

Stuttgart, 25.09.2009

## **Erweiterung Deutsch-Französische Grundschule Silberwaldstraße 22, Stuttgart-Sillenbuch - Projektbeschluss**

### **Beschlussvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung Beschlussfassung	öffentlich öffentlich	03.11.2009 04.11.2009

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

### **Beschlussantrag**

1. Dem Raumprogramm zur Erweiterung der Deutsch-Französischen Grundschule in Stuttgart-Sillenbuch mit einer Programmfläche von 551 m<sup>2</sup> wird zugestimmt.
  
2. Der Entwurfsplanung zum Bau der Erweiterungsf lächen auf dem Grundstück Silberwaldstraße 22, nach Plänen des Architekturbüros AP'Plan  
vom 30.06.2009  
der Baubeschreibung vom 18.06.2009  
und der Kostenberechnung vom 24.07.3009  
mit Gesamtkosten von 2.900.000,-  
(inklusive Einrichtung und Ausstattung)  
wird zugestimmt.
  
3. Das Hochbauamt wird mit der Weiterplanung auf der Grundlage des Raumprogramms und der Entwurfsplanung bis Leistungsphase 6 HOAI sowie Teilen von Leistungsphase 7 HOAI beauftragt. Die Finanzierung der Erweiterung erfolgt aus der Pauschale „Sonderprogramm Schulsanierungen“.

4. Der Gesamtaufwand für den Erweiterungsbau ist aus Mitteln des Vermögenshaushalts wie folgt zu decken:

2009	AHSt. 2.2110.9410.000 - 0489	185.000
2010	AHSt. 2.2110.9410.000 - 0489	1.409.000
2011	AHSt. 2.2110.9410.000 - 0489	835.000
2012	AHSt. 2.2110.9410.000 - 0489	380.000
2010	AHSt. 2.2400.9350.000 - 0489 - Einrichtung -	91.000

## Kurzfassung der Begründung

### 1. Beschlüsse

Vorprojektbeschluss (GRDrs 600/2005) Erweiterung um Betreuungsräume

UTA 25.10.2005

VA 26.10.2005

Vorprojektbeschluss (GRDrs 177/2007) Erweiterung um Unterrichtsräume 2. BA

UTA 02.10.2007

VA 04.10.2007

### 2. Raumprogramm

Die Entwurfsplanung basiert auf dem beschlossenen Raumprogramm der Vorprojektbeschlüsse mit 551 m<sup>2</sup>.

	<b>Soll</b>	<b>Ist</b>
<b>Raum</b>	<b>Größe</b>	<b>Größe</b>
4 Klassen [Fachklassen]	264,00 m <sup>2</sup>	264,00 m <sup>2</sup>
Speiseraum / Mensa	102,00 m <sup>2</sup>	98,50 m <sup>2</sup>
[Aufstellfläche V-Stätt.]	-	[31,80 m <sup>2</sup> ]
Küche	23,00 m <sup>2</sup>	23,00 m <sup>2</sup>
zusätzlich Spülbereich	-	17,10 m <sup>2</sup>
Lese- u. Aktivitätsraum	62,00 m <sup>2</sup>	62,90 m <sup>2</sup>
Spielraum	52,00 m <sup>2</sup>	52,70 m <sup>2</sup>
Stillarbeitsraum	48,00 m <sup>2</sup>	48,60 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>551,000 m<sup>2</sup></b>	<b>571,80 m<sup>2</sup></b> <b>[603,60 m<sup>2</sup>]</b>

Die Nettogeschossfläche (NGF) beträgt 908,00 m<sup>2</sup>.

### 3. Entwurf

Im Zuge der Entwurfsplanung konnte die ursprüngliche Konzeption eines kompakten Baukörpers für die Erweiterung mit Mehrzweck- und Fachräumen als auch für den Betreuungsbereich mit Speisebereich / Mensa an der Südostecke Rankestraße nach baurechtlicher Überprüfung nicht weiter verfolgt werden. Stattdessen wird an der Südwestecke Rankestraße / Silberwaldstraße ein eingeschossiger Erweiterungsbau für den Betreuungsbereich mit Speisebereich / Mensa vorgesehen. Die Mehrzweck- und Fachräume sind als zweigeschossiger Anbau in Ergänzung der bestehenden Klassenräume an der Südostecke Rankestraße geplant. Die bestehende Grünzone innerhalb der großen Pausenhoffläche wird vor den Mehrzweck- / Fachräumen neu gestaltet.

Der Eingang für beide Erweiterungsbereiche erfolgt zentral über die bestehende Eingangshalle des Bestandsgebäudes und ist über einen Aufzug barrierefrei erschlossen. Die Andienung an die Verteilerküche erfolgt über die Silberwaldstraße. Die bestehenden Außentoiletten werden im Anschluss an den Betreuungsbereich mit Speisebereich / Mensa saniert.

### 4. Planungs- und Baurecht

Die geplante Erweiterung wurde im dargestellten Umfang unter Erteilung einer Befreiung für die Überschreitung der südöstlichen und südwestlichen Baugrenze baurechtlich zugelassen. Der Bauvorbescheid hierzu wurde im März 2009 erteilt. Der Bauantrag wurde im Juli 2009 beim Baurechtsamt eingereicht.

### 5. Kosten

Die Kostenberechnung vom Juli 2009 mit Gesamtkosten von 2.900.000 € basiert auf Massenermittlungen mit Einheitspreisen. Gegenüber der Vorplanung mit insgesamt 2.635.000 € sind Mehraufwendungen von 215.000 € für die Anpassung EnEV -40 %, den Einbau elektroakustische Alarmierungsanlage und die Fortschreibung Bauprognose enthalten. Die Nutzung des Speisebereichs / Mensa ist auch als Versammlungsstätte vorgesehen. Für die Anforderung einer Versammlungsstätte entsteht ein Mehraufwand in Höhe von 50.000 €. Die Mehrkosten für den Erweiterungsbau betragen somit 265.000 €.

Bis zum Baubeschluss werden die Kosten für den Einbau einer flächendeckenden Sprachalarmierungsanlage für die gesamte Schulanlage erhoben und zusätzlich zur Finanzierung vorgeschlagen.

Im Zuge des Erweiterungsbaus sind auch brandschutzrechtliche und bauliche Maßnahmen im Altbau in Höhe von 232.000 € durchzuführen, die im Rahmen des Bauunterhaltungsbudgets des Schulverwaltungsamts zu finanzieren sind.

## 6. Zuschüsse

Das Vorhaben ist grundsätzlich förderfähig nach den Schulbauförderrichtlinien. Es ist aus heutiger Sicht eine Schulbauförderung in Höhe von rd. 345.000 zu erwarten.

## 7. Folgekosten

Die jährlichen Folgekosten betragen 302.530,- .

## 8. Termine

Geplanter Baubeginn ist im Juni 2010, die Fertigstellung / Inbetriebnahme im September 2011 geplant.

## **Finanzielle Auswirkungen**

In den finanzierten Investitionsmaßnahmen / Planungsvorgängen aus der 60 Mio. Pauschale sind im Doppelhaushalt 2008 / 2009 Gesamtmittel in Höhe von 2.635.000 basierend auf den Vorprojektbeschlüssen enthalten.

Der Mehraufwand in Höhe von 265.000 wird innerhalb der Investitionsmaßnahmen / Planungsvorgänge aus der Pauschale „Sonderprogramm Schulsanierungen“, durch Einsparungen beim Neubauprojekt Robert-Bosch-Schule, gedeckt. Es verbleibt ein zusätzlicher Finanzbedarf von 232.000 für die zwingenden Sanierungsmaßnahmen im Bestand, der im Rahmen des Bauunterhaltungsbudgets des Schulverwaltungsamts finanziert wird.

## **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 mit Kostenberechnung
- 3: Baubeschreibung
- 4: Flächenvergleich
- 5: Energetisches Datenblatt
- 6: Planunterlagen

## **Ausführliche Begründung**

### 1. Schülerentwicklung

Aufgrund der guten Akzeptanz und der starken Nachfrage in den verschiedenen Abteilungen der Deutsch-Französischen Grundschule wird die Klassenzahl in der deutschen Abteilung (deutsch-englisch oder deutsch-französisch) langfristig 3- bis 4-zügig und die der französischen Abteilung langfristig bis zu 2-zügig sein. Langfristig ist von insgesamt 22 Klassen in der Deutsch-Französischen Grundschule auszugehen.

Diese Zügigkeiten wurden zwischen dem Ministerium für Kultus, Jugend und Sport und dem Schulverwaltungsamt der Landeshauptstadt Stuttgart erörtert und zwischenzeitlich in der geänderten Gemeinsamen Erklärung mit dem französischen Generalkonsulat festgelegt

### 2. Standort, Entwurfskonzeption

Auf dem durch die Rankestrasse vom Bestandsgebäude getrennten Grundstück wird ein kompaktes eingeschossiges Erweiterungsgebäude mit extensiver Dachbegrünung für den Ganztagsbereich mit Betreuungsräumen errichtet. Mit dem Erweiterungsbau wird die Grundstücksfläche inkl. untere Pausenhoffläche neu gestaltet. Die Fachklassenräume sind als zweigeschossiger Erweiterungsbau in Ergänzung der bestehenden Klassenräume vorgesehen. Die bestehende Pausenhoffläche im Schulzentrum wird vor den Fachklassenräumen ebenfalls neu gestaltet. Der Eingang für beide Erweiterungsbereiche erfolgt zentral über die bestehende Eingangshalle des Bestandsgebäudes und ist über einen Aufzug barrierefrei erschlossen. Die Andienung an die Küche kann über kurzem Wege über die Silberwaldstrasse erfolgen.

Aktuell geplant ist den Erweiterungsbau an die bestehende Pumpenwasserheizung mittels eines neuen Gas-Brennwert-Kessel anzuschließen. Die Ausführung einer Holzpelletsanlage für die Gesamtschule würde Mehrkosten in Höhe von 184.000 verursachen. Diese Kosten fließen bei einer statischen Betrachtung mit aktuellen Energiepreisen in 11 Jahren zurück. Die Mehrkosten sind jedoch nicht in den Gesamtbaukosten enthalten. Eine Finanzierung über das stadtinterne Contracting ist derzeit auch nicht möglich, da selbst bei einer Aufstockung um 500.000 die Mittel für 2010 bereits reserviert sind.

### 3. Kosten / Wirtschaftlichkeit

Die Kostenberechnung vom Juli 2009 mit Gesamtkosten von 2.900.000 basiert auf Massenermittlungen mit Einheitspreisen. In den Gesamtkosten sind folgende Kostenanteile enthalten:

Erweiterungsbau mit Außenanlagen 2.717.000 , Einrichtung und Lehrmittel 91.000  
Prognose 42.000 , sowie Anforderung Versammlungsstätte mit 50.000 .

Die Kostenkennwerte des Erweiterungsbaus ermitteln sich wie folgt:

Bauwerkskosten KG 300 - 400: 2.114 / m<sup>2</sup> BGF  
 Bauwerkskosten KG 300 - 400: 518 / m<sup>3</sup> BRI

Gesamtbaukosten KG 200 - 700: 2.845 / m<sup>2</sup> BGF  
 Gesamtbaukosten KG 200 - 700: 698 / m<sup>3</sup> BRI

Die Kostenkennwerte des Erweiterungsbaus mit Anschluss an den Bestand liegt mit diesen Werten innerhalb des Bereichs städtischer Schulprojekt.

Für den Betreuungsbereich und die Erweiterung der Mehrzweckräume bzw. Fachräume wurden zwei getrennte Nachweise mittels Energetischen Datenblatt geführt. Für den Betreuungsbereich liegt aufgrund des Anschluss an den Bestand und der erforderlichen Zu- und Abluftanlage ein HT'-Wert von -47 % und Qp'-Wert von -5 % vor.

Für die Mehrzweck- und Fachräume liegt aufgrund des Anschlusses an den Bestand ein HT'-Wert von -46 % und Qp'-Wert von -19 % vor. Als Kompensationsmaßnahme für den Primärenergiebedarf wird derzeit wie bereits erwähnt die Ausführung einer Holzpelletsanlage auf Contracting-Basis vom Amt für Umweltschutz geprüft. Die Dachflächen der beiden Erweiterungsbauten sind aufgrund der örtl. Gegebenheiten (Verschattung / technische Aufbauten) nicht für den Einsatz einer Photovoltaikanlage geeignet.

#### 4. Folgekosten

##### Personalbedarf

Die Erweiterung der Deutsch-Französischen Grundschule hat keine Auswirkungen auf den Stellenbedarf im Hausmeisterbereich. Für die gesamte Schulanlage ist weiterhin ein Hausmeister innerhalb seines Verbundes zuständig. Der Personalbedarf im Sekretariatsbereich kann zu diesem Zeitpunkt noch nicht abschließend beziffert werden. Je nach Anzahl der hinzukommenden nichtdeutschen Kinder ist voraussichtlich mit zusätzlich 1/6 bis 1/3 Stelle zu rechnen, mindestens jedoch mit 9.520 zusätzlich pro Jahr.

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

Folgeausgaben	
Personalausgaben	9.520,-
Betriebs- und Sachausgaben	66.285,-
Abschreibung	57.000,-
Verzinsung des Anlagekapitals	162.825,-
Summe:	295.630,-
Folgeeinnahmen	
Auflösung von Zuwendungen	6.900,-
Folgekosten jährlich	302.530,-

Das sind 10,6 % der Gesamtkosten.

## 5. Termine

Antrag Baugenehmigung:	07/2009
Baubeschluss:	04/2010
Baubeginn:	06/2010
Fertigstellung:	09/2011