

Stuttgart, 26.05.2011

Erweiterung Mühlbachhofschule Stuttgart-Nord

- Baubeschluss -

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	07.06.2011
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	08.06.2011

Beschlußantrag:

1. Dem Neubau der Erweiterung der Grundschule Mühlbachhofschule nach den Plänen des Büros Bürling Architekten, 70192 Stuttgart vom 21.12.2010
- der Baubeschreibung vom 15.04.2011
- und dem vom Hochbauamt geprüften Kostenanschlag vom 14.04.2011
- mit Gesamtkosten von € 2.689.000,-

wird zugestimmt.

2. Der Gesamtaufwand in Höhe von 2.741.000,- € ist wie folgt zu decken:

Teilfinanzhaushalt (400 Schulverwaltungsamt)

Projekt-Nr. 7.401060

bis 2010	- Bau -	724.000,-
€		
2011	- Bau -	800.000,-
€		

2012	- Bau -	800.000,-
€		
2013	- Bau -	125.000,-
€		

Teilfinanzhaushalt (400 Schulverwaltungsamt)
Projekt-Nr. 7.401060.600

2012	- Einrichtung -	65.000,-
€		

Die aktivierungsfähigen Eigenleistungen städtischer Ämter werden auf dem o. g. Projekt wie folgt gedeckt:

Kostengruppe 481 – Aufwendungen für interne Leistungen

2010		15.000,-
€		
2011		70.000,-
€		
2012		70.000,-
€		
2013		20.000,-
€		

Kurzfassung der Begründung:

Ausführliche Begründung siehe Anlage 1

1. Beschlüsse

Projektbeschluss durch den UTA/VA vom 18./19.05.2010 GRDRs 126/2010

2. Städtebauliche Situation / Standort / Entwurfskonzept

Durch die Aufsiedlung der alten Messe am Killesberg entwickelt sich die seither 2-zügige Mühlbachhofscheule voraussichtlich ab dem Schuljahr 2013/2014 voll zu einer 3-Zügigkeit mit 12 Klassen.

Bei einer 3-Zügigkeit fehlen der Schule 4 Klassenräume, 2 Mehrzweckräume, 2 Kursräume, sowie 60 m² im Informations-, Lehrer- und Verwaltungsbereich.

Die Planung sieht vor, das bestehende städtebauliche Konzept der 1-geschossigen, denkmalgeschützten Schule aus dem Jahr 1959 mit 2 Anbauten für die Klassenräume fortzusetzen.

Die Erweiterungen werden jeweils mit einem Nord- und einem Südanbau für die Klassenräume an das Bestandsgebäude angeschlossen. Die Erschließung der Anbauten erfolgt durch 2 bestehende Nebenräume, die im Bestandsgebäude aufgelöst werden. Anstelle der entfallenden Nebenräume werden zwei

Verbindungsflure geschaffen, die sich in den Anbauten fortsetzen.

Die durch die Durchstiche zu den Neubauten entfallenden Bestandsräume (Bibliothek und EDV-Raum) werden im nördlichen Erweiterungsbau ersetzt. Im Bestand lässt sich 1 Klassenraum mit geringen Umbaumaßnahmen nach Bedarf zukünftig in 2 Mehrzweckräumen teilen. Zudem wird im Erdgeschoss ein Bestands-Klassenraum zum Lehrerzimmer umgebaut. Die dadurch entfallenden Klassenzimmer werden im Neubau ersetzt.

Durch eine Trennung des bestehenden Lehrerzimmers im Bestandsobergeschoss wird ein neues Rektorat mit zusätzlichem Konrektorat geschaffen. Die geplanten Einschnitte in den Bestandsbau durch die Anbauten an zwei Seiten sind mit dem Denkmalamt abgestimmt.

3. Raumprogramm

Die Planung basiert auf dem beschlossenen Raumprogramm des Projektbeschlusses GRDRs 126/2010 mit 390 m². Die beiden eingeschossigen Anbauten erhalten 6 Klassenräume und einen EDV-Raum sowie einen Bibliotheksraum. Im Bestand werden die unter Punkt 2 genannten Umbauten vorgenommen.

4. Planungs- und Baurecht

Der Bauantrag wurde am 11.05.2010 beim Baurechtsamt eingereicht. Die Baugenehmigung wurde am 13.12.2010 erteilt.

5. Kosten

Der Kostenanschlag des Architekturbüros Bürling Architekten vom 14.04.2011 mit Gesamtkosten von 2.689.000,- € basiert auf den Submissionsergebnissen von 60 % der Gewerke, sowie auf Massenermittlungen mit Einheitspreisen der restlichen Ausbaugewerke.

6. Zuschüsse

Für die Erweiterung hat die Stadt bislang noch keinen Bescheid des Regierungspräsidiums Stuttgart erhalten. Es ist jedoch mit einem Zuschuss aus dem Schulbauförderungsprogramm in Höhe von 270.000,- € zu rechnen.

7. Termine

Der Baubeginn ist nach Baubeschluss Anfang Juli 2011 vorgesehen. Die Fertigstellung ist im August 2012 geplant.

Finanzielle Auswirkungen

Die Gesamtkosten sind mit 2.689.000,- € im Doppelhaushalt 2010/2011 und in der mittelfristigen Finanzplanung mit 2.689.000,- € innerhalb der Infrastrukturpauschale enthalten.

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. Energiedatenblatt
5. Pläne

Ausführliche Begründung

1. Schulsituation

Die denkmalgeschützte Mühlbachhofschule ist eine reine Grundschule in Stuttgart-Nord. Im Schuljahr 2010/11 werden 204 Schüler in neun Klassen beschult, im Schuljahr 2011/12 werden voraussichtlich zehn Klassen gebildet. Daneben sind derzeit acht Betreuungsgruppen im Rahmen der Verlässlichen Grundschule eingerichtet. Dies führt zu einer extrem beengten Raumsituation, die der Schule nur interimweise für maximal ein Schuljahr zugemutet werden kann.

Im Einzugsbereich der Mühlbachhofschule wird das Gelände der alten Messe am Killesberg aufgesiedelt. Geplant sind im Abschnitt W3 + W4 (Forum K) bis zu 115 Wohneinheiten und im Abschnitt W1 (Adolf-Fremd-Weg) 75 Wohneinheiten. Durch die Absenkung des Klassenteilers hat die Entwicklung der bisher 2-zügigen Grundschule hin zur 3-Zügigkeit bereits begonnen. Aufgrund dessen und der oben beschriebenen Aufsiedlung wird die Mühlbachhofschule voraussichtlich im Schuljahr 2013/14 voll 3-zügig mit zwölf Klassen sein.

Bei einer 3-Zügigkeit fehlen der Schule 4 Klassenräume, 2 Mehrzweckräume, 2 Kursräume, sowie 60 m² im Informations-, Lehrer- und Verwaltungsbereich.

Da die benötigten 2 Mehrzweckräume und 2 Betreuungsräume im Bestandsbau mit nur geringen Umbaumaßnahmen eingerichtet werden können, reduziert sich die durch einen Neubau abzudeckende Programmfläche auf 390 m².

Der Flächennachweis für Lehrer- und Verwaltungsbereich sowie Kursräume erfolgt durch Umbau von Klassenräumen im Bestandsbau, der Ersatz der Klassenräume wird im Neubau nachgewiesen.

Durch diese Maßnahmen im Bestand selber wird der Schritt von der 2- zur 3-zügigen Schule funktional ablesbar und, wenn gewünscht, auch im Schulkonzept umsetzbar (zusammengefasste Dreier-Einheiten / Klassen a, b, c).

Eine neue Trennung des ehemaligen Lehrerzimmers im 1. OG des Bestandsgebäudes ermöglicht eine wirtschaftliche Umstrukturierung in ein Rektorzimmer mit separatem Konrektorat.

Durch die Erweiterungsmaßnahme wird eine Steigerung der prägenden Qualitäten einer „Schule im Park“ in zeitgemäßer Umsetzung und Sprache erreicht.

2. Entwurfskonzept

Die Planung sieht vor, das bestehende städtebauliche Konzept der 1-geschossigen, denkmalgeschützten Schule aus dem Jahr 1959 mit zwei Klassenanbauten maßstäblich fortzusetzen.

Die Erweiterungen werden jeweils mit einem Nord- und einem Südanbau für die fehlenden Klassenräume durch zwei mögliche Durchstiche (Wegfall von Räumen die im Neubau ersetzt werden) an den Bestand angeschlossen. Jeder Anbau erhält 3 Klassenzimmer mit Südfassade und Nordbelichtung, die über einen Erlebnisflur ebenerdig an die übrigen Schulfunktionen logisch andocken.

Der nördliche Anbau wird auf der Nordseite durch die zur Erschließung entfallenen Räume (EDV-Raum und Bibliothek) ergänzt.

Das einfach realisierbare Baukonzept als teil-vorgefertigter Holzbau auf Beton Gründung ermöglicht eine kurze Bauzeit und wird „schwebend“ an das vorhandene Gelände grün angeschlossen.

Jedem Klassenraum ist ein überdachter Balkonbereich vorgelagert, der einen direkten Zugang zur neu erschlossenen Grünfläche mit Spielplatz ermöglicht.

Durch die neu erschlossenen Grünflächen werden ausreichend Pausenflächen im Außenbereich für die vergrößerte Schülerzahl geschaffen.

Im Bestand wird ein Klassenzimmer zum Lehrerzimmer mit angrenzendem Kopierraum umgestaltet. Ein weiteres Klassenzimmer wird durch den Einbau einer mobilen Trennwand so umstrukturiert, dass zukünftig entweder zwei Kursräume oder ein großer Raum genutzt werden können. Die zwei umgenutzten Klassenzimmer werden im Neubau ersetzt.

Durch den Einbau einer Trennwand und einer zusätzlichen Tür in das bestehende Lehrerzimmer im 1. OG des Bestandsgebäudes wird ein neues Rektorat mit zusätzlichem Konrektorat geschaffen.

Die Erweiterungsgebäude werden technisch an die Bestandsheizung angeschlossen.

Die neuen Dachflächen erhalten eine extensive Begrünung.

3. Kosten

Der Kostenanschlag vom 14.04.2011 mit Gesamtkosten von 2.689.000,- € basiert auf Submissionsergebnissen von 60 % der Gewerke (Rohbau, Holzbau, Fassaden, Dachabdichtung, TGA), sowie auf Massenermittlungen mit Einheitspreisen der restlichen Ausbaugewerke. Die Gesamtkosten enthalten die zwei eingeschossigen Anbauten, die Umbauten im Bestand sowie die Gestaltung der Außenanlagen im Bereich des Neubaus.

Kostenkennwerte Neubau mit Umbau Altbau:

Bauwerkskosten	1.924,- € / m ² NGF
Bauwerkskosten	391,- € / m ³ BRI
Gesamtkosten	2.927,- € / m ² NGF
Gesamtkosten	595,- € / m ³ BRI

Das Vorhaben liegt mit diesen Werten im wirtschaftlichen Bereich und entspricht vergleichbaren Schulbauten.

4. Folgekosten

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

Folgeausgaben:	
Personalausgaben	./.
Betriebs- und Sachausgaben	46.917,- €
Abschreibungen	53.780,- €
Verzinsung des Anlagekapitals	154.122,- €
Summe Folgeausgaben	254.819,- €
Folgeeinnahmen: (Auflösung von Zuwendungen)	./. 5.400,- €
Folgekosten jährlich:	249.419,- €

Dies sind ca. 9,3 % der Gesamtkosten.

5. Zuschüsse SVA

Für die Erweiterung hat die Stadt bislang noch keinen Bescheid des Regierungspräsidiums Stuttgart erhalten. Es ist jedoch mit einem Zuschuss aus dem Schulbauförderungsprogramm in Höhe von 270.000,- € zu rechnen.

6. Termine

Baugenehmigung	13.12.2010
Baubeschluss	Juni 2011
Baubeginn	Juli 2011
Fertigstellung	August 2012

7. Personalbedarf

Kein zusätzlicher Personalbedarf, da davon auszugehen ist, dass die erwartete Erhöhung der Schülerzahlen keine Auswirkung auf die

Personalbedarfsbemessung hat.