

Stuttgart, 21.06.2005

## **Aufstockung der Wilhelm-Maybach-Schule in Stuttgart-Bad Cannstatt**

### **Baubeschluss**

### **Beschlussvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	05.07.2005
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	06.07.2005

**Dieser Beschluss wird in das Gemeinderatsauftragssystem aufgenommen.**

### **Beschlussantrag**

1. Der Aufstockung der Wilhelm-Maybach-Schule und dem Umbau im Bestand nach den Plänen des Architektenbüro 4a und dem vom Hochbauamt geprüften Kostenanschlag vom 02.06.2005 mit ermittelten Gesamtkosten von 3.795.000,- € (Aufstockung/Neubau 3.313.000 € + Bauliche Änderungen im Bestand 482.000 €) wird zugestimmt.
2. Das Vorhaben wird wie folgt finanziert:

#### **Aufstockung (Neubau):**

Der Gesamtaufwand in Höhe von 3.313.000 € für den Neubau ist aus Mitteln des Vermögenshaushalts wie folgt zu decken:

2005	AHSt. 2.2400.9410.000-0306	- Umbau, Erweiterung	1.000.000 €
2006	AHSt. 2.2400.9410.000-0306	- Umbau, Erweiterung	1.963.000 €
2006	AHSt. 2.2400.9350.000-0306	- Einrichtung	150.000 €
2007	AHSt. 2.2400.9410.000-0306	- Umbau, Erweiterung	200.000 €

#### **Bauliche Änderungen im Bestand:**

Im Zusammenhang mit dem Neubau müssen notwendigen bauliche Veränderungen im Bestand vorgenommen werden. Die Kosten hierfür betragen 482.000 € und werden über Bauunterhaltungsmittel, HHSt.: 1.2400.5010.000 finanziert.

## **Kurzfassung der Begründung**

In den Sitzungen am 02. und 03.12.2003 haben der Ausschuss für Umwelt und Technik und der Verwaltungsausschuss den Vorplanungsschluss für die Aufstockung der Wilhelm-Maybach-Schule gefasst und das Hochbauamt mit der Weiterplanung bis Leistungsphase 6 und Teile von Phase 7 beauftragt.

Mit der weiteren Planung hat sich herausgestellt, dass notwendige bauliche Veränderungen im Bestand im Rahmen der Aufstockung realisiert werden müssen. Diese Maßnahmen werden über Bauunterhaltungsmittel gesondert finanziert, sind aber im Kostenanschlag enthalten, da sie gemeinsam mit der Aufstockung ausgeschrieben und vergeben werden.

Zusätzlich wird zeitgleich mit der Aufstockung ein weiterer Bauabschnitt des bereits begonnenen Fensteraustauschs zur energetischen Verbesserung der Gebäudehülle realisiert. Auch diese Maßnahme wird über Bauunterhaltungsmittel gesondert finanziert. Weitere energetische Verbesserungsmaßnahmen im Bereich der Bestandsfassade wurden untersucht und können ggf. über Restmittel ausgeführt werden.

Der Kostenanschlag vom 02.06.2005 mit Gesamtkosten von 3.795.000,- € basiert auf Submissionsergebnissen der Gewerke Rohbau, Stahlbau, Fassade, Dachabdichtung und der Technikgewerke. Damit sind ca. 75% aus Kostengruppen 300 und 400 submittiert.

Die Planung entspricht dem mit dem Vorplanungsbeschluss beschlossenen Raumkonzept.

Der Baubeginn wird umgehend nach der Beschlussfassung angestrebt. Die Bauzeit beträgt voraussichtlich 15 Monate.

## **Zuschüsse**

Auf Grundlage der Schulbauförderrichtlinien des Landes kann mit einem Zuschuss in Höhe von ca. einer Million Euro gerechnet werden.

## **Finanzielle Auswirkungen**

Die Mittel für die Aufstockung (Neubau) sind im Doppelhaushalt 2004/2005 bzw. der mittelfristigen Finanzplanung 2003 - 2007 enthalten. Der Aufwand für die baulichen Veränderungen im Bestand kann innerhalb der Bauunterhaltungsmittel des Schulverwaltungsamts gedeckt werden.

## **Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

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

**Vorliegende Anfragen/Anträge:**

Mitteilungsvorlage 18.07.2001, GRDrs 438/2001  
Raumprogrammabschluss 19.12.2001, GRDrs 789/2001  
Vorplanungsabschluss 03.12.2003, GRDrs 1023/2003

**Erledigte Anfragen/Anträge:**

-

Dirk Thürnau  
Bürgermeister

**Anlagen**

1. Ausführliche Begründung
2. Deckblatt Kostenermittlung
3. Energiedatenblatt
4. Grundriss

## **Ausführliche Begründung**

### **1. Raumbedarf**

Vom Oberschulamt Stuttgart wurde ein Fehlbedarf von 990 m<sup>2</sup> festgestellt. Zur teilweisen, kurzfristigen Verbesserung der prekären Raumsituation konnte zunächst ein befristet genehmigter Pavillon in Leichtbauweise mit sechs Klassenzimmern zum Schuljahr 2002/03 erstellt werden. Das weiterhin bestehende erhebliche Raumdefizit kann nun mit der Aufstockung vollständig abgebaut werden.

Die Wilhelm-Maybach-Schule ist eine der maßgeblichen Ausbildungsschulen für die Automobilindustrie in Stuttgart und der Region. An der Schule steigen die Schüler- und Klassenzahlen seit vielen Jahren kontinuierlich an. Im laufenden Schuljahr 2004/05 besuchen 2.198 Schüler/innen die Schule. Vergleicht man dies mit dem Schuljahr 1997/98, so haben die Schülerzahlen (1.263) in den letzten sieben Jahren um rund 20 % zugenommen. Für die nächsten Jahre wird eine weitere Zunahme der Schüler- und Klassenzahlen erwartet

### **2. Planungsstand**

Im Jahr 2000 wurde das Architekturbüro Hoppe & Sommer mit der Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie beauftragt. Hierbei wurden insgesamt 7 Alternativen zur Deckung des Raumbedarfs entwickelt.

Mit der Gemeinderatsdrucksache GRDRs 438/2001 hat der Gemeinderat am 18.07.2001 von der Schulraumsituation der Wilhelm- Maybach- Schule Kenntnis genommen und dem sich daraus ergebenden Raumprogramm, sowie der Realisierung eines Provisoriums mit 6 Klassenräumen zugestimmt.

Mit der Gemeinderatsdrucksache GRDRs 789/2001 wurde am 19.12.2001 das Raumprogramm für eine Aufstockung auf das bestehende Klassenraumgebäude beschlossen. Durch ein EU- weites Ausschreibungsverfahren wurde das Architektenbüro 4a für die Planung der Aufstockung ausgewählt und bis Leistungsphase 2 HOAI beauftragt.

Mit der Gemeinderatsdrucksache GRDRs 1023/2003 wurde am 03.12.2003 der Beschluss für das endgültige Raumprogramm und die Vorplanung gefasst.

Die Planung ist soweit fortgeschritten, dass der Baubeginn für die Aufstockung bei Bauentschlussfassung vor der Sommerpause für Ende Juli 2005 vorgesehen ist.

Die Bauzeit beträgt voraussichtlich 15 Monate.

Die Fertigstellung ist somit bis Oktober 2006 geplant.

### **3. Raumprogramm**

Das Raumprogramm entspricht mit 6 Klassenräumen, 2 EDV-Räumen, Schülerarbeitsraum, Dienstzimmer und Lehrmittelraum und einer Raumprogrammfläche von 618 m<sup>2</sup> dem beschlossenen Raumprogramm.

Zusätzlich zur Aufstockung wird im 1. und 2.Obergeschoss durch den Neueinbau eines Aufzugs und Verbindungsstegen, die barrierefreie Anbindung des höhenversetzten Bauteils C geschaffen.

#### 4. Kosten

##### **Gesamtkosten:**

Nach dem Kostenanschlag der Architektenbüros 4a vom 02.06.05 betragen **die Gesamtbaukosten** für die Aufstockung ca. **3.645.000,- €**.

Die Gesamtbaukosten setzen sich zusammen aus den Kosten für die Aufstockung in Höhe von 3.163.000,- € und Kosten für Bauunterhaltungsmaßnahmen in Höhe von 482.000,- €, die gesondert finanziert werden.

Hinzu kommen die Kosten für Einrichtung und Ausstattung von insgesamt ca. **150.000,- €**.

Insgesamt betragen die **Gesamtkosten** somit **3.795.000,- €**

#### 5. Wirtschaftlichkeit:

Im Rahmen der Baumaßnahme werden gebaut:

Bebaute Fläche BF:	-
Hauptnutzfläche HNF:	618 m <sup>2</sup>
Brutto- Rauminhalt BRI:	4.306 m <sup>3</sup>
Netto- Grundfläche NGF:	986 m <sup>2</sup>

##### **Kostenkennwerte (ohne Prognose):**

1 m <sup>3</sup> BRI bezogen auf die Bauwerkskosten (KG 300+400):	635,- Euro
1 m <sup>2</sup> NGF bezogen auf die Gesamtbaukosten (KG 200-700):	3696,- Euro

Bei der Vergleichbarkeit der Kennwerte ist zu beachten, dass hier umfangreiche Bestandveränderungen enthalten sind.

#### 6. Folgelasten

Für das Vorhaben muss mit nachstehenden, anhand vergleichbarer Objekte ermittelter Folgelasten gerechnet werden:

<b>Folgeausgaben:</b>	
Personalausgaben	24.650 €
Betriebs- und Sachausgaben	74.160 €
Abschreibungen	99.390 €
Verzinsung des Anlagekapitals	150.345 €
<b>Summe Folgeausgaben</b>	<b>348.545 €</b>
<b>Folgeeinnahmen:</b> (Gebühren, Entgelte)	<b>./ 134.800 €</b>
<b>Folgelasten jährlich:</b>	<b>213.745 €</b>

Dies sind ca. **6,5 %** der Gesamtkosten.

## **7. Personalbedarf**

Die Frage eines etwaigen Stellenmehrbedarfs ist in den vorgesehenen Abschlussbericht -Neustrukturierung des Schulhausmeisterbetreuungssystems- im Herbst dieses Jahres aufzunehmen und hierüber zu entscheiden.