.

Durch einen weiteren neuen Müllstandort zur nordöstlichen Seite des Hauptgebäudes wird die Müllsituation der Schule verbessert.

5. Förderung

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

6. Termine

Folgende Terminabwicklung ist vorgesehen:

Baubeschluss	voraussichtlich Ende 2018
Baubeginn	voraussichtlich Anfang 2019
Baufertigstellung	voraussichtlich Anfang 2021

7. Folgelasten

Für das Vorhaben muss mit Folgelasten in Höhe von rd. 578.000,- € brutto gerechnet werden. Dies entspricht ca. 8% der Gesamtkosten.

Finanzielle Auswirkungen

Für den Neubau der Mensa mit Erweiterung ergeben sich Gesamtkosten einschließlich Einrichtungskosten und Außenanlagen in Höhe von 7,25 Mio. Euro.

Gesamtbaukosten	6.999.000 €
Einrichtung und Ausstattung	251.000 €
Gesamtkosten Neubau brutto	7.250.000 €

Kostenrisiken:

- Konjunkturelle Baupreisrisiken sind nicht eingerechnet
- Der geplante Standort ist als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen
- Mehraufwand aufgrund vorhandener Baugrundrisiken
- Abschließende brandschutzrechtliche Beurteilung im Genehmigungsverfahren
- Änderung der Stromversorgung aufgrund starker Zunahme der Elektromobilität auf Seiten der AWS, die geplante Anbindung an die Trafostation steht in Frage, eine eigenständige Stromversorgung wird momentan geprüft

Zu den Auswirkungen der Risiken wird in der folgenden Beschlussfassung (Baubeschluss) berichtet.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Die Referate StU und WFB haben die Vorlage mitgezeichnet

Vorliegende Anfragen/Anträge:

keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

keine

Isabel Fezer
Bürgermeisterin

Dirk Thürnau
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1 Lageplan
Anlage 2a Raumprogramm
Anlage 2b Raumprogramm und Flächenberechnung
Anlage 3 Pläne
Anlage 4 Baubeschreibung
Anlage 5 Kostendeckblatt
Anlage 6 Energetisches Datenblatt

<Anlagen>