

Stuttgart, 09.06.2011

**Einrichtung einer Ganztageschule an der Grundschule der Rosensteinschule in
Stuttgart-Nord**

Baubeschluss

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	05.07.2011
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	06.07.2011
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	07.07.2011

Beschlußantrag:

1. Dem Neubau der Erweiterung und dem Umbau im Bestand
nach den vom Hochbauamt geprüften Plänen des Architekturbüros
Drei Architekten, Haag, Haffner, Stroheker, Stuttgart vom
25.02.2011

und dem vom Hochbauamt geprüften
Kostenanschlag vom
28.04.2011

mit Gesamtkosten von
4.468.000,- €

wird zugestimmt.

2. Der Gesamtaufwand in Höhe von 4.468.000,- € wird wie folgt gedeckt:
Teilfinanzhaushalt (400 Schulverwaltungsamt)
Projektnummer 7.401073 Auszahlungsgruppe 7871
bis 2011 - Bau -
1.000.000,- €
2012 - Bau -
2.100.000,- €
2013 - Bau -
873.000,- €
2014 - Bau -
100.000,- €

Teilfinanzhaushalt (400 Schulverwaltungsamt)
Projektnummer 7.401073.600 Auszahlungsgruppe 7831
2012 - Einrichtung-
21.000,- €
2013 - Einrichtung-
189.000,- €

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

Kontengruppe 481 – Aufwendungen für interne Leistungen
bis 2010
90.000,- €
2011
28.000,- €
2012
38.000,- €
2013
19.000,- €
2014
10.000,- €

Kurzfassung der Begründung:

Ausführliche Begründung siehe Anlage 1

1. Beschlüsse

Grundsatzbeschluss (GRDRs 606/2007)
Vorprojekt- und Projektbeschluss (GRDRs 729/2009)

2. Schulsituation und Einrichtung Ganztagschule

Die Rosensteinschule ist im Schuljahr 2010/11 im Grund- und Werkrealschulbereich zweizügig mit insgesamt 18 Klassen und rd. 350 Schülerinnen und Schülern. Darüber hinaus sind an der Rosensteinschule zwei Betreuungsgruppen im Rahmen der Verlässlichen Grundschule eingerichtet.

Im Werkrealschulbereich ist die Rosensteinschule seit Ende der 90er Jahre Ganztagschule mit besonderer pädagogischer und sozialer Aufgabenstellung mit erweitertem Betreuungsangebot (EBA-Schule).

Für den Grundschulbereich der Rosensteinschule wurde zum Stichtag 1.11.2008 beim Ministerium für Kultus, Jugend und Sport ein Antrag auf Einrichtung einer teilgebundenen Ganztagschule gestellt. Der Einrichtungserlass wurde zum Schuljahr 2009/10 erteilt. Aufgrund der fehlenden Räumlichkeiten für die Ganztagschule wurde der Ganztagsbetrieb in Klassenstufe eins mit zwei Ganztagsklassen erst zum Schuljahr 2010/11 aufgenommen. Der Einrichtungserlass lässt diesen Spielraum zu.

3. Raumprogramm (vgl. Anlage 3)

Die Genehmigungs- und Ausführungsplanung basiert auf dem beschlossenen Raumprogramm des Vorprojekt- und Projektbeschluss (GRDrs 729/2009) mit einer Raumprogrammfläche von rd. 592 m².

Im Zuge der weiter führenden Planung wurde die Raumanordnung nochmals optimiert. Um den Eingriff in die vorhandene Baustruktur und die damit verbundenen Unwägbarkeiten möglichst gering zu halten, werden statt Umbau im Bestand nun im Obergeschoss des Neubaus zwei naturwissenschaftliche Fachräume und ein zugeordneter Vorbereitungsraum untergebracht. Die Raumprogrammfläche des Neubaus beträgt ca. 630 m².

Mit dem Erweiterungsbau wird die nach dem vom Gemeinderat beschlossenen Raumstandard für Ganztagsgrundschulen (GRDrs 606/2007) zusätzlich erforderliche Fläche im Freizeit- und Fachraumbereich geschaffen. Darüber hinaus kann der bestehende Fehlbedarf für die Werkrealschule ausgeglichen werden.

4. Entwurfskonzept

Die Erweiterung der Rosensteinschule schließt an der Ostseite an den bestehenden Fachklassenbau an. Vor seinem Eingang im Untergeschoss entsteht ein zweiter, kleinerer und tiefer liegender Schulhof.

Der Neubau schließt auf allen drei Ebenen (Unter-, Erd- und Obergeschoss) an das bestehende Gebäude an. Der Treppenraum im Bestandsbau wird entkernt und nimmt im Unter- und Obergeschoss die Rampen für den Höhenausgleich zwischen Alt- und Neubau auf. Der Eingang erfolgt über den alten, entkernten Treppenraum, der als Windfang Neu- und Altbau auf der Erdgeschosebene niveaugleich verbindet. Ein zweiter Eingang befindet sich im Untergeschoss, der sich als Windfang in die Fassade schiebt.

An der Ostseite schließt eine außen liegende Fluchttreppe als Stahlkonstruktion an den Erweiterungsbau an.

Im Untergeschoss befinden sich der Speisebereich, die Verteilerküche und der Aufenthaltsraum. Diese sind von Süden über den Eingang des tiefer liegenden Schulhofs zu erreichen.

Das Erdgeschoss nimmt die Flächen für den Ganztagesbereich auf. Dazu gehören der Spiel-, Experimentier- und Medienraum, die Bücherei und ein Raum für die pädagogischen Fachkräfte. Der Bewegungsraum wird im Bestand nachgewiesen.

Die zwei naturwissenschaftlichen Fachräume und der dazwischen geschaltete Vorbereitungsraum sind im Obergeschoss angeordnet.

Durch Änderungen in der Raumordnung werden mehrere kleine Umbauten im Bestandsgebäude notwendig. Dazu gehören die Erstellung eines Lernmittel-, Arzt- und Elternsprechzimmers im Erdgeschoss des Bestandsgebäudes.

Der Neubau wird mit einer Sprachalarmierungsanlage ausgestattet.

5. Energiekonzept

Die Anforderungen nach EnEV 2007 werden beim Primärenergiebedarf um 51%, beim Transmissionswärmeverlust um 61% bzw. 53% unterschritten. Die Wärmeerzeugung erfolgt ausschließlich über den Anschluss an die

vorhandene Heizzentrale im Bestand. Die geplante Fußbodenheizung (Teile von Foyer und Speiseraum) wird an den Rücklauf des Heizungssystems angeschlossen.

Die Dachfläche des Erweiterungsbaus wird extensiv begrünt.

Der Einbau einer Photovoltaik- Anlage wurde geprüft. Die Investitionskosten betragen hierfür ca. 140.000 €. Der Ertrag beläuft sich auf max. 16 KWp, die Amortisationszeit beträgt rein rechnerisch ca. 17 Jahre. Die Kosten sind in den Gesamtkosten **nicht** enthalten. Die baulichen Maßnahmen für die Montage einer Photovoltaik- Anlage wurden vorgesehen, eine nachträgliche Nutzung der Dachfläche ist möglich

6. Planungs- und Baurecht

Das Baufeld liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans **aus dem Jahr 1953**. Da die Planung in einigen Punkten von den Festlegungen des B-Plans abweicht, wurde im Oktober 2008 eine Bauvoranfrage eingereicht. Im Februar 2009 hat das Baurechtsamt den Bauvorbescheid für das Vorhaben mit Befreiungen erteilt. Im Mai 2010 wurde das Baugesuch eingereicht. **Am 02.11.2010 wurde die Baugenehmigung für das Bauvorhaben Neubau Erweiterung Ganztagesbereich Rosensteinschule erteilt.**

7. Kosten

Der Kostenanschlag nach DIN 276 vom 28.04.2011 mit Gesamtkosten von 4.468.000,- € basiert auf Submissionsergebnissen von 63% der Hauptgewerke, sowie auf der Massenermittlung mit Einheitspreisen für die übrigen Gewerke. Die restlichen Hauptgewerke werden abgestimmt auf den Bauablauf 2011/12 ausgeschrieben um aktuelle Marktpreise zu erzielen. Gegenüber dem Vorprojekt-/ Projektbeschluss ergibt sich durch Fortschreibung des Baupreisindex ein Mehraufwand von ca. 103.000,- € sowie durch den Einbau der Sprachalarmierungsanlage in Höhe von 45.000,- €.

Die Kostenkennwerte des Neubaus und des Umbaus ermitteln sich wie folgt:

Bauwerkskosten KG 300-400: 2.410 € / m² NGF

Bauwerkskosten KG 300-400: 476 € / m³ BRI

Gesamtbaukosten KG 200-700: 3.463 € / m² NGF

Gesamtbaukosten KG 200-700: 685 € / m³ BRI

Das Vorhaben liegt mit diesen Kostenkennwerten unter Berücksichtigung der Kosten für den Umbau im Bestand im wirtschaftlichen Bereich.

8. Zuschüsse

Für die Baumaßnahme sind vom Land Zuschüsse aus Schulbaufördermitteln in Höhe von rd. 265.000,- € zu erwarten.

9. Folgekosten

Für das Vorhaben ist mit jährlichen Folgekosten in Höhe von rd. 410.000,- € zu rechnen.

Das sind ca. 9,2 % der Gesamtkosten.

10. Termine

Der Baubeginn ist für den Juni 2011 und die Fertigstellung für Dezember 2012 geplant.

Finanzielle Auswirkungen

Im Doppelhaushalt 2010/2011 sind Gesamtmittel in Höhe von 4.320 Mio. € enthalten. In der mittelfristigen Finanzplanung Doppelhaushalt 2012/2013 sind zusätzliche Mittel für Fortschreibung Baupreisprognose (103.000,- €) und Einbau der Sprachalarmierungsanlage (45.000,- €) aufzunehmen.

Beteiligte Stellen

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

Vorliegende Anträge/Anfragen

-

Erledigte Anträge/Anfragen

-

Dirk Thürnau
Bürgermeister

Anlagen

1. Deckblatt Kostenermittlung
2. Baubeschreibung
3. Flächenvergleich/Raumprogramm
4. Planunterlagen
5. Energetisches Datenblatt