

Stuttgart, 17.07.2015

**Körschtalschule und Paracelsus-Gymnasium Hohenheim**  
**- Bericht zur Schulsituation**  
**- Vorprojektbeschluss zum Bau einer Mensa und zur Erweiterung und Umstrukturierung**

**Beschlußvorlage**

<b>Vorlage an</b>	<b>zur</b>	<b>Sitzungsart</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Verwaltungsausschuss	Einbringung	nicht öffentlich	29.07.2015
Bezirksbeirat Plieningen	Beratung	öffentlich	21.09.2015
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	29.09.2015
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	30.09.2015

**Beschlußantrag:**

1. Von der aktuellen Schulsituation an der Körschtalschule wird Kenntnis genommen.
2. Vom Ergebnis der städtebaulichen Machbarkeitsstudie wird Kenntnis genommen.
3. Dem Raumprogramm (Anlage 2) für eine zwei- bis dreizügige Grundschule und eine zweizügige Gemeinschaftsschule mit einer **Gesamtprogrammfläche von 4.356 m<sup>2</sup> bis 4.889 m<sup>2</sup>** inklusive einer gemeinsamen Mensa mit dem benachbarten Paracelsus-Gymnasium Hohenheim wird zugestimmt.
4. Der Weiterplanung, gemäß Variante 4 der Machbarkeitsstudie, für die Bauabschnitte
  - a. Mensa (1. Bauabschnitt); Die Mittel zur Weiterplanung bis zum Projektbeschluss stehen innerhalb der Pauschale zur Errichtung von Ganztagschulen zur Verfügung.
  - b. Interim (2. Bauabschnitt)wird zugestimmt.
5. Für die Durchführung der Maßnahme Interim, einschließlich der Planungsmittel von 0,26 Mio. € bis zum Projektbeschluss, sind 3,354 Mio. € erforderlich. Diese werden durch das Schulverwaltungsamt zur Wunschliste zum Doppelhaushalt 2016/2017 angemeldet.

## **Begründung:**

### **1. Aktuelle Schulsituation**

#### Schulsituation

Im Stuttgarter Stadtbezirk Plieningen befindet sich an der Paracelsusstraße 42/44 der Schulstandort der Körschtalschule. Im aktuellen Schuljahr 2014/2015 besteht die Körschtalschule aus einer zweizügigen Gemeinschaftsschule mit drei- bis vierzügiger Ganztagesgrundschule sowie einer auslaufenden einzügigen Werkrealschule. Die Grundschule ist zum Schuljahr 2014/2015 in den teilgebundenen Ganztagsbetrieb gestartet, die Gemeinschaftsschule hat ebenfalls zu diesem Schuljahr mit Klassenstufe 5 den Betrieb aufgenommen. Die Einrichtung einer zweizügigen Gemeinschaftsschule am Standort der Körschtalschule wurde bereits im Herbst 2013 (GRDRs 412/2013) beantragt und im Frühjahr 2014 durch das Kultusministerium genehmigt. Mit der Genehmigung wurde die sukzessive Aufhebung des Werkrealschulbereichs in Verknüpfung mit der sich aufbauenden Gemeinschaftsschule festgelegt.

Im aktuellen Schuljahr 2014/2015 werden insgesamt 465 Schülerinnen und Schüler in 21 Klassen beschult. Hiervon besuchen 324 Schülerinnen und Schüler die Grundschule. Zum Schuljahr 2014/2015 startete die Gemeinschaftsschule mit 42 Schülerinnen und Schülern in zwei Klassen und für das kommende Schuljahr 2015/2016 haben sich bereits 43 Schülerinnen und Schüler (entspricht 2 Klassen) angemeldet. Im Rahmen der Antragstellung auf Einrichtung einer Gemeinschaftsschule wurde für die Körschtalschule ein Einzugsgebiet definiert, welches der Körschtalschule eine stabile Zweizügigkeit prognostiziert. In der sich sukzessiven abbauenden Werkrealschule sind in sieben Klassen 99 Schülerinnen und Schüler untergebracht.

Durch das Angebot der Gemeinschaftsschule ermöglicht die Körschtalschule zukünftig die Schulabschlüsse der Hauptschule sowie der Realschule, darüber hinaus ist im Rahmen der Gemeinschaftsschule auch ein Übergang in die gymnasiale Oberstufe eines allgemeinbildenden oder beruflichen Gymnasiums möglich. Gemeinsam mit dem benachbarten Paracelsus-Gymnasium Hohenheim hat die Körschtalschule eine Kooperation aufgebaut, welche kontinuierlich weiter ausgebaut wird.

Die Gemeinschaftsschule ist eine Schulart, die nach individualisierten und kooperativen Lernformen in heterogenen Lerngruppen ohne äußere Differenzierung arbeitet. Es werden alle Bildungsstandards (Haupt-, Sonder-, Realschule und Gymnasium) unterrichtet und Lehrkräfte der verschiedenen Bildungsstandards an einer Gemeinschaftsschule eingesetzt. Das Lernangebot wird in einem drei- bzw. viertägigen Ganztagesbetrieb organisiert. Kern einer Gemeinschaftsschule bildet die Sekundarstufe 1 von Klassenstufe 5 bis 10. Die Gemeinschaftsschule ist eine inklusive Schule.

### Raumsituation und Raumprogramm

Die Körschtalschule verfügt derzeit über 27 Klassenräume, sieben Fachräume und einen Schüleraufenthaltsraum (Cafeteria). Dies entspricht den seitherigen Nutzungsanforderungen einer dreizügigen Halbtagesgrundschule zzgl. verlässlicher Grundschule, einer einzügigen Hauptschule sowie eines dreigruppigen Horts. Im laufenden Schuljahr 2014/2015 hat die Körschtalschule bereits 14 Grundschulklassen, davon zwei im sich aufbauenden Ganztagesbetrieb, drei Hortgruppen, acht Gruppen Verlässliche Grundschule, eine Grundschulförderklasse, eine Außenklasse der Albert-Schweitzer-Schule, vier Werkrealschulklassen sowie zwei Klassen der sich aufbauenden Gemeinschaftsschule im Ganztagesbetrieb.

Bereits im aktuellen Schuljahr stehen somit nicht ausreichend Räume zur Verfügung, um den vorhandenen Raumbedarf zu decken. Für die startenden Ganztagsbetriebe des Grundschulbereichs und der Gemeinschaftsschule steht der Schule neben der multifunktionalen Doppelnutzung von Klassenräumen lediglich das Schülercafe zur Verfügung. Die Verlässliche Grundschule nutzt neben einem Klassenraum einen kleineren Kursraum als ausschließliche Betreuungsräume und ist somit ebenfalls auf die Doppelnutzung von Klassenräumen angewiesen. Auch die Essensversorgung für die Schüler des Ganztagesbetriebs erfolgt in drei Klassenräumen bereits im Rahmen einer Doppelnutzung.

Mit dem weiteren Aufbau der zweizügigen Gemeinschaftsschule, der Ausweitung des Ganztagesbetriebs im Grundschulbereich sowie der steigenden Schülerzahlen im Grundschulbereich werden bereits im Schuljahr 2015/2016 mindestens vier weitere Unterrichtseinheiten benötigt, die auch durch den perspektivischen Abbau des Horts in Folge der Ganztagesgrundschule nicht kompensiert werden können. Die weiteren Räume am Schulstandort Körschtalschule und beim Paracelsus-Gymnasium, welche bisher von der Landwirtschaftlichen Schule genutzt werden, können die angespannte Raumsituation kurzfristig auffangen. Allerdings benötigt die Schule weitere Räume um ein stabiles Interim bis zur Fertigstellung der Erweiterung zu gewährleisten.

Aus diesem Grund wurde das Hochbauamt bereits 2013 mit der Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie beauftragt, welche bauliche und städtebauliche Lösung für den Schulstandort ermitteln sollte. Hierbei wurde auf Grund der direkten Nachbarschaft zum Paracelsus-Gymnasiums Hohenheim und dessen Entwicklung zur offenen Ganztagschule auch der Aspekt einer gemeinsamen Mittagessensversorgung im Rahmen einer gemeinsamen Mensa am Standort des Paracelsus-Gymnasiums untersucht.

Der Körschtalschule steht am Schulstandort in den Bestandsgebäuden eine Programmfläche von rd. 3080 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Als zweizügige Gemeinschaftsschule und drei- bis vierzügige Ganztagsgrundschule ist gemäß dem novellierten Modellraumprogramm des Landes (GRDRs 331/2015) sowie des Stuttgarter Standards für Ganztagsgrundschulen eine Programmfläche von rd. 4890 m<sup>2</sup> notwendig. Die Gemeinschaftsschule ist per se eine inklusive Schule, so dass auf Grundlage der Novellierung der Schulbauförderrichtlinien für die Inklusion ein Raumzuschlag von 10% der Gesamtprogrammfläche angesetzt wurde. In Summe ergibt sich am Standort Körschtalschule ein konkreter **Raumfehlbedarf von rd. 1.800 m<sup>2</sup> Programmfläche** inklusive Essensversorgung, sowie Unterrichts-,

Differenzierungs- und Ganztagesbereiche (Anlage 2). Im Rahmen der Vorbereitungen bzw. Planungen für den Projektbeschluss wird das Raumprogramm für den Erweiterungsbau auf Optimierungsmöglichkeiten untersucht.

## **2. Erläuterungen zu den Ergebnissen der Machbarkeitsstudie**

In der Machbarkeitsstudie des Büros Glück + Partner (siehe Anlage 1) wurden folgende 4 Varianten untersucht:

### Variante 1

Erweiterungsbau des Südflügels.

Der Erweiterungsbau beinhaltet den Raumfehlbedarf für den Ganztagesbetrieb an der Körschtalschule und eine Mensa für Schüler/innen der Körschtalschule.

Vorteile:       - Erreichbarkeit der Mensa für die Schüler/Innen der Körschtalschule.  
                  - geringe Beeinträchtigung des Schulbetriebs

Nachteile:     - keine zeitnahe Realisierung der Mensa am Standort der Körschtalschule aufgrund des bestehenden Landschaftsschutzgebietes und des B-Plans möglich  
                  - Freiraumqualität.  
                  - Städtebauliche Qualität

### Variante 2

Abriss des Südflügels. Neubau Südflügel

Der Ersatzbau beinhaltet den Raumfehlbedarf für den Ganztagesbetrieb an der Körschtalschule und eine Mensa für Schüler/innen der Körschtalschule.

Vorteile:       - Erreichbarkeit der Mensa für die Schüler/Innen der Körschtalschule.  
                  - Städtebauliche Qualität

Nachteile:     - Keine zeitnahe Realisierung der Mensa am Standort der Körschtalschule aufgrund des bestehenden Landschaftsschutzgebietes und des B-Plans möglich.  
                  - Starke Beeinträchtigung des laufenden Schulbetriebs  
                  - hoher Aufwand für Interimslösung  
                  - Mehraufwand Abriss  
                  - In der Zuschusshöhe der Schulbauförderung wird eine Wertanrechnung des vormals geförderten Bestandsgebäudes abgezogen

### Variante 3

Abriss des Südflügels. Neubau Südflügel mit separatem Mensaneubau.

Der Ersatzbau beinhaltet den Raumfehlbedarf für den Ganztagesbetrieb an der Körschtalschule. Die Mensa für Schüler/innen der Körschtalschule befindet sich losgelöst von dem Ersatzneubau in der Südwestlichen Ecke der

Gesamtliegenschaft.

- Vorteile:
- Erreichbarkeit der Mensa für die Schüler/Innen der Körschtalschule
  - Städtebauliche Qualität
  - Mensaanlieferung
- Nachteile:
- keine zeitnahe Realisierung der Mensa am Standort der Körschtalschule aufgrund des bestehenden Landschaftsschutzgebietes und des B-Plans möglich
  - starke Beeinträchtigung des laufenden Schulbetriebs
  - hoher Aufwand für Interimslösung
  - Mehraufwand Abriss
  - In der Zuschusshöhe der Schulbauförderung wird eine Wertanrechnung des vormals geförderten Bestandsgebäudes abgezogen

#### Variante 4

Der Erweiterungsbau des Südflügels (wie bei Variante 1) beinhaltet den Raumfehlbedarf für den Ganztagesbetrieb an der Körschtalschule. Neubau Mensa am Paracelsus-Gymnasium für Schüler/innen der Körschtalschule und des Paracelsus-Gymnasiums.

- Vorteile:
- Mensa kann kurzfristig realisiert werden
  - Mensabau: keine Beeinträchtigung des laufenden Schulbetriebs an der Körschtalschule
  - Erweiterungsbau: Geringe Beeinträchtigung des laufenden Schulbetriebs
  - schnellste und wirtschaftlichste Lösung
- Nachteile:
- weiterer Weg zu der Mensa im Paracelsus-Gymnasium für die Schüler/innen der Körschtalschule
  - Beeinträchtigung des laufenden Schulbetriebs am Paracelsus-Gymnasium
  - Interimslösung für das Mittagessen am Paracelsus-Gymnasium erforderlich

#### Fazit

Zur Verbesserung der angespannten Mittagessenssituation an der Körschtalschule wird eine schnelle Mensalösung angestrebt und die Variante 4 empfohlen. Im Bürgermeistergespräch vom 16.03.2015 wurde beschlossen, die gemeinsame Mensa der Körschtalschule und des Paracelsus-Gymnasiums am Standort des Paracelsus-Gymnasiums zu realisieren. Das erforderliche Interim an der Körschtalschule soll über eine auf 5-7 Jahre befristete Befreiung vom Landschaftsschutzgebiet und des Bebauungsplans genehmigt werden. Gleichzeitig wird das Bebauungsplanverfahren sowie die Änderung des Landschaftsschutzgebiets eingeleitet, um das Baurecht für Variante 4

zu schaffen. Bevor der Bebauungsplan in Kraft treten kann, muss die Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet entlassen worden sein.

### 3. Beschreibung der Neubaumaßnahmen in Bauabschnitten

Die Präsentation der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie ist in Anlage 1 dargestellt. Ausgehend von der empfohlenen Variante 4 sind im Folgenden die möglichen Bauabschnitte dargelegt. Da im Augenblick die baurechtliche Situation auf dem Schulgrundstück der Körschtalschule kein weiteres Baufeld ermöglicht, muss ein Bebauungsplanänderungsverfahren durchgeführt werden, weshalb ein Vorgehen für die Planung und Umsetzung der Erweiterung in mehreren Abschnitten vorgesehen ist. Auf Grund der angespannten Mittagessenssituation sind in einem ersten Schritt die Schaffung einer gemeinsamen Mensa am Standort des Paracelsus-Gymnasium Hohenheim und die Erstellung eines Interimsbaus am Standort der Körschtalschule geplant.

#### 1. Bauabschnitt: Gemeinsame Mensa der Körschtalschule und des Paracelsus-Gymnasium am Paracelsus-Gymnasium

Für die Speiseversorgung der Schülerinnen und Schüler der Körschtalschule sowie des Paracelsus-Gymnasiums ist geplant, den westlichen Innenhof des Paracelsus-Gymnasiums als Erweiterung des bestehenden Speisebereichs zu überbauen. Die dadurch entstehende zusammenhängende Fläche für den Speisebereich beträgt rd. 500 m<sup>2</sup>. Damit können bis zu 1000 Schüler täglich in 2-3 Schichten verpflegt werden (Bedarf: Durch den Ganztagsbetrieb an der Grundschule und Gemeinschaftsschule an der Körschtalschule ist von einer Vollversorgung auszugehen; da erfahrungsgemäß in den oberen Klassen die Nachfrage geringer ist, ist beim Paracelsus-Gymnasium von einer reduzierten Nachfrage auszugehen.).

Die Küche sowie Lagerflächen werden in einem neuen Anbau (rd. 165 m<sup>2</sup>) als Ersatz für die bestehende Aufbereitungsküche, östlich des Speisebereiches, angeordnet.

Gemäß Kostenschätzung der Machbarkeitsstudie ist für die Erstellung der Baumaßnahme mit Gesamtkosten in Höhe von **3,2 Mio. €** zu rechnen.

In den Gesamtkosten für die Mensa sind enthalten:

- Überbauung Innenhof
- Einrichtung und Ausstattung mit Kosten in Höhe von 225.000 €.

#### 2. Bauabschnitt: Errichtung eines baulichen Interims für 8 Klassen auf dem Schulhof bis zur Realisierung eines Erweiterungsbaus

Bis zur Realisierung einer langfristigen baulichen Erweiterung am Standort ist es unerlässlich, spätestens zum Schuljahr 2016/17 einen baulichen Interim für 8 Klassen am Schulstandort zu schaffen. In der Machbarkeitsstudie wurde hierfür ein

geeigneter Standort im Bereich der Körschtalschule nachgewiesen.

Gemäß Kostenprognose der Machbarkeitsstudie ist für die Erstellung dieses Interims mit Gesamtkosten in Höhe von **3,35 Mio. €** zu rechnen.

In den Gesamtkosten für das Interim sind enthalten:

- Interim für 8 Klassen (eingeschossig)
- Materialraum und Lehrerstützpunkt
- sanitäre Anlagen für bis zu 200 Schüler/innen
- Einrichtung und Ausstattung mit Kosten in Höhe von 142.000,- €.

### 3. Bauabschnitt: Erweiterungsbau

In einem dritten Bauabschnitt ist ein zweigeschossiger Erweiterungsbau an den bestehenden Südflügel geplant. Da es im Augenblick kein Baufenster für einen Erweiterungsbau auf dem Schulgrundstück gibt, muss zunächst ein Bebauungsplanänderungsverfahren durchgeführt werden. Sobald die baurechtlichen Aspekte geregelt sind, wird die konkrete Planung für den Erweiterungsbau aufgenommen. Es ist vorgesehen, mit dem Erweiterungsbau die fehlende Programmfläche abzubilden.

Gemäß Kostenprognose der Machbarkeitsstudie ist für die Erstellung dieses Erweiterungsbaus mit Gesamtkosten in Höhe von **5,7 Mio. €** zu rechnen.

In den Gesamtkosten für den Erweiterungsbau sind enthalten:

- Neubau Erweiterungsbau
- Anschluss an den bestehenden Südflügel
- Freianlagen
- Einrichtung und Ausstattung mit Kosten in Höhe von 592.000 €

### Optional 4. Bauabschnitt: Schaffung von GMS-Strukturen im bestehenden Nord- und Ostflügel

In einem weiteren möglichen Bauabschnitt ist eine Umstrukturierung mit Umbaumaßnahmen für die bestehenden Gebäudeteile des Nord- und Ostflügels vorgesehen. Die Maßnahmen betreffen eine Anpassung der vorhandenen Räume an die Pädagogik der Gemeinschaftsschule.

Gemäß Kostenprognose der Machbarkeitsstudie ist für die Schaffung von GMS-Strukturen im Bestandsgebäude mit zusätzlichen Gesamtkosten in Höhe von **5,5 Mio. €** zu rechnen.

In den Gesamtkosten für die Schaffung von GMS-Strukturen im Nord- und Ostflügel sind enthalten:

- Baumaßnahmen im Bestand
- Einrichtung und Ausstattung in Höhe von 923.500 €

Im weiteren Verfahren wird die Umsetzung einer Umstrukturierung in den Bestandsgebäuden geprüft.

## Fazit

Zur Verbesserung der angespannten Mittagessenssituation an der Körschtalschule wird eine optimale Mensalösung angestrebt, und empfohlen die Variante 4 zu realisieren.

Es wird vorgeschlagen die gemeinsame Mensa der Körschtalschule und des Paracelsus-Gymnasiums Hohenheim am Standort des Paracelsus-Gymnasiums zu realisieren. Das erforderliche Interim an der Körschtalschule soll über eine auf 5-7 Jahre befristete Befreiung vom Landschaftsschutzgebiet und des Bebauungsplans genehmigt werden. Gleichzeitig wird das Bebauungsplanänderungsverfahren, sowie die Änderung des Landschaftsschutzgebiets eingeleitet um das Baurecht für die Variante 4 zu schaffen.

## **Finanzielle Auswirkungen**

Nach einer im Rahmen der Machbarkeitsstudie für das Schulareal durchgeführten Grobkostenannahme ist mit Gesamtbaukosten in Höhe von rd. **12,25 Mio. €** brutto zu rechnen. Die Gesamtbaukosten beinhalten den Bau einer gemeinsamen Mensa mit dem Paracelsus-Gymnasium Hohenheim, einen Erweiterungsbau auf dem Grundstück der Körschtalschule sowie einen Interimbau zur Gewährleistung des Unterrichtsbetriebs bis zur Realisierung dieses Erweiterungsbaus inklusive der erforderlichen Ausstattungskosten.

In den Gesamtkosten enthalten sind:

1. Bauabschnitt – gemeinsame Mensa	3.200.000,- €
2. Bauabschnitt – Interimbau	3.350.000,- €
3. Bauabschnitt – Erweiterungsbau	5.700.000,- €
	<b>12.250.000,- €</b>

Finanzielle Mittel für die Baumaßnahme einer gemeinsamen Mensa stehen über die Ganztagspauschale in Höhe von rd. 3,5 Mio. € für Planungsmittel sowie Mittel für den Bau zur Verfügung. Zunächst wird für die **Erstellung des Interimbbaus** Planungsmittel in Höhe von **260.000,- € brutto** benötigt. Für die Durchführung der Weiterplanung eines Erweiterungsbaus, wie unter *2. Beschreibung der Neubaumaßnahmen in Bauabschnitten* Seite 4 dargestellt, werden zu einem späteren Zeitpunkt weitere Planungsmittel in Höhe von 690.000,- € brutto benötigt.

## Folgelasten

Für den vorgeschlagenen Neubau bzw. Erweiterungsbau und einer Mensa muss mit Folgelasten in Höhe von mindestens 929.040,- € brutto gerechnet werden. Dies entspricht ca. 10,43 % der Gesamtkosten.

## Förderung

Für die Baumaßnahmen wird die Verwaltung einen Antrag zur Schulbauförderung



beim Land stellen. Falls das Land eine Förderung im Rahmen der Schulbauförderung bewilligt, kann mit einem Zuschuss gerechnet werden

### **Beteiligte Stellen**

Referat WFB  
Referat StU

Dr. Susanne Eisenmann

Dirk Thürnau

### **Anlagen**

Anlage 1 - Präsentation der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie  
Anlage 2 - Raumprogramm

<Anlagen>



GRDrs 306-2015 - Anlage 1 - Präsentation der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie.pdf



GRDrs 306-2015 - Anlage 2 - Raumprogramm.pdf