

Stuttgart, 19.11.2009

Einrichtung einer Ganztageschule an der Wilhelmsschule Untertürkheim

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	15.12.2009
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	16.12.2009
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	17.12.2009

Beschlußantrag:

1. Dem Erweiterungsbau Wilhelmsschule Untertürkheim
zu einer Ganztageschule nach den Plänen der
Architekten Kaufmann, Theilig + Partner vom
26.07.2009

und dem Kostenanschlag vom
16.10.2009

mit Gesamtkosten von 5.450.000,-
€

wird zugestimmt.

2. Der Gesamtaufwand ist aus Mitteln des Vermögenshaushaltes wie folgt zu decken:

2010 AHSt. €	- Bau -	2.970.000,-
2011 AHSt. €	- Bau -	2.180.000,-
2012 AHSt. €	- Bau -	100.000,-
2011 AHSt. €	- Einrichtung -	150.000,-
2011 AHSt. €	- EDV-Ausstattung -	50.000,-

3. Die gesamte Schule soll für die Sprachalarmierung in Krisenfällen mit einer Lautsprecheranlage ausgestattet werden. Den von der Verwaltung ermittelten Mehrkosten von 42.000,- € wird zugestimmt. Es wird versucht, diese innerhalb der unter Ziffer 1 genannten Gesamtkosten zu finanzieren.

Kurzfassung der Begründung:

Ausführliche Begründung siehe Anlage 1

1. Beschlüsse

Vorprojekt-/Projektbeschluss (GRDRs 759/2008)

UTA

30.06.2009

VA

01.07.2009

2. Raumprogramm

Die Planung basiert auf dem beschlossenen Raumprogramm des Vorprojekt-/Projektbeschlusses mit 986,5 m². Der Erweiterungsbau entspricht mit 1.004,99 m², aufgrund baulicher Gegebenheiten, den Vorgaben. Die Nettogeschossfläche (NGF) beträgt 1.601 m².

3. Entwurf

Das neue, 3-geschossige Schulgebäude nimmt den Standort des abzubrechenden, am Hang liegenden 2-geschossigen zweiten Schulgebäudes (Küblerbau) an der Ecke Oberstdorfer Str. / Wallmerstraße auf und wird über einen 2-geschossigen Erschließungsgang im 1. und 2. Obergeschoss an das bestehende, denkmalgeschützte Schulgebäude der Wilhelmsschule Untertürkheim angebaut. Der Anschluss an das denkmalgeschützte Schulgebäude wurde mit dem Denkmalamt abgestimmt.

Es erhält eine extensive Dachbegrünung.

Mit dem Erweiterungsbau wird der Pausenhof zur Erschließung der beiden Schulgebäude im Erdgeschoss tiefer gelegt und neu gestaltet. Im Erdgeschoss des Erweiterungsbaus sind der Speisesaal und der Tanz- und Bewegungsraum (Erweiterung Speisebereich) angeordnet mit Zugängen zum Pausenhof. Im 1. OG sind die Schulräume und im 2. OG die Räume für den Ganztagesbereich angeordnet. Ein Aufzug im Treppenhaus gewährt die Barrierefreiheit.

Vor Baubeginn mit dem Abbruch des 2. Schulgebäudes (Küblerbau) müssen die Klassen an benachbarte Schulen verlagert sowie für die Dauer der Bauzeit noch 2 Container für 2 Klassenräume mit 66 m² auf dem Schulgelände erstellt werden. Zudem muss eine Interimslösung für den zu ersetzenden Trafo der EnBW geschaffen werden.

4. Planungs- und Baurecht

Der Bauantrag wurde am 20.04.2009 beim Baurechtsamt eingereicht. Gegen das betreffende Bauvorhaben wurden von einem Angrenzer Einwendungen erhoben. Diese wurden vom Regierungspräsidium abgelehnt. Die Baugenehmigung für

Abbruch und Neubau wurde mit Datum 12. Oktober 2009 erteilt.

5. Kosten

Der Kostenanschlag vom 16. Oktober 2009 mit Gesamtkosten von 5.450.000,- € basiert auf dem Submissionsergebnissen von 70 % der Gewerke, sowie auf Massenermittlungen mit Einheitspreisen der restlichen Ausbaugewerke.

6. Zuschüsse

Bei einem Termin Ende März 2009 mit der Schulbaukommission wurde der Abschreibung des Kübler-Pavillons aus baulich funktionalen und organisatorischen Gründen sowie aufgrund fehlender Erweiterungsmöglichkeiten auf dem Grundstück von Seiten des Ministeriums für Kultus, Jugend und Sport und des Regierungspräsidiums Stuttgart zugestimmt.

Insgesamt sind vom Land Zuschüsse aus Schulbaufördermitteln für das gesamte Bauvorhaben in Höhe von rd. 450.000 € zu erwarten.

7. Folgekosten

Die Folgekosten des Vorhabens betragen jährlich 545.900,-
€

8. Termine

Der Baubeginn ist mit dem Erstellen der Klassencontainer und Verlegen der Trafostation und -leitungen gleichen nach Baubeschluss im Dezember vorgesehen, die Fertigstellung / Inbetriebnahme im Juli 2011 geplant.

Finanzielle Auswirkungen

Das Vorhaben mit Gesamtkosten in Höhe von 5.450.000,- € ist durch die vom Gemeinderat für den Doppelhaushalt 2008 / 2009 zur Verfügung gestellte 14 Millionen Pauschale für Ganztageschulen finanziert.

Beteiligte Stellen

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

Vorliegende Anträge/Anfragen

-

Erledigte Anträge/Anfragen

□-

Dirk Thürnau □ Bürgermeister

Anlagen

- 1: Ausführliche Begründung
- 2: Deckblatt Kostenanschlag
- 3: Raumprogramm / Flächenvergleich
- 4: Baubeschreibung
- 5: Energetisches Datenblatt
- 6: Planunterlagen

Ausführliche Begründung

1. Schulsituation und Schülerentwicklung der Wilhelmsschule Untertürkheim

Die Wilhelmsschule Untertürkheim ist im Schuljahr 2009/2010 eine 3-zügige Grundschule mit 12 Regelklassen. Darüber hinaus sind an der Wilhelmsschule Untertürkheim 2 Grundschulförderklassen langfristig eingerichtet.

Die Schülerentwicklung ist aus unserer Sicht **langfristig 3-zügig** mit 12 Klassen und 2 Grundschulförderklassen.

2. Einrichtung der Ganztageschule

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Stuttgart hat der Einrichtung der Wilhelmsschule Untertürkheim als teilgebundene Ganztageschule mit einem Zug zum Schuljahr 2008/2009 zugestimmt (GRDrs 606/2007) und die Verwaltung beauftragt, einen entsprechenden Antrag an das Land zu stellen. Der Einrichtungserlass des Ministeriums zum Schuljahr 2008/2009 liegt dem Schulverwaltungsamt vor. Die Schule hat den Ganztagesbetrieb mit Klassenstufe eins und zwei im September 2008 aufgenommen (GRDrs 560/2008). Seit dem Schuljahr 2009 / 2010 werden 3 Klassen in Ganztagesbetrieb geführt.

3. Raumsituation

Die Unterrichtsräume der Wilhelmsschule Untertürkheim sind bereits heute auf drei verschiedene Gebäude verteilt. Am Standort Oberstdorfer Straße 23 gibt es einen denkmalgeschützten Altbau sowie einen Kübler-Pavillon. Ausgelagerte Klassen befinden sich darüber hinaus in der Nebelhornstraße 23.

Beide Standorte weisen eine beengte Grundstückssituation mit keinerlei Erweiterungsmöglichkeit auf. Baurechtlich wurde ein Anbau an den bestehenden Küblerbau sowie die bestehende Turnhalle abgelehnt, ein größerer Neubau an Stelle des Küblerbaus ist baurechtlich möglich.

Ein durch das Hochbauamt beauftragtes Gutachten zum Zustand des Küblerbaus bestätigt darüber hinaus den Neubau als wirtschaftlichere Lösung im Vergleich zu einem Umbau im Bestand mit Erweiterung. Des Weiteren wäre es schulorganisatorisch auch nicht sinnvoll, wenn der Unterricht auf vier verschiedene Gebäude verteilt ist. Eine Untersuchung auf Schadstoffe ergab in allen untersuchten Räumen Formaldehydgehalte, die den so genannten „save level“ unterschreiten bzw. in einem Fall geringfügig überschritten haben.

Aus den genannten Gründen soll der Küblerbau abgebrochen werden.

4. Raumbilanz

Nach dem Modellraumprogramm des Landes für 3-zügige Grundschulen (zzgl. 2 Grundschulförderklassen) fehlen der Schule bei Abschreibung des Küblerbaus 5 Klassenräume, 2 Mehrzweckräume, 2 Kursräume sowie 1 Hausmeisterdienstzimmer. Der der Schule aufgrund eines Gemeinderatsbeschlusses zusätzlich zustehende Raum für die Verlässliche Grundschule kann in der Nebelhornstraße 23 nachgewiesen werden.

Die Lehr- und Lernmittlräume werden im Altbau im 2. OG; das aus brandschutzrechtlichen Gründen (fehlender 2. Fluchtweg) nicht zum längeren Aufenthalt geeignet ist, nachgewiesen.

Es ergibt sich daher folgendes Raumprogramm für den Neubau:

5. Raumprogramm (Stand Planungsauftrag)

Raum	Größe
Außengeräteraum	19,5 m ²
für den Unterrichtsbereich:	
5 Klassenräume á 66 m ²	330 m ²
2 Mehrzweckräume á 66 m ²	132 m ²
2 Kursräume á 36 m ²	72 m ²
Hausmeisterdienstzimmer	12 m ²
für den Ganztageseschulbereich:	
Werkraum	72 m ²
Tanz- / Bewegungsraum	62 m ²
Ruheraum	62 m ²
EDV- / Lesebereich	50 m ²
Speiseraum	85 m ²
Verteilerküche	30 m ²
Vorratsraum	20 m ²
Flächenanteil externe Kräfte	20 m ²
Materialraum	20 m ²
Summe:	986,50 m²

6. Interimsmaßnahmen während der Bauzeit

Damit der Schulbetrieb an der Wilhelmsschule Untertürkheim auch während der Interimszeit gewährleistet ist, werden die beiden Grundschulförderklassen voraussichtlich an benachbarte Schulen verlagert. Zusätzlich ist noch an eine Mitnutzung von Räumen eines Waldheims sowie von Räumen der AWO angedacht.

Darüber hinaus ist es jedoch erforderlich, auf dem Schulgrundstück während der Interimszeit (von Abbruch Küblerbau bis Bezug Neubau) zwei mobile Unterrichtsräume á 66 m² aufzustellen.

7. Standort / Entwurfskonzept / Bauliche Beschreibung der Erweiterung (vgl. Anlage 4)

Der Erweiterungsbau wird auf dem Grundstück der Oberstdorfer Straße 23 und an der Stelle des abzubrechenden 2. Schulgebäudes (Küblerbau) errichtet.

Die Entwurfsplanung des Architekturbüros Kauffmann Theilig & Partner sieht einen 3-geschossigen, L-förmigen Neubau am Hang, mit der Fläche für den Ganztagesbereich, Ersatzschulräumen für den abgebrochenen Küblerbau und Einbau eines im alten Küblerbau bestehenden Trafos vor.

Das neue Schulgebäude wird im 1. OG durch einen lichten Glasverbindungsgang mit dem denkmalgeschützten Altbau verbunden, der gleichzeitig als Fluchtweg dient. Hierzu sind kleinere Umbauarbeiten im bestehenden Treppenhaus des denkmalgeschützten Altbaus notwendig. Dieser Lösung wurde seitens des Landesdenkmalamtes zugestimmt.

Die Erschließung des denkmalgeschützten bestehenden Schulgebäudes und des Erweiterungsbaus erfolgt im Erdgeschoss über den Schulhof. Zu diesem Zweck wird der bestehende Schulhof abgesenkt und neu gestaltet.

Im Erdgeschoss des Erweiterungsbaus sind der Speisesaal und der Tanz- und Bewegungsraum angeordnet mit Zugängen zum Pausenhof. Vom Speisesaal aus kann zudem im Sommer ein Speisebereich im Freien erreicht werden. Im 1. OG sind die Schulräume und im 2. OG die Räume für den Ganztagesbereich angeordnet. Ein Aufzug im Treppenhaus gewährt die Barrierefreiheit. Das Dach des Erweiterungsbaus erhält eine extensive Dachbegrünung, das Dach des Verbindungsganges dient als Fluchtweg im 2. OG, sowohl für den Alt- als auch den Neubau.

Vor Baubeginn des Neubaus wird das, an dieser Stelle stehende, zweite Schulgebäude (Küblerbau) abgerissen. Der Trafo wird interimweise verlegt und anschließend im neuen Gebäude untergebracht. Zudem müssen, um ein freies Baufeld zu bekommen, die bestehenden Leitungen zum Trafo auf dem Gelände verlegt und wegen der Absenkung des Pausenhofes tiefer gelegt werden.

Die Nachbearbeitung der Amok-Tat in Winnenden bei einer gemeinsamen Tagung im Polizeipräsidium Stuttgart mit Vertretern der staatlichen Schulverwaltung, den Schulen und der Stadt hat unter anderem ergeben, dass die Ausstattung der Schulen hinsichtlich der Alarmierung verbessert werden muss. Die Verwaltung schlägt deshalb den Einbau einer Lautsprecheranlage vor.

8. Kosten/Wirtschaftlichkeit

Der Kostenanschlag vom 16.10.2009 mit Gesamtkosten von 5.450.000,- € basiert auf Submissionsergebnissen von 70 % der Gewerke (Abbruch, Rohbau, Fassaden,

TGA) sowie auf Massenermittlungen mit Einheitspreisen der restlichen Ausbaugewerke. Die Gesamtkosten enthalten Kostenanteile für den Abbruch 2. Schulgebäude (Küblerbau), den Neubau Schulgebäude mit Ganztagesbereich incl. Ausstattung und Interimslösung, den Ersatzraum Netzstation EnBW mit Leitungsverlegung und Interimslösung, sowie Neugestaltung der Umgebungs- und Pausenhofflächen.

Die Kostenkennwerte für den Neubau sind:

Bauwerkskosten	2.198 € / m ² NGF
Bauwerkskosten	467 € / m ³ BRI
Gesamtkosten	2.987 € / m ² NGF
Gesamtkosten	635 € / m ³ BRI

(In den Kostenkennwerten sind die Anschlussarbeiten an den denkmalgeschützten Altbau enthalten.)

Das Vorhaben liegt mit diesen Werten im wirtschaftlichen Bereich und entspricht vergleichbaren Schulbauten.

9. Folgekosten

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

1	Folgeausgaben	neu entstehend in €
1.1	Personalausgaben	
1.2	Betriebs- und Sachausgaben (120,30 € je m ² Programmfläche) 1004,99 m ²	120.900
1.3	Abschreibungen: 2 % aus Gesamtkosten abzgl. Erschließung (Hinweis: ist in den Gesamtkosten der Grundstückswert enthalten, muss dieser abgezogen werden) 5.450.000 €	109.000
1.4	Verzinsung des Anlagekapitals: 6,5 % aus Grundstückswert 0 € 6,5 % aus Gesamtkosten abzgl. Zuschuss (Hinweis: ist in den Gesamtkosten der Grundstückswert enthalten, muss dieser abgezogen werden) 5.000.000 € Summe Verzinsung	325.000 325.000
	Summe Folgeausgaben	554.900
2	Folgeeinnahmen	
2.1	Entgelte für außerschulische Überlassungen	-
2.2	Einnahmen aus Sachkostenbeitrag u. Schulgeld	-
2.3	Auflösung von Zuwendungen 2 % des Zuschusses - 450.000 €	- 9.000

	Summe Folgeeinnahmen	- 9.000
3	Fogelasten	
	Summe 1 abzgl. Summe 2	545.900

10. Termine

Mit dem Baubeschluss ist folgende weitere Terminabwicklung vorgesehen:

Baugenehmigung 12.10.2009	
Baubeschluss 2009	Dezember
Baubeginn 2009	Dezember
Fertigstellung / Inbetriebnahme 2011	Juli

11. Personalbedarf

Kein zusätzlicher Personalbedarf.