

Stuttgart, 25.04.2019

## **Weitere Anmietung Siemensstr. 52 für die Louis-Leitz-Schule und Johannes-Gutenberg-Schule sowie für den Interim des Neuen Gymnasiums Leibniz**

### **Beschlussvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	08.05.2019

### **Beschlussantrag**

1. Der Weiterführung der bisherigen Anmietung der Gebäude Siemensstr. 52 in Stuttgart Feuerbach mit einer Mietfläche von rd. 4.792 m<sup>2</sup> zu den neuen Konditionen ab dem 01.10.2019 bis 31.12.2020 mit voraussichtlichen Mehrkosten in den Bereichen Miete von rd. 67.000 Euro und Nebenkosten von rd. 18.220 Euro in 2019 sowie in den Bereichen Miete von rd. 247.000 Euro und Nebenkosten von rd. 18.220 Euro in 2020, wird zugestimmt.

Die dafür notwendigen Mittel können im laufenden Doppelhaushalt aus vorhandenen Mitteln innerhalb des Teilhaushalts 400 -Schulverwaltungsamt- gedeckt werden.

2. Der Anmietung des Hauses 4 in der Siemensstr. 52 als Außenstelle der Louis-Leitz-Schule, mit einer Jahreskaltmiete 168.660 Euro und geschätzten jährlichen Nebenkosten in Höhe von rd. 21.000 Euro über das Jahr 2020 hinaus, wird zugestimmt.

3. Der Anmietung des Hauses 1 und 2 in der Siemensstr. 52 zur Auslagerung der Klassenstufen 9-13 während der Baumaßnahmen für das Neue Gymnasium Leibniz, mit einer Jahreskaltmiete von 598.146 Euro und geschätzten jährlichen Nebenkosten von rd. 75.252 Euro über das Jahr 2020 hinaus, wird zugestimmt. Die dafür erforderlichen Mittel in geschätzter Höhe von insgesamt rd. 4 Mio. Euro (bei einer angenommenen Interimszeit von 6 Jahren) werden im Projekt 7.401185 -Campus Feuerbach, Neubau Schulgebäude- berücksichtigt.

## **Begründung**

Der im Jahr 2008 abgeschlossene Gesamtvertrag für die Anmietungen in der Siemensstr. 52 wurde durch den Vermieter zum Ende der regulären Laufzeit auf den 31.09.2019 gekündigt. Der Grund für die Kündigung war der Wunsch des Vermieters, das Grundstück und die derzeitige Verwertung neu zu beurteilen um ggf. einen Verkauf, eine komplette Neubebauung bzw. Umnutzung zu realisieren oder zumindest alle Mietverhältnisse am Standort neu zu ordnen und abzuschließen.

Derzeit hat das Schulverwaltungsamt in drei der vier Gebäude der Siemensstr. 52 Räume angemietet und ist bis 2020 zwingend auf die Weiterführung der Anmietung in der bisherigen Größenordnung angewiesen.

**Haus 1:** UG, 1. OG und 2. OG, für die Johannes-Gutenberg-Schule bis zum Abschluss der Sanierung im Stammgebäude (Mitte 2020).

**Haus 2:** UG bis einschließlich 3. OG. Im UG befindet sich ein Lager für EDV-Geräte des Schulverwaltungsamts und ein allgemeines Schulgerätelager. Die Louis-Leitz-Schule nutzt derzeit das EG und das 1. OG zur Deckung des Raumfehlsbedarfs am Stammgebäude und als Interim während der noch andauernden Sanierung im Stammgebäude (bis Mitte 2020). Die Johannes-Gutenberg-Schule nutzt derzeit das 2. und 3. OG, als Interim bis zum Ende der laufenden Sanierung im Stammgebäude (bis Mitte 2020).

**Haus 4:** Teilfläche EG und Teilfläche 1. OG. Im EG befinden sich je zur Hälfte von Louis-Leitz-Schule und Johannes-Gutenberg-Schule genutzte EDV-Räume (Louis-Leitz-Schule über das Jahr 2020 hinaus – siehe unten). Das 1. OG wird derzeit ebenfalls durch die Johannes-Gutenberg-Schule als Interim genutzt (bis Mitte 2019).

## **Begründung Anmietung Haus 4 für die Louis-Leitz-Schule ab 01.01.2021**

Mit der GRDRs. 1286/2015 wurde die Neustrukturierung der Kaufmännischen Schulen in der Trägerschaft der Stadt Stuttgart beschlossen. Die schulorganisatorische Umsetzung erfolgte zum Schuljahr 2016/17. Die dafür notwendigen baulichen Umsetzungsmaßnahmen unterteilen sich in zunächst räumliche Interimslösungen und in den nächsten Jahren Zug um Zug umzusetzende endgültige Raumlösungen.

Durch die Neuorganisation ist der Raumbedarf der Louis-Leitz-Schule als Kompetenzzentrum für Büromanagement – Industriekaufleute – Personaldienstleistung angestiegen. Dieser Raumbedarf kann nicht vollständig im Stammgebäude in der Wiener Str. 51 in Feuerbach abgedeckt werden. Daher hat die Louis-Leitz-Schule als Interimslösung vom Schuljahr 2016/17 an im Haus 2 in der Siemensstr. 52 in Feuerbach Räume übernommen, die vorher vom WG West genutzt wurden. Allerdings decken die gegebenen Raumtypen und Raumzuschnitte den Bedarf der Louis-Leitz-Schule nur sehr eingeschränkt ab, d.h. die Raumstrukturen passen nicht zu den Bedürfnissen der Schule.

In der GRDRs. 1286/2015 war die Lösung der Raumsituation der Louis-Leitz-Schule durch die Einrichtung einer Außenstelle in der Kerschensteinerschule zu einem späteren Zeitpunkt vorgesehen. Zwischenzeitlich haben sich die Parameter, die dieser Handlungsempfehlung zugrunde lagen, geändert, da es zu einer Fusion der Gewerblichen Schule Im Hoppenlau mit der Technischen Oberschule gekommen ist und der Bereich

Mode an der Kerschensteinerschule verbleibt. Die Prüfung der neuen Parameter und daraus evtl. entstehende Optimierungsmöglichkeiten im Gebäude der Kerschensteinerschule sind noch nicht untersucht und entsprechend noch nicht in der Investitionsplanung enthalten. Gegebenenfalls könnten Veränderungen in der Schülerentwicklung (z.B. ausgelöst durch Migration) zu einer Neubewertung des Lösungsansatzes führen.

Um der Louis-Leitz-Schule nicht erst in einem Zeithorizont von zehn oder mehr Jahren, sondern schon früher eine deutliche Verbesserung der Raumsituation zu ermöglichen, wurde gemeinsam mit der Schule ein Raumkonzept für eine Außenstelle in der Siemensstr. 52 entwickelt. Hierbei hat sich gezeigt, dass mit relativ geringem Aufwand der Raumbedarf für eine moderne und an den Bedürfnissen der Louis-Leitz-Schule ausgerichtete Außenstelle im Haus 4 vollständig realisiert werden kann. Exemplarisch hierfür kann die Einrichtung der an den Bedarfen des Kompetenzzentrums für Büromanagement und Industriekaufleute orientierten sog. Integrierten EDV-Räume genannt werden. Damit wird eine tragfähige Lösung für die Louis-Leitz-Schule geschaffen, die die Neubewertung der Gesamtsituation zu einem späteren Zeitpunkt zulässt.

Die Louis-Leitz-Schule wird daher die Nutzung der zwei Stockwerke im Haus 2 schrittweise bis Ende Juli 2020 aufgeben und dafür im September 2019 teilweise und von September 2020 an vollständig die im Haus 4 angemieteten Räume – zunächst für eine Anmietdauer von zehn Jahren – beziehen.

### **Begründung Anmietung Haus 1 und Haus 2 für Interim Neues Gymnasium Leibniz Stuttgart-Feuerbach ab 01.01.2021**

Im Rahmen der GRDRs 682/2016 wurde u.a. die Fusion der beiden Feuerbacher Gymnasien Neues Gymnasium und Leibniz Gymnasium zum Schuljahr 2018/2019 zu einem 6-zügigen Gymnasium sowie das hierfür notwendige und baulich herzustellende Raumprogramm beschlossen. Auf Grundlage dieses Raumprogramms wurde 2017 ein Realisierungswettbewerb durchgeführt, dessen Siegerentwurf (vgl. GRDRs 319/2018) den kompletten Rückbau der Bestandsgebäude des ehemaligen 3-zügigen Neuen Gymnasiums sowie die Sanierung und Umstrukturierung des denkmalgeschützten Bestandsgebäudes des ehemaligen Leibniz Gymnasiums vorsieht. Um den vollständigen Unterrichtsbetrieb bis zur Inbetriebnahme der neuen und umstrukturierten Gebäude sicherzustellen ist, die Bereitstellung von Interimsräumen notwendig.

Der nach dem Auszug der Johannes-Gutenberg-Schule freiwerdende Schulraum im UG, 1. OG und 2. OG im Haus 1 sowie im EG, 1. OG, 2. OG und 3. OG im Haus 2 soll direkt im Anschluss durch die Schülerinnen und Schüler der Klassenstufen 9-13 des Neuen Gymnasium Leibniz nachgenutzt werden. In den dort zur Verfügung stehenden Räumen kann deren Bedarf an allgemeinen Unterrichtsräumen, Differenzierungs- und Aufenthaltsbereichen interimistisch größtenteils abgedeckt werden. Auch Fachunterricht wie Musik und Bildende Kunst kann dort abgebildet und durchgeführt werden. Naturwissenschaftliche Fachunterrichtsräume für Biologie und Physik müssen im OG im Haus 1 neu eingerichtet werden. Darüber hinaus stehen im Haus 1 und 2 zusätzliche Lehrer- und Verwaltungsbereiche mit Lagermöglichkeiten für Unterrichtsmaterial zur Verfügung.

Die Strecke zwischen dem Schulstandort in der Klagenfurter Straße und der Siemensstraße kann mit der Stadtbahn im Rahmen einer Fahrtzeit von 7 Minuten zurückgelegt werden und ist aus Sicht der Schulleitung für die älteren Schülerinnen und Schüler ab Klasse 9 akzeptabel. Eine Auslagerung von Schülerinnen und Schülern aus den unte-

ren Jahrgangsstufen (Klassen 5-8) an die Siemensstraße ist aus Sicht der Schulleitung organisatorisch nicht praktikabel.

Mit der Auslagerung der Klassen 9-13 an die Siemensstraße kann der Großteil des Interimsbedarfs eines 3-zügigen Gymnasiums interimistisch abgedeckt werden. Die Auslagerung der Klassenstufen 9-13 verschafft dem Neuen Gymnasium Leibniz in der Klagenfurter Straße räumlichen Spielraum, um den Unterrichtsbetrieb auch bei nicht vermeidbarem Baustellenlärm aufrecht erhalten zu können.

Insbesondere kann dadurch aber auf die notwendige Errichtung eines großen baulichen Interims auf dem Feuerbacher Festplatz verzichtet werden, der nahezu den kompletten Raumbedarf eines 3-zügigen Gymnasiums abbilden müsste und daher mit erheblichem finanziellem Aufwand verbunden wäre. Darüber hinaus müsste dadurch eine größere Fläche des Festplatzes, der für den Stadtbezirk Feuerbach große Bedeutung hat, über mehrere Jahre belegt werden.

Derzeit wird noch die Nutzung weiterer Interimsräume im Bereich der beruflichen Schulen in Feuerbach geprüft.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Durch den neu abzuschließenden Mietvertrag (rückwirkend zum 01.01.2019) entstehen im Teilhaushalt 400 auf den Sachkonten 42310010 (Miete) und 42410000 (Nebenkosten) folgende Mehrkosten:

Jahr 2019: Miete: 67.000 €	Nebenkosten: rd. 18.220 €
Jahr 2020: Miete: 247.000 €	Nebenkosten: rd. 18.220 €

Diese können im Jahr 2019 aus vorhandenen Mitteln innerhalb des Teilhaushalts 400 -Schulverwaltungsamt- gedeckt werden.

### **Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

Referate WFB und T

### **Vorliegende Anfragen/Anträge:**

keine

**Erledigte Anfragen/Anträge:**

keine

Isabel Fezer  
Bürgermeisterin

Anlagen

keine

<Anlagen>