

Stuttgart, 05.02.2016

## Projektbeschluss zur Generalsanierung des Gebäudes des Wagenburg-Gymnasiums

### Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung	nicht öffentlich	16.02.2016
Bezirksbeirat Ost	Vorberatung	öffentlich	17.02.2016
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	01.03.2016
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	02.03.2016
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	03.03.2016

### Beschlußantrag:

1. Die in der ursprünglichen GRDrs 92/2015 aufgeführten Beschlussanträge 1 bis 3 werden von der Verwaltung aufrecht erhalten. Ergänzend zu den Ausführungen in der GRDrs 92/2015 werden die Ergebnisse der Prüfaufträge aus den vorangegangenen Sitzungen des Ausschusses für Umwelt und Technik und des Bezirksbeirats Ost mitgeteilt.
2. Der Gesamtaufwand für die notwendigen baulichen Vorleistungen und Ausstattungsmaßnahmen für die Herrichtung des Schulgebäudes Hackstr. 2 als Interimsgebäude im Rahmen einer Teilauslagerung des Wagenburg-Gymnasiums betragen insgesamt 1,095 Mio. €.

Die Deckung erfolgt im Teilhaushalt 400 – Schulverwaltungsamt – innerhalb des 2. Sonderprogramms Schulsanierungen in Höhe von 1,095 Mio. €.

### Begründung:

Bei der Einbringung der Vorlage im Ausschuss für Umwelt und Technik am 21.07.2015 und der Vorberatung in der Sitzung des Bezirksbeirats Ost am 22.07.2015 wurde der Vorschlag der Verwaltung, im Zuge der Generalsanierung des Wagenburg-Gymnasiums eine Teilauslagerung der Schule in das Gebäude Hackstraße 2 vorzunehmen, kritisiert. Es wurden hieraus folgende Aufträge an die Verwaltung erteilt:

Programmfläche. Darüber hinaus fehlen Räume / Fläche für den Ganztagesbetrieb des Wagenburg-Gymnasiums.

- Die Verwaltung wird aufgefordert, Alternativen für eine Gesamtauslagerung des Wagenburg-Gymnasiums zu prüfen und vorzulegen.
- Erneute Beratung der Sanierung inklusive der Unterbringung nach Vorlage dieser Alternativen.
- Erledigung diverser Prüfaufträge insb. Interim, Haustechnik, Baupreissteigerungen, Unvorhergesehenes.
- Aus der Elternschaft des Wagenburg-Gymnasiums wurde eine Schadstoffuntersuchung des Schulgebäudes Hackstr. 2 gefordert.

## 1. Gesamtauslagerung

### 1.1 Raumbedarf

Für die Gesamtauslagerung von mindestens 34 Unterrichtseinheiten des Wagenburg-Gymnasiums wäre als Interim folgender Raumbedarf zugrunde zu legen:

- **34 Unterrichtseinheiten** (21 Klassenräume, 8 Naturwissenschaftliche Fachräume, 2 x Musik, 2 x Bildende Kunst, 1 x EDV) + **Speisebereich**
- Der Flächenbedarf für ein 3-zügiges Gymnasium (ohne Inklusionszuschlag) beträgt rd. 3.300 – 3.500 m<sup>2</sup> Programmfläche
- zzgl. Schulsportbedarf (1,7 Übungseinheiten)

### 1.2 Prüfung der Belegung von Schulräumen in ausgewählten Schulanlagen für eine Gesamtauslagerung des Wagenburg-Gymnasiums Technische Oberschule

- Im Gebäude gibt es nur **21 Unterrichtseinheiten**, eine Cafeteria ist nicht vorhanden.
- Eine Turnhalle mit 1,0 Übungseinheiten befindet sich auf dem Schulgrundstück, kann aber nicht den gesamten Sportbedarf abdecken.

### Kaufmännische Schule Süd

- Im Gebäude gibt es nur **30 Unterrichtseinheiten**, darunter 4 EDV-Räume, jedoch nur 1 Naturwissenschaftlichen Fachraum. Sonstige Fachräume und Cafeteria sind nicht vorhanden.
- Die im Gebäude vorhandene Programmfläche beträgt rd. 2.250 m<sup>2</sup>. Im Gebäude gibt es überwiegend kleine Unterrichtseinheiten mit einer Fläche von nur 56 – 58 m<sup>2</sup>. Diese Räume sind für die großen gymnasialen Klassen (nah am Klassenteiler von 30 Schüler/innen) nicht geeignet. Insgesamt fehlen über 1.000 m<sup>2</sup> Programmfläche. Darüber hinaus fehlen Räume / Fläche für den Ganztagesbetrieb des Wagenburg-Gymnasiums.

- Die im Gebäude befindliche Turnhalle mit 0,5 Übungseinheiten ist nicht ausreichend.

Im Rahmen der Schulentwicklungsplanung Berufliche Schulen wird eine Verlagerung der Klassen dieser beiden Standorte angedacht. Diese Vorlage zur Erteilung von Prüfaufträgen wurde im März 2015 behandelt. Eine Umsetzung der Planungen ist somit ggf. frühestens in fünf bis sieben Jahren realistisch.

### **Schulgebäude in der Ludwigstraße 111**

Im ehemaligen Gebäude der Hedwig-Dohm-Schule (Ludwigstr. 111) gibt es **26 Unterrichtseinheiten**, zzgl. 1 Wirtschaftsküche im rückgebauten Rohbauzustand sowie 2 Unterrichtseinheiten mit lediglich Oberlichtern im 2. Untergeschoss. Davon belegt die Außenstelle der Gewerblichen Schule Im Hoppenlau 2 Unterrichtseinheiten (1 Küche mit Nebenräumen, 1 Klassenraum). Eine Cafeteria ist im Gebäude nicht vorhanden.

Für eine Gesamtauslagerung des dreizügigen Wagenburg-Gymnasiums stünden zur Unterbringung mit Mittagessensversorgung im Gebäude Ludwigstraße 111 nicht ausreichend Flächen zur Verfügung.

Auf dem Schulgelände befindet sich keine Sporthalle. Darüber hinaus besteht in den Turn- und Sporthallen in Stuttgart-West insgesamt ein Fehlbedarf von -1,2 Übungseinheiten.

Das Gebäude ist seit November 2015 zur Unterbringung von Flüchtlingen interimswise belegt. Anschließend ist es für eine Teilauslagerung des Eberhard-Ludwig-Gymnasiums – neben dem Modulbau

- während der dort geplanten Baumaßnahmen vorgesehen. Im Rahmen der Schulentwicklungsplanung für berufliche Schulen soll anschließend – nach einer Sanierung – das WG West dieses Gebäude beziehen.

### **1.3 Fazit**

Die Gebäude der Technischen Oberschule, der Kaufmännischen Schule Süd und der ehemaligen Hedwig-Dohm-Schule (Ludwigstr. 111) sind für eine Gesamtauslagerung des Wagenburg-Gymnasiums nicht geeignet. Es gibt darüber hinaus keine Schulgebäude, die für eine Gesamtauslagerung des Wagenburg-Gymnasiums kurz- bzw. mittelfristig zur Verfügung stehen würden und ausreichend groß wären.

## **2. Zusätzliche Informationen zum Verwaltungsvorschlag**

### **Teilauslagerung des Wagenburg-Gymnasiums in das ehemalige 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).

Bei dieser Interimslösung ist folgendes festzustellen:

- Das Gebäude ist grundsätzlich für eine temporäre Unterbringung geeignet und groß genug für eine Teilauslagerung des Wagenburg-Gymnasiums. Der Bauzustand ist insgesamt ordentlich.
- Die **2 naturwissenschaftlichen Fachräume sind durch entsprechende Einbauten noch aufzurüsten sowie ein weiterer neu einzurichten**. Hierbei ist zu beachten, dass **nur Lehrerexperimentiertische** zur Verwendung kommen, es stehen keine Experimentiertische für die Schüler/-innen zur Verfügung.
- Durch eine bauliche Trennung der Aula in zwei Einheiten, kann die Voraussetzung für einen differenzierten Fach- und Gruppenunterricht geschaffen werden. Der monetäre Aufwand ist in den Gesamtkosten berücksichtigt.
- Für die **Essensversorgung** wären zwei derzeit freistehende Ladengeschäfte im Erdgeschoss geeignet (sowohl von der Fläche als auch von der Belieferung). Die **Kosten für bauliche Anpassungen** belaufen sich insgesamt auf **0,118 Mio. €**.
- Die EDV-Anbindung (Verwaltungs- und Pädagogisches Netz) an das Hauptgebäude des Wagenburg-Gymnasiums ist technisch möglich und in den Gesamtkosten enthalten.
- Bei den Fenstern gibt es dringenden Handlungsbedarf. Um die Schulbetriebssicherheit zu erhalten und einen ausreichenden Luftwechsel zu ermöglichen, werden durch **Reparaturarbeiten bzw. in Teilen auch durch Erneuerung die Fenster** aufgerüstet. Die **Kosten** belaufen sich auf **0,140 Mio. €**.
- Aus der Elternschaft wurde angeregt, das Schulgebäude auf eventuelle **Schadstoffe** zu untersuchen (Asbest und PCB). Ein entsprechender Untersuchungsauftrag (Asbest, PCB, Mineralwolle) wurde an das Tiefbauamt (Zentrallabor) erteilt.  
**Die Bewertung der Ergebnisse hat ergeben, dass keine gesundheitliche Gefährdung beim Schulbetrieb besteht.**  
Bei den aufgezeigten Baumaßnahmen werden die Fachbetriebe wie üblich beauftragt, diese unter Beachtung der Vorgaben der Gefahrstoff-Verordnung und der Technischen Regeln für Gefahrstoffe durchzuführen.
- Der **Gesamtaufwand für bauliche Vorleistungen** im Interimsgebäude Hackstraße 2 beträgt **0,910 Mio. € (einschließlich Brandschutzmaßnahmen)**.
- Der **Gesamtaufwand für die Ausstattung (Mobiliar)** des Interimsgebäudes Hackstraße 2 beträgt **0,185 Mio. €** (größtenteils Verwendung von Bestandsmobiliar).

### 3. Städtebauliche Einschätzung des Referats Städtebau und Umwelt

Für die Sanierung Stuttgart 29 -Teilbereich Stöckach- liegt ein Bewilligungszeitraum bis 2020 vor. Bis zu diesem Zeitpunkt können Neuordnungen und Baumaßnahmen durch Städtebaufördermittel von Bund und Land bezuschusst werden. Ein Antrag auf Verlängerung des Zeitraums ist vorgesehen.

Zentrale Ziele sind die Neubebauung der Hackstraße 2 und die Umgestaltung des Stöckachplatzes. Ein städtebaulicher Wettbewerb wurde bereits durchgeführt. Die Ergebnisse werden derzeit in einer Machbarkeitsstudie vertieft. Anschließend soll auf Grundlage der Ergebnisse ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet werden.

Da die Entwicklung des Grundstücks Hackstraße 2 durch die notwendigen Interims-nutzungen nach derzeitigem Stand nicht in den nächsten Jahren umgesetzt werden kann, wird die Umgestaltung des Stöckachplatzes voraussichtlich zum Teil vorgezogen und losgelöst vom Hochbau erfolgen müssen.

Auch ist hinsichtlich des Sanierungsgebiets die Interimsnutzung der Werastraße 138 durch das Zeppelin-Gymnasium zu berücksichtigen. Daher ist zur gegebenen Zeit möglicherweise ein Antrag auf Verlängerung des Bewilligungszeitraums notwendig. Ursprünglich war mit Rücksicht auf den ortsansässigen Einzelhandel vorgesehen, vor der Platzgestaltung zunächst die Bebauung des Grundstücks Hackstraße 2 zu verwirklichen. So könnten in der neuen Tiefgarage die rund zwanzig öffentlichen Stellplätze kompensiert werden, die durch die anschließende Umgestaltung des Platzes wegfallen. Bei einer vorgezogenen Umgestaltung des Stöckachplatzes muss hierzu eine andere Lösung gefunden werden.

#### **4. Gesamtergebnis**

Die ursprünglich angedachte Interimslösung für die Teilauslagerung des Wagenburg-Gymnasiums in Form einer Container-Anlage würde ca. 3 Mio. Euro teurer ausfallen als die Herrichtung des Schulgebäudes Hackstraße 2 und ist zudem nicht finanziert. Die Verwaltung schlägt dem Gemeinderat deshalb vor, trotz der bisherigen Vorbehalte der Schule, das Schulgebäude Hackstraße 2 als Interimslösung zu beschließen.

#### **Finanzielle Auswirkungen**

Nach einer aktuellen Kostenschätzung ergeben sich für das Gebäude des Wagenburg-Gymnasiums 18,770 Mio. € Baukosten und 0,720 Mio. € Kosten für Ausstattung und Einrichtung; damit Gesamtkosten von 19,490 Mio. €.

**Die baulichen Vorleistungen für die Herrichtung des Schulgebäudes Hackstr. 2 als Interimsgebäude im Rahmen einer Teilauslagerung des Wagenburg-Gymnasiums betragen 0,910 Mio. €. Die Einrichtungskosten (Mobiliar) betragen 0,185 Mio. €. Damit ergeben sich Gesamtkosten in Höhe von 1,095 Mio. €.**

#### **Beteiligte Stellen**

Die Referate WFB und StU haben die Vorlage mitgezeichnet.

#### **Erledigte Anträge/Anfragen**

Stellungnahme vom 28.08.2015 zum Antrag der Fraktionsgemeinschaft SÖS-LINKE-PluS vom 16.07.2015 Nr. 247/2015

Dr. Susanne Eisenmann  
Bürgermeisterin

Dirk Thürnau  
Bürgermeister

**Anlagen**

Entfällt.