

Stuttgart, 19.01.2015

**Sanierung und Umstrukturierung der Johannes-Gutenberg-Schule
Rostocker Straße 25, 70376 Stuttgart
- Projektbeschluss -**

Beschlußvorlage

| Vorlage an | zur | Sitzungsart | Sitzungstermin |
|----------------------------------|------------------|--------------------|-----------------------|
| Ausschuss für Umwelt und Technik | Beschlussfassung | öffentlich | 10.02.2015 |
| Verwaltungsausschuss | Beschlussfassung | öffentlich | 11.02.2015 |

Beschlußantrag:

1. Dem fortgeschriebenen Raumprogramm zur Umstrukturierung der Johannes-Gutenberg-Schule wird mit den in Anlage 4 dargestellten Flächen zugestimmt.
2. Der Planung zur Sanierung und Umstrukturierung nach den Plänen des Architekturbüros Heinle, Wischer und Partner, 70174 Stuttgart
der Baubeschreibung
und der vom Projektsteuerer und dem Hochbauamt
geprüften Kostenberechnung
mit Gesamtkosten
zuzüglich Prognose
mit voraussichtlichen Gesamtkosten

vom 01.08.2014
vom 01.08.2014
vom 15.08.2014
von 32.920.000,- €
von 1.100.000,- €
von 34.020.000,- €

wird zugestimmt.

Die Mehrkosten von 2,42 Mio. Euro gegenüber der im Doppelhaushalt 2014/2015 und der mittelfristigen Finanzplanung enthaltenen 31,6 Mio. Euro werden durch das Schulverwaltungsamt als Vorbelastung zum nächsten Doppelhaushalt 2016/2017 angemeldet.

3. Das Hochbauamt wird mit der Weiterplanung bis Leistungsphase 6 / Teile 7 HOAI beauftragt.

Kurzfassung der Begründung:

Ausführliche Begründung siehe Anlage 1

1. Beschlüsse

Der Vorprojektbeschluss (GRDRs 935/2010) zur Sanierung und Umstrukturierung der Johannes-Gutenberg-Schule wurde am 22.02.2011 durch den Ausschuss für Umwelt und Technik und am 23.02.2011 durch den Verwaltungsausschuss gefasst.

2. Raumprogramm

Die Planung basiert auf der aktualisierten Fassung des Raumprogramms vom 26.4.2013 (Anlage 4), der die Schülerzahlen des Schuljahres 2012/13 sowie die prognostizierten Schülerzahlen für ein vollständig ausgebautes 2-züiges Technisches Gymnasium zugrunde liegen. Diese Aktualisierung durch das Regierungspräsidium Stuttgart wurde aufgrund sinkender Schüler- und Klassenzahlen an der Johannes-Gutenberg-Schule notwendig.

3. Entwurfskonzept

Mit der Umstrukturierung der Johannes-Gutenberg-Schule soll den räumlichen Vorgaben in fachlich-organisatorischer Hinsicht und damit den veränderten Erfordernissen moderner Lern- und Arbeitsmethoden Rechnung getragen werden. Gleichzeitig ist eine den Anforderungen der Stadt Stuttgart entsprechende energetische Erneuerung der Fassade vorgesehen.

Eine weitere Zielsetzung der Maßnahme ist neben der energetischen Optimierung des Gebäudes die Beseitigung wesentlicher baulicher Mängel, die momentan flächendeckend im Bestand im Hinblick auf Wasser- und Luftdichtigkeit, Schall- und Wärmeschutz im Bereich der Fassaden bestehen.

4. Finanzielle Auswirkungen

Für die Sanierung und Umstrukturierung der Beruflichen Johannes-Gutenberg-Schule ergeben sich Gesamtbaukosten incl. Außenanlagen und Prognose in Höhe von 30,77 Mio. Euro zuzüglich Kosten der Kostengruppe 600 in Höhe von 3,25 Mio. Euro.

Die Gesamtkosten in Höhe von 34,02 Mio. Euro bedeuten Mehrkosten von 2,42 Mio. Euro im Vergleich zu den im Doppelhaushalt 2014/2015 und der mittelfristigen Finanzplanung auf Grundlage des Vorprojektbeschlusses (GRDRs. 935/2010, Beschluss 02/2011) bereitgestellten Mittel.

Die Mehrkosten von 2,42 Mio. Euro werden durch das Schulverwaltungsamt als Vorbelastung zum Doppelhaushalt 2016/17 angemeldet.

Die Gründe für die Kostensteigerung sind in der ausführlichen Begründung dargestellt.

Um den gestiegenen technischen Anforderungen der Berufsbilder Print und Medien/ Grafik-Design und der Lehrpläne gerecht zu werden, ist im Rahmen der Umstrukturierung die Anpassung des pädagogischen Netzes sowie die damit verbundene Beschaffung zusätzlicher Hard-/Software und aktiver

Netzwerkkomponenten notwendig.
Über eine etwaige Aufstockung der laufenden Budgets des jährlichen Betreuungsetats für die IT-Ausstattung ist im Rahmen der Doppelhaushaltsplanaufstellung 2016/2017 zu entscheiden.

5. Förderung

Seitens des Regierungspräsidiums Stuttgart wurde grundsätzlich die Förderfähigkeit der Maßnahme bestätigt. Zurzeit wird die Höhe der Förderung auf Grundlage des eingereichten Antrags auf Schulbauförderung geprüft. Nach derzeitigem Planungsstand geht die Verwaltung von einem Gesamtzuschuss von ca. 8 Mio. Euro aus.

6. Termine

Folgende weitere Terminabwicklung ist vorgesehen:

| | |
|----------------|------------------------|
| Baugesuch | Feb. 2015 |
| Baugenehmigung | Juli 2015 |
| Baubeschluss | Dez. 2015 |
| Bauzeit | Jan. 2016 - April 2019 |

Finanzielle Auswirkungen

-

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. Baubeschreibung
3. Kostendeckblatt
4. Raumprogramm
5. Pläne
6. Energetisches Datenblatt

Ausführliche Begründung:

1. Vorprojektbeschluss

Der Vorprojektbeschluss (GRDRs 935/2010) zur Sanierung und Umstrukturierung der Johannes-Gutenberg-Schule wurde am 22.02.2011 durch den Ausschuss für Umwelt und Technik und am 23.02.2011 durch den Verwaltungsausschuss gefasst.

Folgende Maßnahme wurde beschlossen:

Planung für eine Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen in Verbindung mit Nutzungskonzeption für die Johannes-Gutenberg-Schule mit Technischem Gymnasium auf der Grundlage des mit dem Regierungspräsidium abgestimmten Raumprogramms vom 24.2.2010 mit einer Programmfläche von 9.372 m² unter Aufgabe der Außenstelle Siemensstr. 52 in Stuttgart-Feuerbach.

2. Schulsituation und Schülerentwicklung

Nach der Beschlussfassung hat sich gezeigt, dass die Schülerzahlen an den an der Johannes-Gutenberg-Schule eingerichteten Berufen und Schularten stark rückläufig sind. Damit ist die Entwicklung anders als seinerzeit prognostiziert verlaufen. Das Raumprogramm basierte auf den Schüler- und Klassenzahlen des Schuljahres 2008/09 und ging von einer stabilen Schülerentwicklung zuzüglich eines vollständig ausgebauten Technischen Gymnasiums, Profil Gestaltungs- und Medientechnik (TGG) aus. Der tatsächlich festzustellende Schülerrückgang in den bestehenden Berufen und Schularten war jedoch so deutlich, dass er zu einer Reduzierung der zu bildenden Klassen geführt hat.

Zur Vermeidung einer zu groß dimensionierten Umstrukturierungsplanung wurden die laufenden Planungen auf der Grundlage des am 22./23.2.2011 beschlossenen Raumprogramms gestoppt und das Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Schule und Bildung gebeten, das Raumprogramm für die Johannes-Gutenberg-Schule zu aktualisieren.

Dieser aktualisierten Fassung des Raumprogramms vom 26.4.2013 liegen die Schülerzahlen des Schuljahres 2012/13 sowie die prognostizierten Schülerzahlen für ein vollständig ausgebautes 2-zügiges TGG zugrunde. Im Rahmen der Schulentwicklungsplanung „Berufliche Schulen“ wurde festgestellt, dass die Johannes-Gutenberg-Schule nach der Sanierung und Umstrukturierung und der vorgesehenen Aufgabe der Außenstelle adäquat aufgestellt ist. Mit der Umsetzung des aktualisierten Raumprogramms besteht somit kein weiterer Handlungsbedarf.

Schüler- und Klassenzahlenvergleich zwischen den Schuljahren 2008/09 und 2012/13 – der jeweiligen Basis der Raumprogramme des Regierungspräsidiums Stuttgart:

| Schulart | SJ 2008/09 | | SJ 2012/13 | | Entwicklung | |
|-----------------------|--------------|-----------|--------------|-----------|--------------|--------------|
| | Sch. | Kl. | Sch. | Kl. | Sch. | Kl. |
| Berufsschule (TZ) | 1.301 | 51 | 993 | 43 | -24 % | -16 % |
| Fachschule (TZ) | 16 | 1 | 0 | 0 | -100 % | -100 % |
| BVJ bzw. VAB (VZ) | 17 | 1 | 12 | 1 | -29 % | 0 % |
| Berufsfachschule (VZ) | 89 | 4 | 46 | 3 | -48 % | -25 % |
| BK Grafik Design (VZ) | 118 | 6 | 115 | 6 | -3 % | 0 % |
| Meisterschule (VZ) | 25 | 1 | 21 | 1 | -16 % | 0 % |
| Technikerschule (VZ) | 52 | 2 | 46 | 2 | -12 % | 0 % |
| Summe | 1.618 | 66 | 1.233 | 56 | -24 % | -15 % |

TZ = Teilzeitschulart, VZ = Vollzeitschulart

Seit dem Schuljahr 2011/12 haben sich die Schüler- und Klassenzahlen (ohne Technisches Gymnasium) auf dem dem aktualisierten Raumprogramm zugrunde liegenden Niveau stabilisiert. Das TGG wurde zum Schuljahr 2013/14 an der Johannes-Gutenberg-Schule eingerichtet und hat den Unterricht mit einer Eingangsklasse mit 30 Schülerinnen und Schülern aufgenommen. Seit dem Schuljahr 2014/15 werden aufgrund der hohen Nachfrage zwei Eingangsklassen gebildet.

3. Raumprogramm

Den aktuellen Planungen liegt ein Raumprogramm des Regierungspräsidiums mit einer Programmfläche von 7.586 m² zugrunde. Im Vergleich zur GRDs 935/2010 hat sich die Programmfläche um 1.786 m² reduziert. Anhand dieses neuen Raumprogramms wurden die Planungen wieder aufgenommen und die Nutzungskonzeption an das aktualisierte Raumprogramm angepasst, mit dem Ergebnis, dass die der Umstrukturierung und Sanierung zugrunde liegenden Ziele

- zukunftsgerichtete Anpassung der veralteten und teilweise überdimensionierten Raumstrukturen an die aktuellen Berufsbilder und Lehrpläne,
- Aufgabe der angemieteten Außenstelle in der Siemensstraße 52 in Feuerbach und Rückführung der dort untergebrachten Schulart (3-jähriges Berufskolleg GrafikDesign) ins Stammgebäude,
- Behebung der vorhandenen bautechnischen Probleme

auch ohne Erweiterungsbau am Stammgebäude realisiert werden können.

Die bestehende Gebäudekonstruktion (Achismaße und feste Clustergrößen) bedingt die in der vorliegenden Planung dargestellten Raumzuschnitte und Raumgrößen.

Dies führt dazu, dass im Bestandsgebäude ein Großteil der Unterrichtsräume größer realisiert werden muss, als es die pauschalierten Flächenangaben im Raumprogramm vorsehen. Hinzu kommt ein bautechnisch bedingter Flächengewinn im Eingangs- und Cafeteria-Bereich durch die notwendige Außenfassadensanierung. Aus diesen Gründen werden 8.247 m² Programmfläche realisiert – s. Anlage 4. Gleichzeitig wird trotz des gebäudebedingten quantitativen Flächenüberhangs nicht mehr als der festgestellte qualitative Raumbedarf umgesetzt.

4. Entwurfskonzept

Die Johannes-Gutenberg-Schule wurde in der Zeit zwischen 1974 - 1976 nach den Plänen des Stuttgarter Architekten Prof. Roland Ostertag an der Rostocker Straße erstellt. Die Schule war bereits als Berufsschule für Druckwesen, Buchbinderei und Fotografie konzipiert.

Mit der Umstrukturierung der Johannes-Gutenberg-Schule soll den räumlichen Erfordernissen in fachlich-organisatorischer Hinsicht und damit den veränderten Erfordernissen moderner Lern- und Arbeitsmethoden Rechnung getragen werden. Gleichzeitig ist eine den Anforderungen der Stadt Stuttgart entsprechende energetische Erneuerung der Fassade vorgesehen.

Eine weitere Zielsetzung der Maßnahme ist neben der energetischen Optimierung des Gebäudes die Beseitigung wesentlicher baulicher Mängel, die momentan im Bestand im Hinblick auf Wasser- und Luftdichtigkeit, Schall- und Wärmeschutz im Bereich der Fassaden bestehen. Im Rahmen einer vorgezogenen Maßnahme wurden Teile der Fassade bereits zwischen 2010 und 2011 erneuert. Diese wurden damals schon im Hinblick auf eine spätere Gesamtmaßnahme konzipiert und bleiben erhalten. Dachabdichtungen wurden bei einer früheren Sanierungsmaßnahme erneuert und sind nicht Teil dieser Baumaßnahme.

Die vorliegende Planung ist baurechtlich und brandschutztechnisch vorabgestimmt und führt zu baulichen Anpassungen. Konkrete Auflagen und Nebenbestimmungen werden jedoch erst im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.

Die Oberflächen werden erneuert oder aufgearbeitet. Wegen fehlender Lastreserven in den Dächern können keine Solaranlagen realisiert werden.

Änderungen an der äußeren Erscheinung wurden mit dem Urheber, Herrn Prof. Ostertag einvernehmlich abgestimmt. Der prägnante Charakter des Gebäudes soll in Grundzügen erhalten bleiben. Hierzu gehört die markante Farbgebung, die Fassadengliederung und –Rhythmisierung und der im Inneren erlebbare Werkstattcharakter mit sichtbaren Konstruktionen, Leitungsführungen und Fügungen.

Im Innenraum soll eine hellere Farbgebung und ein neues Farb- und Materialkonzept für die Verbesserung der Aufenthaltsqualität und einer einfacheren Orientierung in den sich wiederholenden Raumabfolgen sorgen.

Die Planung beinhaltet automatisierte Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung in den Unterrichtsbereichen zur Sicherstellung der geforderten Raumluftqualität und

Vermeidung bauphysikalischer Probleme . In den Werkstattbereichen werden zusätzliche Anforderungen an die Klimatisierung (Entfeuchtung) berücksichtigt.

Die Maßnahme beinhaltet weiter den Rückbau von Schadstoffen. Momentan sind im Bereich der Deckenhohlräume asbesthaltige Faserzementplatten und Dämmplatten aus Mineralfasern mit lungengängigen Fasern verbaut. Bestehende schadstoffhaltige Bauteile werden im Zuge der Gesamtsanierung nach den Regeln der Technik kontrolliert rückgebaut und fachgerecht entsorgt.

Richtlinien und Normen für das barrierefreie Bauen werden umgesetzt. Alle Bereiche sind stufenlos bzw. über einen Aufzug erreichbar. Behindertentoiletten werden nachgerüstet.

5. Ausstattung

Unter dem Begriff der Ausstattung sind u.a. die Einrichtungen und Maschinen im Werkstattbereich, die naturwissenschaftlichen Fachräume, das lose Mobiliar in Unterrichts- und Fachunterrichtsräumen inkl. Interaktiver Tafeln, die Aktiven Komponenten der Netzwerktechnik, loses Mobiliar in Schüler-, Lehrer- und Verwaltungsbereichen sowie die EDV-Ausstattung zusammengefasst. Ebenso fällt in den Bereich Ausstattung das für das im laufenden Schulbetrieb umzusetzende Projekt notwendige Umzugsmanagement (u.a. Auslagerungen in die Siemensstr., Interimsumzüge am Stammgebäude, aufwendige Maschinenumsetzungen inkl. Um- und Anschlussarbeiten etc.). Die vorgenannten umfangreichen Maßnahmen sind in den Kosten für Einrichtung und Ausstattung enthalten.

Die Anforderungen und Bedarfe im Bereich „Einrichtung / Ausstattung“, und somit die Grundlage für die Kostenermittlung, resultieren aus dem gemeinsam mit der Schule erhobenen Nutzerbedarfsprogramm, welches im Zuge der fortgeschriebenen Planung zur Leistungsphase 3 im April 2014 abgeschlossen wurde.

Durch den weitreichenden Rückbau infolge der Sanierungs- und Umstrukturierungsmaßnahmen werden auch im Bereich der Ausstattung umfangreiche Erneuerungen notwendig.

Dies umfasst u.a. notwendige Neuausstattungen im Bereich von Klassenräumen, integrierten Fachräumen, EDV-Räumen und berufsbezogenen Fachräumen.

Um den gestiegenen technischen Anforderungen der Berufsbilder Print und Medien/ Grafik-Design und der Lehrpläne gerecht zu werden, ist im Rahmen der Umstrukturierung die Anpassung des pädagogischen Netzes sowie die damit verbundene Beschaffung zusätzlicher Hard-/Software und aktiver Netzwerkkomponenten notwendig. Hierzu werden Mittel in Höhe von rd. 820.000,- Euro benötigt.

Über eine etwaige Aufstockung der laufenden Budgets des jährlichen Betreuungsetats für die IT-Ausstattung ist im Rahmen der Doppelhaushaltsplanaufstellung 2016/2017 zu entscheiden.

Obwohl im Zuge der Aktualisierung des Raumbedarfs der Schule die erforderliche Programmfläche reduziert werden konnte, sind im Bereich Einrichtung und Ausstattung Kostensteigerungen zu verzeichnen, die u.a.

- den erhöhten technischen Anforderungen seitens Berufsbilder und Lehrplänen, insbesondere in den zahlreichen, sehr spezifischen Integrierten Fachräumen,
- der zeitgemäßen Umstellung auf Interaktive Medien,
- den gestiegenen sicherheitsbedingten Anforderungen in Naturwissenschaftlichen Fachräumen und Werkstätten,
- den pädagogisch notwendigen Präsentationsmöglichkeiten von Schülerarbeiten in Fluren, Foyer und Schülerarbeitsbereichen einer Schule für Gestaltungs- und Medientechnik
- und den erforderlichen umfangreicheren Interims-Maßnahmen am Stammgebäude bzw. der Außenstelle Siemensstr. 52 während der baulichen Umsetzung in mehreren Bauabschnitten (s. auch Ziffer 6)

geschuldet sind.

Ebenso sind im Bereich der Netzwerktechnik (Aktive Komponenten) die Kosten für eine zukunftsgerichtete Versorgung der Schule gestiegen, da die Ausbildung in den Druck- und Gestaltungsbereichen der JGS immer stärker von den neuen Medien geprägt wird.

Aufgrund der zuvor geschilderten Erfordernisse erhöhen sich die lt. Vorprojektbeschluss (GRDRs 935/2010) geschätzten Kosten der Kostengruppe 600 „Einrichtung und Ausstattung“ von 2,6 Mio. Euro auf jetzt 3,25 Mio. Euro inkl. NK.

Die vorgenannten Kosten berücksichtigen bereits Einsparpotentiale, wie beispielsweise die Weiterverwendung von bestehendem, teils veraltetem Mobiliars und Geräten und eine Reduzierung des EDV-Geräte-Standards bei der notwendigen Neuausstattung in 8 Integrierten Fachräumen. Weitere erarbeitete Einsparungen in der KG 600 siehe Ziffer 7.

6. Organisation des Unterrichts während der Bauzeit

Aufgrund des komplexen Unterrichtsgeschehens werden die Baumaßnahmen im laufenden Schulbetrieb in mehreren Bauabschnitten durchgeführt. Um einen reibungslosen Schulbetrieb während der Bauphasen aufrecht halten zu können, ist ein feingliederiges raumweises Belegungs- und Umzugsmanagement erforderlich.

Daher wird es notwendig, Teile der Schule aus dem Stammgebäude auszulagern. Hierfür werden der Johannes-Gutenberg-Schule als Interims-Außenstelle Räumlichkeiten im Mietobjekt Siemensstr. 52 in Stuttgart-Feuerbach zur Verfügung stehen. Diese Räume werden derzeit von der Kaufmännischen Schule Nord als Außenstelle genutzt, aber nach Abschluss der Baumaßnahmen am Stammgebäude der Kaufmännischen Schule Nord in der Heilbronner Straße voraussichtlich ab März 2015 von dieser nicht mehr benötigt.

In der Siemensstraße 52 können der Johannes-Gutenberg-Schule zehn Klassenräume, vier EDV-Räume sowie die dafür notwendigen Lehrerzimmer, Verwaltungs- und Sammlungsräume zur Verfügung gestellt werden. In diesen Räumen wird der Theorie- und Fachtheorieunterricht von mehreren Berufsgruppen abgehalten werden. Der fachpraktische Unterricht dieser ausgelagerten Berufsgruppen wird stunden- bzw. tagesweise organisiert und findet im Stammgebäude statt.

Das Berufskolleg GrafikDesign, das schon bisher in der Außenstelle in der Siemensstraße 52 (Eckhaus) untergebracht ist, wird erst nach Abschluss der Baumaßnahme in das sanierte und umstrukturierte Stammgebäude einziehen.

Mit diesen Maßnahmen können am Stammgebäude in allen Bauabschnitten ausreichend Flächen bzw. Räume für die notwendigen Sanierungs- und Umstrukturierungsmaßnahmen freigeräumt werden, ohne dass aus heutiger Sicht wesentliche Einschränkungen des Unterrichtsbetriebs zu erwarten sind.

Der bisher an der Johannes-Gutenberg-Schule nicht vorhandene Chemiefachraum - insbesondere für den Chemieunterricht im Technischen Gymnasium - wird nach Fertigstellung des 2. Bauabschnitts zur Verfügung stehen. Bis dahin wird der Chemieunterricht interimswise an der Elise von König-Schule in Stuttgart-Münster und an der Rosensteinschule in Stuttgart-Nord stattfinden.

Die der Entwurfsplanung zugrundeliegende Bauabschnittsplanung berücksichtigt die Raumbedarfe am Stammgebäude und die notwendigen Auslagerungen an die Außenstelle Siemensstr. 52 über die gesamte Bauzeit.

Zur Gewährleistung eines lehrplangerechten Unterrichts sind dabei am Stammgebäude zwischen den einzelnen Bauabschnitten jeweils Unterrichts- und Werkstattbereiche zu verlegen. Der fehlende räumliche Puffer durch den Wegfall der Erweiterung (s. Erläuterung Punkt 2 „Schulsituation Schülerentwicklung“) führt zum einen zur Auslagerung von Berufsgruppen an die Außenstelle Siemensstr. 52 und parallel zur Einrichtung eines umfangreichen und detaillierten Umzugsmanagements am Stammgebäude, das in enger Abstimmung mit der Schule die schulorganisatorische Belange während der Bauzeit sicherstellt. Ziel ist es, auch während der Bauphasen möglichst gute Unterrichtsbedingungen zu gewährleisten.

Die Kosten für die o.g. notwendigen und umfangreichen Interims-Maßnahmen (u.a. Maschinenumzüge inkl. Um-/Anschlussarbeiten und Raumverlegungen am Stammgebäude, Auslagerung an die Siemensstr. etc.) sind in der Kostengruppe 600 berücksichtigt, siehe auch Ziffer 5.

Um auf Prüfungssituationen adäquat reagieren zu können, sollen lärmfreie und lärmreduzierte Zeiten am Stammgebäude in den anstehenden Ausschreibungen zum Baubeschluss berücksichtigt werden.

7. Kosten

Nach der Kostenberechnung vom 15.08.2014 ergeben sich folgende Gesamtkosten:

| | |
|---|----------------|
| - Gesamtbaukosten in Höhe von | 28.464.000,- € |
| - Außenanlagen in Höhe von | 1.206.000,- € |
| - Einrichtung und Ausstattung in Höhe von | 3.250.000,- € |
| - Prognose in Höhe von | 1.100.000,- € |
| <hr/> | |
| somit Gesamtkosten brutto in Höhe von | 34.020.000,- € |

Die Kostenberechnungen des Architekturbüros Heinle, Wischer und Partner sowie weiterer Fachplaner wurden vom Hochbauamt und dem Projektsteuerer Jeggler Architekten geprüft und bestätigt.

Die Gesamtkosten beinhalten folgende Kostensteigerungen und zusätzliche Kosten:

- Anpassungen durch verschärfte gesetzliche Vorgaben bzw. Richtlinien (u.a. Raumlufthausqualität und Trinkwasser) in Höhe von 690.000,- Euro.
- noch nicht erfasste tatsächliche Baupreissteigerung zwischen 2011 bis 2014 (7% abzüglich bereits angenommener Baupreissteigerung in der Kostenschätzung von 1% p.a. ergibt 3%) in Höhe von 870.000,- Euro.
- Umplanungsleistungen aufgrund geänderter Vorgaben durch die Schulentwicklungsplanung sowie erhöhte Nebenkosten durch die Novellierung der HOAI in Höhe von 610.000,- Euro.
- Aufgrund der unter Ziffer 5 geschilderten Erfordernisse erhöhen sich die geschätzten Kosten der Kostengruppe 600 „Einrichtung und Ausstattung“ um 650.000 Euro.

Die Prognose beinhaltet eine angenommene Baupreissteigerung von 1% bis Mitte der Bauzeit (bei Fertigstellung 04/2019) in Höhe von 1,1 Mio. Euro.

Im Rahmen der Entwurfsplanung wurden folgende Einsparungen in Gesamthöhe von 523.000 Euro erarbeitet und berücksichtigt:

- Entfall eines neuen Blockheizkraftwerks (195.000,- Euro).
- Entfall einer neuen tageslichtabhängigen Lichtsteuerung (rd. 45.200,- Euro)
- Reduzierungen in den Gewerken Boden / Wand (rd. 32.200,- Euro)
- Reduzierungen im Bereich Oberflächen / Sonderfarben (rd. 95.400,- Euro)
- Vereinfachung im Bereich Blendschutz (rd. 95.200,- Euro)
- Reduktion neue Pausenhofüberdachung (rd. 60.000,- Euro)

Das Einsparpotential in Höhe von 30.000,- Euro für neue Klassenraumtüren ohne Verglasungselemente wird aus pädagogischen Gründen nicht realisiert.

Im Rahmen der Prüfung weiterer geeigneter Einsparmaßnahmen wurde auch eine Rückstellung des letzten Bauabschnitts Nr. 4 untersucht. Das Planungsteam kommt zu dem Schluss, dass eine Verschiebung/Rückstellung des letzten Bauabschnitts nicht empfohlen werden kann. Entsprechend des Brandschutzgutachtens ist Bestandsschutz nur in sehr engen Grenzen möglich und nach Fertigstellung des 3. Bauabschnittes kann ein funktionierendes Brandschutzkonzept nicht sichergestellt werden. Darüber hinaus ist vorsorglich bei Verschiebung des Bauabschnitts mit zusätzlichen Kosten zu rechnen.

Auch aus schulorganisatorischer Sicht ist die Rückstellung des 4. Bauabschnittes nicht zu empfehlen. Eine Rückstellung hätte zur Folge, dass der geplante, gesamthafte Einzug der notwendigerweise ausgelagerten Berufsgruppen ans Stammgebäude nicht möglich wäre und somit die Außenstelle „Siemensstr. 52“ auf unbestimmte Zeit weiter bestehen bleiben müsste. Begründet liegt dies darin, dass bei Bau und Umsetzung des 4. Bauabschnittes erneut Auslagerungsmöglichkeiten für die zwischenzeitlich aus der Siemensstr. ins Stammhaus zurückgezogenen Unterrichtseinheiten gesucht werden müssten.

Die Prüfung weiterer Einsparpotentiale hat zusätzlich die mögliche bauliche Vereinfachung und Rückstellung von Erneuerungen der Technikzentralen auf dem Dach in Höhe von 400.000,- Euro gezeigt.

Im Bereich der Kostengruppe 600 „Einrichtung, Ausstattung“ (KG 600) wurde ein weiteres Einsparpotential von 150.000 Euro durch

- Reduzierung der Maschinenanschluss- und -umzugskosten aufgrund von zwischenzeitlich nicht mehr vorhandenen Anmiet- und Leihmaschinen,
- Reduzierung der Kosten für externe Projektbegleitung,
- anteilige Reduzierung der schulischen Präsentations- und Ausstellungsmöglichkeiten

erarbeitet.

Diese Einsparungen sind im verbleibenden Gesamtbedarf der KG 600 in Höhe von 3,25 Mio. Euro berücksichtigt.

Ein hoher Kostenteil der KG 600 ist für die notwendige umfangreiche Umzugs- und Interimslogistik für die geplante Baumaßnahme im laufenden Schulbetrieb reserviert.

Wie unter Ziffer 5 und 6 bereits ausführlich erläutert, haben sich hierfür die erforderlichen Maßnahmen aufgrund des Wegfalls der baulichen Erweiterung stark erhöht. Einsparungen im Bereich „Umzüge/Interimslogistik“ sind somit nicht möglich.

Die vorgenannten zusätzlichen Einsparungen in Höhe von 550.000,- Euro ergänzen die bereits berücksichtigten Einsparungen in Höhe von 523.000,- Euro auf jetzt insgesamt 1.073.000,- Euro.

Weitere Einsparungen wurden, sowohl baulich als auch seitens Einrichtung/Ausstattung geprüft und können aus Gründen der Qualität, Funktionalität, sicherheitstechnischen Erfordernissen und Energieeffizienz nicht realisiert werden.

Der Kostenrahmen Vorprojektbeschluss JGS mit Technischem Gymnasium lag für die Sanierung und Umstrukturierung bei max. 29 Mio. € und für die Einrichtung bei 2,6 Mio. €. Das Vorhaben ist mit 31,6 Mio. € unter Projekt-Nr. 7.403023 finanziert.

Die Mehrkosten von 2,42 Mio. Euro werden durch das Schulverwaltungsamt als Vorbelastung zum Doppelhaushalt 2016/17 angemeldet.

Über eine etwaige Aufstockung der laufenden Budgets für die IT-Ausstattung ist im Rahmen der Doppelhaushaltsplanaufstellung 2016/2017 zu entscheiden.

8. Termine

Folgende weitere Terminabwicklung ist vorgesehen:

| | |
|-------------------------------------|------------|
| Baugesuch | Feb. 2015 |
| Baugenehmigung | Juli 2015 |
| Baubeschluss | Dez. 2015 |
| Baubeginn (vorbereitende Maßnahmen) | Jan. 2016 |
| Baufertigstellung | April 2019 |

9. Förderung:

Seitens des Regierungspräsidiums Stuttgart wurde grundsätzlich die Förderfähigkeit der Maßnahme bestätigt. Zurzeit wird die Höhe der Förderung auf Grundlage des eingereichten Antrags auf Schulbauförderung geprüft. Nach derzeitigem Planungsstand geht die Verwaltung von einem Gesamtzuschuss von ca. 8 Mio. Euro aus.



Anlage 2 - Baubeschreibung_FINAL.pdf



Anlage 4 - Flaechen_FINAL.pdf



Anlage 5 - Pläne_FINAL.pdf



Anlage 6 - Energetisches Datenblatt_FINAL.pdf



Anlage 3 Kostenermittlung JGS.pdf