

Stuttgart, 08.09.2015

**Schulcampus Vaihingen**  
**Aufstellung von mobilen Unterrichtsräumen - "Interimsbau" - zur Nutzung durch die Pestalozzischule**

**Beschlußvorlage**

<b>Vorlage an</b>	<b>zur</b>	<b>Sitzungsart</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	22.09.2015
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	23.09.2015
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	24.09.2015

**Beschlußantrag:**

1. Der Errichtung mobiler Unterrichtsräume in Interimsbauweise nach den vom Hochbauamt geprüften Plänen des Architekturbüros
  - Birk, Heilmeyer und Frenzel Architekten, Stuttgart vom 29.04.2015
  - und dem vom Hochbauamt geprüften Kostenanschlag vom 04.08.2015
  - mit Gesamtkosten von 5.958.000 €

wird zugestimmt.

2. Der Gesamtaufwand in Höhe von 5.958.000 € wird wie folgt gedeckt:

Teilfinanzhaushalt 400 Schulverwaltungsamt, Auszahlungsgruppe 7871  
Projektnummer 7.401126

bis 2015 -Bau-           2.897.400 €  
2016 -Bau-               2.370.600 €

Teilfinanzhaushalt 400 Schulverwaltungsamt, Projektnummer 7.401126.600

2016 -Einrichtung-       146.000 €

Die aktivierungsfähigen Eigenleistungen städtischer Ämter werden auf dem o.g. Projekt wie folgt gedeckt:

## Kontengruppe 481 – Aufwendungen für interne Leistungen

bis 2015	326.400 €
2016	217.600 €

3. Die Abbrucharbeiten der bestehenden Pavillons werden in einem gesonderten Baubeschluss gefasst.

### Begründung:

#### 1. **Beschlüsse**

##### **Grundsatzbeschluss (GRDrs 253/2013) – Beauftragung bis LP 6 und Teile von 7**

Gemeinderat: 17.10.2013

##### **Vorgezogene Baumaßnahmen (GRDrs 482/2015)**

Ausschuss für Umwelt und Technik: 16.06.2015

Verwaltungsausschuss: 17.06.2015

#### **Schulsituation**

Die Pestalozzischule als Grund- und Werkrealschule im Stadtbezirk Vaihingen führt im Schuljahr 2014/2015 insgesamt 542 Schülerinnen und Schüler in 25 Klassen.

Davon werden in der knapp 4-zügigen Grundschule 341 Schülerinnen und Schülern in 15 Klassen beschult. Zum Schuljahr 2015/2016 startet die Pestalozzischule ihren 2-zügigen Ganztagesgrundschulbetrieb. Die Werkrealschule ist mit 201 Schülerinnen und Schülern in 10 Klassen die einzige Werkrealschule im Stadtbezirk und verzeichnet stabile Gesamtschülerzahlen.

Darüber hinaus bestehen an der Pestalozzischule zwei Internationale Vorbereitungsklassen mit insgesamt 26 Schülerinnen und Schülern.

#### 2. **Raumprogramm Interim Pestalozzischule**

Ausgehend vom Schulentwicklungsplan für die allgemein bildenden Schulen - Grundsatzbeschluss GRDrs 358/2011 - und dem Grundsatzbeschluss zum Campus Vaihingen GRDrs 253/2013 ist der Bedarf für den Interimbau weiterhin unverändert.

Ein im Jahr 2009 durch das Büro Nixdorf Consult durchgeführtes Gutachten hat ergeben, dass eine Instandsetzung der beiden Pavillons unverhältnismäßig bzw. eine wirtschaftliche Sanierung nicht mehr möglich ist (hohe Schadstoffbelastung sowie zahlreiche notwendige Sanierungsmaßnahmen).

Aufgrund des maroden Zustandes der beiden Pavillongebäude der Pestalozzischule mussten die beiden im UG des Pavillons II befindlichen Klassen Anfang 2015 in andere Bestandsräume ausgelagert werden. Der Interimsbau soll zunächst als Ersatz für die beiden Pavillongebäude der Pestalozzischule dienen.

Darüber hinaus ist der flexible Interimsbau in Anbetracht der Weiterentwicklung des Schulzentrums zu einem Schulcampus im Rahmen des Schulentwicklungsplans 2009-2020 (GRDRs 358/2011 und GRDRs 253/2013) zwingend notwendig. So wurde im Jahr 2012 durch das Büro Drees & Sommer für das Hegel-Gymnasium, die Pestalozzischule, die Robert-Koch-Schule und die Verbundschule Rohr ein erheblicher Sanierungsbedarf in Höhe von insgesamt rund 18,7 Mio. € festgestellt. Die vielfältigen baulichen Maßnahmen am Standort machen verschiedene Auslagerungen von Gebäudeteilen erforderlich. Der Interimsbau soll hierbei als Ausweichfläche für Sanierungsarbeiten im Bereich der jeweils betroffenen Schulgebäude dienen. Die mobilen Klassenräume werden somit in den Bauphasen langfristig von allen Schulen genutzt. Nach den derzeitigen Planungen wird bei dem Interim von einer Standzeit von ca. 10 Jahren ausgegangen.

### **3. Entwurfskonzept**

Für den Bau des Interims ist der Parkplatz östlich der Pestalozzischule vorgesehen. Das bestehende Planungsrecht und die Vorgaben der Machbarkeitsstudie "Schulcampus Vaihingen" schränken das Baufeld jedoch ein. Im Norden besteht eine Baugrenze, im Süden wird das Baufeld von der "Variante West B" der Machbarkeitsstudie begrenzt. Das zweigeschossige Gebäude mit Technikaufbau fügt sich daher in diesen Korridor ein und vermittelt zwischen der Pestalozzischule und der Krehlstraße. Der Haupteingang des Interims liegt zentral auf der Südseite und wird über eine Ost-West-Wegeverbindung mit Treppenanlage an die Pestalozzischule angebunden.

Hauptbestandteil des Raumprogramms für das Interimsgebäude bilden 16 Klassenräume, von denen zwei als Differenzierungsräume teilbar ausgeführt werden sollen. Darüber hinaus sind ein Lehrerzimmer, ein Materiallager sowie Sanitär- und Technikflächen geplant. Zusätzliche Differenzierungsbereiche ergänzen das räumliche Angebot als flexible Lern- und Spielzonen. Die Funktionen werden dabei als Dreibund in Ost-West Richtung organisiert. Diese klar gegliederte Struktur wird lediglich für den Haupteingang mit Windfang im Erdgeschoss aufgebrochen. Im Anschluss an diese Übergangszone erstreckt sich die horizontale HAUPTERSCHLIEßUNG in Form von zwei Flurspangen, welche bis an die Fassaden laufen und so eine ausreichende natürliche Belichtung und Belüftung des kompakten Baukörpers ermöglichen. Die vertikale Erschließung erfolgt über zwei Treppenträume an den Enden der mittleren Raumsperre, die über die dort angeordneten Verglasungen und ein breites Hauptpodest Aufenthaltsqualität erhalten und Ausblicke in die Umgebung ermöglichen.

Alle Klassenräume sind in den äußeren Raumpangungen in Clustern aus je vier Räumen zusammengefasst, die über kurze Wege miteinander verbunden sind. Raumhohe Glasfelder neben den Klassentüren leiten Tageslicht in die Erschließungszonen und bieten darüber hinaus Möglichkeiten der pädagogischen Transparenz. Eine zusätzliche räumliche Qualität bieten die beiden zentralen Differenzierungsnischen, welche über verglaste Flurwände Licht in die Mitte des Gebäudes leiten und jahrgangsübergreifend flexibel nutzbar sind.

Das Interimsgebäude ist konstruktiv als Holzrahmenbau konzipiert, welcher durch einen hohen Vorfertigungsgrad eine schnelle Bauzeit ermöglicht und sich mit nachhaltigen Baumaterialien ideal für die gestellte Aufgabe eignet. Ebenso ist mit der gewählten Konstruktionsart eine wirtschaftliche Umsetzung möglich, die im Vergleich zu Container-oder Stahlmodulen dennoch eine hohe Bauteilqualität bietet und hierdurch die erforderliche lange Standzeit ermöglicht. Die kompakte Bauweise gewährleistet eine ökonomische Realisierbarkeit des Bauwerks.

Der kompakte Baukörper mit seiner hochwärmegeprägten Hülle und der vorgesehenen Verwendung nachhaltiger Baumaterialien bietet die Voraussetzungen für einen nachhaltigen Bau- und Nutzungsprozess und trägt der Vorgabe nach Einhaltung der aktuellen EnEV Rechnung. Der geplante Neubau bietet durch seine kompakte Bauform ein sehr gutes A/V-Verhältnis von ca. 0,40.

#### **4. Planungs- und Baurecht**

Die Vollständigkeit des Bauantrags wurde am 03.07.2015 durch das Baurechtsamt schriftlich bestätigt und auf die gesetzliche Bearbeitungsfrist bis zum 24.09.2015 verwiesen. Die abschließende Bearbeitung des Bauantrags lag zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Baubeschlussvorlage nicht vor. Aufgrund eines Nachbarschaftseinspruchs wird das Regierungspräsidium über den Bauantrag entscheiden.

Zur Freimachung des Baufelds wird die Fällung von neun Bäumen auf der Parkplatzfläche notwendig, welche im Zuge der späteren Hauptmaßnahme am Standort ersetzt werden sollen. Außerdem muss eine bestehende Hausmeistergarage versetzt werden, die zukünftig südwestlich des Baufeldes positioniert sein wird.

#### **5. Kosten**

Der Kostenanschlag nach DIN 276 vom 05.08.2015 mit Gesamtkosten von 5.958.000 € basiert auf dem Submissionsergebnis der Generalübernehmer-Ausschreibung. Es ist festzustellen, dass die Angebotspreise im erwarteten Budgetrahmen liegen. Somit sind 95 % der Gewerke submittiert.

Bauwerkskosten KG 300-400:	ca. 2.171 €/m <sup>2</sup> NGF
Bauwerkskosten KG 300-400:	ca. 494 €/m <sup>3</sup> BRI
Gesamtbaukosten KG 200-700:	ca. 3.187 €/m <sup>2</sup> NGF
Gesamtbaukosten KG 200-700:	ca. 725 €/m <sup>3</sup> BRI

Das Vorhaben liegt mit den Kostenkennwerten im wirtschaftlichen Bereich.

Die erforderlichen Abrissarbeiten der Pavillons werden separat geplant und sind in o.g. Kostenangaben nicht enthalten.

## 6. Zuschüsse

Im Rahmen der Schulbauförderung ist mit Zuschüssen in Höhe von rd. 1 Mio. Euro zu rechnen.

## 7. Personalkosten

Da es sich um Ersatzbauten bzw. Ausweichflächen handelt, sind durch das Interimsgebäude keine zusätzlichen Stellenanteile im Sekretariats- und Hausmeisterbereich zu erwarten.

## 8. Folgekosten

Da es sich mit dem Interimsbau nur um Ersatz für die beiden maroden Pavillons handelt und das Raumprogramm identisch ist, ist davon auszugehen, dass auch für die Dauer der vorgesehenen Standzeit keine weiteren Folgekosten entstehen werden.

## 9. Termine

Vorbehaltlich des termingereichten Eingangs der Baugenehmigung (vergleiche Punkt 5) sind folgende Termine vorgesehen.

11.2015	Baubeginn Gesamtmaßnahme
03.2016	Fertigstellung Gesamtmaßnahme Bau

## Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten in Höhe von 7.250.000 € sind im Teilhaushalt 400 – Schulverwaltungsamt bei Projektnummer 7.401126 - Campus Vaihingen (Pestalozzischule), Mobile Unterrichtsräume sowie auf dem Innenauftrag 40V1126100 im Doppelhaushalt 2014/2015 zur Verfügung gestellt, s. auch GRDRs 253/2013. Über die Verwendung der verbliebenen Mittel für den Abriss der bestehenden Pavillons wird in einem separaten Baubeschluss berichtet.

### **Beteiligte Stellen**

Die Referate KBS und WFB haben mitgezeichnet.

### **Vorliegende Anträge/Anfragen**

-

### **Erledigte Anträge/Anfragen**

-

Dirk Thürnau

### **Anlagen**

1. Planskizzen
2. Baubeschreibung Teil 1 und Teil 2
3. Kostenermittlung