

Stuttgart, 12.01.2024

Einrichtung eines Modulschulzentrums zur Beschleunigung von Schulbauvorhaben für die Planregion Filder in Stuttgart-Möhringen - Vorprojektbeschluss

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Einbringung	öffentlich	16.01.2024
Bezirksbeirat Möhringen	Beratung	öffentlich	17.01.2024
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	23.01.2024
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	31.01.2024

Beschlussantrag

1. Der Weiterplanung und Errichtung eines zentralen Modulschulzentrums am Rembrandt-Schulzentrum in der Planregion Filder mit einer Programmfläche von rd. 3.922 m² (siehe Anlage Nr.1) wird zugestimmt.
2. Von der Machbarkeitsstudie und städtebaulichen Untersuchung des Architekturbüros NKBAK aus Frankfurt am Main vom 01.09.2023 für die Erstellung eines Holzmodulbaus wird Kenntnis genommen (siehe Anlage Nr. 2).
3. Die Verwaltung wird für den Neubau eines Modulschulzentrums für eine 3-zügige, weiterführende Schule auf Basis der Ausführungsvariante mit Gesamtkosten von ca. 57,1 Mio EUR (Grobkostenannahme) beauftragt.
4. Die Verwaltung wird mit der Durchführung eines Vergabeverfahrens zur Planerbeauftragung (VgV-Verfahren) beauftragt. Die Verwaltung wird weiterhin beauftragt, im Anschluss an das Vergabeverfahren die Vergabe der Planungsaufträge und die Weiterplanung bis einschließlich LPH 4 HOAI auf Basis des abgestimmten Raumprogramms durchzuführen. Die Beauftragungen stehen unter dem Vorbehalt der Mittelbereitstellung im Doppelhaushalt 2024/2025.
5. Die erforderlichen Auszahlungen für die Planung entsprechend Ziffer 4 in Höhe von 9,9 Mio. EUR werden wie folgt gedeckt:

Planungsmittel in Höhe von 4,2 Mio. EUR stehen bereits im Teilhaushalt 400 – Schulverwaltungsamt, Projektnummer 7.401227 – Filder Modulschulzentrum, Kostengruppe 7871 Hochbaumaßnahmen zur Verfügung.

Planungsmitteln in Höhe von 5,7 Mio. 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.

Begründung

1. Beschlüsse

Grundsatzbeschluss (GRDRs 413/2021)

Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik

Verwaltungsausschuss

26.07.2022

27.07.2022

2. Baulicher Entwicklungsbedarf für die Stuttgarter Schulen in der Planregion Filder und Konzeption Modulschulzentrum

Derzeit sind für zahlreiche Schulgebäude an mehreren Schulstandorten im Bezirk Filder umfassende Sanierungsmaßnahmen in Planung. Die daraus resultierenden Eingriffe in die Gebäudesubstanz sind in der Regel so massiv, dass während der Sanierungsarbeiten keine oder nur eine reduzierte schulische Nutzung des Bestands möglich ist, so dass für einen größeren Anteil der Klassen eine Auslagerung vorgesehen werden muss. Durch die Auslagerung wird der Schulbetrieb von den Beeinträchtigungen des Baustellenbetriebs entlastet, im Gegenzug ist auch der Baustellenbetrieb ohne die gleichzeitige Nutzung der Gebäude durch die Schule vor Ort schneller, leichter und kostengünstiger zu organisieren.

Herkömmliche Containeranlagen am jeweiligen Schulstandort zur Bereitstellung der individuellen Auslagerungsbedarfe sind nicht zur Lösung der übergeordneten Integritätsproblematik im Planbereich geeignet, zumal sie sich aufgrund der befristeten Standzeit langfristig nicht ökonomisch und ökologisch darstellen lassen. Ein weiterer Aspekt, der dem Schulbetrieb im Container entgegensteht, betrifft die Weiterführung eines qualitativ hochwertigen Fachunterrichts, für den speziell ausgestattete Fachräume notwendig sind. Die Voraussetzungen für einige dieser Nutzungen können nicht in Containern umgesetzt werden, sondern müssen an einigen aktuellen Standorten bereits in Modulbauten realisiert werden.

Aus diesen Gründen soll am Rembrandt-Schulzentrum ein **zentrales** Modulschulzentrum mit einem Raumprogramm für eine 3-zügige weiterführende Schule jeglicher Art, mit dafür erforderlichem Unterrichts-, Lehrer- und Verwaltungs- und Ganztagsbereich sowie gut ausgestatteten Fachräumen für den Bereich Filder entstehen, in dem für die Auslagerungsschulen ein regelgerechter Schulbetrieb gewährleistet ist. Das Gebäude ist mindestens bis zum Abschluss sämtlicher relevanter Sanierungs- und Umstrukturierungsvorhaben im Einzugsgebiet und damit für bis zu 25 Jahren erforderlich. Aufgrund der soliden und nachhaltigen Bauweise ist eine Nutzung darüber hinaus möglich.

Das Schulgrundstück des Rembrandt-Schulzentrums ist als zentraler Standort für das Modulschulzentrum Filder aufgrund seiner guten Anbindung an den ÖPNV und der damit verbundenen sehr guten Erreichbarkeit der infrage kommenden Schulen geeignet, zumal auf dem Grundstück noch genügend Flächenreserven und ein auskömmliches Planungsrecht für das Modulschulzentrum vorhanden sind.

Das Filder-Modulschulzentrum (FIZ) bildet somit das Pilotprojekt für den neuen Lösungsansatz der Landeshauptstadt Stuttgart zum Umgang mit spezifischen schulischen Interimsproblematiken, aus dem wichtige Erkenntnisse für mögliche weitere Standorte gewonnen und entsprechend evaluiert werden können.

3. Grundstückssituation

Das Schulgrundstück des Rembrandt-Schulzentrums verfügt in mehrfacher Hinsicht über vielfältige Voraussetzungen für den Standort eines Modulschulzentrums, u.a. durch Grundstücksgröße, geeignete zentrale Lage mit Anbindung an den ÖPNV und damit guter Erreichbarkeit für die auszulagernden Schulen. Hinzu kommt das Eigentumsverhältnis der Liegenschaft und die vorhandenen planungsrechtlichen Reserven für bauliche Erweiterungsmöglichkeiten am Standort.

Die zentrale Lage des Rembrandt-Schulzentrums ermöglicht neben den Möhringer Schulen ggf. auch die temporäre Auslagerung von Schulgemeinden aus den Stadtbezirken Degerloch, Plieningen, Birkach sowie Vaihingen.

Planungsrecht:

Das geplante Vorhaben auf dem Grundstück Sigmaringer Straße 85, Rembrandt-Schulzentrum / Königin Charlotte Gymnasium, befindet sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans „Sigmaringer Straße, Teilbereich A, Möhringen“, 1972/33. Darin werden eine Baugrenze und Vorgaben zur Geschossigkeit definiert. Das Vorhaben soll auf Basis des geltenden Rechts realisiert werden.

4. Umsetzung der baulichen Maßnahmen auf dem Areal

Umzusetzendes Raumprogramm

Das Raumprogramm des Modulschulzentrums bildet die Auslagerung einer kompletten 3-zügigen Sekundarstufe I und II mit Fachräumen, Ganztagsbereichen, Mensa, Inklusionsflächen ab (siehe Anlage Nr. 1). Die Struktur ist für eine parallele Nutzung durch zwei unterschiedliche Schulen ausgelegt.

Ergebnisse der Machbarkeitsstudie (siehe Anlage Nr. 2)

Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie wurde von NKBAK Architekten die Errichtung eines Modulschulzentrums für die Planregion Filder untersucht. Die Studie zeigt im Ergebnis, dass sich das vorgegebene Raumprogramm in einer genehmigungsfähigen Größe im Bereich des bisherigen Parkplatzes im Südosten des Grundstücks unterbringen lässt.

Das Konzept wurde im Frühjahr 2023 mit dem Baurechtsamt grundsätzlich abgestimmt. Das Entwurfsprinzip in der Machbarkeitsstudie sieht einen kompakt organisierten, 3-geschossigen Baukörper mit einem Flachdach vor, der durch eine mäandrierende Grundrissform rhythmisiert wird. Durch die Ausbildung von Höfen kann Tageslicht effizient genutzt werden. Die Ausführungsvariante verortet die allgemeinen

Unterrichtsbereiche als Cluster an den Gebäudeenden und die fachbezogenen Unterrichtsräume sowie den Lehrer- und Verwaltungsbereich im Mittelteil des Gebäudes. So ist bei Bedarf sowohl eine horizontale als auch eine vertikale Teilung des Gebäudes für zwei Schulgemeinschaften möglich. Die Mensa befindet sich ebenfalls im Zentrum des Gebäudes und versorgt die Schülerinnen und Schüler des Modulschulzentrums.

Durch das im Bebauungsplan vorgegebene Baufenster wird die Position des künftigen Modulschulzentrums definiert. Die Baugrenze im Süden bedingt ein Heranrücken des Modulschulzentrums an die Bestandsschule. Dafür muss die südliche Hausmeisterwohnung, die als eingeschossiger Anbau an das KCG-Gebäude angeschlossen ist, aufgegeben werden. Ein Ersatz wird im Zuge der Generalsanierung im KCG vorgesehen. Die nördliche Hausmeisterwohnung bleibt von dem Bauvorhaben unberührt.

Ebenfalls im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurde ein eigenständiges Mensengebäude auf dem Schulhof des Königin-Charlotte-Gymnasiums untersucht, welches auch die Schüler*innen des Königin-Charlotte-Gymnasium mitversorgen könnte. Die eingehende Prüfung zeigte, dass zwei parallele Bauvorhaben auf dem Schulgrundstück einen geregelten Schulablauf zu stark beeinträchtigen würden. Hinzu kommt, dass die Anforderungen der Schulgemeinschaft an eine Mensa in Bezug auf Veranstaltungsmöglichkeiten mit einer Mensa in Modulbauqualität voraussichtlich nicht umsetzbar wären. Im Zuge einer Ganztagesentwicklung des Königin-Charlotte-Gymnasiums wird die Weiterentwicklung der derzeitigen Mensasituation geprüft.

Geprüft wurde ebenfalls die Errichtung einer weiteren Dreifeldsporthalle auf dem Schulgelände. Diese wäre mit geltendem Planungsrecht vereinbar und könnte beispielsweise im nordwestlichen Bereich der bestehenden Rembrandthalle entstehen. Aufgrund der Unterversorgung im Stadtbezirk in Bezug auf den Schul- und Vereinssport ist das Ziel, nach Abschluss der Sanierungsmaßnahmen die Sportkapazitäten am Standort zu erhöhen. Die dazu erforderlichen Stellplätze sind ebenfalls in der Machbarkeitsstudie nachgewiesen.

Der Schulbetrieb und die Pausenhofflächen des Königin-Charlotte-Gymnasiums und des neuen Modulschulzentrums sollen räumlich voneinander getrennt werden, um klare Zuständigkeits- und Aufsichtsbereiche zu schaffen. Die Außenanlagen werden barrierefrei gestaltet und entsprechen den Bedarfen eines Ganztagsunterrichts. Der Hauptzugang des Modulschulzentrums soll über den südwestlichen Gehweg entlang der Stadtbahngleise erfolgen. Dafür wird der kleine Weg zum bisherigen Parkplatz neugestaltet. Ein zweiter Zugang, der auch der Anlieferung der Mensa und dem motorisierten Verkehr sowie Rettungsfahrzeugen dient, erfolgt von der Sigmaringer Straße. In diesem Bereich sind zudem die Stellplätze geplant, die im Zuge der Machbarkeitsstudie neu berechnet wurden. Die erforderliche Anzahl kann in diesem Bereich nachgewiesen werden.

Nach Einschätzung der Verwaltung erfüllt die Ausführungsvariante mit integrierter Mensa alle Anforderungen an das Modulschulzentrum und stellt hinsichtlich Flächenverbrauch und Zeitschiene das beste Ergebnis dar. Die Ermittlung der Gesamtkosten (Grobkostenannahme) beruht auf dieser Ausführungsvariante.

Der Neubau soll vorzugsweise in Holzmodulbauweise aus vorgefertigten Raummodulen errichtet werden, die auf der Baustelle aneinandergefügt werden. Um die konstruktiven und brandschutzrelevanten Anforderungen so gering wie möglich zu halten, ist das Gebäude 3-geschossig geplant (Gebäudeklasse 3). Dadurch kann auf aufwendige Konstruktionen wie Treppenhäuser aus Stahlbeton verzichtet werden.

Die erforderliche Lüftungsanlage wird auf dem Flachdach angeordnet. Die Restfläche wird für eine PV-Anlage in Kombination mit Begrünung ausgelegt. Die Fassade wird in den Bereichen, in denen es gestalterisch und funktional sinnvoll ist, ebenfalls begrünt.

Die Energieversorgung für das Modulschulzentrum soll zunächst autark erfolgen. Es werden städtische Energiestandards berücksichtigt. Im Rahmen der Planung bis zum Projektbeschluss wird untersucht, wie die Anforderungen bzgl. einer klimaneutralen Energieversorgung und einer Unterschreitung des energetischen Mindeststandards bis hin zu Plus-Energiegebäudeniveau erreicht werden können. Erfahrungsgemäß wird der Stromverbrauch am Standort durch den Neubau steigen, weshalb vorab der Bau einer neuen Trafoanlage für die gesamte Liegenschaft voraussichtlich notwendig wird. Das detaillierte energetische Konzept wird im Rahmen der weiteren Planung entwickelt und mit dem Amt für Umweltschutz abgestimmt.

Beteiligungsverfahren am Königin-Charlotte-Gymnasium

Parallel zur Durchführung der Machbarkeitsstudie hat das Schulverwaltungsamt eine Nutzerbedarfsabstimmung (Phase Null) mit der Schulgemeinschaft des Königin-Charlotte-Gymnasiums in Vorbereitung auf die anstehende Generalsanierung der Bestandsgebäude durchgeführt. Verteilt über mehrere Workshops in der ersten Jahreshälfte 2023 wurden die Anforderungen der einzelnen Funktionsbereiche nach und nach in ein zusammenhängendes Raumkonzept übersetzt. Zielsetzung des Königin-Charlotte-Gymnasiums ist eine zunehmende Projektorientierung des Unterrichts und damit die Einrichtung eines zentral gelegenen Selbstlernzentrums.

Im Rahmen der Workshops wurde ebenfalls die Auswirkungen des Modulschulzentrums auf die Schulgemeinschaft des Königin-Charlotte-Gymnasiums diskutiert sowie konkrete Anforderungen zum Umgang mit diesen erarbeitet. Dies ist insbesondere in Bezug auf die wechselnden Schulgemeinschaften im Modulschulzentrum wichtig. Die Zuwegung beider Schulgebäude soll mit Sorgfalt geplant und die Schülerströme dahingehend gelenkt werden, dass beide Gebäude eine dezidierte Eingangssituation erhalten und die Schulhöfe unberührt der jeweils anderen Schulgemeinschaft bleiben.

Weiteres Vorgehen

Im Anschluss an den Vorprojektbeschluss wird die Verwaltung ein Vergabeverfahren zur Beauftragung der Generalplanung (VgV-Verfahren) beginnen. Die bauliche Umsetzung soll dann durch ein Generalunternehmen (GU-Vergabe) erfolgen.

Nach Fertigstellung des Modulschulzentrums ist beabsichtigt, mit der Umstrukturierung und Sanierung des Bestandsgebäudes des Königin-Charlotte-Gymnasiums sowie der Umstrukturierung und Sanierung des Bestandsklassenbaus der Anne-Frank-Gemeinschaftsschule zu beginnen, und durch diese Schulgemeinschaften das Modulschulzentrum zu belegen.

5. Rahmentermine nach erfolgtem Vorprojektbeschluss	Anfang	2024
Abschluss VgV-Verfahren	vsl. Sommer	2024
Projektbeschluss	vsl. Herbst	2025
Baubeschluss	vsl. Herbst	2026
Baubeginn	vsl. Frühjahr	2027
Bauliche Fertigstellung	vsl. Herbst	2028

6. Personal

Personalbedarf Schulsekretariat

Die Festlegung des Personalbedarfs für das Modulschulzentrum erfolgt im Rahmen der Überarbeitung der Zuteilungsgrundsätze für Schulsekretariate. Das Konzept hierzu befindet sich noch in Bearbeitung.

Personalbedarf Schulhausbetreuung

Das Modulschulzentrum wird in den Verbund 3 eingebunden. Dabei entsteht für das zusätzliche Schulzentrum mit einer zu betreuenden Gesamtfläche von 3.992 qm ein Mehrbedarf von 0,6 VZÄ in EG 7 (Organisationsuntersuchung Schulhausbetreuungssystem, 2015 GRDRs 937/2015). Die umfangreichen Sanierungsmaßnahmen innerhalb der Planregion Filder werden in den kommenden 25 Jahren einen besonderen Aufwand für die Verbundhausmeister darstellen.

7. Zuschüsse

Es sind grundsätzliche Fördermöglichkeiten im Rahmen der Schulbauförderung gegeben. Die Verwaltung wird die Fördermöglichkeiten mit dem Land abklären.

8. Folgelasten

Für das Modulschulzentrum muss mit zusätzlichen jährlichen Folgelasten in Höhe von rund 3,0 Mio Euro gerechnet werden. Dies entspricht ca. 5,3 % der Gesamtbaukosten (siehe Anlage 3).

9. Bewertung der Kinderrechte

Das Modulschulzentrum bietet eine sichere und kindgerecht gestaltete Umgebung und schafft Abstand zu der Baumaßnahme am Stammgebäude. Dadurch ist der Unterricht in einer modernen und vollumfänglich ausgestatteten Lernumgebung durchgängig gesichert.

Klimarelevanz

Das Gebäude ist nach GRDRs 1493/2019 als klimaneutrales Plusenergiegebäude zu errichten. Qualitativ ist also von einer Abnahme der CO₂-Emissionen auszugehen. Das Energiekonzept wird im Zuge der Planung mit dem Amt für Umweltschutz festgelegt. Daraufhin kann die Höhe der Emissionsminderung berechnet werden. Sie wird im Projektabschluss dargestellt.

Finanzielle Auswirkungen

Nach einer Grobkostenannahme des Hochbauamtes auf Grundlage der Machbarkeitsstudie entstehen für Planung und Errichtung des Neubaus Gesamtkosten in Höhe von ca. 57,1 Mio. Euro

Modulschulzentrum mit Außenanlagen	ca.	44,2	Mio. EUR
Ausstattung / EDV	ca.	3,9	Mio. EUR
<u>Prognose Baupreissteigerung + Bauherrenrisiken</u>	<u>ca.</u>	<u>9,0</u>	<u>Mio. EUR</u>
	ca.	57,1	Mio. EUR

Die erforderlichen Auszahlungen für die Planung entsprechend Ziffer 4 in Höhe von 9,9 Mio. EUR werden wie folgt gedeckt:

Planungsmittel in Höhe von 4,2 Mio. EUR stehen bereits im Teilhaushalt 400 – Schulverwaltungsamt, Projektnummer 7.401227 – Filder Modulschulzentrum, Kostengruppe 7871 Hochbaumaßnahmen zur Verfügung.

Planungsmitteln in Höhe von 5,7 Mio. 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.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Referate SWU, AKR und WFB

Vorliegende Anfragen/Anträge:

-

Erledigte Anfragen/Anträge:

-

Isabel Fezer
Bürgermeisterin

Dirk Thürnau
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1 Raumprogramm Modulschulzentrum

Anlage 2 Ergebnis der Machbarkeitsstudie

Anlage 3 Folgelastenbeleg

