

Stuttgart, 25.04.2022

Schulcampus Feuerbach Projektbeschluss mit vorgezogenem Baubeschluss für Abbruch und Verbau

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik Verwaltungsausschuss Gemeinderat	Vorberatung	öffentlich	03.05.2022
	Vorberatung	öffentlich	04.05.2022
	Beschlussfassung	öffentlich	05.05.2022

Beschlussantrag

1. Der Flächenaufstellung für den Schulcampus Feuerbach mit dem 6-zügigen Neuen Gymnasium Leibniz und der dreiteilbaren Sporthalle am Standort 70469 Stuttgart-Feuerbach, Klagenfurter Str. 71, mit den in Anlage 2 dargestellten Flächen wird zugestimmt.
2. Der Entwurfsplanung für das Gesamtprojekt nach den Plänen der
Architekten-Arbeitsgemeinschaft vom 11.03.2022
ARGE Günter Hermann Architekten (Stuttgart)
und White Arkitekter (Göteborg)
Sophienstraße 17
70178 Stuttgart
sowie der Landschaftsarchitekten
w+p Landschaften vom 11.03.2022
Im Pfählerpark 3
77652 Offenburg
der Baubeschreibung (Anlage 1) vom 11.03.2022
und der geprüften Kostenberechnung (Anlage 4) vom 11.03.2022
mit voraussichtlichen Bruttogesamtkosten inkl. Prognose
(einschl. Interime, Ausstattung und Außenanlagen) von 155.140.000 EUR
wird zugestimmt.

3. Das Hochbauamt wird

a) mit der Weiterplanung der unter Ziffer 2 genannten Maßnahmen bis Leistungsphase 6 HOAI sowie Teilen von Leistungsphase 7 HOAI

b) mit der Weiterplanung und Ausführung der in Ziffer 2 enthaltenen Abbruch- und Verbaumaßnahmen für die Gebäude B, C und F bis Leistungsphase 9 HOAI

beauftragt.

4. Die Deckung der aus Beschlussziffer 3 resultierenden Kosten erfolgt im Teilfinanzhaushalt 400 - Schulverwaltungsamt bei Projekt 7.401185 – Campus Feuerbach (Neues Gymnasium Leibniz), Neubau Schulgebäude wie folgt

Haushaltsjahr 2022 20,75 Mio. EUR

Haushaltsjahr 2023 14,10 Mio. EUR

Insgesamt stehen für das Projekt Mittel in Höhe von 140.210.000 EUR nach Vorsteuerabzug (141.610.000 EUR vor Vorsteuerabzug) zur Verfügung.

Infolge der seit dem fortgeschriebenen Vorprojektbeschluss bereits eingetretenen und bis Mitte der Bauzeit zu erwartenden Baupreientwicklung entstehen bis dato voraussichtlich Mehrkosten in Höhe von 13.530.000 EUR brutto.

Diese Mehrkosten sind im Projekt bisher noch nicht finanziert. Bis spätestens Mitte 2023 wird die Verwaltung einen Vorschlag zur Deckung der bis dahin zu erwartenden Baupreissteigerungen vorlegen.

Begründung

1. Beschlüsse

Grundsatzbeschluss und Vorprojektbeschluss (GRDrs 682/2016)

- Ausschuss für Umwelt und Technik am 17.01.2017
- Bezirksbeirat Feuerbach am 24.01.2017
- Ausschuss für Umwelt und Technik am 31.01.2017
- Verwaltungsausschuss am 15.02.2017

Wettbewerbsergebnis / Weiterplanung mit 1. Preisträger (GRDrs 319/2018)

- Ausschuss für Umwelt und Technik am 12.06.2018
- Bezirksbeirat Feuerbach am 29.06.2018
- Ausschuss für Umwelt und Technik am 26.06.2018
- Verwaltungsausschuss am 27.06.2018
- Gemeinderat am 28.06.2018

Beschluss weitere Anmietung Siemensstr. 52 (GRDrs 316/2019)

- Verwaltungsausschuss am 08.05.2019

Fortschreibung zum Vorprojektbeschluss (GRDrs 131/2021)

- Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik am 11.05.2021
- Verwaltungsausschuss am 19.05.2021

Beschluss zur Erstellung eines Nahwärmekonzeptes (GRDrs 752/2021)
- Ausschuss für Klima und Umwelt am 10.12.2021

Baubeschluss zur Durchführung der Interimsmaßnahmen und Anmietung Hauptinterimsstandort (GRDrs 1352/2021)
- Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik am 08.02.2022
- Verwaltungsausschuss am 16.02.2022
- Gemeinderat am 17.02.2022

2. Schulsituation und Schülerentwicklung

Das Neue Gymnasium Leibniz (NGL) hatte im Schuljahr 2021/22 insgesamt 1.330 Schülerinnen und Schüler in 56 Klassen. Hiervon besuchten 551 Schüler/-innen in 16 Klassen den 8-jährigen und 779 Schüler/-innen in 24 Klassen den 9-jährigen Bildungsgang.

Insgesamt soll das NGL zukünftig von maximal 1.530 Schülerinnen und Schülern in bis zu 54 Klassen besucht werden können. Auch weiterhin soll sowohl der 8-jährige als auch der 9-jährige Bildungsgang angeboten werden.

3. Raumprogramm und Flächenaufstellung

Unter Berücksichtigung der bestehenden Raumstrukturen des denkmalgeschützten Leibniz-Gymnasiums ist die geforderte Gesamtprogrammfläche gemäß den Anforderungen des pädagogischen Konzeptes in der Flächenaufstellung nach Anlage 2 mit Flächen von 8.455 m² für die Schulgebäude und 1.808 m² für die 3-Feld-Sporthalle abgebildet.

4. Entwurfskonzept

Im Stuttgarter Stadtbezirk Feuerbach befindet sich das Neue Gymnasium Leibniz, bestehend aus dem ehemaligen Neuen Gymnasium und dem denkmalgeschützten ehemaligen Leibniz-Gymnasium, die im Rahmen des Schulentwicklungsplans fusioniert sind und mit der Baumaßnahme zum 6-zügigen Schulcampus Feuerbach entwickelt werden.

Der Leibniz-Bau ist ein Kulturdenkmal im Sinne des § 2 Denkmalschutzgesetz und wurde 1911/12 von den renommierten Stuttgarter Architekten Paul Bonatz und Friedrich Eugen Scholer - gleichzeitig mit der angrenzenden Turn- und Festhalle sowie dem Festplatz - für die junge Stadtgemeinde Feuerbach erbaut.

Das Neue Gymnasium wurde in Abschnitten von 1956 bis 1967 erbaut. Es ist baulich marode und wird abgebrochen.

Die Baumaßnahme beinhaltet drei neue Schulgebäude (Bau B, C, F) auf dem Grundstück des abzubrechenden Neuen Gymnasiums und bildet zusammen mit dem denkmalgeschützten zu sanierenden Leibniz-Gymnasium (Bau A) sowie der neuen 3-Feld-Sporthalle (Bau S) im Norden die neue Schule. Es wird unter Berücksichtigung der aktuellen Brandschutz- und Technik-Anforderungen ein aktuelles pädagogisches Konzept als Ganztages-Clusterschule mit Mensa, Inklusion und Barrierefreiheit umgesetzt.

4.1 Sanierung Leibniz-Gymnasium (Bau A)

Die Generalsanierung des Leibniz-Gymnasiums, bei dem aus Denkmalschutzgründen die bestehenden Grundrissstrukturen erhalten bleiben müssen, beinhaltet die gesamten Innenräume mit dem Austausch von Sanitär- und Elektroinstallationen, dem Einbau einer Lüftungsanlage, energetischer Ertüchtigung und Brandschutzmaßnahmen. Im Zuge dessen wird auch die Barrierefreiheit mittels eines Aufzugs und Rampen hergestellt. In den Obergeschossen des Leibniz-Baus befinden sich die Räume der

Oberstufen-Cluster für die älteren Schüler. Die beiden unteren Geschosse, Erdgeschoss und 1.Obergeschoss sind mit Räumen für Verwaltung, Lehrer sowie Inklusion belegt. Im Südflügel befindet sich im Erdgeschoss der zentrale Lehrerbereich. Die Hausmeisterwohnung im Erdgeschoss des Nordflügels bleibt wie bestehend erhalten.

4.2 Neubau Unterrichtsgebäude (Bau B und C)

Mit der Umsetzung des neuen pädagogischen Konzeptes entstehen zwei neue viergeschossige Unterrichtsgebäude als sogenannte Clustergebäude. Ein gesamter Schülerjahrgang wird dabei in einer Geschossebene, einer Jahrgangsklustersebene, unterrichtet. Diese Clustergebäude, Bau B und C, schließen das Areal zur Linzer und Wiener Straße und werden von den Außenbereichen erschlossen. Im Erdgeschoss befinden sich die naturwissenschaftlichen Räume und ab dem 1.Obergeschoss sind die Klassencluster über verglaste Brücken mit den Ebenen +1 und +2 des Forums verbunden. Von hier aus sind die Gemeinschaftsbereiche im Forumsgebäude, Musik- und Kunst-Räume, Mensa, Café und Theaterbühne, leicht erreichbar.

4.3 Neubau Forumsgebäude (Bau F)

Das dreigeschossige Forumsgebäude, ist das neue zentrale „Herz“ des Campus mit Mensa, Musik-, Theater- und Bildende Kunst-Räumen. Die Mensa mit Küchenbereich gibt täglich 900 Essen in drei Schichten aus. Durch Ergänzung einer Empore kann der Speisesaal für Veranstaltungen mit bis zu 600 Personen mit Reihenbestuhlung genutzt werden.

Die drei neuen Schulbauten sind unterkellert. Die Schul-Tiefgarage unter Haus C wird von der Wiener Straße aus über eine einspurige Rampe mit Ampelsteuerung erschlossen. Der Fahrradabstellraum unter Haus B ist über eine Rampe von der Kärntner Straße aus zugänglich. Die Anlieferung der Küche erfolgt von der Wiener Straße über den Campus-Boulevard. Im Untergeschoss des Forums befinden sich Lager- und Nebenräume der Mensaküche, die WC- und Garderobenanlagen für den Speisesaal sowie Technikräume und das Stuhllager.

4.4 Neubau 3-Feld-Sporthalle (Bau S)

Das Bauvolumen der Sporthalle befindet sich größtenteils unterirdisch, die eingegrabene 3-Feld-Sporthalle wird über Oberlichtband natürlich belichtet. Das Eingangsfoyer, der Multifunktionsraum sowie Hausmeister- und weitere Nebenräume liegen im EG eines länglichen Baukörpers entlang der Steiermärker Straße, in dessen Obergeschoss liegen die zwei Hausmeisterwohnungen.

Im unterirdischen Teil dieses Nebenriegels neben dem B 295 Tunnel sind drei Geschosse mit den Umkleiden, Duschen und WC-Anlagen angeordnet.

4.5 Neubau Trafostation-Datenknotenpunkt-Entsorgungs-Gebäude (TDE)

Da sich im abzubrechenden Neuen Gymnasium eine öffentliche Trafostation sowie ein Datenknotenpunkt der Landeshauptstadt Stuttgart befinden, ist die Umverlegung dieser beiden technischen Einrichtungen als Vorabmaßnahme notwendig. Diese Maßnahme ist bereits beschlossen und in der Umsetzung. Das TDE-Gebäude wird in Kombination mit dem schulischen Müllstandort (Trafostation- Datenknotenpunkt und Entsorgung) errichtet.

5. Fluchttreppenhaus für B295 Straßentunnel

Im Zuge der vom Tiefbauamt geplanten Modernisierung des B295 Tunnel Feuerbach werden u.a. drei neue Fluchttreppenhäuser nachgerüstet. Eines der drei Fluchttreppenhäuser wird in den unterirdischen neuen Sporthallentrakt integriert, um Synergieeffekte für die Stadt Stuttgart zu nutzen

Die Kosten für die Planung und Herstellung dieser Tunnel-Fluchttreppenanlage sind nicht Bestandteil der unter Beschlussziffer 2 genannten Kosten und unter Beschlussziffer 5 genannten Finanzierung, diese Kosten werden über den Teilfinanzhaushalt 660 des Tiefbauamts abgewickelt. Die für die Tunnelfluchttreppenanlage erforderlichen Mittel sind im Teilfinanzhaushalt 660 beim Projekt 7.665007 veranschlagt.

6. Außenanlagen und Begrünung

6.1 Campusanlage

Mit der Gestaltung der Außenanlagen durch Integration der Klagenfurter und Teilen der Kärntner Straße entsteht ein zusammenhängender Schulcampus. Ziel ist eine gemeinsam genutzte Fläche, die auch dem Stadtteil Feuerbach zur Verfügung steht. Mit mehreren grünen Inseln in der Abfolge der Plätze, die auch den natürlichen Topographieverlauf aufnehmen, werden die Freianlagen zum modernen Lernort für den Ganztagesbetrieb und können so auch als Naherholungsraum für die Nachbarschaft genutzt werden.

Die Klagenfurter Straße wird zum Campus-Boulevard, an dem entlang die neuen Schulgebäude zusammen mit den Bestandsgebäuden eine Sequenz von neuen Außenräumen bilden. Dadurch entstehen differenzierte Freiflächen mit vielseitigen Aufenthaltsqualitäten für Ruhe, Erholung, Bewegung und Sport.

Am Kreuzungspunkt der Kärntner- und Klagenfurter Straße bildet der Vorplatz des Forumsgebäudes mit Mensa und Café den zentralen Treff- und Kommunikationspunkt. Als Verbindungselement zwischen dem bestehenden Leibniz-Gymnasium und den Neubauten ermöglicht diese Platzgestaltung auch Veranstaltungen im Freien. Um die Zäsur der vorhandenen Straßen aufzuheben wird die Kärntner Straße zwischen Wiener Straße und Steiermärker Straße und ein Teil der Klagenfurter Straße als Fußgängerzone mit Fahrradnutzung entwickelt.

Der alte wertvolle Baumbestand wird soweit als möglich erhalten und während der Baumaßnahme geschützt. Für trotzdem notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten wegen Baufeldräumung werden entsprechend der beiliegenden Baumbilanz (Anlage 6) Ersatzpflanzungen mit klimagerechten Bäumen vorgesehen. Es werden zudem ökologisch-hydrologisch wertvolle, bepflanzte Sickermulden mit einer Fläche von ca. 500m² vorgesehen. Die Kärntner Straße wird als Allee aufgewertet, die Klagenfurter Straße wird als Campusachse betont durch lineare Grünflächen, die gleichzeitig als Rückhalteflächen bei Starkregenereignissen dienen.

6.2 Begrünung

Da die Technikzentralen in den Untergeschossen der Neubauten untergebracht sind, können alle Flachdächer vollflächig extensiv begrünt und mit aufgeständerten Photovoltaik-Anlagen nach dem abgestimmten Regeldetail belegt werden.

Die Clustergebäude Bau B und C haben ab dem 1. Obergeschoss begrünte Innenhöfe, die Tageslicht in die Gebäudemitte bringen und als grüne Lernbereiche genutzt werden können. Pflanzinseln mit Rankhilfen schützen im Sommer vor Überhitzung und ermöglichen im Winter Tageslicht bis tief in die Gebäude.

Das Forumsgebäude Bau F hat im 2. Obergeschoss einen intensiv begrünten Dachgarten mit Baumbestand und dient als "Grünes-Klassenzimmer" oder Werkhof, da hier die Räume der Bildenden Kunst verortet sind.

Die Obergeschosse des Forumsgebäudes erhalten umlaufend eine vertikale Begrünung. Die Rankkonstruktion variiert in ihren Abständen, so dass dahinterliegende Räume gut belichtet werden und Ausblick bieten, während geschlossene Wandflächen dicht begrünt sind.

Das bestehende Leibniz-Gebäude wird in Abstimmung mit dem Denkmalschutz eine partielle Fassadenbegrünung auf der Westseite erhalten.

Auf dem Dach der eingegrabenen 3-Feld-Sporthalle werden Sportaktionsflächen wie Calisthenics, Parcours und Niedrigseilgarten unter notwendiger Rücksicht zur benachbarten Wohnbebauung umgesetzt.

6.3 Artenschutz

Die durchgeführte artenschutzrechtliche Potenzialanalyse besagt, dass unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose die Baumaßnahmen zulässig sind. Bei Rückbauarbeiten sind jedoch Gebäude- und Schwärmkontrollen vor dem Eingriff unter ökologischer Baubegleitung notwendig und bereits in der Umsetzung. Die durch die Baumfällungen möglicherweise entstehenden Habitatsverluste werden vorab durch entsprechende Maßnahmen kompensiert.

7. Barrierefreiheit

Der Schulcampus wird einschließlich der äußeren Erschließung entsprechend den Erfordernissen der Schule und der Inklusion barrierefrei geplant und ausgeführt.

8. Interime

Parallel zur Realisierung der Vorabmaßnahmen werden folgende Interimsmaßnahmen ausgeführt:

- Interims-Schulgebäude am Standort Steiermärker Straße 72 für 11 Schulklassen
- Interims-2-Feld-Sporthalle in Modulbauweise auf dem Festplatz
- Umbau von 2 Bestandsräumen der Schule für Farbe und Gestaltung am Standort Leobener Straße 83 zu Fachunterrichtsräumen Chemie
- Anpassung und Ertüchtigung von Bestandsräumen am Standort Siemensstraße 52 als Hauptinterimsstandort

9. Energetisches Konzept

Die Neubauten unterschreiten die Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) in der Fassung vom 8. August 2020 in Bezug auf den Primärenergiebedarf um mindestens 35 % und in Bezug auf die thermische Gebäudehülle um mindestens 30 %. Die städtischen Anforderungen zur Unterschreitung des Gebäudeenergiegesetzes (GRDRs 1493/2019) werden eingehalten.

Die Wärmeversorgung für die Neubauten, Bau B, C, F und S erfolgt ohne fossile Brennstoffe nahezu klimaneutral über ein Nieder-Temperatur-Netz (NT-Netz). Die Bestandsbauten Leibniz-Gymnasium und - weil es hier aus dem Bestand noch eine technische Verbindung gibt - die Festhalle sind an ein Hoch-Temperatur-Netz (HT-Netz) angeschlossen. Dies ermöglicht eine optimale Ausnutzung der zur Verfügung stehenden regenerativen Energiequellen.

Um die energetische Bilanz des Schulcampus Feuerbach weiter zu optimieren und die geforderten energetischen Ziele der Landeshauptstadt Stuttgart umzusetzen, ist das integrale Wärmeversorgungskonzept mit Unterstützung thermischer Gebäudesimulationen erstellt worden. Im Rückkopplungsmodellverfahren der Simulationen werden die Nutzerenergieverbrauchswerte für die Schulcampusgebäude optimal ausgelegt und über das Standardberechnungsverfahren hinaus die tatsächlichen Energiebedarfe ermittelt.

Das Energiekonzept wurde mit dem Amt für Umweltschutz abgestimmt. Das energetische Datenblatt (Anlage 5) liegt dem Beschluss bei.

Nachfolgend werden die vorgesehenen energetischen Bausteine, die in enger Abstimmung mit dem Amt für Umweltschutz entwickelt wurden, dargestellt.

9.1 Geothermie

Für die Niedertemperaturversorgung der Neubauten werden die lokalen erneuerbaren Komponenten herangezogen. Zur Nutzung der Geothermie werden die Gebäude B, C und F mit thermisch aktivierten Bohrpfählen gegründet, die thermische Energie mittels Wärmepumpen mit ca. 246 kW Leistung nutzbar gemacht. Dadurch kann der ursprünglich dafür vorgesehene Festplatz für eine spätere Erstellung eines weiteren Erdsondenfelds im Rahmen zukünftiger Projekte der Stadt Stuttgart freigehalten werden.

9.2 Abwärmenutzung

Neben der Geothermie-Nutzung wird die Kanal-Abwasserwärme der Kärntner Straße genutzt und mittels Abwasserwärmepumpen mit ca. 159 kW Leistung in das Wärmeversorgungssystem eingespeist.

Mit diesen beiden regenerativen Komponenten kann nahezu der gesamte Wärmebedarf der Neubauten abgedeckt werden. Die Deckung eines verbleibenden Restwärmebedarfs und eine mögliche Redundanz wird durch den Anschluss an das Hochtemperaturnetz sichergestellt.

9.3 Photovoltaikanlagen

Um die Dachflächen der Neubauten vollflächig für PV-Anlagen energetisch zu nutzen, wurden die Technikzentralen anstatt auf dem Dach in die Untergeschosse integriert.

Die Photovoltaikanlage auf den Neubauten BCF hat eine geplante Gesamtleistung von ca. 200 kWp und besteht aus rund 650 Modulen. Die geschätzten Kosten liegen bei rund 580.000 EUR brutto. Die Photovoltaikanlage auf dem Nebenraumriegel der 3-Feld-Sporthalle hat eine geplante Leistung von ca. 23 kWp und besteht aus rund 75 Modulen. Die geschätzten Kosten liegen bei rund 50.000 EUR brutto.

Die Planung und Umsetzung erfolgt durch die Energiedienste Stuttgart (EDS) im Auftrag des Amts für Umweltschutz, Abteilung Energiewirtschaft. Hierbei können sich noch Abweichungen zu den o.g. Kennzahlen ergeben.

9.4 Recyclingbaustoffe und Wärmeschutz Gebäudehülle

Für die massiven Bauteile (Stahlbeton) wird - wo technisch möglich - Recyclingbeton eingesetzt. Die Fassaden der Neubauten Bau B und C sollen mit Recyclingziegeln ausgeführt werden. Bei den thermischen Gebäudehüllen (Dach, Fassade, Fenster, Boden) wird ein hoch effizienter baulicher Wärmeschutz umgesetzt. Die geplanten Aufbauten der Neubauten unterschreiten die Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes in der Fassung vom 8. August 2020 (GEG, ehemals Energieeinsparverordnung EnEV 2016) deutlich.

Bei dem zu sanierenden Leibniz-Gymnasium kann aus Rücksicht auf die vorhandene Bausubstanz und den Denkmalschutz der bauliche Wärmeschutz nur begrenzt verbessert werden. Dazu wird bereichsweise eine Innendämmung angebracht. Zudem wird die oberste Geschossdecke sowie die Kellerdeckendämmung ertüchtigt.

Die Nachhaltigkeitskriterien im staatlich geförderten kommunalen Hochbau in Baden-Württemberg (NBBW) des Ministeriums für Umwelt- Klima und Energiewirtschaft für Nachhaltiges Bauen werden umgesetzt.

Weitere Bestandteile des Energiekonzepts wie sommerlicher Wärmeschutz, Wärmerückgewinnung, energiesparende Beleuchtung etc. sind in der Planung berücksichtigt.

9.5 Anschluss-Vorhaltung an eine Quartiers-Wärmeversorgungsanlage

Mit GRDRs 752/2021 wurde festgelegt, dass die Verwaltung überprüft, ob die geplante Campusversorgung auch so erweitert werden kann, dass das umliegende Gebiet (private Gebäude) und der Schulcampus (städtische Liegenschaften) über ein gemeinsames Nahwärmenetz versorgt werden können. Um diese Option vertieft zu untersuchen, wurde erfolgreich ein KfW 432-Antrag eingereicht. Die Stadtwerke Stuttgart sind als Projektpartner eingebunden. Die Wärmeerzeugung wird ohne den Einsatz von fossilen Brennstoffen erfolgen, entsprechend den Zielsetzungen der Stadt Stuttgart zur Klimaneutralität (GRDRs 1493/2019).

Für den Schulcampus wird die spätere Anbindung an das mögliche zukünftige Quartiers-Nahwärmenetz in der Planung und Ausführung berücksichtigt. Übergangsweise werden die bestehenden Gaskessel im Leibniz-Gymnasium als Spitzenlastkessel weiter betrieben.

10. Termine

Vorbehaltlich der Beschlussfassung ist folgende Terminalschiene vorgesehen:

Bezug Interim Siemensstraße	Sommer 2022
Bezug Interim 11 Klassen	Herbst 2022
Fertigstellung Neubau TDE-Gebäude	Winter 2022/23
Abbruch bestehendes Neues Gymnasium	Winter 2022/23
Ausführung Clustergebäude und Mensa	ab Sommer 2023
Ausführung 3-Feld-Sporthalle	ab Sommer 2026
Sanierung Leibniz- Gymnasium	ab Herbst 2026
Voraussichtliche Gesamtfertigstellung	Mitte 2028

Aufgrund von Nachbareinsprüchen gegen die Bauanträge kann es bei der vorgesehenen Terminalschiene zu Verzögerungen kommen.

11. Kosten

Im Baubeschluss Interimsmaßnahmen (GRDRs 1352/2021) wurden die Gesamtkosten mit 141.610.000 EUR (140.210.000 EUR nach Vorsteuerabzug) beziffert. Eine Überarbeitung der Baupreisprognose der Gesamtkosten in Bezug zum fortgeschriebenen Vorprojektbeschluss (GRDRs 131/2721) wurde nicht vorgenommen, um dem Projektbeschluss nicht vorzugreifen.

Im Vorprojektbeschluss wurde eine Baupreissteigerung von 2,5% pro Jahr angesetzt. Die tatsächliche Baupreissteigerung liegt jedoch lt. Statistischem Landesamt Baden-Württemberg bei 15,1 % (Indexierung vom 3.Quartal 2020 bis 4. Quartal 2021). Aus dieser Differenz ergeben sich Mehrkosten in Höhen von 13.530.000 EUR brutto.

Als Baupreisprognose werden bis zur Mitte der Bauzeit weiterhin 2,5% jährlich angesetzt.

Die Kosten für den Schulcampus Feuerbach belaufen damit sich gemäß der geprüften Kostenberechnung auf 155.140.000 EUR (153.600.000 EUR nach Vorsteuerabzug) einschließlich Baupreissteigerung.

Im Hinblick auf diese Kostensteigerung wurden bereits Einsparungen in der Planung umgesetzt, soweit die geltenden Vorgaben zu Flächen und Qualitäten dies zulassen. Ein weitreichender Ausgleich der extremen Baupreissteigerung ist im Rahmen der Aufgabenstellung nicht möglich. Die Planung wird weiter fortlaufend auf Einsparpotentiale überprüft. Die Kosten werden fortgeschrieben und zum Baubeschluss aktualisiert vorgelegt.

Auf ein Kostenrisiko bezüglich der aktuellen Marktsituation, Baugrund, Kampfmittelbeseitigung und Altlasten am geplanten Standort wird hingewiesen.

12. Förderung / Zuschüsse

Die Stadt hat im Jahr 2022 einen Antrag beim Land auf Schulbauförderung und auf Förderung für Ganztagsschulmaßnahmen gestellt. Aus heutiger Sicht ist mit einer Förderung in Höhe von rd. 6,4 Mio. Euro für den Neubau der Schulgebäude, die Bauten B, C und F des Gymnasiums zu rechnen.

Für die Sanierung des Leibniz-Gymnasiums wird zu gegebener Zeit beim Land ein Antrag nach dem 5. Abschnitt der Verwaltungsvorschrift Schulbauförderung - VwV Schulbau-Förderung von Sanierungen bestehender Schulgebäude - auf Schulbausanierungsförderung gestellt. Aus heutiger Sicht ist hierfür mit einem Zuschuss in Höhe von ca. 2 Mio. Euro zu rechnen.

Im Jahr 2021 ist bereits der Abbruch des Hausmeistergebäudes Linzer Str. 34 erfolgt. Für die Modernisierung der darin befindlichen Cafeteria hat die Stadt in den Jahren 2004 und 2007 einen Zuschuss aus IZBB-Fördermitteln des Bundes in Höhe von insgesamt 51.000 Euro erhalten (27.000 Euro im Jahr 2004, 24.000€ im Jahr 2007). Da mit dem Abbruch des Gebäudes die Zweckbindungsfrist von 25 Jahren unterschritten wird, ist der Zuschuss anteilmäßig zurückzuzahlen, zuzüglich auf den Tag genau berechneter Zinsen. Insgesamt wird sich die Rückzahlung auf rd. 31.000 € belaufen. Eine Verrechnung mit dem zu erwartenden Zuschuss des Landes für den Neubau des Gymnasiums, wie sie üblicherweise stattfindet, ist hier nicht möglich, da es sich um zwei unterschiedliche Förderprogramme handelt.

Für den Bau der dreiteilbaren Sporthalle wird die Stadt zu gegebener Zeit ebenfalls einen Antrag beim Land auf Sportstättenbaufördermittel stellen. Sollte das Projekt zum Zuge kommen, ist mit einer Förderung in Höhe von bis zu 600.000 Euro zu rechnen.

13. Folgelasten

Für das Vorhaben muss mit jährlichen Folgelasten in Höhe von rd. 6,7 Mio. EUR gerechnet werden, dies entspricht ca. 4,7 % der Gesamtkosten.

14. Personalbedarf

Durch den Ersatzneubau entsteht kein zusätzlicher Personalbedarf.

Finanzielle Auswirkungen

Die Deckung erfolgt im Teilfinanzhaushalt 400 - Schulverwaltungsamt bei Projekt 7.401185 – Campus Feuerbach (Neues Gymnasium Leibniz), Neubau Schulgebäude wie folgt:

Haushaltsjahr 2022 20,75 Mio. EUR

Haushaltsjahr 2023 14,10 Mio. EUR

Insgesamt stehen für das Projekt Mittel in Höhe von 140.210.000 EUR nach Vorsteuerabzug (141.610.000 EUR vor Vorsteuerabzug) zur Verfügung.

Infolge der seit dem fortgeschriebenen Vorprojektbeschluss bereits eingetretenen und bis Mitte der Bauzeit zu erwartenden Baupreisentwicklung entstehen bis dato voraussichtlich Mehrkosten in Höhe von 13.530.000 EUR brutto.

Diese Mehrkosten sind im Projekt bisher noch nicht finanziert. Bis spätestens Mitte 2023 wird die Verwaltung einen Vorschlag zur Deckung der bis dahin zu erwartenden Baupreissteigerungen vorlegen.

Wie bereits im Baubeschluss Interime (GRDrs 1352/2021) dargestellt, erfolgt im Rahmen der Deckungsfähigkeit eine Mittelumsetzung vom Projekt 7.401191 in Höhe von 1.700.000 EUR und in Höhe von 5.760.000 EUR aus vorhandener Liquidität infolge des im Jahr 2021 zu erwartenden Finanzierungsmittelüberschusses.

Gesamtaufwand nach Vorsteuerabzug: 153.600.000 EUR (155.140.000 EUR brutto)

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

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

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Erledigte Anfragen/Anträge:

Dirk Thürnau
Bürgermeister

Anlagen

- Anlage 1 Baubeschreibung
- Anlage 2 Flächenaufstellung
- Anlage 3 Pläne
- Anlage 4 Kostendeckblatt
- Anlage 5 Energetisches Datenblatt
- Anlage 6 Baumbilanz
- Anlage 7 Folgelastenberechnung

<Anlagen>