

Stuttgart, 06.05.2024

**Geschwister-Scholl-Gymnasium,
Richard-Schmid-Str. 25, 70619 Stuttgart-Sillenbuch**
- Fortschreibung zum Vorprojektbeschluss
- Projektbeschluss zu Auslagerungsbauten
- Baubeschluss Vorabmaßnahmen
- Vorprojektbeschluss zum Neubau Hausmeisterhaus

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik Bezirksbeirat Sillenbuch	Einbringung Beratung	öffentlich öffentlich	14.05.2024 15.05.2024
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik Verwaltungsausschuss	Vorberatung Beschlussfassung	öffentlich öffentlich	04.06.2024 05.06.2024

Beschlussantrag

1) Der Vorplanung für die Gesamtmaßnahme Geschwister-Scholl-Gymnasium der Arbeitsgemeinschaft ARGE schürmann + schürmann architekten, schürmann dettinger architekten, Wenzel + Wenzel Freie Architekten und Blank Landschaftsarchitekten vom Februar 2024 mit fortgeschriebenen Gesamtkosten gemäß der geprüften Kostenschätzung und
einem Kostenstand 4. Quartal/2023 in Höhe von **brutto 144.700.000 EUR**
inkl. Ausstattung
zzgl. Prognose für Baupreisentwicklung **36.600.000 EUR**
und daraus resultierenden **voraussichtlichen**
Gesamtkosten bei Fertigstellung in Höhe von **brutto 181.300.000 EUR**

wird zugestimmt.

2) Die Verwaltung wird mit der Weiterplanung des Erweiterungsneubaus und der Sanierung (Teilmaßnahmen A und B) inkl. zugehöriger Freianlagen bis einschließlich Leistungsphase 4 HOAI beauftragt.

3) Dem Raumprogramm (siehe Anlage 3) und der Vorplanung gemäß Plänen und Baubeschreibung für die Auslagerungsbauten (siehe Anlagen 4 und 5) wird zugestimmt. Die Verwaltung wird mit der Weiterplanung der Auslagerungsbauten (Teilmaßnahmen C und C+) inkl. zugehöriger Freianlagen und dafür erforderlicher provisorischer Maßnahmen (Teilmaßnahme P) bis Leistungsphase 6 und Teile der Leistungsphase 7 HOAI beauftragt.

4) Die Verwaltung wird mit der Weiterplanung und Ausführung der Vorabmaßnahmen Geothermie (Teilmaßnahme G) und Trafostation (Teilmaßnahme T) bis Leistungsphase 9 HOAI beauftragt.

5) Dem Abbruch und Neubau der Hausmeisterwohnungen (Teilmaßnahme H) auf Grundlage der Grobkostenschätzung wird zugestimmt. Das Hochbauamt wird mit der Weiterplanung bis einschließlich Leistungsphase 4 HOAI beauftragt.

6) Für die Weiterplanung bis Leistungsphase 4 HOAI (Teilmaßnahmen A, B und H) bzw. bis Leistungsphase 6 und Teilen von Leistungsphase 7 HOAI (Teilmaßnahmen C, C+ und P) sowie zur Durchführung der Vorabmaßnahmen (Teilmaßnahmen G und T) stehen im Teilfinanzhaushalt 400 – Schulverwaltungsamt bei der Projektnummer 7.401167 (PSP Element) Geschwister-Scholl-Gymnasium, Sillenbuch, Planungs-, Bau- und Ausstattungsmittel in Höhe von 144.700.000 EUR zur Verfügung.

Begründung

1. Beschlüsse

Grundsatzbeschluss GRDRs 330 I 2018

- | | |
|------------------------------------|---------------|
| - Verwaltungsausschuss | am 27.06.2018 |
| - Schulbeirat | am 10.07.2018 |
| - Bezirksbeirat Sillenbuch | am 11.07.2018 |
| - Ausschuss für Umwelt und Technik | am 17.07.2018 |
| - Verwaltungsausschuss | am 18.07.2018 |
| - Gemeinderat | am 19.07.2018 |

Vorprojektbeschluss GRDRs 605 I 2019

- | | |
|--|---------------|
| - Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik | am 24.09.2019 |
| - Bezirksbeirat Sillenbuch | am 25.09.2019 |
| - Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik | am 15.10.2019 |
| - Verwaltungsausschuss | am 16.10.2019 |

Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan GRDRs 321 I 2021

- | | |
|--|---------------|
| - Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik | am 18.05.2021 |
| - Bezirksbeirat Sillenbuch | am 19.05.2021 |
| - Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik | am 15.06.2021 |

Wettbewerbsergebnis GRDRs 445 I 2022

- | | |
|--|---------------|
| - Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik | am 19.07.2022 |
| - Bezirksbeirat Sillenbuch | am 20.07.2022 |
| - Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik | am 26.07.2022 |
| - Verwaltungsausschuss | am 27.07.2022 |
| - Gemeinderat | am 27.07.2022 |

Aufgrund der Größe des Projekts und der aktuellen Kostenentwicklung werden die Gremien über den Stand der Planung und die Weiterentwicklung des Projekts nach Leistungsphase 2 HOAI informiert.

2. Schulsituation und Schülerentwicklung

Das Geschwister-Scholl-Gymnasium befindet sich im Stadtbezirk Sillenbuch. Im Schuljahr 2023/2024 wurden an der Schule 937 Schülerinnen und Schüler in 39 Klassen beschult. In den kommenden Jahren werden zunächst leicht sinkende, mit Umsetzung der Aufsiedlungsmaßnahmen im Rahmen des Entwicklungskonzepts „Lebendige Gartenstadt Heumaden Süd“ jedoch wieder steigende Schülerzahlen erwartet. Die aktuellen vereinhalf Züge werden damit auf bis zu fünf Züge anwachsen.

Raumsituation

Das Schulgebäude des Geschwister-Scholl-Gymnasiums wurde im Jahr 1976 zur Unterbringung eines vierzügigen Gymnasiums mit 36 Klassen erbaut. Für das Gebäude besteht ein erheblicher Sanierungsbedarf und aus den Entwicklungen der Schülerzahlen und ganztätiger Beschulung heraus ein Erweiterungsbedarf. Der Verwaltungsvorschlag gemäß GRDRs 330/2018 ist eine Kombination einer Generalsanierung des zu erhaltenen Bestands und einem Erweiterungsneubau.

Projektziele

Ziel des Projekts ist es, auf dem Gelände des Geschwister-Scholl-Gymnasiums unter Einbeziehung der vorhandenen Qualitäten das bestehende Gebäude entsprechend den in der Phase Null definierten Anforderungen an ein modernes Schulgebäude an- und umzubauen. Es soll ein Bau mit heller, freundlicher und offener Atmosphäre realisiert werden.

Das zukünftige Ganztagsgymnasium ist aufgrund des offenen Ganztagsbetriebs nicht nur Lernraum, sondern auch Lebensraum für die gesamte Schulgemeinschaft. Der direkte Zugang zu den Außenflächen, die geplante Clusterstruktur mit großzügigen Begegnungs- und Besprechungsflächen und eine gemeinsame Mitte tragen dazu bei.

3. Vorplanung und Kosten der Gesamtmaßnahme

Im Zuge der Weiterplanung ab Wettbewerbsentwurf wurde in einem iterativen Prozess die Komplexität des Gesamtprojekts Geschwister-Scholl-Gymnasium ersichtlich. Für die Realisierung des Gesamtprojekts sind eine Reihe einzelner Teilmaßnahmen (TM) erforderlich (siehe Anlagen 1 und 2), welche untereinander in konstruktiven, terminlichen und kostenrelevanten Abhängigkeiten stehen, im Wesentlichen:

- TM A: Erweiterungsneubau in Holzhybridbauweise, inkl. Teilabbruch und Freianlagen
- TM B: Generalsanierung und Umstrukturierung des Bestandes, inkl. Entkernung und Freianlagen
- TM C: Auslagerungsbau als interimistischer Stahlcontainerbau (Standzeit: max.3 Jahre)
- TM C+: Auslagerungsbau als dauerhafter Holzmodulbau für Teilauslagerung Geschwister-Scholl-Gymnasium und Folgenutzungen durch andere Schulen (Standzeit: ca. 15 Jahre)
- TM P: provisorische Maßnahmen zum Erhalt des Betriebs im Bestand nach Abbruch der bestehenden Technikzentrale
- TM G: Geothermie auf der Fläche der Auslagerungsbauten
- TM T: Errichtung Trafostation
- TM H: Neubau Hausmeistergebäude, inkl. Abbruch und Freianlagen

Auf Grundlage des Grobkostenrahmens des Vorprojektbeschlusses (GRDrs 605/2019) auf Basis des reinen Raumprogramms aus dem Jahr 2019 in Höhe von brutto 66.100.000 EUR (80.500.000 EUR inkl. Prognose) ergeben sich daher mit Feststehen des Wettbewerbsergebnisses und Fortschreibung der Planung zusätzliche Kostenbausteine:

a)	Fortschreibung der Planung in Bezug auf Flächenerweiterungen (Teilmaßnahmen A und B) unter Berücksichtigung der Bestandsstrukturen	EUR brutto	16.500.000
b)	Fortschreibung der Planung mit Anpassung an baurechtliche, technische und energetische Anforderungen (Teilmaßnahmen A und B)-(Brandschutz/Holzhybridbauweise, Schadstoffsanierung, statische Ertüchtigungen des Bestandes etc.)	EUR brutto	12.700.000
c)	Fortschreibung der Planung der Auslagerungsbauten inkl. Ausstattung und Freianlagen (Teilmaßnahmen C und C+) sowie erforderlicher technischer und baulicher Provisorien zur Aufrechterhaltung des Betriebs der Bestandsgebäude während der Bauzeit (Teilmaßnahme P)	EUR brutto	19.100.000
d)	Vorabmaßnahmen Geothermie (Teilmaßnahme G) und Trafostation (Teilmaßnahme T)	EUR brutto	4.400.000
e)	Neubau des Hausmeisterhauses inkl. Abbruch der Bestandshäuser (Teilmaßnahme H)	EUR brutto	850.000
f)	Die bereits eingetretene Baupreissteigerung gemäß Statistischem Landesamt Baden-Württemberg mit Indexierung vom 1. Quartal 2019 auf 4. Quartal 2023	EUR brutto	25.050.000
g)	Prognose Baupreissteigerung 5% pro Jahr bis Mitte Bauzeit	EUR brutto	22.200.000

Die Planung wird weiter fortlaufend auf Einsparpotentiale überprüft. Die Kosten werden fortgeschrieben und zum Projektbeschluss bzw. Baubeschluss aktualisiert vorgelegt. Auf ein Kostenrisiko bezüglich der aktuellen Marktsituation, Baugrund, Kampfmittelbeseitigung und Altlasten sowie Artenschutz am geplanten Standort wird hingewiesen.

4. Erweiterungsneubau und Bestandssanierung inkl. zugehöriger Freianlagen (Teilmaßnahmen A und B)

Im ersten Bauabschnitt wird der südliche Teil des Bestandsgebäudes rückgebaut und durch einen viergeschossigen Neubau in Holzhybridbauweise ersetzt (Teilmaßnahme A). Im zweiten Bauabschnitt wird der nördliche Teil des zweigeschossigen Bestandsgebäudes kernsaniert und neu strukturiert, um den Anforderungen an ein modernes Unterrichtskonzept zu entsprechen (Teilmaßnahme B).

Die Kosten für die Realisierung der Hauptmaßnahme Geschwister-Scholl-Gymnasium mit Erweiterungsneubau, Bestandssanierung, zugehörigen Freianlagen sowie erforderlichen Abbrucharbeiten (Teilmaßnahmen A und B) liegen aktuell bei voraussichtlichen **brutto 106.650.000 EUR (ohne Prognose für zukünftige Baupreissteigerungen)**

Über die weitere Planung inkl. Energie- und Technikkonzept wird nach Abschluss der Leistungsphase 3 HOAI im Projektbeschluss berichtet.

Wärmeplanung energetisches Quartierskonzept Heumaden-Süd

Mit der GRDRs 1365/2023 wurde die kommunale Wärmeplanung der Landeshauptstadt Stuttgart in der Sitzung vom 14.12.2023 durch den Gemeinderat beschlossen.

Für den Standort Heumaden-Süd soll das Wärmenetz überwiegend mit Agro- und Geothermie betrieben werden und umliegende öffentliche Gebäude sowie Wohngebiete der SWSG und Privathaushalte versorgen. Es wird derzeit geprüft, ob die Energiezentrale auf dem Grundstück des Geschwister-Scholl-Gymnasiums verortet werden kann. Schulverwaltungsamt und Hochbauamt sind diesbezüglich in Abstimmung mit den Stadtwerken und dem Amt für Umweltschutz.

Die bisherige Planung des Hochbauamts für das Geothermiefeld (gemäß Begründung zur Beschlussziffer 4) auf der Fläche der Auslagerungsbauten soll weitergeführt und in die übergeordnete Konzeption der Stadtwerke übernommen werden. Das Sondenfeld kann mit Inbetriebnahme des kommunalen Wärmenetzes in das Nahwärmenetz eingebunden und an die Stadtwerke Stuttgart veräußert werden.

5. Auslagerungsbauten inkl. zugehöriger Freianlagen und provisorischer Maßnahmen (Teilmaßnahmen C, C+ und P)

Für die Abbildung der durch den Abbruch wegfallenden Flächen im 1. Bauabschnitt als auch für die zu sanierenden Flächen im 2. Bauabschnitt sind Auslagerungsbauten zu schaffen. Hierfür wurde ein Konzept für Teilabbruch, Bauabwicklung und Nutzungsrochaden erarbeitet. Auf dieser Basis wurde durch das Schulverwaltungsamt das für den jeweiligen Bauabschnitt erforderliche Raumprogramm erarbeitet (siehe Anlage 3). Im Ergebnis werden zwei U-förmige Auslagerungsbauten mit unterschiedlichen Standzeiten entstehen: ein Stahlcontainerbau (Teilmaßnahme C) und ein Holzmodulbau (Teilmaßnahme C+). (Baubeschreibung und Pläne siehe Anlagen 4 und 5)

Entwurfskonzept Stahlcontainerbau (Teilmaßnahme C)

Der zweigeschossige Bau wird auf dem derzeitigen Lehrerparkplatz verortet und einen Teil der Räumlichkeiten, die durch den Abbruch des südlichen Gebäudeteils entfallen, aufnehmen, u.a. Lehrerzimmer, Verwaltung sowie Klassenräume. Aufgrund ihrer begrenzten Standzeit von ca. 3 Jahren werden sie als Stahlcontainerbauten im Mietmodell realisiert. Die Erschließung der Räume erfolgt aus Brandschutzgründen über einen umlaufenden Laubengang. Nach Fertigstellung und Bezug des Erweiterungsneubaus (Teilmaßnahme A) wird der Stahlcontainerbau vollständig rückgebaut.

Entwurfskonzept Holzmodulbau (Teilmaßnahme C+)

Der ebenfalls zweigeschossige Bau wird auf der östlich des Parkplatzgeländes liegenden Fläche errichtet. Die interimistische Nutzungsdauer durch das Geschwister-Scholl-Gymnasium erstreckt sich über beide Bauabschnitte bis Fertigstellung der Gesamtmaßnahme und beträgt ca. 5 Jahre. Für die Konstruktion wurde aufgrund der erhöhten energetischen Anforderungen eine solide und nachhaltige Holzmodulbauweise gewählt. Die Unterrichtsräume werden im 1. Bauabschnitt als Klassenräume und im 2. Bauabschnitt als Fachklassenräume genutzt.

Aufgrund der höheren Investitionskosten und der hybriden Nutzungsmöglichkeiten wird das Gebäude im Interesse der Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit über eine temporäre Nutzung durch das Geschwister-Scholl-Gymnasium hinaus als autarkes, dauerhaftes Schulgebäude weiter betrieben, z.B. als Interimsunterbringung während Baumaßnahmen an anderen Schulen in nächster Umgebung (Birken-Realschule, Grundschule

Riedenberg) oder auch als Potentialfläche für das Geschwister-Scholl-Gymnasium (Stichwort G9).

Die Fläche ist für den dauerhaften Schulbetrieb planungsrechtlich zu sichern. Deshalb wird beabsichtigt, den Geltungsbereich des Bebauungsplans Erweiterung Geschwister-Scholl-Gymnasium (Heu 66) im Stadtbezirk Sillenbuch (GRDRs 321/2021) nach Süden hin auszudehnen. Dafür soll der Bebauungsplan in zwei Teilbereiche aufgeteilt und getrennt weitergeführt werden. Es ist vorgesehen mit dem bevorstehenden Auslegungsbeschluss im laufenden Verfahren gleichzeitig den Aufstellungsbeschluss für den zweiten Teil des Bebauungsplans in die Gremien einzubringen. Auf diese Weise soll sichergestellt werden, dass die Weiterführung des laufenden Bebauungsplanverfahren für die Erweiterung des GSG nicht verzögert wird.

Energetisches Konzept

a) Stahlcontainerbau (Teilmaßnahme C)

Für den Stahlcontainerbau werden die gesetzlichen Mindestvorgaben (GEG-Vorgaben an den baulichen Wärmeschutz) eingehalten. Aufgrund der geringen Standzeit des Stahlmodulbaus von etwa 3 Jahren, wird auf die GEG-Unterschreitung für Neubauten gemäß GRDRs 1493/2019 und auf das Anfertigen eines energetischen Datenblatts verzichtet.

Die Wärmerzeugung für den Stahlcontainerbau erfolgt mit Luft/Wasser-Wärmepumpen. Das Gebäude erhält eine separate Heizungstechnikzentrale mit Pufferspeicher, Verteilung und Regelung. Die Wärmeverteilung in den Räumen erfolgt über Heizkörper, die Warmwasserversorgung für einzelne Verbraucher mittels dezentraler Elektrodurchlauf-erhitzer. Die Räume werden mit Ausnahme der WC-Anlagen manuell belüftet. Ein außenliegender Sonnenschutz wird vorgesehen.

b) Holzmodulbau (Teilmaßnahme C+)

Der Holzmodulbau wird klimaneutral mit Wärme versorgt. Er unterschreitet die Anforderungen des GEG 2020 in Bezug auf den Primärenergiebedarf um mindestens 35 % und in Bezug auf die thermische Gebäudehülle um mindestens 30 %. Die städtischen Vorgaben zur Unterschreitung der gesetzlichen Anforderungen (GRDRs 1493/2019) werden eingehalten. Darüber hinaus wird eine analoge Unterschreitung des GEG 2023 angestrebt.

Die thermische Gebäudehülle des Holzmodulbaus wird mit einem hocheffizienten baulichen Wärmeschutz versehen. Die Fenster werden mit dreifach verglaster Wärmeschutzverglasung ausgeführt. Um eine sommerliche Überhitzung im Gebäude zu vermeiden, ist ein beweglicher, außenliegender Sonnenschutz an den Fassaden vorgesehen.

Zur Deckung des Heizwärmebedarfs für das Gebäude ist eine Luft/Wasser-Wärmepumpe mit einer Jahresarbeitszahl von ca. 4,0 vorgesehen. Die Wärmeverteilung und Wärmeübergabe erfolgt über statische Heizflächen mit Einzelraumregelsystem auf Niedertemperaturniveau. Die Vor- und Rücklauftemperaturen des Heizwassers betragen ca. $TV/TR = 50^{\circ}C/40^{\circ}C$. Die Warmwasserbereitung erfolgt über elektrische Durchlauf-erhitzer. Ein Umschluss auf die kommunale Wärmeversorgung nach Fertigstellung der Energiezentrale wird nach derzeitigem Planungsstand angestrebt.

Die Unterrichtsräume erhalten jeweils dezentrale Lüftungsgeräte mit Wärmerückgewinnung (Rückwärmzahl $\geq 0,80$) und bedarfsabhängiger CO₂-Steuerung, sowie der Möglichkeit einer Nachtlüftung. Für die Nebenräume ist ein zentrales Lüftungsgerät ebenfalls mit einer hocheffizienten Wärmerückgewinnung (Rückwärmzahl $\geq 0,80$) vorgesehen.

Zur Beleuchtung der Räume werden LED-Leuchten eingesetzt. Die Klassenraum-leuchten werden als dimmbare Leuchten mit mehreren Schaltstellen geschaltet. Die Leuchten in den Verkehrsflächen, Toiletten und Lagerräumen werden über Präsenzmelder gesteuert. Die Außenleuchten (Lichtfarbe max. 3.000 K aufgrund von Insektenschutz) werden zeit- und dämmerungsabhängig gesteuert.

Die Dachfläche des Holzmodulgebäudes wird extensiv begrünt und zusätzlich mit einer aufgeständerten Photovoltaikanlage versehen. Der sinnvolle Einsatz einer Fassadenbegrünung wird im Verlauf der weiteren Planung geprüft.

Das energetische Datenblatt für den Holzmodulbau (Teilmaßnahme C+) liegt dem Beschluss bei (siehe Anlage 6).

Das Energiekonzept wurde mit dem Amt für Umweltschutz abgestimmt.

Barrierefreiheit

Die Auslagerungsbauten werden einschließlich der äußeren Erschließung entsprechend den Erfordernissen der LBO BW und der DIN 18040-1 barrierefrei geplant und ausgeführt.

Freianlagen

Da die vorhandenen Schulhofflächen auf der Ostseite des Bestandsbaus während der Bauzeit für die Baulogistik herangezogen werden müssen, sind für die Auslagerungsbauten eigene Pausenflächen herzustellen.

Den Gebäuden vorgelagert erstrecken sich wie bisher die baumüberstandenen Fahrradstellplätze, welche mittig durch einen neuen Vorplatz ergänzt werden. Im Innenhof des Holzmodulbaus (Teilmaßnahme C+) sind Sitzmöglichkeiten und Baum-pflanzungen vorgesehen. Die befestigten Flächen werden wasserdurchlässig hergestellt, um eine zügige Versickerung von Regenwasser zu unterstützen. Aufgrund der äußerst beengten Verhältnisse am Standort werden umfassende Maßnahmen ergriffen, um den wertvollen Baumbestand weitmöglichst zu erhalten.

Das Grundstück liegt außerhalb des Geltungsbereiches der Baumschutzsatzung und hat über das Grundstück verteilt eine hohe Gehölzdichte. Für die Baufeldfreimachung ist die Fällung von voraussichtlich 22 Bäumen notwendig, welche im Verhältnis 1 zu 1 auf dem Schulgelände nachgepflanzt werden. Artenschutzrechtliche Belange wurden im Vorfeld abgestimmt.

Die erforderlichen Stellplätze während des 1. Bauabschnitts dürfen in Abstimmung mit dem Amt für Sport und Bewegung auf dem Parkplatz der Sportanlagen genutzt werden. Nach Rückbau der Stahlcontainer wird der Lehrerparkplatz wiederhergestellt.

Notwendige provisorische Maßnahmen (Teilmaßnahme P) im Bestand

Für die Aufrechterhaltung des Schulbetriebes im Bestand während des ersten Bauabschnitts müssen bauliche und technische Provisorien zur Kompensation der rückgebauten Technikräume geschaffen werden, u.a.

- Sicherstellung der Lüftung der Unterrichtsräume
- provisorische Wärmeversorgung
- provisorischer Zugang

Kosten

Die Kosten für Stahlcontainer- und Holzmodulbau (Teilmaßnahmen C und C+) inklusive Ausstattung, zugehöriger Freianlagen und aller erforderlichen provisorischen Maßnahmen im Bestand (Teilmaßnahme P) liegen aktuell bei voraussichtlichen **brutto 32.800.000 EUR (ohne Prognose für zukünftige Baupreissteigerungen)**

Die potentiellen Einsparungen bei zukünftig anstehenden Baumaßnahmen durch Folgenutzung des Holzmodulbaus sind aktuell noch nicht bezifferbar. Im Hinblick auf die kontinuierlich steigenden Kosten für interimistische Stahlcontainerbauten ist eine schnelle Amortisation jedoch zu erwarten.

6. Vorabmaßnahme Geothermie und Trafostation (Teilmaßnahmen G und T)

Vorabmaßnahme Geothermie (Teilmaßnahme G)

Die Auswertung einer Pilotbohrung für das Geschwister-Scholl-Gymnasium hat ein großes geothermisches Potential bestätigt, sodass bis in eine Tiefe von ca. 150 Meter abgeteuft werden kann. Auch die Fläche der Auslagerungsbauten (Teilmaßnahmen C und C+) sollte deshalb vor deren Bebauung für Sondenbohrungen genutzt werden. Die Planung der Geothermie in diesem Bereich (Teilmaßnahme G) erfolgt durch das Hochbauamt im Rahmen des Projekts Geschwister-Scholl-Gymnasium.

Die Kosten für die Vorabmaßnahme Geothermie (Teilmaßnahme G) liegen aktuell bei voraussichtlichen

brutto 3.400.000 EUR (ohne Prognose für zukünftige Baupreissteigerungen)

Vorabmaßnahme Trafostation (Teilmaßnahme T)

Die bestehende Trafostation reicht zur Versorgung nicht aus, deswegen ist eine neue Trafostation für die Gesamtmaßnahme inkl. der Auslagerungsbauten erforderlich. Die aktuellen Lieferzeiten für Trafostationen liegen bei ca. 18 Monaten. Um die weiteren Teilmaßnahmen nicht zu verzögern, ist die Trafostation vorab zu errichten.

Die Kosten für die Vorabmaßnahme der Trafostation (Teilmaßnahme T) liegen aktuell bei voraussichtlichen

brutto 1.000.000 EUR (ohne Prognose für zukünftige Baupreissteigerungen)

7. Abbruch und Neubau des Hausmeisterhauses (Teilmaßnahme H)

Die Option zur Neuverortung des Hausmeisterhauses wurde bereits im Auslobungstext zum Architektenwettbewerb formuliert und im Siegerentwurf des Wettbewerbs aufgegriffen (siehe Anlage 7). Die derzeitige Lage der sanierungsbedürftigen Hausmeisterbungalows aus den 70er Jahren befindet sich innerhalb der späteren Baugrube in unmittelbarer Nähe zum neu zu errichtenden viergeschossigen Neubau.

Die Planung des neuen Hausmeisterhauses mit zwei Wohneinheiten erfolgt nach aktuellen energetischen Standards auf Grundlage des in der Auslobung des Architektenwettbewerbs angehängten Raumprogramms.

Die Grobkosten für Abbruch und Neubau des Hausmeistergebäudes (Teilmaßnahme H) liegen aktuell bei voraussichtlichen

brutto 850.000 EUR (ohne Prognose für zukünftige Baupreissteigerungen)

8. Schulbauförderung

Für die Baumaßnahme wird die Verwaltung einen Antrag auf Schulbauförderung beim Land stellen. Grob überschlägig könnte zu diesem frühen Zeitpunkt mit Zuschüssen in Höhe von bis zu 7.300.000 EUR für den Erweiterungsneubau und die Bestandssanierung (Teilmaßnahmen A und B) sowie 1.400.000 EUR für den Holzmodulbau (Teilmaßnahme C+) gerechnet werden, sofern die Förderanträge vollumfänglich genehmigt werden.

9. Folgelasten (ohne Prognose für zukünftige Baupreissteigerungen)

Auf Grundlage von vorläufigen Folgelastenberechnungen (siehe Anlagen 8) ist für das Vorhaben Geschwister-Scholl-Gymnasium mit folgenden Folgelasten (ohne Prognose) zu rechnen:

- TM A und TM B: ca. 4.695.949 EUR, dies entspricht etwa 4,4% der Gesamtkosten
- TM C+: ca. 786.454 EUR, dies entspricht etwa 4,5% der Gesamtkosten
- TM C: ca. 460.619 EUR, dies entspricht etwa 6,2% der Gesamtkosten
- TM G: ca. 119.000 EUR, dies entspricht etwa 3,5% der Gesamtkosten
- TM T: ca. 35.000 EUR, dies entspricht etwa 3,5% der Gesamtkosten
- TM P: Für die Provisorien sind wahrscheinlich keine Folgelasten zu erwarten.

Da aufgrund der frühen Projektphase die Höhe der Personalausgaben, Zuschüsse sowie Folgeinnahmen noch nicht angegeben werden können, handelt es sich bei den genannten Werten um vorläufige Angaben.

10. Terminschiene

Vorbehaltlich der vorliegenden Beschlussfassung im Juni 2024 ist voraussichtlich folgende Terminschiene vorgesehen:

Baubeginn Geothermie	2. Quartal 2025
Baubeginn provisorische Maßnahmen/Auslagerungsbauten	3. Quartal 2025
Errichtung Trafostation	1. Quartal 2026
Baubeginn Abbruch	1. Quartal 2027
Baubeginn Neubau	3. Quartal 2027
Baubeginn Bestandssanierung	4. Quartal 2029
Voraussichtliche Gesamtfertigstellung	2. Quartal 2032

Parallel zu den Planungen am Geschwister-Scholl-Gymnasium erarbeitet das Amt für Stadtplanung und Wohnen für die Liegenschaft einen bauvorhabenbezogenen Bebauungsplan. Der Auslegungsbeschluss ist für das 4. Quartal 2024 und der Satzungsbeschluss im 2. Quartal 2025 vorgesehen.

Die einzelnen Teilmaßnahmen des Geschwister-Scholl-Gymnasiums greifen planerisch, bauphysikalisch und terminlich stark ineinander. Um die Terminschiene für die Gesamtmaßnahme nicht zu verzögern und das Risiko weiter steigender Kosten zu minimieren, ist die Weiterplanung für das Gesamtprojekt bis einschließlich Leistungsphase 4 HOAI und für die Auslagerungsbauten inkl. Freianlagen und provisorische Maßnahmen bis Leistungsphase 6 und Teile der Leistungsphase 7 HOAI gemäß Beschlussziffer 2 und 3 erforderlich.

Klimarelevanz

Für den Holzmodulbau (Teilmaßnahme C+) beträgt die Abnahme der jährlichen Treibhausgasemissionen 16 Tonnen CO₂-Äquivalente. Der Stahlcontainerbau (Teilmaßnahme C) wird nach der Standzeit für das Geschwister-Scholl-Gymnasium anderweitig wiederverwendet (Mietmodell). Über die Klimarelevanz der Hauptmaßnahme (Teilmaßnahmen A und B) wird im Projektbeschluss berichtet.

Finanzielle Auswirkungen

Nach der Vorplanung für die Gesamtmaßnahme Geschwister-Scholl-Gymnasium belaufen sich die fortgeschriebenen voraussichtlichen Gesamtkosten auf 181.300.000 EUR (inkl. Ausstattung i.H.v. 5.000.000 EUR und inkl. Baupreisprognose i.H.v. 36.600.000 EUR).

Für die Weiterplanung bis Leistungsphase 4 HOAI (Teilmaßnahmen A, B und H) bzw. bis Leistungsphase 6 und Teilen von Leistungsphase 7 HOAI (Teilmaßnahmen C, C+ und P) sowie zur Durchführung der Vorabmaßnahmen (Teilmaßnahmen G und T) stehen im Teilfinanzhaushalt 400 – Schulverwaltungsamt bei der Projektnummer 7.401167 (PSP Element) Geschwister-Scholl-Gymnasium, Sillenbuch, Planungs-, Bau- und Ausstattungsmittel in Höhe von 144.700.000 EUR zur Verfügung.

Mitteln in Höhe von 138.100.000 EUR hat der Gemeinderat im Doppelhaushaltsplan 2024/2025 zugestimmt.

Die Mittel werden freigegeben. Die Bewirtschaftung der Mittel erfolgt bis zur Genehmigung des Haushalts durch das Regierungspräsidium gemäß den Vorgaben zur vorläufigen Haushaltsführung.

Die Auszahlungen in Höhe von 144.700.000 EUR werden im Teilfinanzhaushalt 400 - Schulverwaltungsamt, Projekt 7.401167 - Geschwister-Scholl-Gymnasium, Sillenbuch, Ausz.Gr. 7871 – Hochbaumaßnahmen und Ausz.Gr 78302 Erwerb von beweglichem Anlagevermögen, wie folgt gedeckt:

2023 und früher	6.600.000 EUR
2024	9.000.000 EUR
2025	23.000.000 EUR
2026	20.000.000 EUR
2027	25.000.000 EUR
2028	25.000.000 EUR
2029 ff.	36.100.000 EUR

Für zukünftige Baupreissteigerungen und Bauherrenrisiken wird ein Betrag von 36.600.000 EUR prognostiziert. Die voraussichtlichen Jahresraten werden bei der nächsten Fortschreibung des Investitionsprogramms in der Pauschale im THH 900 - Allgemeine Finanzwirtschaft, 7.202965 - Pauschale für Baupreissteigerungen und Bauherrenrisiken (ehemals Pauschale für klimaneutrales Bauen), AuszGr. 7871 Hochbaumaßnahmen berücksichtigt.

Die Inanspruchnahme der Pauschalmittel erfolgt in Höhe der tatsächlichen Bedarfe in den Folgejahren im Rahmen der Deckungsfähigkeit.

Personalkosten

Sekretariat

Mit der Umsetzung der Aufsiedlungsmaßnahmen im Rahmen des Entwicklungskonzepts „Lebendige Gartenstadt Heumaden Süd“, der Baumaßnahme und der Erweiterung auf eine Fünfüzigigkeit wird sich die Schülerzahl auf mehr als 950 Schüler*innen (jedoch unter 1.250 Schüler*innen) erhöhen.

Damit würde sich für die Schule gemäß den gegenwärtigen Zuteilungsgrundsätzen der Anspruch auf eine Erhöhung der Sekretariatsanteile um weitere 25% ergeben. Die Entwicklung der Schülerzahlen und die daraufhin erforderliche Erhöhung der Sekretariatsanteile werden im nächsten Beschluss konkretisiert.

Hausmeister

Die geplante und erhebliche Vergrößerung des Schulstandorts sowie der geplante Bau einer Mensa wird einen zusätzlichen Bedarf bei der Schulhausbetreuung zur Folge haben. Inwieweit die bereits vorhandenen Stellenkapazitäten angepasst werden müssen, kann jedoch nach dem derzeitigen Planungsstand noch nicht abschließend bewertet werden. Daher folgt eine Konkretisierung eines etwaigen Stellenmehrbedarfs bei der Schulhausbetreuung zu einer späteren Planungsphase.

Bewertung der Kinderrechte

Kinder brauchen für ihre Entwicklung Zeit und Raum, um zu spielen und sich zu entspannen. Durch die vorgeschlagenen Maßnahmen in der Vorlage soll dem Recht der Kinder auf Bildung (Art. 28 der UN-Kinderrechtskonvention) und dem Recht des Kindes auf Ruhe und Freizeit, auf Spiel und altersgemäße aktive Erholung sowie auf freie Teilnahme am kulturellen und künstlerischen Leben (Art. 31 der UN-Kinderrechtskonvention) besser Rechnung getragen werden.

Partizipation der Schülerinnen und Schüler

Partizipation soll den Kindern gemäß Art. 12 und 13 der UN-Kinderrechtskonvention bei der Ausgestaltung und Ausstattung der Räume und den pädagogischen Angeboten nach der Herstellung der baulichen Maßnahmen eingeräumt werden. Kinder haben das Recht bei allen Fragen, die sie betreffen, mitzubestimmen und zu sagen, was sie denken.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Die Referate AKR, SWU und WFB haben die Vorlage mitgezeichnet.

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Erledigte Anfragen/Anträge:

Isabel Fezer
Bürgermeisterin

Dirk Thürnau
Bürgermeister

Anlagen

- 1 Lageplan
- 2 Bauphasenpläne
- 3 Raumprogramm Teilmaßnahmen C und C+
- 4 Pläne Teilmaßnahmen C und C+ (Stand LP 2 HOAI)
- 5 Baubeschreibung Teilmaßnahmen C und C+ (Stand LP 2 HOAI)
- 6 Energetisches Datenblatt Teilmaßnahmen C+ (Stand LP 2 HOAI)
- 7 Hausmeisterhaus (Teilmaßnahme H)
- 8 Folgelastenberechnungen

<Anlagen>