

Stuttgart,

Erweiterungsbau der Bodelschwingschule (1. BA), Hengstäcker 3, Stuttgart Vaihingen

Baubeschluss

Beschlussvorlage

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

Dieser Beschluss wird in das Gemeinderatsauftragssystem aufgenommen.

Beschlussantrag

1. Dem Erweiterungsbau und dem Betreuungsraum (IZBB-Maßnahme) der Bodelschwingschule

nach den Plänen des Architekten Unold, 70327 Stuttgart, vom 7.06.2005
und dem Kostenanschlag vom 8.08.2005

mit voraussichtlichen Gesamtkosten von 1,903 Mio. €
(Erweiterungsbau 1,6 Mio. €, IZBB-Maßnahme 0,303 Mio. €)

wird zugestimmt.

2. Das Vorhaben wird wie folgt finanziert:

Erweiterungsbau / Pavillon:

Das Vorhaben ist im Doppelhaushalt 2004/2005 enthalten
Der Gesamtaufwand in Höhe von 1.600.000 €
ist aus Mitteln des Vermögenshaushalts wie folgt zu decken:

2005	AHSt. 2.2710.9410.000.0448	- Bau -	400.000 €
2006	AHSt. 2.2710.9410.000.0448	- Bau -	1.200.000 €

Betreuungsraum IZBB:

Der Gemeinderat hat entsprechende Finanzmittel im Rahmen der Komplementärfinanzierung von IZBB Maßnahmen zur Verfügung gestellt (GRDRs 268/2004). Der Gesamtaufwand in Höhe von 303.000 € ist wie folgt zu decken:

2006	AHSt. 2.2710.9420.000.0711	- Bau -	262.000 €
2006	AHSt. 2.2710.9350.000.0711	- Einrichtung -	41.000 €

Der Förderbescheid liegt vor. Die Förderung beträgt für Bau 193.000 €, für Einrichtung 36.000 €.

Kurzfassung der Begründung

1. Beschlüsse

Raumprogramms-/Vorplanungsbeschluss (GRDRs 704/2004)	
UTA	14.12.2004
VA	15.12.2004

2. Raumprogramm

Die Planung entspricht dem beschlossenen Raumprogramm (Anlage 3) und beinhaltet einen Pavillion mit 5 Klassenräumen, 3 Gruppenräumen, einem Lehrmittelraum und einem Betreuungsraum im Rahmen der IZBB Maßnahme.

3. Standort/Gebäudekonzept

Der Standort des Schulpavillions wird maßgeblich bestimmt durch die im Bebauplan ausgewiesenen überbaubaren Flächen.

Der Schulpavillion wurde im westlichen Freibereich des Grundstücks plziert. Berücksichtigt ist hierbei der weitere Bestand von erhaltenswerten Bäumen und von Freiflächen vor den vorhandenen Klassenzimmern des Altgebäudes.

Der Unterrichtsbereich gruppiert sich U-förmig um einen Betreuungs- und Begegnungsraum, der im Rahmen des „Investitionsprogramms des Bundes Zukunft, Bildung und Betreuung 2003-2007 (IZBB)“ erstellt und ausgestattet wird. Klassenzimmer und Gruppenräume bilden eine funktionale Einheit für unterschiedliche schulische Arbeitsweisen.

Über einen Verbindungsgang sind Altbau und Neubau miteinander verbunden, so dass beide Gebäude eine schulische Einheit bilden.

Die Freiflächen werden so angelegt, dass der Betreuungs- und Begegnungsraum offen in den Freibereich übergeht. Hierdurch wird eine gute Einbindung des Erweiterungsbaus erreicht .

4. Kosten

Der Kostenanschlag des Architekten Unold vom 8.8.2005 mit Gesamtkosten von 1,903 Mio. € (Erweiterungsbau 1,6 Mio. €, IZBB-Maßnahme 0,303 €) basiert auf Submissionsergebnissen von 37 % der Gewerke (Rohbau, HLS, Elektro) sowie auf Massenermittlungen mit Einheitspreisen der restlichen Ausbaugewerke.

5. Termine

Die Baugenehmigung wurde am 13.06.2005 erteilt.
Der Baubeginn ist für Oktober 2005, die Fertigstellung für Januar 2007 vorgesehen.

6. Folgekosten

Die Folgekosten des Vorhabens betragen jährlich 214.900 €

7. Zuschüsse

Auf der Grundlage der Schulbauförderrichtlinien des Landes kann mit einem Zuschuss von ca. 246.000 € für den Erweiterungsbau gerechnet werden.

Für den Bau, die Einrichtung und Ausstattung des IZBB-Bereichs wurde ein Zuschuss in Höhe von 229.000 € bereits bewilligt.

Finanzielle Auswirkungen

Im Doppelhaushalt 2004/2005 sind Mittel in Höhe von 1.600.000 € für den Erweiterungsbau enthalten.

Im Anschluss an den 1. BA ist die Realisierung des 2. BA (Umbau im bestehenden Gebäude) mit geschätzten Gesamtkosten von 2,8 Mio. €, sowie die energetische Sanierung der Fassade mit 0,58 Mio. € vorgesehen. Dieses soll zu den neuen Vorhaben zu den Beratungen zum Doppelhaushalt 2006/2007 angemeldet werden.

Die Mittel für die IZBB-Maßnahme von 303.000 € (Bau 262.000 €, Einrichtung 41.000 €) stehen im Rahmen der Komplementärfinanzierung von IZBB-Maßnahmen durch Beschluß des Gemeinderats zur Verfügung.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

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

Dirk Thürnau
Bürgermeister

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Erledigte Anfragen/Anträge:

Anlagen

- 1: Ausführliche Begründung
- 2: Kostenanschlag
- 3: Raumprogramm / Flächenvergleich
- 4: Baubeschreibung
- 5: Energiedatenblatt
- 6: Pläne

Ausführliche Begründung

Schulsituation/Schülerentwicklung

Die Bodelschwingschule im Stadtbezirk Stuttgart-Möhringen ist neben der Christian-Hiller-Schule in Stuttgart-Neugereut und der Gustav-Werner-Schule in Stuttgart-Rot eine der drei Schulen für Geistigbehinderte in Stuttgart.

Der Einzugsbereich der Bodelschwingschule umfasst im Stadtbezirk Mitte den Bereich südlich der Bebel-/Schloß-/Friedrich-/Schillerstraße und westlich der Gerok-/Gänsheide-/Pischekstraße und die Stadtbezirke Süd, Degerloch, Sillenbuch, Plieningen/Birkach, Möhringen und Vaihingen.

Die Bodelschwingschule hatte im Schuljahr 2003/04 nach der amtlichen Schulstatistik (Stand 08.10.03) 83 Schüler in 14 Klassen, im Schuljahr 2004/05 werden es voraussichtlich 86 Schüler in 14 Klassen sein. Die mit der Staatlichen Schulverwaltung abgestimmte Schülerentwicklung zeigt langfristig einen Klassenbestand von 14 bis maximal 15 Klassen und eine Schülerzahl von ca. 85 – maximal 90 Schülern. Zu berücksichtigen ist ferner noch, dass Umfang und Grad der Behinderung tendenziell zunehmen, so dass zu den rein geistigen Behinderungen auch körperliche Einschränkungen hinzukommen.

Schulraumsituation/Raumfehlbedarf

In Zusammenarbeit mit dem Oberschulamt Stuttgart wurde ein **Raumfehlbestand mit folgenden Programmflächen ermittelt:**

5 Klassenräume á 42 m ²	210 m ²
3 Gruppenräume á 18 m ²	54 m ²
1 Lehrmittelraum á 12 m ²	12 m ²

	276 m²
	=====

Wegen der Dringlichkeit der Baumaßnahme wurde bereits mit GRDRs. 1239/2003 dem Gemeinderat im Rahmen der Haushaltsplanberatungen 2004/2005 das Raumprogramm und die voraussichtlichen Kosten mitgeteilt.

Die Maßnahme wurde im Doppelhaushalt aufgenommen.

Darüber hinaus sind verschiedene Umbaumaßnahmen im bestehenden Schulgebäude erforderlich. Aufgrund der an der Schule vorherrschenden Raumnot können diese erst nach der Realisierung des Raumfehlbedarfs (276 m² Programmfläche, s.o.) in einem späteren 2. Bauabschnitt umgesetzt werden.

Für die IZBB-Maßnahme werden 113 m² Betreuungsfläche zusätzlich, in Abstimmung mit der Schule und dem Oberschulamt, **dem Erweiterungsbau angegliedert und entsprechend integriert**. Dieser Raum wird als vielseitig verwendbarer Aktionsraum gestaltet. Die Ausstattung und Möblierung mit entsprechenden Arbeits- und Spielmaterialien erlaubt vielfältige Angebote; an denen auch schwerer behinderte Schüler/innen teilnehmen können. Der Raum hat einen direkten Zugang zu dem angrenzenden Garten mit entsprechenden Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten. Der Gemeinderat hat entsprechende Finanzmittel für den Einbau der IZBB-Maßnahme im Erweiterungsbau zur Verfügung gestellt. (GRDRs 268/2004).

Planungskonzeption / Baubeschreibung

Neubau

Standort

Der Standort des Schulpavillons wird maßgeblich bestimmt durch die im Bebauungsplan ausgewiesenen überbaubaren Flächen.

Der Schulpavillon wurde im westlichen Freibereich des Grundstücks platziert. Berücksichtigt ist hierbei der weitere Bestand von erhaltenswerten Bäumen und von Freiflächen vor den vorhandenen Klassenzimmern des Altgebäudes.

Gebäudekonzept

Der Unterrichtsbereich gruppiert sich U-förmig um einen Betreuungs- und Begegnungsbereich, der im Rahmen des „Investitionsprogramms des Bundes Zukunft Bildung und Betreuung 2003 – 2007 (IZBB)“ erstellt und ausgestattet wird.

Klassenzimmer und Gruppenräume bilden eine funktionale Einheit für unterschiedliche schulische Unterrichts- und Arbeitsweisen. Der Betreuungs- und Begegnungsraum im Zentrum des Gebäudes ist als Mehrzweckraum nutzbar und bildet ein Raumangebot für größere Veranstaltungen.

Über einen Verbindungsgang sind Altbau und Neubau miteinander verbunden, so dass beide Gebäude eine schulische Einheit bilden.

Aussenanlagen

Die Freiflächen werden so angelegt, dass der Betreuungs- und Begegnungsraum offen in den Freibereich übergeht. Hierdurch wird eine gute Einbindung des Erweiterungsbaus in den Garten- und Freiflächenbereich erreicht. Die bestehenden Einrichtungen, Wegeführungen und Bepflanzungen des Schul-Freibereichs werden weitmöglichst erhalten.

Bodenaustausch

Im Zuge der Sondierungsmaßnahmen wurde ein zum Teil nicht tragfähiger Baugrund mit künstlicher Auffüllung in der Schürfgrube angetroffen, der eventuell einen partiellen Bodenaustausch erforderlich machen könnte. Die genaue Größenordnung lässt sich erst nach Beginn der Erdarbeiten feststellen.

Es wurde vorsorglich ein Betrag von 20.000 € hierfür im Kostenanschlag angesetzt. Auf einen darüber hinausgehenden Mehraufwand wird als Kostenrisiko hingewiesen.

Baurecht/Planungsrecht

Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes Ortsumfahrung Vaihingen 1989/20 . Der Bauantrag wurde am 13.6.2005 genehmigt.

Die Nutzung des Aktionsraumes ist entsprechend Bauantrag/ Versammlungstättenverordnung auf 200 Personen begrenzt.

Kosten/Wirtschaftlichkeit

Der Kostenanschlag des Architekturbüros Unold vom 8.08.2005 mit Gesamtkosten von 1,903 Mio. €: Erweiterungsbau 1,6 Mio. €, dem Betreuungsraum IZBB mit 0,303 Mio € (Bau 262.000 €, Einrichtung 41.000 €) basiert auf Submissionsergebnissen von 37 % der Gewerke (Rohbau, Heizung, Sanitär, Lüftung, Elektro, Estrich) sowie auf Massenermittlungen mit Einheitspreisen der restlichen Gewerke. Der Bodenaustausch für einen zum Teil nicht tragfähigen Baugrund wurde nach dem derzeitigen Kenntnisstand mit 20.000 € in den Kostenanschlag eingearbeitet.

Kostenkennwerte:

Brutto-Rauminhalt BRI:	3.429 m ³
Netto-Grundfläche NGF:	725 m ²
Bauwerkskosten:	1.846 €/m ² NGF
Bauwerkskosten:	390 €/m ³ BRI
Gesamtbaukosten:	2.568 €/m ² NGF

einschließlich IZBB-Maßnahme.

Das Vorhaben liegt mit diesen Werten im wirtschaftlichen Bereich. (Vgl. Erweiterungen Stuttgarter Schulen Mittelwert 2.678 €/m² NGF Gesamtbaukosten). In den Kosten sind im Vergleich zu Idealstandorten aufgrund der Gegebenheiten Mehraufwendungen für den Anbau des Pavillons (Verbindungsgang) an den Altbau enthalten.

Folgekosten

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

Personalausgaben:	-0- €
Betriebs- und Sachausgaben:	81.300 €
Abschreibung:	55.900 €
Verzinsung des Anlagekapitals:	91.400 €
Summe Folgeausgaben:	228.600 €
Folgeeinnahmen: (Gebühren, Entgelte, Auflösung von Zuwendungen)	./13.700 €
Folgekosten:	214.900 €

Die jährlichen Folgekosten betragen 214.900 €. Dies entspricht 11,54 % der Gesamtsumme.

Personalbedarf

Personalbedarf entsteht keiner, da der Erweiterungsbau von den bereits vorhandenen Verbundhausmeistern mit betreut wird.

Zuschuss des Landes

Auf der Grundlage der Schulbauförderrichtlinien des Landes kann mit einem Zuschuss von ca. 246.000 € gerechnet werden.

Für Bau und Einrichtung und Ausstattung des IZBB-Bereichs wurde beim Oberschulamt Stuttgart ein Förderantrag gestellt.

Der Förderbescheid liegt nun vor. Die Förderung beträgt 229.000 € (Bau/Einrichtung).