**Anlage 3 zu GRDrs 92/2015**

**Interimsauslagerung von Klassen**

**Auslagerung während der Sanierung, Anforderungen an Interimsstandort, Überlegungen zum geeigneten Standort**

Die Sanierungsmaßnahmen müssen im laufenden Schulbetrieb realisiert werden, da eine gänzliche Auslagerung der Schule nicht möglich ist. Die näheren Einzelheiten sind in den nachfolgenden Erläuterungen ausgeführt. Das Ergebnis der intensiven Planungen erfordert eine Bauabschnittsbildung mit Erstellung von provisorischen Fluchttreppen und Bereitstellung von Ausweichräumen.

Aufgrund der baulichen Gegebenheiten ist eine technisch sinnvolle und wirtschaftlich vertretbare Bauabschnittsbildung nur bei einer Auslagerung von 8 oder 16 Klassenzimmern möglich (nur 8-er Schritte realisierbar). Eine Auslagerung von 9-15 Klassenzimmern führt wegen den baurechtlichen und brandschutztechnischen Erfordernissen zu keiner Verkürzung der Bauzeit. Da 2 Klassenzimmer im Schulgebäude generiert werden können, ist entweder ein Interim mit 6 oder mit 14 Klassenzimmern erforderlich.

Für die Auslagerung von mindestens 14 Klassen des Wagenburg-Gymnasiums an einen Standort, der mehr als 5 Min. Fußweg vom Stammgebäude entfernt liegt, wäre als eigenständiges Interim hinsichtlich eines organisatorisch leistbaren Unterrichts folgender Raumbedarf zugrunde zu legen:

* 14 Klassenräume
* 3 - 4 naturwissenschaftliche Fachräume
* 1 Fachraum Musik
* 1 Fachraum Bildende Kunst
* 1 EDV-Fachraum

Insgesamt: mind. 21 Räume

Musik und Bildende Kunst könnten evtl. im Klassenraum unterrichtet werden. Damit könnte ein reduzierter Bedarf von 14 Klassenräumen und 3 bis 4 Fachräumen in einem eigenständigen Interim erreicht werden.

Im Zuge der Planungen wurden verschiedene Möglichkeiten und Varianten der Interimslösungen intensiv geprüft. Beispielsweise wurde ein schulnaher Standort mit der Errichtung von Interims-Containern detailliert untersucht. Diese Variante scheidet jedoch aus Kostengründen aus. Die Investitionskosten von ca. 4 Mio. € sind für einen temporären Bau nicht wirtschaftlich darstellbar. Daher wurde der Fokus auf vorhandene Raumkapazitäten in bestehenden Schulgebäuden gelegt.

**Prüfung der Belegung von Schulräumen in ausgewählten Schulanlagen des Stadtbezirkes Suttgart-Ost (Auslagerungskapazität pro Schulanlage im Volumen von 14 Unterrichtsräumen notwendig)**

Die Verwaltung hat bei bestehenden Schulgebäuden in erreichbarer Entfernung geprüft, ob freie Räumlichkeiten zur Verfügung stehen. Die nachfolgende Darstellung zeigt die rechnerisch zur Verfügung stehenden UE (= Unterrichtseinheiten / Klassenräume) auf Grundlage des bisherigen Modellraumprogramms auf. Zusätzliche Flächen, beispielsweise für inklusive Beschulung wie sie an vielen Standorten stattfindet, findet hier keine Berücksichtigung.

1. Außenstelle der Gewerbliche Schule Im Hoppenlau, Hackstraße 2

Die Räume werden nach Abschluss der Sanierung an der Max-Eyth-Schule frei; d.h. nach derzeit gültigem Bauzeitenplan Ende 2016.

Zur Verfügung stehen 13 Klassenräume, 2 EDV-Raume und 2 NWT-Räume (insgesamt 17 Unterrichtsräume mit jeweils rd. 70 qm) sowie eine Aula mit rd. 200 qm.

1. Berger Schule

3-4 UE sind rechnerisch frei, jedoch nur je 54 m² groß. Die Räume werden in Zukunft für die Vertiefung der Kooperation von GWRS Ostheim und Berger Schule als Inklusionsstandort benötigt.

1. Ameisenbergschule

3 UE rechnerisch frei

1. GS Gablenberg

8 UE rechnerisch frei

Am Standort stehen keine Fachräume zur Verfügung, eine Mitnutzung der bestehenden Fachräume im Wagenburg-Gymnasium wäre auf Grund der Entfernung der beiden Standorte – rund 15 Minuten Fußweg – in den Pausenzeiten jedoch organisatorisch nicht darstellbar. Zudem müssen Raumreserven an diesem Standorte für zusätzliche Vorbereitungsklassen im Zuge einer weiteren Aufnahme von Flüchtlingen vorgehalten werden.

1. WRS Gablenberg

1 UE rechnerisch frei

1. Jakobschule

4 UE rechnerisch frei

Solange die Entscheidung über die Einrichtung einer Außenstelle der Landwirtschaftlichen Schule (GRDrs 406/2015) noch offen ist, kann das mit GRDrs 132/2014 vorgeschlagene 3. OG der Jakobschule nicht in die Betrachtung einbezogen werden.

1. Technische Oberschule (TO)

Im Rahmen der Schulentwicklungsplanung Berufliche Schulen wird eine Verlagerung des Standorts für die Technische Oberschule angedacht. Diese Vorlage zur Erteilung von Prüfaufträgen wurde im März 2015 behandelt. Eine Umsetzung der Planungen ist somit ggf. frühestens in vier bis fünf Jahren realistisch.

Fazit:

Eine Auslagerung des Wagenburg-Gymnasiums ist nur in das Schulgebäude Hackstraße 2 möglich. Die anderen Schulgebäude scheiden aus, da an den genannten Schulstandorten in Stuttgart-Ost jeweils nicht in der notwendigen Anzahl freie Unterrichtseinheiten zur Verfügung stehen.

**Vorschlag der Verwaltung für eine Interimslösung:**

**Ehemaliges Gebäude der Hauswirtschaftlichen Schule Ost, Hackstraße 2**

Das Schulgebäude Hackstraße 2 verfügt über 13 Klassenräume, 2 EDV-Räume und 2 NWT-Räume (insgesamt 17 Unterrichtsräume mit jeweils rd. 70 qm) sowie eine Aula mit rd. 200 qm. Es liegt an der Haltestelle Stöckach und ist vom Stammgebäude des Wagenburg-Gymnasiums mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen (z.B. Buslinie 42 und weiter mit Stadtbahn U4 oder Stadtbahn U15 und weiter mit U2/U1/U4).

Allerdings ist bei dieser Interimslösung folgendes zu beachten:

* Das Gebäude ist derzeit von der Max-Eyth-Schule belegt und muss bis voraussichtlich Ende 2016 - während der Sanierungszeit des Hauptgebäudes dieser Schule (Fritz-Elsas-Str. 29) - genutzt werden.
* Da die Max-Eyth-Schule einen erheblichen Raummangel hat, ist dieser weitergehende Raumbedarf spätestens ab Anfang 2017 in einem anderen Schulgebäude nachzuweisen.
* Im Gebäude Hackstraße 2 können 14 Klassenräume nachgewiesen werden. Die 2 naturwissenschaftlichen Fachräume sind durch entsprechende Einbauten noch aufzurüsten sowie ein weiterer neu einzurichten. Welche Erfordernisse an die Nutzung der Aula gestellt werden, muss zunächst mit der Schule besprochen werden. Der erforderliche Aufwand für diese baulichen Maßnahmen ist vom Hochbauamt zu bilanzieren und dabei zu klären, wie lange die nicht erfüllten brandschutzrechtlichen Auflagen in diesem Gebäude noch toleriert werden.
* Erst nach Auszug der Max-Eyth-Schule könnte mit den notwendigen Baumaßnahmen begonnen werden. Bei Einhaltung des derzeitigen Zeitplans wäre dies Anfang 2017 der Fall mit dem Ziel, die Maßnahmen bis zum Schuljahresbeginn 2017/2018 abzuschließen.
* Die Sanierung des Schulgebäudes des Wagenburg-Gymnasiums könnte dann zum Schuljahresbeginn 2017/2018 starten. Bislang war ein Baubeginn gut ein Jahr früher vorgesehen.

Die Verwaltung schlägt dem Gemeinderat vor, das Schulgebäude Hackstraße 2, mit den bis zum Baubeschluss noch zu ermittelnden Umbau- und Ausstattungsmaßnahmen, als Interimslösung zu beschließen.

**Prüfung der Anmietung von gewerblichen Räumen für Schulzwecke**

Die Anmietung gewerblicher Mietobjekte für Schulzwecke war in der Vergangenheit wenig aussichtsreich, da diese aufgrund ihrer Gebäudestruktur, Lage und Funktion für eine schulische Interimsnutzung nicht in Frage kamen. Diese Einschätzung ist auch bei den gegenwärtig vorhandenen Mietangeboten auf dem Immobilienmarkt gültig.

1. Genehmigungsvoraussetzungen

Dem Schulverwaltungsamt wurden in der Vergangenheit immer wieder gewerbliche Mietobjekte zur schulischen Nutzung angeboten. Ein großes Problem ist dabei, dass bei diesen Mietobjekten die baurechtliche Genehmigung nur für die seitherige Nutzung (Gewerbe/Büro) vorliegt. Für eine schulische Nutzung sind hohe Genehmigungsanforderungen zu erfüllen und das erforderliche Baugenehmigungsverfahren für die Umnutzung benötigt eine lange Vorlaufzeit.

1. Bauliche Voraussetzungen

Die Gebäudestruktur, Flure und Fluchtwege sind oft brandschutzrechtlich problematisch und die Eingangssituation entsprechen häufig nicht einer schulischen Nutzung. Auch ist eine ausreichende Belichtung in Gewerberäumen oft nicht gegeben. Die Gebäudestruktur entspricht selten den Anforderungen für eine schulgerechte Aufsichtsführung.

1. Kosten

Eine bauliche Umstrukturierung ist meist mit hohen Kosten verbunden. Daher ist eine wirtschaftliche Gesamtlösung für ein Interim mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht darstellbar. Die Realisierung einer schulischen Nutzung mit allen notwendigen Investitionen und dem erforderlichen zeitlichen Vorlauf ist somit nur für eine längerfristige Nutzung sinnvoll und wirtschaftlich.

Vorliegende Kosten bezüglich bereits in früherer Zeit erfolgter Umnutzungen von gewerblichen Mietobjekten in Schulräume sind nicht miteinander vergleichbar und haben daher keine Aussagekraft, da immer andere Ausgangssituationen vorlagen.

Vermieter von gewerblichen Mietobjekten fordern oft von der Stadt, dass diese die kompletten Umstrukturierungskosten selbst trägt und nach Abschluss der Umbaumaßnahmen zusätzlich zu den Umstrukturierungskosten eine marktübliche Miete bezahlt.

In der Vergangenheit erfolgte meist nur nach Kauf von gewerblichen Räumen eine Umnutzung in Schulräume, da dann eine längerfristige Nutzung gegeben ist und sich die hohen Umstrukturierungskosten wirtschaftlich lohnen.

Fazit:

Eine Anmietung von gewerblichen Räumen für die Auslagerung des Wagenburg-Gymnasiums scheidet aus wegen der damit einhergehenden hohen Investitionskosten zur Schaffung der baulichen Voraussetzungen und wegen der hohen marktüblichen Mietkosten in Stuttgart.