

Stuttgart, 26.11.2019

**Grundschule Rappachschule Stuttgart-Weilimdorf:**  
**- Vorprojekt- und Projektbeschluss: Neubau Mensa (1. BA)**  
**- Vorprojektbeschluss: Sanierung im Bestand (2. BA)**

**Beschlussvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Verwaltungsausschuss	Einbringung	öffentlich	04.12.2019
Bezirksbeirat Weilimdorf	Beratung	öffentlich	11.12.2019
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	17.12.2019
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	18.12.2019

**Beschlussantrag**

1. Vom Bericht über die **Schul- und Raumsituation** an der Rappachschule wird Kenntnis genommen.
2. Dem **Gesamtraumprogramm** für die Rappachschule als 3-zügige Ganztagsgrundschule in Wahlform mit Sonderklassen und einem Sollraumprogramm von 1.822 m<sup>2</sup> - 2.057 m<sup>2</sup> Programmfläche wird zugestimmt (vgl. Anlage 1 - Gesamtraumprogramm).
3. Dem **Gesamtkonzept zur Standortentwicklung** in Bauabschnitten (BA) mit einem **Gesamtvolumen von rd. 15,2 Mio. Euro** brutto wird zugestimmt:
  1. BA: Neubau einer Mensa (Küche mit Speisebereich)
  2. BA: Sanierung im Bestand
4. Dem Vorentwurf der Architekten Keller Daum PartGmbH für den **Neubau einer Mensa** mit einer **Programmfläche** von rd. 228 m<sup>2</sup> mit voraussichtlichen Gesamtkosten in Höhe von **rd. 5,0 Mio. Euro** (inkl. Ausstattung, Außenanlagen und rd. 510.000 Euro für den Anteil der Heizung und Elektrohauptverteilung im Bestand) wird zugestimmt (vgl. Anlage 2 - Flächenzusammenstellung Mensa).  
Das Hochbauamt wird hierfür mit der **Weiterplanung bis Leistungsphase 6 HOAI** sowie **Teilen von Leistungsphase 7 HOAI** beauftragt.
5. Für die Weiterplanung des 1. BA gemäß Ziffer 4 bis zum Baubeschluss werden **Planungsmittel** (bis Leistungsphase 6 und Teile von 7), in Höhe von **rd. 380.000 Euro** benötigt.

Diese Planungsmittel stehen im Teilhaushalt 400 – Schulverwaltungsamt bei der Projekt-Nr. 7.401154 – Rappachschule, Umstrukturierung GTS - für den Mensa-Neubau zur Verfügung. Die Deckung erfolgt aus der Investitionspauschale zum Ausbau von Ganztageschulen, 3. Ausbaustufe, Projekt-Nr. 7.401908.

6. Die Verwaltung wird mit der Weiterplanung der Sanierung des Schulstandorts mit Gesamtkosten von **ca. 10,2 Mio. Euro** auf Grundlage des Sanierungsgutachtens des Architekturbüros reichert schulze beauftragt. Das Hochbauamt wird mit der Durchführung der erforderlichen **VgV-Verfahren** für die **Gesamt-Sanierungsmaßnahmen** beauftragt.  
Das Hochbauamt wird weiterhin beauftragt, im Anschluss daran die Vergabe der **Planungsaufträge** sowie die **Weiterplanung** der o.g. Gesamt-Sanierungsmaßnahmen bis einschließlich **Leistungsphase 3 HOAI** durchzuführen.
7. Für die Weiterplanung des 2. BA gemäß Ziffer 6 bis zum Projektbeschluss werden Planungsmittel (bis Leistungsphase 3) in Höhe von **rd. 815.000 Euro** benötigt. Diese Planungsmittel werden im Teilhaushalt 400 – Schulverwaltungsamt bei der Auftrags-Nr. 40P2014613 - Rappachschule, Sanierungen - abgewickelt. Die Deckung erfolgt über das Projekt 7.401904, 2. Sonderprogramm Schulsanierungen.

## **Begründung**

### **1. Aktuelle Schulsituation**

#### **1.1 Schulsituation an der Rappachschule**

Im Schuljahr 2018/19 besuchen insgesamt 205 Schülerinnen und Schüler in 10 Klassen die Ganztagsgrundschule Rappachschule im Stadtbezirk Weilimdorf. Zusätzlich führt die Grundschule eine Grundschulförderklasse.

Die Werkrealschulabteilung ist bereits zum Sommer 2016 vollständig ausgelaufen und wurde vom Regierungspräsidium mit einem Schreiben vom 19. August 2016 aufgehoben.

Seit dem Auslaufen der Werkrealschule (WRS) bietet der Schulstandort räumliche Möglichkeiten für die Etablierung einer dreizügigen Grundschule mit vielfältigen Möglichkeiten zum Ausbau als Ganztagsgrundschule (z.B. freie Räume der ausgelaufenen Werkrealschule, großzügiges Außengelände, verkehrsberuhigte Lage, Möglichkeit zur Herstellung einer Mensa für die Essensversorgung der Grundschulkinder).

Mit GRDRs 173/2016 hat der Gemeinderat u.a. vor diesem Hintergrund die Zusammenlegung der beiden Schulbezirke der ursprünglich 2-zügigen Rappachschule mit der Grundschule Engelbergschule in Stuttgart-Bergheim beschlossen. Am Standort Rappachschule baut sich dadurch aktuell sukzessive eine stabil 3-zügige Grundschule mit Ganztagsangebot auf. Durch diese Stärkung des zusammengeführten Grundschulstandorts ist eine sinnvolle Nutzung aller Bestandsflächen am Standort möglich. Aktuelle Entwicklungen der Altersjahrgänge sowie verschiedene Aufsiedlungen im Einzugsbereich der Rappachschule lassen darauf schließen, dass zukünftig auch immer wieder mit einer 4. Eingangsklasse gerechnet werden kann.

#### **1.2 Ganztagsgrundschule (GTS)**

Zum Schuljahr 2015/2016 ist die Rappachschule mit den Klassenstufen 1 und 2 als Ganztagschule in verbindlicher Form gestartet.

Im aktuellen Schuljahr 2018/2019 werden 160 Schülerinnen und Schüler ganztägig an der Rappachschule betreut; alle anderen Schülerinnen und Schüler nehmen das Angebot der VGS (Verlässliche Grundschule) wahr. Für die Kinder der Grundschulförderklasse besteht ein Angebot der flexiblen Nachmittagsbetreuung.

Am Standort Rappachschule kann dem Wunsch der Weilimdorfer Elternschaft nach einer Wahlmöglichkeit zwischen Ganztageschule und Halbtageschule im Stadtbezirk somit nun Rechnung getragen werden, da beide Schulformen bedarfsorientiert angeboten werden können.

Bis auf eine Mensa können alle hierfür notwendigen Räume bereits am Standort bereitgestellt werden.

### **1.3 Raumsituation an der Rappachschule**

Der Rappachschule steht am Schulstandort in den Bestandsgebäuden, bestehend aus einem Hauptbau und 2 Pavillons, eine Programmfläche von insgesamt rd. 2.357 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Für eine 3-zügige Ganztagsgrundschule ist gemäß Modellraumprogramm des Landes Baden-Württemberg sowie städtischer Raumstandards eine Programmfläche von 1.822 m<sup>2</sup> - 2.057 m<sup>2</sup> vorgesehen.

Somit ergibt sich rechnerisch zwar kein konkreter, jedoch ein struktureller Raumfehlbedarf am Schulstandort (vgl. Anlage 1 - Gesamtraumprogramm).

Die Mensa im Bestand unterzubringen wäre trotz rechnerisch positiver Raumbilanz auf Grund der ungeeigneten baulichen Strukturen, wie beispielsweise der Raumbelagungen und Raumzuschnitte der verschiedenen Bestandsgebäude, nicht wirtschaftlich.

Der Küchen- und Speisebereich soll deshalb in einem ersten Bauabschnitt als Neubau auf dem Schulgrundstück realisiert werden. Parallel dazu sollen die durch die Aufhebung der Werkrealschule frei gewordenen Räume im Bestand hinsichtlich ihrer Ausstattung an die Bedarfe der GTS angepasst werden.

### **1.4 Aktuelle Essenssituation**

Im Schuljahr 2018/19 essen bis zu 150 Kinder der GTS in mehreren Schichten interimistisch in 2 Klassenzimmern im EG eines der beiden Pavillons.

Die Essensversorgung erfolgt per Warmanlieferung durch einen Caterer. Seit dem Start der GTS im Schuljahr 2015/16 sind deren Schülerzahlen kontinuierlich gestiegen: So startete die GTS an der Rappachschule bedarfsorientiert mit insgesamt 4 Ganztagsklassen in den Klassenstufen 1 und 2. Im Schuljahr 2018/2019 wurden 8 Klassen ganztägig betreut.

### **1.5 Speisebereich und Küche**

Ausgehend von rechnerisch maximal 336 Schülerinnen und Schülern, die in der Rappachschule bei Vollauslastung am Mittagessen teilnehmen können, ergibt sich auf Grundlage eines Zweischichtbetriebs ein Flächenbedarf von 168 m<sup>2</sup> für den Speisebereich und von ca. 60 m<sup>2</sup> reiner Programmfläche für den Küchenbereich zuzüglich der erforderlichen Nebennutzflächen, Verkehrs- und Technikflächen. Daraus ergibt sich eine Nettogrundfläche von rd. 425 m<sup>2</sup> (vgl. Anlage 2 - Flächenzusammenstellung Neubau Mensa).

## **2 Lage Rappachschule – Städtebauliche Situation**

Aus dem Jahre 1964 liegt ein Bebauungsplan für das Flurstück vor; dieses ist als Baugrundstück für den Gemeinbedarf – Volksschule ausgewiesen. Auf dem Grundstück befindet sich das Schulgebäude mit Hauptbau, zwei angegliederte Klassentraktbauten (Pavillons) aus dem Jahre 1956, die Turnhalle aus dem Jahre 1965 und im rückwärtigen Bereich die Kindertagesstätte aus dem Jahre 2004.

Die Zufahrt zur Schule erfolgt über die Straße Sandbuckel im Süden des Grundstücks. Im südöstlichen Bereich des Grundstücks wird der Neubau der Mensa geplant (vgl. Anlage 3 - Luftbild).

### **3 Beschreibung 1. BA**

#### **Entwurfskonzept Mensa**

Auf dem Gelände der Rappachschule entsteht in einem kompakten, eingeschossigen Baukörper die neue Schulmensa, die auch als Versammlungsstätte für schulinterne Veranstaltungen genutzt werden kann. Der Neubau ist in massiver Bauweise mit einem Holzsparrenddach geplant. In Anlehnung an das Bestandsgebäude wird der Neubau der Mensa als zweischalige Außenwandkonstruktion mit Ziegel-Vorsatzschale vorgesehen. Der Speisebereich wird von einem überdachten Vorbereich und Windfang aus erschlossen und öffnet sich mit einer Verglasung zum Schulhof. Der Küchenbereich mit seinen Nebenräumen wird auf der dem Schulhof abgewandten Seite vorgesehen. Von dieser Seite erfolgt auch die Anlieferung außerhalb des Schulhofs über eine Zuwegung am Sandbuckel. Sanitär- und Technikräume sind an den Speisesaal angegliedert (vgl. Anlage 4 – Pläne Neubau Mensa).

### **4 Beschreibung 2. BA**

#### **4.1 Sanierungsmaßnahmen an den schulischen Bestandsgebäuden**

Der dreigeschossige Hauptbau und die angegliederten Pavillons, wurden aufgrund der erforderlichen GTS-Umstrukturierung über ein Sanierungsgutachten bewertet. Im Schulsanierungsprogramm sind die Maßnahmen Dachsanierung Hauptbau, Erneuerung der Überdachung der Verbindungsgänge und Schließanlage in den Bestandsgebäuden umzusetzen. In den Schulgebäuden werden Maßnahmen zur Bestandsicherung, wie Brandschutzmaßnahmen, Erneuerung der technischen Gebäudeausrüstung und die dazugehörigen baulichen Maßnahmen, Anpassung von Wand- und Bodenbelägen in Klassenzimmern, Rissesanierung, z.T. Sanierung Lichtschächte erforderlich. Im Zuge der Umstrukturierung zur Umsetzung der erforderlichen Ganztageschule sind Akustikmaßnahmen, Vergrößerung des Hausmeisterzimmers, Umbau der Verwaltung, z.T. neue Außentüren, Schaffung von Verbindungen zwischen den Klassenzimmern und die Barrierefreiheit im Hauptgebäude (Aufzuganlage und WC-Anlage) umzusetzen.

Die Fenster- und Fassadensanierung, sowie die Erneuerung des Sonnenschutzes und der Dächer der Pavillons ist im Jahr 2010 erfolgt. Maßnahmen an der Turnhalle sind nicht enthalten.

#### **4.2 Interim während der Sanierungsmaßnahmen**

Mögliche notwendige Interimsbedarfe während der Sanierungsmaßnahmen werden derzeit erarbeitet und danach mit der Schule abgestimmt. Hierfür wurden überschlägige Kosten in der Gesamtsanierungsmaßnahme aufgenommen, evtl. anfallende Mietkosten sind nicht enthalten. Der genaue Umfang aller erforderlichen Maßnahmen (darunter z.B. mögliche Anmietungen, Interimscontainer, Schülerbeförderungsmaßnahmen o.Ä.) wird bis zum Projektbeschluss weiter konkretisiert und dort aufgeführt.

Im Zuge des Sanierungsgutachtens wurden eine Annahme für eine Containerstellung während der Umbauzeit über ca. 34 Monate getroffen. Diese beinhaltet die Container für 7 Klassenzimmer und Nebenräume (ohne Lüftung).

## **5 Energiekonzept**

### **5.1 Mensa**

Die thermische Gebäudehülle der Mensa wird mit einem hocheffizienten baulichen Wärmeschutz versehen. Der geplante Neubau unterschreitet damit die Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) 2014 in Bezug auf den Primärenergiebedarf um 37,1% (bedingt durch die günstige primärenergetische Bewertung der geplanten Holzheizung) und in Bezug auf die thermische Gebäudehülle um mindestens 20 %. Die städtischen Anforderungen zur Unterschreitung der Energieeinsparverordnung (GRDRs 165/2010) werden eingehalten. Um eine sommerliche Überhitzung im Gebäude zu vermeiden, ist ein außenliegender Sonnenschutz an den Fassaden vorgesehen. Die Wärmeversorgung des Gebäudes erfolgt durch Anschluss an die bis dahin erneuerte, im Hauptbau befindliche Heizzentrale. Als Wärmeübergabe ist eine Fußboden-Niedertemperaturheizung vorgesehen. Die Warmwasserbereitung der Küche erfolgt über Frischwasserstationen. Zur Beleuchtung der Räume werden LED-Leuchten eingesetzt.

Die Dachfläche des Erweiterungsbaus wird vollflächig mit einer Photovoltaikanlage, bestehend aus Solarziegeln, versehen. Die Kosten der Photovoltaikanlage sind in den Gesamtkosten enthalten. Aktuell wird eine Kostenbeteiligung über Contractingmittel vom Amt für Umweltschutz geprüft. Der Mensaraum sowie die Küche werden jeweils mit einer Zu- und Abluftanlage versehen, die mit einer hocheffizienten Wärmerückgewinnung (Rückwärmzahl  $\geq 0,75$ ) ausgestattet sind.

### **5.2 Sanierung im Bestand**

Die Heizzentrale im Hauptbau wird im Rahmen des Mensaneubaus erneuert. Eine Pelletanlage ist vorgesehen. Zusätzlich wird ein Gas-Brennwert-Spitzenlastkessel vorgesehen. Die Anlage wird mit einem ausreichend dimensionierten Pufferspeicher ergänzt. Im Rahmen der anstehenden Sanierung des Hauptgebäudes wird die Dachfläche des Hauptbaus saniert und mit einem zeitgemäßen, baulichen Wärmeschutz versehen. Zur Einhaltung der Vorgaben aus der ASR und um eine ausreichend gute Raumlufthqualität in den Unterrichtsräumen einhalten zu können, werden diese mit einer energieeffizienten Zu- und Abluftanlage mit Wärmerückgewinnung (WRG  $\geq 75\%$ ) und CO<sub>2</sub>-Steuerung ausgerüstet.

## **6 Neugestaltung der Außenanlagen**

Im Zuge des Neubaus der Mensa werden die Außenanlagen des bestehenden Schulhofs als Aufenthalts- und Spielbereich für die Schüler überwiegend neu gestaltet. Es wurde eine Masterplanung für den Gesamtstandort entwickelt, die sich in die Maßnahmen Außenanlagen Neubau Mensa und Sanierung aufgeteilt.

Durch den Neubau der Mensa müssen die bestehenden Zuwegungen zu den Bestandsgebäuden geändert werden. Die vorhandenen Fahrradstellplätze werden ebenfalls neu zoniert und ergänzt, die Eingangssituation zum Schulhof wird von der Andienung der Mensa getrennt.

Die vorhandenen Spielgeräte (Nestschaukel, Trampolin und Klettergerüst) werden rückgebaut und im Zuge der gesamten Neuordnung des Schulhofs in die Freiflächen integriert sowie durch neue Spielmöglichkeiten (Sandspielbereich und Balancieranlage) ergänzt.

Der bestehende Müllstandort wird erweitert, um das erhöhte Aufkommen von Müll durch die Mensa aufzunehmen. Die zu erbringenden Stellplätze werden in Rasenpflaster ausgebaut.

Die Fertigstellung der Rasenflächen kann erst nach Abschluss der Gebäudesanierungen erfolgen. Im Zuge des Neubaus werden Teilbereiche der Außenanlagen realisiert, damit die Masterplanung für den Gesamtstandort umgesetzt werden kann und der Pausenhof für den Schulbetrieb funktioniert.



Die genannte Terminalschiene ist abhängig von Umfang und Umsetzung der Interimsbedarfe.

## Finanzielle Auswirkungen

### 1. BA: Neubau Mensa

#### Kostenschätzung

Für den Neubau der Mensa ergeben sich Gesamtkosten in Höhe von 5,0 Mio. Euro (inkl. EDV, Ausstattung und Außenanlagen).

Diese verteilen sich wie folgt:

Mensakosten	4,120 Mio. Euro
Ausstattungskosten Mensa	0,090 Mio. Euro
EDV-Kosten	0,006 Mio. Euro
Außenanlagen Mensa	0,509 Mio. Euro
Prognose 2,5 % bis Mitte Bauzeit	0,275 Mio. Euro
<b>Gesamtkosten (Stand Juli 2019)</b>	<b>5,000 Mio. Euro</b>

Auf ein Kostenrisiko bezüglich Kampfmittelbeseitigung und Altlasten am geplanten Standort wird hingewiesen. Ein konjunkturelles Baupreisrisiko kann nicht ausgeschlossen werden.

Die Deckung dieser Kosten erfolgt aus der Investitionspauschale zum Ausbau von Ganztagschulen, 3. Ausbaustufe (Projekt 7.401908). Der 1. BA wird über die Projekt-Nr. 7.401154 abgewickelt. Die Mittel zur Finanzierung werden im Rahmen der Deckungsfähigkeit auf das Projekt 7.401154 umgesetzt.

### 2. BA: Sanierung im Bestand

Das Projekt wird im Rahmen des Schulsanierungsprogramms als Einzelvorhaben geführt. Die anfallenden Sanierungskosten werden als Mehrkosten im Schulsanierungsprogramm (PRIS) finanziert. Es ergeben sich Gesamtkosten in Höhe von rd. 10,2 Mio. Euro (inkl. Außenanlagen, EDV und Ausstattung)

Diese verteilen sich wie folgt:

Sanierungskosten (inkl. Außenanlagen)	9,690 Mio. Euro
Ausstattungskosten	0,360 Mio. Euro
EDV-Kosten	0,145 Mio. Euro
<b>Gesamtkosten Sanierung</b>	<b>10,195 Mio. Euro</b>

Der 2. BA wird über die Auftrags-Nr. 40P2014613 abgewickelt. Die **Mittel zur Finanzierung** werden im Rahmen der Deckungsfähigkeit umgesetzt und stehen beim Projekt 7.401904, 2. Sonderprogramm Schulsanierungen zur Verfügung.

Die ggf. notwendig werdenden **Interimsmaßnahmen** und die daraus entstehenden ggf. zusätzlichen Kosten werden im Rahmen des Projektbeschlusses konkretisiert.

### Auswirkungen auf die Pauschale zum Ausbau von Ganztagschulen

Durchschnittlich stehen für jede neu einzurichtende Ganztagschule gemäß der vom Gemeinderat bereitgestellten Investitionspauschale pauschal 3,5 Mio. Euro für Investitionsmaßnahmen zur Verfügung. Die Rappachschule (Projekt Nr. 7.401154) ist zusammen mit 17 weiteren Schulen im Rahmen der Pauschale zum Ausbau von Ganztagschulen, 3. Ausbaustufe, Projekt-Nr. 7.401908 finanziert.

Da sich die Kostenentwicklung bei allen 18 Schulen dieser Ausbaustufe inzwischen so darstellt, dass die pauschal veranschlagten Mittel von durchschnittlich 3,5 Mio. Euro nicht mehr ausreichen, wird die Verwaltung die Anmeldung der entsprechenden Kostenerhöhungen gemäß der vorliegenden Beschlüsse zum Doppelhaushalt 2022/2023 prüfen. Die Fortschreibung der Planansätze für die Investitionspauschale erfolgt in Abhängigkeit der Haushaltsplanberatungen und in Abstimmung mit der Finanzverwaltung.

### **Folgelasten**

Für den dargestellten Neubau der Mensa an der Rappachschule betragen die Folgelasten rd. 6,2 % der Gesamtkosten.

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

Die Referate WFB und SWU haben mitgezeichnet.

### **Vorliegende Anfragen/Anträge:**

keine

### **Erledigte Anfragen/Anträge:**

keine

Isabel Fezer  
Bürgermeisterin

Dirk Thürnauf  
Bürgermeister

### Anlagen

1. Gesamtraumprogramm
2. Flächenzusammenstellung Neubau Mensa
3. Luftbild
4. Pläne Neubau Mensa
5. Energetisches Datenblatt Neubau Mensa



<Anlagen>