

Stuttgart, 03.07.2007

Erweiterungsbau an der Robert-Bosch-Schule in Stuttgart-Zuffenhausen

- Projektbeschluss -

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung	nicht öffentlich	17.07.2007
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	18.09.2007
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	19.09.2007

Dieser Beschluss wird nicht in das Gemeinderatsauftragssystem aufgenommen.

Beschlussantrag

1. Das Raumprogramm zur Erweiterung der Robert-Bosch-Schule in Stuttgart-Zuffenhausen mit einer Gesamtprogrammfläche von 708 m² wird mit den in Anlage 3 dargestellten Flächen endgültig festgestellt.
2. Der Entwurfsplanung zum Bau eines Erweiterungsgebäudes nach Plänen des Architekturbüros Bopp Planungsteam vom 29.05.2007 auf dem Grundstück Burgunderstraße 63 / Sachsenstraße 52, der Baubeschreibung vom 29.05.2007 und der Kostenberechnung vom 29.05.2007 mit Gesamtkosten von 3.375.000 einschließlich Einrichtungskosten, zuzüglich Prognose für Baupreisentwicklung von 200.000 , damit voraussichtlichen Gesamtkosten bis Fertigstellung von 3.575.000 wird zugestimmt.
3. Die Freigabe bis Leistungsphase 7 HOAI (Mitwirkung bei der Vergabe) und schlüsselfertiger Ausschreibung der Modulbauleistungen vor Baubeschlussfassung erfolgt mit der Aufnahme des Projekts in den Doppelhaushalt 2008/2009.

Kurzfassung der Begründung

1. Beschlüsse

Vorprojektbeschluss (GRDrs 345/2005)

UTA 04.10.2005

VA 05.10.2005

2. Raumprogramm

Die Entwurfsplanung basiert auf dem beschlossenen Raumprogramm des Vorprojektbeschlusses mit 708 m².

Der Erweiterungsbau entspricht mit 708 m² Programmfläche exakt den Vorgaben. Die Nettogeschossfläche (NGF) beträgt 1.015 m².

3. Entwurf

Nach dem Vorprojektbeschluss wurde der Vorentwurf mit dem Ziel der Kostenreduzierung überarbeitet. Gegenüber der bisherigen eingeschossigen Bauweise soll ein kompaktes zweigeschossiges Schulgebäude in Modulbauweise mit extensiver Dachbegrünung auf dem durch die Sachsenstraße vom Bestandsgebäude getrennten Grundstück errichtet werden. Mit dem Gebäude wird die Grundstücksfläche mit Grünfläche und Pausenhof neu gestaltet. Eine Anbaumöglichkeit in Richtung Burgunderstraße wird berücksichtigt.

4. Kosten

Die Kostenberechnung vom 29.05.2007 mit Gesamtkosten von 3.575.000 basiert auf schlüsselfertiger Modulbauweise und auf Massenermittlungen mit Einzelgewerkspreisen. Gegenüber dem bisherigen Vorentwurf wurden im Zuge der weiteren Entwurfsplanung, unter Berücksichtigung der MWSt. Erhöhung und Indexsteigerung auf März 2009, Einsparungen in Höhe von 0,61 Mio. erzielt.

In den Gesamtkosten sind folgende Kostenanteile enthalten:

Erweiterungsbau mit Außenanlagen 3.065.000 ,

Einrichtung und Lehrmittel 310.000

Prognose bis März 2009 mit 200.000 .

5. Zuschüsse

Das Regierungspräsidium hat im Raumprogramm einen Raumbedarf von 708 m² Programmfläche für förderfähig anerkannt. Daher sind Zuschüsse aus Schulbauförderungsmitteln in Höhe von rd. 1,047 Mio. zu erwarten.

6. Baurecht / Planungsrecht

Der Bauantrag wird im Juli 2007 eingereicht.

Die Genehmigungsfähigkeit des Erweiterungsbaus ist von 63 und 61 in Aussicht gestellt.

7. Termine

Der Baubeschluss soll im Juli 2008 gefasst werden, der Baubeginn ist im September 2008 vorgesehen, die Fertigstellung ist bis September 2009 geplant.

8. Folgekosten

Die jährlichen Folgekosten betragen: 329.620 .

Finanzielle Auswirkungen

Das Vorhaben wird zu den neuen Investitionen zum Doppelhaushalt 2008/2009 angemeldet.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

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

Vorliegende Anfragen/Anträge:

-

Erledigte Anfragen/Anträge:

-

Dirk Thürnau
Bürgermeister

Anlagen

- 1: Ausführliche Begründung
- 2: Deckblatt Kostenermittlung
- 3: Raumprogramm/Flächenvergleich
- 4: Baubeschreibung
- 5: Energiedatenblatt
- 6: Lageplan

Ausführliche Begründung

1. Beschlüsse

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 04.10.2005, der Verwaltungsausschuss am 05.10.2005 den Vorprojektbeschluss (GRDRs 345/2005) zur Erweiterung der Robert-Bosch-Schule in Stuttgart-Zuffenhausen gefasst.

2. Schülerentwicklung

Die Robert-Bosch-Schule ist überwiegend im metalltechnischen Berufsfeld Ausbildungspartner von Handwerk und Industrie. Auszubildende u. a. von Firmen wie Bosch, Daimler-Chrysler, Dürr und Porsche, die in Stuttgart und der Region in erheblichem Maße zur Stärkung der Wirtschaftskraft und zur Sicherung von Arbeitsplätzen beitragen, werden an der Robert-Bosch-Schule beschult.

Die Schule Stuttgart ist in Baden-Württemberg der prägende Schulstandort für die fahrzeugtechnischen Ausbildungsberufe in der Karosseriebautechnik, Karosserie-Instandhaltungstechnik und Fahrzeugbautechnik. In einer „Autostadt“ wie Stuttgart ist das Berufsfeld Fahrzeugtechnik ein Bereich, der sich ständig weiter entwickelt und auch zukünftig für die Ausbildung eine enorme Bedeutung hat.

Die Schülerzahlen an der Robert-Bosch-Schule haben im Vergleich zum Schuljahr 1998/99 (Basisjahr des Schulentwicklungsplans für die Beruflichen Schulen) um 12,8 % von 1159 Schülerinnen auf 1.307 Schüler/innen im Schuljahr 2004/05 (Stand Vorprojektbeschluss) zugenommen. Die Klassenzahlen sind im gleichen Zeitraum um 19,3 % von 57 auf 68 Klassen gestiegen. Seit dem Schuljahr 2004/05 verlaufen sowohl die Schüler- als auch die Klassenzahlen auf diesem hohen Niveau. So werden im laufenden Schuljahr 2006/07 1.300 Schülerinnen und Schüler beschult. Die Zahl der Klassen hat dabei weiter um 2 Klassen auf nunmehr 70 Klassen zugenommen.

Angesichts der derzeit guten konjunkturellen Lage ist zu erwarten, dass die Schülerzahlen im Berufsschulbereich in den nächsten Jahren eher noch leicht zunehmen werden. Die Schülerzahlen in den Vollzeitschularten sind angesichts des immer stärker werdenden Wunsches nach einem höherwertigen Schulabschluss ohnehin im Steigen begriffen. Auch dieser Trend wird sich voraussichtlich fortsetzen.

Ohne zusätzliche Räume wird die Robert-Bosch-Schule allerdings keine weiteren Klassen im vorhandenen Raumbestand unterbringen und entsprechend der Vorgaben der Lehrpläne beschulen können.

3. Raumprogramm

An der Programmfläche in Höhe von 708 m², die das Regierungspräsidium als schulbauförderfähig anerkannt hat, hat sich seit dem Vorprojektbeschluss im Oktober 2005 nichts geändert (siehe Anlage 3).

4. Standort, Entwurfskonzeption

Der Neubau wird auf dem Grundstück Burgunderstraße 63 / Sachsenstraße 52 realisiert. Durch die Sachsenstraße ist er von den Bestandsgebäuden getrennt. Eine Anbindung erfolgt durch die Gestaltung der Außenanlagen, die die Sprache der Neuplanung für den Pausenhof des Bestands aufgreift. Auf diesem Pausenhof sind auch die baurechtlich notwendigen Stellplätze nachgewiesen, lediglich der behindertengerechte Parkplatz ist dem Neubau zugeordnet. Hierdurch entsteht zur Sachsenstraße eine Freifläche für den Pausenhof. Die Fläche in Richtung Burgunderstraße wird für einen möglichen Anbau freigehalten.

Die Erweiterung wird als kompakter, zweigeschossiger Modulbau mit extensiver Dachbegrünung ausgeführt. Durch die zweibündige Anlage mit geringen Nebenflächen ist der Entwurf sehr wirtschaftlich.

Der Eingang erfolgt über den Schulhof auf der Ostseite, die Erschließung im Gebäude über einen linearen Flur. Ein Aufzug im Treppenhaus gewährleistet die Barrierefreiheit. Die EDV-Räume sind nach Norden, die Klassenräume nach Süden ausgerichtet. Der Schüleraufenthaltsraum ist im EG im Süd-Osten angeordnet, so dass eine Terrasse die Verbindung mit dem Pausenhof herstellt.

Die Ausführung eines Solardaches wurde geprüft:

- Eine Ausführung von Warmwasserkollektoren ist nicht sinnvoll, da - außer im Putzraum und im Hausmeisterraum - gemäß Energieerlass kein Warmwasser an den Waschbecken zur Verfügung gestellt wird.
- Eine Ausführung von Photovoltaikerelementen ist denkbar. Für eine Leistung von 30 KWp würde eine Investitionssumme von rund 150.000 benötigt. Nach momentanem Stand würde sich diese Summe nach etwa 19 Jahren amortisieren. Die Maßnahme ist nicht innerhalb des Kostenrahmens finanzierbar, eine Nachrüstung ist jedoch möglich.

5. Baurecht / Planungsrecht

Der Entwurf und auch eine später mögliche Erweiterung liegen innerhalb des Baufensters. Sämtliche baurechtlich notwendigen Abstandsflächen sind auf dem eigenen Grundstück eingehalten. Der Nachweis der Stellplätze erfolgt auf dem Pausenhof des Bestands, nur der behindertengerechte Parkplatz ist vor dem Neubau angeordnet. Die zulässige GRZ und GFZ werden deutlich unterschritten. Der Bebauungsplan gibt eine Gebäudetiefe von maximal 14 m vor, die bei einer Schulnutzung nicht eingehalten werden kann. Im schriftlichen Teil des Bebauungsplans wird jedoch darauf verwiesen, dass Ausnahmen möglich sind, solange zulässige GRZ und GFZ nicht überschritten werden. Der vorliegende Entwurf ermöglicht also die Inanspruchnahme dieser Ausnahmeregelung.

Die Genehmigungsfähigkeit des Erweiterungsbaus ist von 63 und 61 in Aussicht gestellt.

6. Kosten / Wirtschaftlichkeit

Die Kostenberechnung vom 29.05.2007 mit Gesamtkosten von 3.575.000 basiert auf schlüsselfertiger Modulbauweise und auf Massenermittlungen mit Einzelgewerkspreisen.

In den Gesamtkosten sind folgende Kostenanteile enthalten:

Erweiterungsbau mit Außenanlagen 3.065.000
Einrichtung und Lehrmittel 310.000
Prognose 200.000 .

Das Vorhaben weist mit einem Flächenvergleichswert für Programmfläche zu Restfläche von 70 : 30 eine sehr wirtschaftliche Entwurfsplanung nach. Gleiches gilt für das Verhältnis von umbautem Raum zu Programmfläche von 6,3 m³ : 1 m².

Die Kostenkennwerte des Erweiterungsbaus ermitteln sich wie folgt:

Bauwerkskosten KG 300-400:	1.708	/ m ² BGF
Bauwerkskosten KG 300-400:	450	/ m ³ BRI
Gesamtbaukosten KG 200-700:	2.597	/ m ² BGF
Gesamtbaukosten KG 200-700:	684	/ m ³ BRI

Die Kennwerte des Entwurfs liegen innerhalb der BKI-Werte 2006 für berufsbildende Schulen einschließlich Preisentwicklung und Regionalfaktor.

Vergleich Kosten Vorprojektbeschluss/Projektbeschluss:

Beim Vorprojektbeschluss (UTA/VA, 04. und 05.10.2005) lagen die Gesamtkosten der bisherigen Vorplanung bei 3,8 Mio. . Unter Berücksichtigung der zwischenzeitlich eingetretenen Mehrwertsteuererhöhung und Baupreissteigerung für die mittlere Bauzeit März 2009 hätten sich 4,185 Mio. ergeben.

Der neue überarbeitete Entwurf wird als zweigeschossiger kompakter Baukörper mit einem sehr wirtschaftlichen Flächenvergleichswert Programmfläche zu Restfläche ausgeführt. Bei Gesamtkosten von nun 3,575 Mio. ist die neue Planung um 0,61 Mio. günstiger.

7. Folgekosten

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

Folgeausgaben	
Personalausgaben	-----
Betriebs- und Sachausgaben	85.180.--
Abschreibung	108.600.--
Verzinsung des Anlagekapitals	167.250.--
Summe:	361.030.--
Folgeeinnahmen	
Auflösung von Zuwendungen	31.410.--
Folgekosten jährlich	329.620.--

Das sind 9,1 % der Gesamtkosten

8. Termine

Bauantrag:	07/2007
Baugenehmigung:	10/2007
Baubeschluss:	07/2008
Baubeginn:	09/2008
Fertigstellung:	09/2009