

Stuttgart, 18.02.2013

**Neu- und Erweiterungsbau H4  
Sonderschule für Körperbehinderte Stuttgart-Möhringen**

**- Baubeschluss -**

**Beschlußvorlage**

<b>Vorlage an</b>	<b>zur</b>	<b>Sitzungsart</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	26.02.2013
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	27.02.2013
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	28.02.2013

**Beschlußantrag:**

1. Dem Neu- und Erweiterungsbau Hengstäcker 4  
nach den Plänen der Architekten  
Otto & Hüftlein-Otto, 70327 Stuttgart vom  
14.12.2012  
  
und dem vom Hochbauamt geprüften  
Kostenanschlag vom  
09.01.2013  
  
mit Gesamtkosten von 16,93  
Mio.€

wird zugestimmt.

2. Der Gesamtaufwand in Höhe von 16.930.000 € wird wie folgt gedeckt:  
Teilfinanzhaushalt 400 Schulverwaltungsamt  
Projektnummer 7.402016 - Schule für Körperbehinderte, Möhringen, Neubau  
-  
Ausz. Grp. 7871 - Auszahlung für Hochbaumaßnahmen  
  
bis 2012 - Bau - 1.525.000  
€  
2013 - Bau - 6.500.000

€	2014	- Bau -	5.850.000
€	2015	- Bau -	975.000
€			

Teilfinanzhaushalt 400 Schulverwaltungsamt Projektnummer 7.402016.600,  
Ausz. Grp. 783

€	2014	- Einrichtung -	1.250.000
---	------	-----------------	-----------

Teilergebnishaushalt 400 Schulverwaltungsamt  
Kostengruppe 4291 Baunebenkosten nicht aktivierungsfähig

	2012	120.000 €
	2013	20.000 €
€	2014	10.000

die aktivierungsfähigen Eigenleistungen städtischer Ämter werden auf dem  
o.g. Projekt wie folgt gedeckt:  
Kontengruppe 481 – Aufwendungen für interne Leistungen

	2012	180.000 €
	2013	250.000 €
	2014	200.000 €
	2015	50.000 €

3. Vom zusätzlichen Personalbedarf in Höhe von 1,50 Stellen für pflegerische Kräfte in Entgeltgruppe S 4 und 1,50 Stellen für Kinderkrankenschwester in Kr. 7a wird Kenntnis genommen. In welchem Maß dem Personalmehrbedarf Rechnung getragen werden kann, wird zum Stellenplan 2014 unter Berücksichtigung des finanziellen Gesamtrahmens für Stellenschaffungen sowie der Priorisierung aller anerkannten Stellenbedarfe entschieden.

**Kurzfassung der Begründung:**

Ausführliche Begründung siehe Anlage 1

**1. Beschlüsse**

Vorprojektbeschluss (GRDrs 86/2009)

Bezirksbeirat Möhringen

21.10.2009

Ausschuss für Umwelt und Technik

03.11.2009

Verwaltungsausschuss

04.11.2009

Gemeinderat

05.11.2009

Auslobung eines nichtoffenen Realisierungswettbewerbs (GRDRs 334/2010)  
Ausschuss für Umwelt und Technik 18.05.2010

Ergebnis des Wettbewerbs (GRDRs 951/2010)  
Bezirksbeirat Möhringen 16.03.2011  
Ausschuss für Umwelt und Technik 22.03.2011  
Verwaltungsausschuss 23.03.2011  
Gemeinderat 24.03.2011

Projektbeschluss (GRDRs 779/2011)  
Ausschuss für Umwelt und Technik 29.11.2011  
Verwaltungsausschuss 30.11.2011

Vorgezogene Vorabmaßnahmen (GRDRs 389/2012)  
Ausschuss für Umwelt und Technik 17.07.2012  
Verwaltungsausschuss 18.07.2012

## **2. Raumprogramm**

Die Genehmigungs- und Ausführungsplanung basiert auf dem beschlossenen Raumprogramm (Anlage 4) und berücksichtigt einen 2-geschossigen Neu- und Erweiterungsbau mit einer Gesamtprogrammfläche von 2.354 m<sup>2</sup>.

## **3. Entwurfskonzept**

An Stelle des baufälligen Bestandsgebäudes (Kübler-Pavillon) erfolgt die Errichtung eines 2-geschossigen Ersatzneubaus. Dieser nimmt die Struktur der vorhandenen Schulgebäude auf, ergänzt und verbindet diese mit dem umgebenden Landschaftsraum zu einer gesamten nutzbaren Einheit. Der teilweise überdachte Ankunfts- und Abfahrtsbereich führt die Nutzer zukünftig in das neue Foyer. Mit direkter Anbindung an die Cafeteria / Eingangsbereich entsteht ein vielfältig nutzbarer Raum und somit der neue Mittelpunkt der Schule. Von diesem Zentrum führen entsprechend breite Flure und Erschließungsanlagen barrierefrei in die unmittelbar angrenzenden Ebenen und Räume. Die geplante Rampenanlage wird darüber hinaus auch für therapeutische Zwecke von den Nutzern in Anspruch genommen. Unmittelbar an den Ersatzneubau Hengstäcker 4 ist das Bestandsgebäude Hengstäcker 5 auf jeder Ebene barrierefrei angebunden.

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

Die Baugenehmigung für das Vorhaben wurde am 01.06.2012 vom Baurechtsamt erteilt.

## **5. Kosten / Wirtschaftlichkeit**

Der Kostenanschlag nach DIN 276 vom Dezember 2012 der Architekten Otto & Hüftlein-Otto mit Gesamtkosten von 16,93 Mio. € basiert auf Submissionsergebnissen von 56 % der Hauptgewerke, sowie auf Massenermittlung mit Einheitspreisen für die übrigen Gewerke. Die restlichen Gewerke werden abgestimmt auf den Bauablauf ab Frühjahr 2013 ausgeschrieben, um aktuelle Marktpreise zu erzielen. Aufgrund der aktuellen Baupreissteigerung besteht ein

konjunkturelles Baupreisrisiko.

Für die PV-Anlage wurden im HH-Jahr 2012 Mittel in Höhe von 178.500 € netto (212.400 € brutto) über gegenseitige Deckungsfähigkeit aus Contractingmittel auf das Projekt 7.402016.410 umgesetzt. Diese Mittel sind in den o.g. Gesamtkosten nicht enthalten.

Die Mittel für die Herstellung der neuen Energiezentrale (BHKW) in Höhe von 523.000 € (siehe GRDRs 779/2011), die anteiligen Mittel für die Verlegung des MW-Kanals in Höhe von 90.000 € und die Mittel für die Vorabmaßnahmen in Höhe von 30.000 € werden im Rahmen des 2. Schulsanierungsprogramms finanziert und abgewickelt. Diese genannten Mittel sind in den o.g. Gesamtmittel nicht enthalten.

Die im Projektbeschluss GRDRs 779/2011 (Beschlussziffer 3) aufgeführten Maßnahmen im Bereich des Bestandsgebäudes Hengstäcker 5 und Erweiterung der Außenanlagen in Ergänzung des Erweiterungsbau H4 werden realisiert. Die darin enthaltene Schulhofsanierung im Ankunfts- und Abfahrtsbereich wird jedoch in Zusammenhang mit der anstehenden Untersuchung zum Gesamtareal, insbesondere Untersuchung zum Bestandsgebäude H5, zurückgestellt.

## 6. Zuschüsse

Für das Neubauvorhaben ist eine Schulbauförderung des Landes zu erwarten. Durch die Bedarfsanerkennung kann mit einer Förderung von rund 2 Mio. Euro nach Abzug des Restwertes der abbeschriebenen Gebäude Hengstäcker 4 und Möhringer Landstraße gerechnet werden.

## 7. Folgekosten

Für das Vorhaben muss nach Abzug der wegfallenden Bestandsgebäude Hengstäcker 4 und Möhringer Landstraße sowie der zu erwartenden Förderung in Höhe von rund 2 Mio.

Euro nach Abzug des Restwertes der abbeschriebenen Gebäude mit nachstehenden

Fogelasten gerechnet werden:

Folgeausgaben:

Personalausgaben	144.900,00 €
Betriebs- und Sachausgaben	141.713,00 €
Abschreibungen	338.600,00 €
<u>Verzinsung des Anlagekapitals</u>	<u>970.450,00 €</u>
<b>Summe</b>	<b>1.595.663,00 €</b>

Folgeeinnahmen\*:

<u>Auflösungen von Zuwendungen</u>	<u>40.000,00 €</u>
<b>Fogelasten jährlich*</b>	<b>1.555.663,00 €</b>

Das sind 9,19 % der Gesamtkosten.

## **8. Termine**

Um den termingerechten Beginn der Bauarbeiten im Frühjahr 2013 für den Ersatzneubau Hengstäcker 4 an der Sonderschule für Körperbehinderte sicherzustellen, sind Vorabmaßnahmen mit Abbau des baufälligen Bestandsgebäude (Kübler-Pavillon), Umverlegung von Versorgungsleitungen und Verlegung des bestehenden Mischwasserkanals erfolgt (GRDRs 389/2012).

Der Baubeginn für die Hauptmaßnahme ist für den März 2013 und die Fertigstellung für Dezember 2014 geplant. Die Inbetriebnahme ist ab Frühjahr 2015 vorgesehen.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Im Doppelhaushalt 2012/2013 sind Gesamtmittel in Höhe von 16.93 Mio. € enthalten.

### **Beteiligte Stellen**

Die Referate KBS, StU, AK und WFB haben die Vorlage mitgezeichnet.

Dirk Thürnau  
Bürgermeister

### **Anlagen**

1. Ausführliche Begründung
2. Baubeschreibung
3. Kostendeckblatt
4. Flächenvergleich
5. Pläne
6. Energiedatenblatt

Ausführliche Begründung:

## **1. Schulsituation und Schülerentwicklung**

Die Schule für Körperbehinderte ist das sonderpädagogische Fachzentrum in Stuttgart für die Beschulung von Kindern mit schweren und schwerst-mehrfachen körperlichen Behinderungen. Aufgrund der fortschreitenden neonatologischen Forschung und der medizinischen Weiterentwicklung in den Bereichen der Pränatalversorgung, bei genetischen Syndromerkrankungen oder bei Unfallopfern führt dazu, dass die Überlebenschancen von Kindern- und Jugendlichen deutlich verbessert werden. Die medizinisch-pflegerischen Anforderungen für die schwerst-mehrfach behinderten Kinder und Jugendlichen sind enorm gestiegen und sehr umfangreich.

Aufgrund der besonderen Aufgabenstellung und des zu erwartenden, auf bis zu 50 % ansteigenden Anteils an Schüler/innen mit schweren Mehrfachbehinderungen, ist eine mit dem Regierungspräsidium Stuttgart abgestimmte Entwicklung von bis zu 156 Kindern in 26 Klassen zu erwarten. Dies wurde den Raumplanungen am Schulzentrum zugrunde gelegt.

Die bisherigen Gebäude- und Raumsituation am Schulzentrum Hengstäcker bietet der Schule für Körperbehinderte keine zukunftsfähige Grundlage, um insbesondere im intensiven medizinisch-pflegerischen Bereich eine optimale Versorgung für das dargestellte Schüleraufkommen zu bieten. Daher ist der Ersatzbau Hengstäcker 4 als 1. Bauabschnitt für die Weiterentwicklung der Schule dringend erforderlich.

## **2. Raumsituation der Schule für Körperbehinderte**

Aufgrund des desolaten baulichen sowie gesundheitsgefährdenden Zustands musste im Frühjahr 2008 das Gebäude Hengstäcker 4 geschlossen werden.

Nach einem umfassenden Gutachten mit vergleichender Wirtschaftlichkeitsbetrachtung hat der Gemeinderat den Auftrag erteilt, den Ersatz der Möhringen Landstraße sowie Hengstäcker 4 incl. Fehlbedarfsdeckung in einer baulichen Maßnahme zu realisieren (GRDRs 331/2008).

Basierend auf einer abgestimmten Schülerentwicklung sowie unter Berücksichtigung der Anforderung aus dem medizinisch-pflegerischen Bereich sowie den brandschutzrechtlichen Auflagen ergibt sich ein Gesamt-Raumprogramm von 3.900 m<sup>2</sup> Programmfläche für die gesamte Schule, für das eine Genehmigung vom Land vorliegt. Hiervon wird die anteilige Programmfläche von 2.354 m<sup>2</sup> im Ersatzbau Hengstäcker 4 realisiert.

Bis zur Inbetriebnahme des Ersatzbaus Hengstäcker 4 mussten Interimsmaßnahmen für die Schule für Körperbehinderte in Form von mobilen

bzw. Modul-Unterrichtsräumen geschaffen werden.

Im Anschluss an die Ersatzbaumaßnahme Hengstäcker 4 schließt sich weiterer Umstrukturierungsbedarf in den weiteren Gebäuden der Schule für Körperbehinderte (Hengstäcker 2, 5 und 6) bzw. auf dem Areal Hengstäcker an, um mittelfristig in allen Bereichen des Schulzentrums sichere, moderne und zukunftsfähige Rahmenbedingungen zu schaffen.

### **3. Entwurfskonzept**

Auf dem parkähnlichen Campus des Sonderschulzentrums in Stuttgart-Möhringen sind mehrere bestehende Einrichtungen als Solitäre angeordnet. In unmittelbarer Umgebung zur Körperbehindertenschule befinden sich u.a. ein Kindergarten und eine Bodelschwingh-Schule für geistig behinderte Kinder.

Die Schulerweiterung greift die Struktur der vorhandenen Schulgebäude auf, ergänzt und verbindet diese mit dem umgebenden Landschaftsraum zu einer gesamten nutzbaren Einheit. Der geplante 2-geschossige Ersatzneubau Hengstäcker 4 ersetzt dabei das am gleichen Standort baufällige und abgeschriebene Bestandsgebäude (Kübler-Pavillon). Mit dem Ersatzneubau H4 wird der Schulhofbereich räumlich gefasst und der nördliche Abschluss des Sonderschulzentrums gebildet.

Der teilweise überdachte Ankunfts- und Abfahrtsbereich führt direkt in das neue Foyer mit angegliederter Cafeteria / Eingangsbereich und somit dem neuen „Herz“ der Schule. In diesem Zentrum ist neben dem Speisebereich mit Verteilerküche ein vielfältiger Ganztages- und Begegnungsbereich vorgesehen. Mittels eines Aufzugs für die barrierefreie Erschließung und einer rollstuhlgerechten Rampeanlage für therapeutische Zwecke wird der Zugang ins Obergeschoss ermöglicht.

Unmittelbar an den Neu- und Erweiterungsbau Hengstäcker 4 ist das Bestandsgebäude Hengstäcker 5 auf jeder Ebene angebunden. Im Erdgeschoss befindet sich die Praxisstufe mit ihren spezifischen Fachunterrichtsräumen. Im Obergeschoss wird der Klassenunterrichtsbereich für die Hauptstufe sowie weitere naturwissenschaftliche Fachräume untergebracht. Im gesamten Gebäude sind jeweils zwei Klassenzimmer einem Gruppenraum zugeordnet. Dieses Modul wurde gemeinsam mit dem Nutzer entwickelt und bereits in den bestehenden Interimsgebäuden umgesetzt. Jedem Modul sind entsprechend Therapie- und Pflegebereiche auf den jeweiligen Ebenen zugeordnet.

Die barrierefreie Fluchtung im Obergeschoss wird über eine rollstuhlgerechte Rampeanlage im Außenbereich und Nutzung des vorhandenen Rettungsstegs über das Bestandsgebäude Hengstäcker 5 ermöglicht.

Zu den Gartenhöfen eröffnen sich immer wieder neue Durch- und Ausblicke, zur visuellen „Verortung“ im Schulzentrum und in den umgebenden Grünraum. Der

Bewegungsgarten im Bereich Hengstäcker 5 bleibt weitestgehend erhalten. Ergänzt wird dieser durch einen Innenhof mit Durchblick in den angrenzenden Landschaftsraum sowie einem „grünen Klassenzimmer“ mit hoher Aufenthaltsqualität für Aktivitäten und Veranstaltungen im Freien. Die notwendige Rampenanlage zur barrierefreien Fluchtung aus dem Obergeschoss nimmt den Verlauf des bestehenden Wall auf und führt mittels Podeste und Stegen in den Ankunfts- und Abfahrtsbereich des Schulzentrums.

#### 4. **Energiekonzept**

Im Rahmen einer Untersuchung zum Einsatz von erneuerbaren Energien wurden zusätzlich die Kosten zum Einsatz einer PV-Anlage erhoben. Gemäß Projektbeschluss (Ziffer 5) werden die dafür notwendigen Kosten über das stadtinterne Contracting durch das Amt für Umweltschutz finanziert. Eine unterschriebene Vereinbarung zum stadtinternen Contracting liegt seit 23.11.2012 vor. Für die PV-Anlage wurden im HH-Jahr 2012 Mittel in Höhe von 178.500 € netto (212.400 € brutto) über gegenseitige Deckungsfähigkeit aus Contractingmittel auf das Projekt 7.402016.410 umgesetzt.

Mit Erstellung der neuen Energiezentrale unter dem Ersatzneubau Hengstäcker 4 wird mit dem geplanten BHKW die gültige EnEV2009 um 30,1% unterschritten.

#### 5. **Kosten**

Der Kostenanschlag nach DIN 276 vom Dezember 2012 der Architekten Otto & Hüftlein-Otto mit Gesamtkosten in Höhe von 16,93 Mio. € basiert auf den Submissionsergebnissen von 56% der Hauptgewerke, sowie auf Massenermittlungen der Einheitspreisen für die übrigen Gewerke. Die restlichen Gewerke werden abgestimmt auf den Bauablauf ab Frühjahr 2013 ausgeschrieben um aktuelle Marktpreise zu erzielen. Aufgrund der aktuellen Baupreissteigerung besteht ein konjunkturelles Baupreisrisiko.

Die Gesamtkosten von 16,93 Mio. € setzen sich wie folgt zusammen:

Baukosten Neubau	15.680.000 €
Ausstattung	1.250.000 €

Die Kostenkennwerte des Neu- und Erweiterungsbaus Hengstäcker 4 liegen bei:

Bauwerkskosten KG 300-400	2.173,03 € / m <sup>2</sup> NGF
Bauwerkskosten KG 300-400	472,61 € / m <sup>3</sup> BRI
Gesamtbaukosten KG 200-700	3.123,63 € / m <sup>2</sup> NGF
Gesamtbaukosten KG 200-700	679,35 € / m <sup>3</sup> BRI

Das Vorhaben liegt mit diesen Kostenkennwerten über den Werten für städtische Vergleichsprojekte im Schulbau. Dies begründet sich neben dem



erhöhten geforderten Verkehrsflächenanteil durch die besonderen Anforderungen einer Sonderschule für Körperbehinderte.

## 6. Zusätzliche Maßnahmen - finanziert über 2. Sonderprogramm Schulsanierung

Mit dem Amt für Umweltschutz ist als wirtschaftlichste Lösung die Erstellung einer neuen Energiezentrale im Untergeschoss des Erweiterungsbaus Hengstäcker 4 festgelegt. In der neuen Heizzentrale ist der Einsatz eines BHKW vorgesehen. Die Mittel in Höhe von 523.000 € brutto werden im Rahmen des 2. Schulsanierungsprogramms finanziert und abgewickelt (siehe GRDRs 779/2011).

Für die notwendige Verlegung des Mischwasserkanals mit Gesamtkosten von 190.000 € werden Mittel in Höhe von 90.000 € im Rahmen des 2. Schulsanierungsprogramms finanziert und abgewickelt. Die unterschriebene Vereinbarung für diese Maßnahme sieht seitens Tiefbauamt/SES eine sachgerechte Kostenbeteiligung in Höhe von 100.000 € vor.

Im Zuge der Vorabmaßnahmen wurden Leistungen, die der Herstellung des neuen Nahwärmezentrums des gesamten Schulzentrums geschuldet sind, durchgeführt. Bei der Umverlegung von Versorgungsleitungen ergaben sich Massenmehrungen von Erdleitungen, die nach Freilegung zusätzlich saniert und aus wirtschaftlichen Gründen in Zusammenhang mit dem Neubauprojekt abgewickelt werden mussten. Diese Kosten in Höhe von 80.000 € können durch eingesparte Mittel in Höhe von 50.000 € durch die zurückgestellte Maßnahme im Ankunfts- und Abfahrtsbereich (Schulhofsanierung) im Bereich der Außenanlagen finanziert werden. Die restlichen Mittel in Höhe von 30.000 € werden im Rahmen des 2. Schulsanierungsprogramms finanziert und abgewickelt.

## 7. Folgekosten

Für das Vorhaben muss mit nachstehenden, anhand vergleichbarer Objekte ermittelten Folgekosten gerechnet werden:

<b>Folgeausgaben:</b>	
Personalausgaben	144.900 €
Betriebs- und Sachausgaben	141.713 €
Abschreibungen	338.600 €
Verzinsung des Anlagekapitals	970.450 €
<b>Summe Folgeausgaben</b>	<b>1.595.663 €</b>
<b>Folgeeinnahmen:</b>	
Auflösung von Zuwendungen 2 % des Zuschusses	./. 40.000 €
<b>Folgekosten jährlich:</b>	<b>1.555.663 €</b>

Dies sind ca. 9,2 % der Gesamtkosten.

## **8. Personalbedarf**

Durch diese Maßnahme erfolgt kein erhöhter Personalbedarf im Bereich der Schulhausmeister und im Schulsekretariat an der Schule für Körperbehinderte.

Für die Betreuung der behinderten Kinder und Jugendlichen ergibt sich jedoch durch den Anstieg der Gruppen von 23 auf 26 ein erhöhter Personalbedarf beim pflegerischen Personal von drei Stellen. Der Bemessungsschlüssel für pflegerisches Personal beträgt bei der Schule für Körperbehinderte 0,75 Stellen pro Gruppe Körperbehinderter und 1,25 Stellen pro Gruppe bei Schwerst- und/oder Mehrfachbehinderten. Davon ausgehend, dass 50 % der Schüler/-innen schwerst- und/oder mehrfach behindert sind, wird eine durchschnittliche Bemessung von 1,0 Stellen zu Grunde gelegt. Vom zusätzlichen Personalbedarf in Höhe von 1,50 Stellen für pflegerische Kräfte in Entgeltgruppe S 4 und 1,50 Stellen für Kinderkrankenschwester in Kr. 7a wird Kenntnis genommen. In welchem Maß dem Personalmehrbedarf Rechnung getragen werden kann, wird zum Stellenplan 2014 unter Berücksichtigung des finanziellen Gesamtrahmens für Stellenschaffungen sowie der Priorisierung aller anerkannten Stellenbedarfe entschieden.

### Finanzielle Auswirkungen:

Die Stellen von pflegerischen Kräften sind nach Entgeltgruppe SuE 4 und bei (Kinder)-Krankenschwestern nach Kr 7 a bewertet. Für die Schaffung einer Stelle wird ein Durchschnittswert von jährlich 48.300 Euro zu Grunde gelegt. Der finanzielle Aufwand für die Schaffung von drei Stellen liegt somit bei jährlich insgesamt 144.900 Euro.

## **9. Termine**

Um den termingerechten Beginn der Bauarbeiten im Frühjahr 2013 für den Ersatzneubau Hengstäcker 4 an der Sonderschule für Körperbehinderte sicherzustellen, sind Vorabmaßnahmen mit Abbau des baufälligen Bestandsgebäude (Kübler-Pavillon), Umverlegung von Versorgungsleitungen und Verlegung des bestehenden Mischwasserkanals erfolgt (GRDrs 389/2012).

Der Baubeginn für die Hauptmaßnahme ist für den März 2013 und die Fertigstellung für Dezember 2014 geplant. Die Inbetriebnahme ist ab Frühjahr 2015 vorgesehen.