

Stuttgart, 09.11.2015

Luginslandschule

- Bericht zur Schulsituation
- Vorstellung der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie
- Grundsatzbeschluss für den Schulstandort
- Vorprojekt- und Projektbeschluss Vorabmaßnahme Mensa
- Ausstattungsmaßnahmen Ganztagesbereich

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik Bezirksbeirat Untertürkheim	Einbringung Beratung	nicht öffentlich öffentlich	17.11.2015 24.11.2015
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	01.12.2015
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	02.12.2015

Beschlußantrag:

1. Von der aktuellen Schul- und Raumsituation an der Luginslandschule in Stuttgart Untertürkheim wird Kenntnis genommen.
2. Von den Ergebnissen der Machbarkeitsstudie mit Stand August 2015 (siehe Anlage 1) wird Kenntnis genommen.
3. Das Hochbauamt wird auf Basis des Raumprogramms Vorabmaßnahme Mensa (siehe Anlage 2) mit der Weiterplanung von Küche, Mensa, Freibereich sowie Anpassungen im Erdgeschoss des Hauptbaus bis Leistungsphase 7 HOAI beauftragt.
Für diese Vorabmaßnahme mit Kosten in Höhe von 3,06 Mio € stehen die Mittel zur Verfügung beim Projekt 7.401119-Luginslandschule, Erweiterung GTS. Die Deckung erfolgt über die Pauschale 7.401906.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, Ausstattungsmaßnahmen für den Ganztagesbereich im 1. und 2. Obergeschoss des Hauptbaus durchzuführen. Für den Ganztagesbetrieb neu ausgestattet wird der Lehrer-/Verwaltungsbereich, der Bereich für die pädagogischen

Mitarbeiter/-innen und die Ganztagesräume (Freizeit und Fachräume).

Für diese Ausstattungsmaßnahmen und technischen Ergänzungen/Anpassungen (z.B. Verwaltungsanschlüsse etc.) mit Kosten in Höhe von 226.000 € stehen die Mittel zur Verfügung beim Projekt 7.401119-Luginslandschule, Erweiterung GTS. Die Deckung erfolgt über die Pauschale 7.401906.

Begründung:

1. Aktuelle Schul- und Schülerentwicklung

Die Luginslandschule ist eine Grund- und Werkrealschule im Stadtbezirk Untertürkheim, die sich in den nächsten Jahren zu einer reinen Ganztagesgrundschule entwickelt.

Im Schuljahr 2012/2013 konnte die Werkrealschule keine eigene fünfte Klasse bilden, daher wird der Schulbetrieb spätestens zum Schuljahr 2016/2017 aufgehoben (GRDRs 902/2012). Das Schülerhaus in Kooperation mit der Stuttgarter Jugendhausgesellschaft wurde zum Schuljahr 2013/2014 eingerichtet und die Ganztagesgrundschule konnte nach Genehmigung des Kultusministeriums zum Schuljahr 2014/2015 starten.

Sukzessive entwickelt sich die reine Ganztagesgrundschule zu einer verbindlichen 3-zügigen Ganztagesgrundschule. Im Schuljahr 2015/2016 besuchen 261 Schülerinnen und Schüler die Klassenstufen 1 – 4 der Grundschule in insgesamt 12 Klassen. Die aktuellen Prognosen für die nächsten Jahre zeigen stabile Schülerzahlen in den Eingangsklassen der Grundschule Luginslandschule.

2. Raumsituation der Luginslandschule

Auf der Grundlage des Modellraumprogramms des Landes wurde das Raumprogramm an der Luginslandschule ermittelt. Durch das Auslaufen der Werkrealschule hat die Schule eine positive Flächenbilanz innerhalb des Raumbestandes. Der Bedarf der Ganztagsgrundschule muss aber durch entsprechende Räume gedeckt werden und daher bestehende Räume baulich, funktional und konzeptionell dafür umstrukturiert werden.

Aktuell besteht die Luginslandschule aus einem Hauptbau mit angeschlossener Turnhalle sowie einem angeschlossenen Fachklassenbau (alle Baujahr 1964). Daneben stehen der Schule zwei Pavillons (Baujahr 1950) und ein sog. Kübler-Pavillon (Baujahr 1975) zur Verfügung.

3. Aufgabenstellung für die Machbarkeitsstudie

Das Hochbauamt wurde mit einer Machbarkeitsstudie beauftragt, um die folgenden Kriterien zu prüfen:

- Wie können die Bestandsgebäude baulich, funktional und konzeptionell für die Bedürfnisse einer reinen Ganztagesgrundschule wirtschaftlich umstrukturiert werden (individualisierter Unterricht, Essensversorgung etc.)?
- Welche Bestandsgebäude sind dafür nur bedingt oder gegebenenfalls gar nicht geeignet oder sogar abgängig?
- Wie können die erforderlichen Maßnahmen in Bauabschnitten, möglichst unter Verzicht auf Interimscontainer, möglichst flexibel umgesetzt werden, um auf die Entwicklung des Standortes hinsichtlich Ganztagesbetrieb und Schülerzahlen nach der Vorabmaßnahme Mensa und dem 1. Bauabschnitt des Hauptbaus reagieren zu können?
- Inwiefern kann durch die Umgestaltung der Außenanlagen eine Öffnung der Schule zum Stadtteil hin umgesetzt werden?

Ziel: Unter Berücksichtigung der vorgenannten Fragestellungen sollten Lösungsvorschläge erarbeitet werden, die einerseits eine Absicherung der vorrangig erforderlichen Maßnahmen für einen geregelten Ganztagesbetrieb gewährleisten und andererseits zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten für den Schulstandort aufzeigen.

4. Ergebnisse der Machbarkeitsstudie

Die Machbarkeitsstudie der MGF Architekten GmbH Stuttgart (siehe Anlage 1) zeigt zwei verschiedene Lösungsvarianten auf. Beide Varianten verlaufen innerhalb der Vorabmaßnahme und der ersten Bauphase parallel, lediglich die zweite und dritte Phase weichen voneinander ab und zeigen grundsätzlich unterschiedliche Lösungsansätze für eine zukünftige Entwicklung des Schulstandortes auf. Um eine Vergleichbarkeit herzustellen, wurden mit Berücksichtigung des Raumprogramms eine mögliche Sanierung und eine Neubaumaßnahme mit entsprechenden Kosten gegenübergestellt. Aufgrund der Anwendung von Kostenkennwerten auf die vorhandenen bzw. geplanten Räume ist die Grobkostenermittlung beider Varianten vergleichbar. Bearbeitungsbasis der Machbarkeitsstudie war der Planungsauftrag des Schulverwaltungsamtes vom 27.03.2013 mit einer Gesamtprogrammfläche von 2.246 m² (davon Schulbereich 1.260 m², Ganztagesbereich 650 m², sowie Inklusion 336 m²). Somit bildet die Machbarkeitsstudie mehr Programmfläche (224-425 m²) ab, als das letztlich nun aktuelle Raumprogramm (Anlage 3).

Beschreibung der Varianten 1 und 2 in ihren Bauphasen

Die Varianten 1 und 2 gliedern sich in 4 Stufen:

1. Vorabmaßnahme/Ausstattungsmaßnahme
2. Bauphase 1
Diese beiden Stufen sind bei den Varianten 1 und 2 gleich
3. Bauphase 2
4. Bauphase 3

Die ersten beiden Stufen sind bei beiden Varianten identisch. Priorität hat Stufe 1. Abhängig von der dann aktuellen Entwicklung des Schulstandorts hinsichtlich Schülerzahlen und Ganztagesgrundschule ist danach zu entscheiden, wie am Standort weiter verfahren werden soll.

Stufe 1

Vorabmaßnahme Mensa im Erdgeschoss des Hauptbaus (siehe Anlage 1, Seite 11)

Als Vorabmaßnahme wird das EG im Hauptbau umstrukturiert und saniert. Die jetzigen beiden Interim-Speiseräume mit Warmanlieferung, sowie die anschließenden Räume im Erdgeschoss werden zu einer Mensa mit Verteilerküche ausgebaut. Es entstehen zwei Speisebereiche mit dazugehörigem Außenbereich. Über vorgesehene Öffnungen in der Fassade zum neuen Freibereich und auf der gegenüberliegenden Seite zum Flurbereich werden neue Sicht- und Wegebeziehungen und somit attraktive Aufenthaltsbereiche ermöglicht. Um eine reibungslose Versorgung für die Mensa zu schaffen, wird die Wegeführung und Zugänglichkeit ins Gebäude für die Essensanlieferung optimiert und die im EG liegende WC-Anlage für die deutlich höheren Essensteilnehmer saniert. Durch die Umstrukturierung und Sanierung wird der gesamte Bereich im Erdgeschoss mit 328 qm Programmfläche (siehe Anlage 2) aufgewertet und für den Ganztagesbetrieb optimiert. Das Flächenverhältnis von Küche zu Speisebereich ist in der weiteren Planung gemäß den betrieblichen Erfordernissen (auch unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Ministeriums für Kultus, Jugend und Sport Baden-Württemberg) zu überprüfen. Die Kosten der Vorabmaßnahme Mensa betragen 3,06 Mio € brutto (ohne Preissteigerung, Stand 1. Quartal 2015, inkl. der Ausstattung mit Kosten in Höhe von 110.000,- € brutto).

Ausstattungsmaßnahme Ganztagesbereich (1. und 2. OG Hauptbau)

Um den Anforderungen einer Ganztageschule gerecht zu werden, muss der Lehrer-/Verwaltungsbereich im 1. OG des Hauptbaus erweitert und entsprechend ausgestattet werden, so dass die pädagogischen Mitarbeiter auch räumlich in das bestehende Lehrerkollegium integriert werden können. Bestehende Räume werden durch eine neue Ausstattung umgenutzt. Hierfür fallen geringe technische und bauliche Ergänzungen / Anpassungen an: z.B. Ergänzung Verwaltungsanschlüsse für pädagogische Mitarbeiter, Anpassungen für Arbeitsplätze.

Um einen rhythmisierten Unterricht nach dem Ganztageskonzept gestalten zu können benötigt die Schule zudem weitere Fach- und Freizeiträume im Ganztagesbereich. Zum Beispiel erhalten bestehende Klassenräume durch eine veränderte Ausstattung eine neue Funktion als Ganztagesraum.

Die Kosten der Ausstattungsmaßnahmen Ganztagesbereich betragen nach Erhebungen des Schulverwaltungsamts 226.000 € brutto.

Stufe 2

1. Bauphase Sanierung des 1. und 2. Obergeschosses im Hauptbau

In dieser Bauphase werden die Räume im 1. OG (Verwaltung) und im 2. OG (Klassenräume) saniert und auf die notwendigen Bedarfe optimiert. Die Kosten für diese Sanierung (ohne Fassade und Lüftung) umfassen laut Machbarkeitsstudie 3,97 Mio € brutto.

Stufe 3 / 4

Variante 1

2. Bauphase: Sanierung des Fachklassenbaus

Sanierung und Umstrukturierung des Fachklassenbaus.

3. Bauphase: Sanierung der Pavillons I und II

Sanierung der Pavillons I und II, sowie Erstellung eines Verbindungsbaus (Wetterschutz) zwischen Hauptgebäude und Pavillon I und II. Im Anschluss an die Bauphase 3 erfolgt der Abbruch des Küblerbaus.

Variante 2

2. Bauphase: Kompakte Erweiterung des Hauptbaus zu einem Atrium

Erstellung eines kompakten Erweiterungsbaus verbunden mit dem bestehenden Hauptgebäude zu einem Atriumgebäude. Darüber hinaus sind aufgrund der baulichen Erweiterung am Hauptbau die Fassade zu sanieren und eine entsprechende Lüftung vorzusehen.

3. Bauphase: Arrondierung des Schulstandorts mit Abbruch der Bestandsgebäude

Nach Fertigstellung des Erweiterungsbaus erfolgt die Arrondierung des weitläufigen Schulstandorts mit Abriss der gesamten Gebäudeteile Pavillon I, II, Küblerbau und Fachklassenbau.

5. Bewertung Variante 1 und Variante 2

Variante 1

Die dargestellte Variante 1 der Machbarkeitsstudie durch MGF Architekten GmbH Stuttgart umfasst lediglich die Umstrukturierung und Sanierung der Bestandsgebäude. Das bestehende Ensemble aus verschiedenen Gebäudeteilen bleibt bis auf den Abbruch des Pavillons III (Küblerbau) und der Neurealisierung eines wettergeschützten Verbindungsbaus zwischen Hauptbau und Pavillon I, II erhalten. Der Erhalt der sanierungsbedürftigen Gebäude lässt allerdings keine räumliche Ausgestaltung aktueller pädagogischer Ansätze zu (Clusterbildung) und kann den Anforderungen der inklusiven Beschulung nicht vollständig gerecht werden (vor allem Barrierefreiheit). Trotz geringer baulicher Veränderungen der Bestandsgebäude und ohne Notwendigkeit einer Bebauungsplanänderung sind die zu erwartenden Kosten hoch und die Schulbauförderung durch das Land ist bei Umstrukturierung im Bestand nur gering.

Variante 2

Die dargestellte Variante 2 der Machbarkeitsstudie beinhaltet dagegen eine völlig neue räumliche Struktur der Schule. Durch einen kompakten Erweiterungsbau an den bestehenden Hauptbau („Burgvariante“) und den Abbruch der Pavillons und des Fachklassenbaus entsteht eine neue gemeinsame Mitte im Zentrum des Gebäudes. Die Entfernungen zwischen den verschiedenen Unterrichtsräumen werden reduziert.

Durch die Umsetzung der „Burgvariante“ können im Gebäude „Cluster-Strukturen“ innerhalb bzw. zwischen den Klassen gebildet und eine vollständige barrierefreie Erschließung der Räume realisiert werden.

Durch den Abbruch der Pavillons I und II entsteht eine freie Bau- bzw. Entwicklungsfläche, die in der Weiterentwicklung des Stadtbezirks optional für weitere bauliche Maßnahmen genutzt werden kann (zum Beispiel Kita- Neubau). Die Gesamtkosten der Variante 2 sind in der Machbarkeitsstudie höher ermittelt als die Gesamtkosten der Variante 1. Dabei ist aber zu beachten, dass eine kompakte Erweiterung als Neubau entsteht, der den aktuellen baulichen und pädagogischen Standards entspricht und die Risiken im Vergleich zur Bestandssanierung minimiert werden.

Fazit

Beide dargestellten Varianten der Machbarkeitsstudie lassen hohe Kosten erwarten und sind aus Sicht der Verwaltung nicht wirtschaftlich umsetzbar.

Für die aktuelle Schulentwicklung der Luginslandschule steht die räumliche und pädagogische Umsetzung des Ganztagesgrundschulkonzeptes im Vordergrund, welches durch die Vorabmaßnahme „Mensa“ und die Ausstattungsmaßnahme realisiert werden soll.

Die weiteren Stufen/Phasen der Machbarkeitsstudie wurden aufgezeigt, um den Vergleich einer Sanierung und einer Neubaumaßnahme am Schulstandort darzustellen.

Alternativ zur dargestellten Variante 1 der Machbarkeitsstudie (Sanierung der Pavillons I und II, Abbruch des Küblerbaus) ist aus Sicht der Verwaltung die weitere Nutzung des Küblerbaus und der Abbruch der Pavillons I und II möglich. Diese Variante scheint wirtschaftlicher und gibt zudem ebenfalls eine Baufläche frei (analog Variante 2). Diese Baufläche kann zum Beispiel als KITA-Standort genutzt werden, wie im Antrag 215/2015 gefordert. Die Verwaltung favorisiert derzeit dieses Konzept.

Die vorhandene Fläche der Schule ohne die Pavillons I und II ist ausreichend für eine 3-zügige Ganztagesgrundschule, allerdings müssten weitere ergänzende Umstrukturierungsmaßnahmen im Bestand vorgenommen werden.

Finanzielle Auswirkungen

Stufe 1

- Vorabmaßnahme „Mensa“ mit Kosten in Höhe von 3,06 Mio € brutto (ohne Preissteigerung, Stand 1. Quartal 2015, inkl. der Ausstattung mit Kosten in Höhe von 110.000,- € brutto)

- Ausstattungsmaßnahmen mit technischen Ergänzungen/ Anpassungen (z.B. Verwaltungsanschlüsse etc.) im 1. und 2. OG des Hauptbaus mit Kosten in Höhe von 226.000 € brutto.

Finanzielle Mittel für die Vorabmaßnahme und die Ausstattungsmaßnahmen für den Ganztagesbereich im 1. und 2. OG des Hauptbaus

Für die Weiterplanung und bauliche Umsetzung der Vorabmaßnahme (Küche, Mensa, Freibereich, Anpassung EG) im Erdgeschoss des Hauptbaus bis

Leistungsphase 7 HOAI mit Kosten in Höhe von 3,06 Mio € stehen die Mittel zur Verfügung beim Projekt 7.401119-Luginslandschule, Erweiterung GTS. Die Deckung erfolgt über die Pauschale 7.401906.

Für den Ganztagesbetrieb neu ausgestattet wird der Lehrer-/Verwaltungsbereich, der Bereich für die pädagogischen Mitarbeiter/-innen und die Ganztagesräume (Freizeit und Fachräume) im 1. und 2. OG des Hauptbaus. Für diese Ausstattungsmaßnahmen und technischen Ergänzungen/Anpassungen (z.B. Verwaltungsanschlüsse etc.) mit Kosten in Höhe von 226.000 € stehen die Mittel zur Verfügung beim Projekt 7.401119-Luginslandschule, Erweiterung GTS. Die Deckung erfolgt über die Pauschale 7.401906.

Förderung

Für die Baumaßnahme wird die Verwaltung einen Antrag beim Land stellen. Falls das Land eine Förderung im Rahmen der Schulbauförderung bewilligt, kann mit einem Zuschuss gerechnet werden.

Beteiligte Stellen

Die Vorlage wurde von den Referaten WFB, SJG und StU mitgezeichnet.

Erledigte Anträge/Anfragen

- Antrag 215/2015 der SPD-Gemeinderatsfraktion, CDU-Gemeinderatsfraktion und Bündnis 90/DIE GRÜNEN-Gemeinderatsfraktion vom 26.06.2015

Dr. Susanne Eisenmann
Bürgermeister

Dirk Thürnau □ Bürgermeisterin

Anlagen

Anlage 1 Präsentationsbroschüre Machbarkeitsstudie Luginslandschule Stand 05.11.15
Anlage 2 Raumprogramm Vorabmaßnahme Küche/Mensa EG Hauptbau
Anlage 3 Raumprogramm Luginslandschule

<Anlagen>



Anlage 1 MBS Luginslandschule Stand 05.11.15-klein.pdf Anlage 3 Raumprogramm Luginslandschule VpB.pdf



Anlage 2 Raumprogramm Vorabmaßnahme Mensa Luginslandschule.pdf