

Stuttgart, 11.05.2017

**Riedseeschule, Stuttgart-Möhringen**  
**- Bericht zur aktuellen Schulsituation**  
**- Vorstellung der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie**  
**- Grundsatzbeschluss für den Schulstandort**  
**- Vorprojektbeschluss Neubau mit Mensa**

**Beschlussvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung	öffentlich	23.05.2017
Bezirksbeirat Möhringen	Beratung	öffentlich	21.06.2017
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	27.06.2017
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	28.06.2017

**Beschlussantrag**

1. Von der aktuellen Schulsituation an der Riedseeschule wird Kenntnis genommen.
2. Vom Ergebnis der städtebaulichen Machbarkeitsstudie (siehe Anlage 2) wird Kenntnis genommen.
3. Dem Raumprogramm für eine vierzügige Ganztagsgrundschule von bis zu 2.698 m<sup>2</sup> Programmfläche wird zugestimmt.
4. Der Weiterplanung auf Grundlage der Variante 1 „Vaihinger Straße“ der Machbarkeitsstudie mit einem Neubau mit Mensa, Umstrukturierungen des Gebäudes Vaihinger Straße 30 und Sanierung des Gebäudes Vaihinger Straße 28 mit Gesamtkosten von rd. 11,2 Mio. Euro wird zugestimmt.
5. Die Verwaltung wird mit der Durchführung eines VgV-Verfahrens mit Gestaltungsteil beauftragt. Die Verwaltung wird weiterhin beauftragt, im Anschluss an das VgV-Verfahren die Vergabe der Planungsaufträge sowie die Weiterplanung der Maßnahme „Neubau mit Mensa“ bis einschließlich Leistungsphase 3 HOAI durchzuführen.
6. Für die Weiterplanung der Maßnahmen gemäß Beschlussziffer 5 werden Planungsmittel in Höhe von 1,3 Mio. Euro benötigt. Diese stehen im Teilhaushalt 400 - Schul-

verwaltungsamt - zur Verfügung und werden bei der Projekt-Nr. 7.401178 - Riedseeschule, Umstrukturierung Ganztagschule (GTS) - ausgewiesen. Die Deckung erfolgt innerhalb des Teilhaushalts 400 - Schulverwaltungsamt - bei der Investitionspauschale zum Ausbau von Ganztageschulen, 3. Ausbaustufe, Projekt-Nr. 7.401908. Die benötigten finanziellen Mittel werden im Rahmen der Deckungsfähigkeit auf das Projekt 7.401178 umgesetzt.

## **Begründung**

### **1. Aktuelle Schulsituation**

Im Stadtbezirk Stuttgart-Möhringen befindet sich die Riedseeschule, welche bislang an zwei Standorten untergebracht ist. Die Grundschule befindet sich am Schulstandort Vaihinger Straße, während sich der Werkrealschul- und der Verwaltungsbereich im Rembrandtschulzentrum an der Sigmaringer Straße befindet. Mit dem Ablauf des Schuljahres 2016/2017 wird der Werkrealschulbereich der Riedseeschule gemäß Beschluss des Gemeinderats (GRDRs 902/2012) aufgehoben (Erlass des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 29.08.2016). Mit der Aufhebung der Werkrealschule wird die Riedseeschule zu einer reinen Grundschule. Für den Schulstandort ist der bisherige Standort an der Vaihinger Straße vorgesehen. Der Grundschulbereich arbeitet seit dem Schuljahr 2012/2013 als Schülerhaus (GRDRs 417/2012) und zum Schuljahr 2016/2017 wurde mit dem sukzessiven Aufbau einer Ganztagschule in Wahlform begonnen (GRDRs 259/2015).

Im aktuellen Schuljahr 2016/2017 werden an der Riedseeschule im Grundschulbereich 293 Schülerinnen und Schüler in 12 Klassen und im Werkrealschulbereich 46 Schülerinnen und Schüler in 2 Klassen beschult. Daneben sind an der Riedseeschule insgesamt 4 Internationale Vorbereitungsklassen eingerichtet. An der Grundschule sind 17 Schülerinnen und Schüler in 2 Internationalen Vorbereitungsklassen und im Werkrealschulbereich sind 35 Schülerinnen und Schüler in ebenfalls 2 Internationalen Vorbereitungsklassen untergebracht.

Die Prognose der Schülerzahlenentwicklung zeigt ein Anwachsen auf vier Züge auf. Ursache für die steigenden Schülerzahlen sind in erster Linie Aufsiedlungen im Schulbezirk. Neben zwei größeren Aufsiedlungen (Bahnhof Möhringen, Bei den Öläckern) gibt es weitere kleinere Aufsiedlungen, die zu einem Anstieg der Altersjahrgangszahlen führt. Die Berechnung der Prognose berücksichtigt weitere Faktoren wie Umschulungen und Privatschulanteil, welche die Schülerzahlen der Eingangsklasse beeinflussen. Besonders der Privatschulanteil hat bisher zu einer spürbaren Reduzierung der Schülerzahlen geführt, d.h. Schülerinnen und Schüler, die an eine Privatschule gehen, reduzieren die tatsächlich an der Riedseeschule angemeldete Anzahl der Schülerinnen und Schüler des Schulbezirks. Der Anstieg der Schülerzahlen auf Grund der Aufsiedlungen führt langfristig zu einer Entwicklung von derzeit drei zu vier Zügen.

Der Raumbedarf des Grundschulbereichs der Riedseeschule steigt durch die Einrichtung des Ganztagschulbetriebs und durch die steigenden Schülerzahlen. Derzeit nutzt der Grundschulbereich der Riedseeschule die beiden Gebäude (Hauptbau und Hortbau) an der Vaihinger Straße. Seit dem Schuljahr 2012/2013 betreibt die Schule das Betreuungssystem Schülerhaus und hat hinsichtlich der Raumnutzung ein System von einer Mehrfachnutzung der verschiedenen Schulräumen eingerichtet. Mit dem Start

des Ganztagschulbetriebs hat die Schule, auf Grund der Raumsituation am Standort Vaihinger Straße, die Mehrfachnutzung entsprechend erweitert. Für außerunterrichtliche Angebote im Rahmen des rhythmisierten Ganztags fehlen die entsprechenden Räume, welche im Stuttgarter Standard für Ganztagsgrundschulen vorgesehen sind. Für die Speiseversorgung im Ganztagsbetrieb fehlt der Schule bisher eine entsprechende Mensa. Im Rahmen des Schülerhauses wurde ein Interimsspeisebereich im ehem. Hortgebäude (Vaihinger Straße) eingerichtet und auf Grund der hohen Nachfrage des Betreuungsangebots Schülerhaus wurde im Hauptbau ein weiterer Interimsspeisebereich eingerichtet. Die Speiseversorgung findet über einen Caterer statt.

Bisher war der Werkrealschulbereich im Rembrandt-Schulzentrum an der Sigmaringer Straße 85 untergebracht. Durch die Teilung auf zwei Schulstandorte ist der Verwaltungsbereich ebenfalls geteilt, die Schulleitung und das Sekretariat sind an der Sigmaringer Straße und die stellvertretende Schulleitung an der Vaihinger Straße verortet. Im Zuge der Einrichtung der Ganztagschule ist vorgesehen, die Verwaltung in einer Vorabmaßnahme an der Vaihinger Straße zusammen zu führen. Auf Grund der oben dargestellten Aspekte ist das Raumprogramm für eine vierzügige Ganztagsgrundschule anzuwenden (siehe Anlage 1 – Raumprogramm). Der Raumbedarf beläuft sich auf bis zu 2.698 m<sup>2</sup> Programmfläche. Abzüglich des Bestands ergibt sich ein zu deckender Fehlbedarf von rd. 830 m<sup>2</sup>, inkl. der Fläche für die Mensa.

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

### Aufgabenstellung für die Machbarkeitsstudie

Bearbeitungsbasis der Machbarkeitsstudie war der Planungsauftrag des Schulverwaltungsamtes vom 30.07.2013 und eine Aktualisierung des Raumprogramms vom 02.11.2015 mit einer Soll-Gesamtprogrammfläche von 2.698 m<sup>2</sup>.

Das Hochbauamt wurde mit der Prüfung einer Umstrukturierung im Bestand bzw. einer Erweiterung der Riedseeschule im Hinblick auf die Weiterentwicklung zu einer Ganztagsgrundschule beauftragt. Zu prüfen waren im Rahmen dieser Machbarkeitsstudie folgende Kriterien:

- wie das Raumprogramm auf dem Schulgelände untergebracht werden kann,
- ob unter dem Aspekt der Wirtschaftlichkeit ein Abriss des Pavillons in Frage kommt,
- welche Möglichkeiten zur baulichen Umsetzung einer solchen Maßnahme im laufenden Betrieb bestehen.

### Ergebnisse der Machbarkeitsstudie

Die Machbarkeitsstudie von Ackermann + Raff Architekten (siehe Anlage 2 - Ergebnis der Machbarkeitsstudie) zeigt 3 verschiedene Lösungsvarianten auf. Jede Variante bedingt Umstrukturierungen im bestehenden Hauptgebäude Vaihinger Straße 30. Unter dem Aspekt der Wirtschaftlichkeit wird der Pavillon bei allen 3 Varianten aufgrund der schlechten Bausubstanz als abgängig bewertet und abgerissen. Alle 3 Varianten lassen eine bauliche Umsetzung im laufenden Betrieb zu.

Grundsätzlich gilt für das Baugebiet § 34 BauGB. Das heißt, ein Vorhaben ist zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Unter diesem Gesichtspunkt wird eine Bebauung mit 3 Vollgeschoßen kritisch gesehen

und ist in der weiteren Bearbeitung im Hinblick auf § 34 vertieft zu prüfen und abzustimmen.

### Beschreibung der Varianten

#### ▪ Variante 1 „Vaihinger Straße 30“

Ein Neubau wird westlich des Hauptgebäudes Nr. 30 auf dem Grundstück verortet. Der neue Baukörper steht um 90° zur Vaihinger Straße gedreht und sieht 3 Vollgeschosse vor. Küche, Speisebereich und Nebenräume befinden sich im Erdgeschoss. Lerngruppen, Lehrerstützpunkte, Lehrmittel und Kursräume befinden sich im 1. und 2. Obergeschoss. Der Neubau wird mit einem Aufzug barrierefrei erschlossen.

Das denkmalgeschützte Hortgebäude bleibt als Bestandsbau erhalten und wird generalsaniert. Brandschutz und Fluchtwege werden gem. aktuellem Baurecht umgesetzt. Im Rahmen der weiteren Planung wird die Umsetzung energetischer Maßnahmen im Hinblick auf denkmalschutzrechtliche Belange und den Anforderungen der EnEV erarbeitet. Im Hauptgebäude sind Umstrukturierungsmaßnahmen vorgesehen. Die Freiflächen sind auch nach Erstellung des Neubaus für eine 4-zügige Grundschule ausreichend. Bei Variante 1 kann der Fehlbedarf gedeckt werden.

Die Kosten belaufen sich anhand einer groben Kostenannahme auf rd. 11,2 Mio Euro.

#### ▪ Variante 2 „Vaihinger Straße 30/35“

Es werden 2 Neubauten erstellt. Neubau 1 analog zu Variante 1 auf dem Grundstück Hauptgebäude Nr. 30. Die Gebäudehöhe beträgt 3 Vollgeschosse. Der Neubau 1 enthält Mensa, Unterrichtsbereiche und Lehrerstützpunkte. Neubau 2 wird gegenüber dem Hauptgebäude Nr. 30 auf dem jetzigen Außenspielfeld, Vaihinger Straße 35, verortet. Die Gebäudehöhe beträgt 2 Vollgeschosse. Im Neubau 2 werden Vorbereitungsklassen, Lehrerstützpunkte und der Verwaltungsbereich umgesetzt. Das Grundstück Vaihinger Straße 28 kann inklusive des denkmalgeschützten Hortgebäudes veräußert werden. Im Hauptgebäude sind Umstrukturierungsmaßnahmen vorgesehen.

Bereits während der Bearbeitung der Machbarkeitsstudie wurde aus schulorganisatorischen Gründen (Querung der Vaihinger Straße durch die Schüler) beschlossen, diese Variante nicht weiter zu verfolgen. Außerdem wäre eine Überbauung des Außenspielfeldes sehr nachteilig. Die Freiflächen sind nach Erstellung des Neubaus für eine 4-zügige Grundschule ausreichend. Bei Variante 2 kann der Fehlbedarf komplett umgesetzt werden.

Die Kosten belaufen sich anhand einer groben Kostenannahme auf rd. 9,6 Mio Euro.

#### ▪ Variante 3

Das Gebäude Vaihinger Straße 28 (Hortgebäude) wird abgerissen. Ein Neubau nimmt den Fehlbedarf und die momentan im Hortgebäude untergebrachten Räumlichkeiten auf dem Grundstück Vaihinger Straße 28 auf. Die Gebäudehöhe beträgt 3 Vollgeschosse. Küche, Speisebereich, Medienbereich und Spiel / Bewegung befinden sich im EG, Lerngruppen, Lehrerstützpunkte, Lehrmittel und Kursräume im 1. und 2. OG. Der Neubau wird mit einem Aufzug behindertengerecht ausgeführt. Im Hauptgebäude sind Umstrukturierungsmaßnahmen vorgesehen. Bei Variante 3 kann der Fehlbedarf komplett umgesetzt werden.

Die Kosten belaufen sich anhand einer groben Kostenannahme auf rd. 9,9 Mio Euro.

Durch das Landesamt für Denkmalpflege wird ein Abriss des Hortgebäudes Vaihinger Straße 28 abgelehnt.

### **3. Weiteres Vorgehen**

Die Verwaltung schlägt vor, die Variante 1 „Vaihinger Straße 30“ planerisch weiterzuverfolgen. Mit der Variante 1 kann der Fehlbedarf gedeckt und zudem die kompakte Form der Schuleinheit auf dem Schulgrundstück erhalten und gestärkt werden. Die Variante 2 „Vaihinger Straße 30/ 35“ wird abgelehnt, da mit der Errichtung eines 2-stöckigen Neubaus auf der Sportfläche neben der Turnhalle auf der gegenüberliegenden Straßenseite (Vaihinger Straße 35) die Schule weiter aufgesplittet und es notwendig werden würde, dass die Schülerinnen und Schüler die vielbefahrene Vaihinger Straße im Rahmen des Schultags ggf. mehrfach queren müssten. Die Variante 3 „Vaihinger Straße 28“ wird ebenfalls abgelehnt. Diese Variante sieht vor, dass das ehem. Hortgebäude (Vaihinger Straße 28) abgerissen und durch einen 3-geschossigen Neubau ersetzt würde. Allerdings ist das Gebäude Vaihinger Straße 28 denkmalgeschützt und ein Abriss wird vom Landesamt für Denkmalpflege abgelehnt.

Der Verwaltungsvorschlag resultiert aus den Diskussionen im Unterausschuss Sanierungsprogramm Schulen und Schulentwicklungsplanung. Am 22.06.2016 wurde das Ergebnis der Machbarkeitsstudie vorgestellt und von Seiten des Unterausschusses die Frage gestellt, ob eine Überbauung im Bereich der Holdermannstraße zwischen Haupt- und Hortgebäude möglich sei, um das Raumdefizit zu kompensieren. Das Hochbauamt hat gemeinsam mit Vertretern des Landesamts für Denkmalpflege und dem Stadtplanungsamt die Situation begutachtet. Nach intensiver Diskussion bei einem Vororttermin wurde eine mögliche Überbauung abschlägig beurteilt, da das mögliche Baufeld zu klein ist und damit zu wenig Schulfläche umsetzbar wäre. Zudem ergäbe eine Überbauung keinen wirtschaftlichen Vorteil. Das Ergebnis dieser weiteren Untersuchung wurde dem Unterausschuss am 07.12.2016 vorgestellt. Der Unterausschuss hat sich nach entspr. Diskussion für die Umsetzung der Variante 1 ausgesprochen.

Im Rahmen der Erstellung der Machbarkeitsstudie war die Gesellschaft für Umweltplanung Stuttgart (GUS) beratend eingebunden. Auf der Grundlage des Ergebnisses der Machbarkeitsstudie hat GUS vorgeschlagen, den Schulbezirk der Riedseeschule anzupassen, sodass die Schule im Rahmen einer Dreizügigkeit verbleibt. Eine Anpassung des Schulbezirks in Richtung der Salzäckerschule wurde vom Schulverwaltungsamt untersucht und im Unterausschuss am 22.06.2016 vorgestellt. Die kritische Haltung des Schulverwaltungsamts zu einer solch weit reichenden Änderung der Schulbezirksgrenzen in Möhringen wurde auch von den anwesenden Stadträten geteilt. Eine mögliche Anpassung des Schulbezirks wurde daher nicht weiter verfolgt.

Die Umsetzung des Verwaltungsvorschlags ist in 3 Bauabschnitten vorgesehen. Hierbei stellt die Errichtung des Erweiterungsbaus mit Mensa den 1. Bauabschnitt dar. Im Folgenden sind die Umstrukturierungsmaßnahmen im Hauptbau als 2. Bauabschnitt vorgesehen. Der 3. Bauabschnitt umfasst die Maßnahmen im Hortgebäude. Die Maßnahme im Hortgebäude umfasst in erster Linie eine Sanierungsmaßnahme. Der notwendige Sanierungsumfang in Abhängigkeit zum Denkmalschutz wird zunächst im Rahmen eines Sanierungsgutachtens ermittelt. In einer ersten groben Schätzung wurden die Kosten mit rd. 4,7 Mio. Euro angesetzt. Die Ergebnisse des Sanierungsgutachtens liegen jedoch noch nicht vor, sodass hier ein Kosten- und Planungsrisiko verbleibt.

Während der Bauzeit ist mit Interimsmaßnahmen zu rechnen. Besonders die Sanierungsmaßnahmen im Hortgebäude werden nicht ohne notwendige Auslagerungen

durchführbar sein. Für mögliche Interimsmaßnahmen gibt es am Rembrandt-Schulzentrum durch die auslaufende Werkrealschule ein begrenztes Raumpotenzial. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass weitere Flächen der bisherigen Werkrealschule für die Anne-Frank-Gemeinschafts- und Realschule reserviert bleiben müssen, um evtl. notwendige Auslagerungen bis zur Fertigstellung der Erweiterung am Standort Hechinger Straße zu überbrücken.

Das Bauvorhaben ist planungsrechtlich nach §34 BauGB zu beurteilen. Im rückwärtigen Bereich weisen die bestehenden Gebäude 2 Vollgeschosse auf, während entlang der Vaihinger Straße eine 3-geschossige Bebauung vorhanden ist. Insoweit wird die Bebauung mit 3 Vollgeschossen im rückwärtigen Bereich aus Sicht der Stadtplanung kritisch gesehen. Ein Lösungsansatz hierzu könnte darin bestehen, das Gebäude im obersten Geschoss in Richtung Wohnbebauung abzustaffeln. Dies ist im weiteren Planungsverlauf in Abstimmung mit den entsprechenden Ämtern konkret zu prüfen.

In einer Vorabmaßnahme soll der Verwaltungsbereich am Standort Vaihinger Straße zusammengefasst werden, da die Werkrealschule zum kommenden Schuljahr ausläuft und langfristig der Standort Vaihinger Straße der alleinige Standort der Riedseeschule wird. Bisher war ein Teil der Verwaltung (Büro der Schulleitung und Sekretariat) am Rembrandt-Schulzentrum an der Sigmaringer Straße 85 untergebracht. Für den Aufbau der Ganztagsgrundschule muss der Verwaltungsbereich zusammengeführt werden, um effizienter und effektiver arbeiten zu können.

### Finanzielle Auswirkungen

Nach einer im Rahmen der Machbarkeitsstudie für das Schulareal durchgeführten Grobkostenannahme ist mit Gesamtbaukosten in Höhe von **rd. 11,2 Mio. Euro brutto** zu rechnen.

Abbruch Pavillon	100.000 Euro
Erschließung	200.000 Euro
Neubau mit Mensa	5.000.000 Euro
Umstrukturierung Hauptgebäude Vaihinger Straße 30	200.000 Euro
Außenlagen	500.000 Euro
Ausstattung	500.000 Euro
<b>Zwischensumme (GTS Maßnahmen)</b>	<b>6.500.000 Euro</b>
Sanierung Hortgebäude Vaihinger Straße 28	4.700.000 Euro
<b>Gesamtkosten:</b>	<b>rd. 11.200.000 Euro</b>

Für die Weiterplanung der Maßnahmen gemäß Beschlussziffer 5 werden Planungsmittel in Höhe von 1,3 Mio. Euro benötigt. Diese stehen im Teilhaushalt 400 - Schulverwaltungsamt - zur Verfügung und werden bei der Projekt-Nr. 7.401178 - Riedseeschule, Umstrukturierung Ganztagschule (GTS) - ausgewiesen. Die Deckung erfolgt innerhalb des Teilhaushalts 400 - Schulverwaltungsamt - bei der Investitionspauschale zum Ausbau von

Ganztageschulen, 3. Ausbaustufe, Projekt-Nr. 7.401908. Die benötigten finanziellen Mittel werden im Rahmen der Deckungsfähigkeit auf das Projekt 7.401178 umgesetzt.

Im Rahmen der o.g. Pauschale stehen durchschnittlich 3,5 Mio. Euro pro Ganztageschul-Standort zur Verfügung. Daher werden voraussichtlich zusätzliche Mittel benötigt, um alle dargestellten Maßnahmen am Standort Riedseeschule umsetzen zu können. Die Verwaltung wird dies im Rahmen nachfolgender Beschlüsse bzw. im Zuge der entsprechenden Haushaltsanmeldungen darstellen.

#### Folgelasten

Für den vorgeschlagenen Neubau bzw. Erweiterungsbau und einer Mensa muss mit Folgelasten in Höhe von mindestens 513.167 Euro brutto gerechnet werden. Dies entspricht ca. 7,9 % der Gesamtkosten.

#### Förderung

Für die Baumaßnahmen wird die Verwaltung einen Antrag auf Schulbauförderung sowie nach dem Programm „Chancen durch Bildung“ (CdB) für den Bau der Mensa beim Land stellen. Die Höhe des Zuschusses kann erst im weiteren Verfahren beziffert werden.

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

Referat WFB  
Referat StU

#### **Vorliegende Anfragen/Anträge:**

keine

#### **Erledigte Anfragen/Anträge:**

keine

Isabel Fezer  
Bürgermeisterin

Dirk Thürnau  
Bürgermeister

#### Anlagen

Anlage 1 - Raumprogramm Riedseeschule  
Anlage 2 - Ergebnis der Machbarkeitsstudie

<Anlagen>