

Stuttgart, 05.05.2014

**Einrichtung einer Ganztagesesschule an der Grundschule der Raitelsbergschule in Stuttgart-Ost  
- Baubeschluss**

**Beschlußvorlage**

<b>Vorlage an</b>	<b>zur</b>	<b>Sitzungsart</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	20.05.2014
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	21.05.2014

**Beschlußantrag:**

1. Der Schaffung eines Speisebereichs und den Umstrukturierungen im Bestand nach den vom Hochbauamt geprüften Plänen des Architekturbüros, Bodamer Faber Architekten, Stuttgart vom 11.10.2013

und dem vom Hochbauamt geprüften Kostenanschlag vom 17.03.2014

mit Gesamtkosten von 2.798.000,- €

wird zugestimmt.

2. Der Gesamtaufwand in Höhe von 2.798.000,- € wird wie folgt gedeckt:  
Teilfinanzhaushalt 400 Schulverwaltungsamt, Auszahlungsgruppe 7871  
Projektnummer **7.401114.**

bis 2014	- Bau -	958.000,- €
2015	- Bau -	1.197.000,- €
2016	- Bau -	239.000,- €

Teilfinanzhaushalt 400 Schulverwaltungsamt Auszahlungsgruppe 7831  
Projektnummer **7.401114.600**

in 2012	- Einrichtung -	45.000,- €
bis 2015	- Einrichtung -	172.000,- €
2016	- Einrichtung -	12.000,- €

Teilergebnishaushalt 400 Schulverwaltungsamt		
Kostengruppe 4291 Baunebenkosten nicht aktivierungsfähig		
bis	2014	4.500,-
€		
	2015	4.500,-
€		
	2016	6.000,-
€		

Die aktivierungsfähigen Eigenleistungen städtischer Ämter werden auf dem o. g

Projekt wie folgt gedeckt:

Kontengruppe 481 – Aufwendungen für interne Leistungen		
bis	2014	16.000,-
€		
	2015	64.000,-
€		
	2016	48.000,-
€		
	2017	32.000,-
€		

### 3. Finanzierung:

Die Kosten in Höhe von 2.798.000,- € werden im Teilhaushalt 400 – Schulverwaltungsamt bei Projektnummer 7.40114 – Raitelsbergschule, GTS Erweiterung ausgewiesen.

Die Deckung in Höhe von 2.148.000,- € erfolgt innerhalb des Teilhaushalts 400 – Schulverwaltungsamt – bei der Projektnummer 7.401906 – Formelle Ganztageschulen, 2. Ausbaustufe – Ausz. Gr. 7871, sowie in Höhe von 380.000,- € bei der Projektnummer 7.401904 – 2. Sonderprogramm Schulsanierung – Ausz. Gr. 7871. Die Mittel werden im Rahmen der Deckungsfähigkeit auf das Projekt umgesetzt.

#### Kurzfassung der Begründung:

Ausführliche Begründung siehe Anlage 1

#### 1. **Beschlüsse**

Vorprojekt- und Projektbeschluss (GRDRs 336/2013)

#### 1. **Schulsituation und Einrichtung Ganztageschule**

Die Raitelsbergschule ist im Schuljahr 2013/14 eine Grund- und Werkrealschule mit insgesamt 11 Klassen. Im Grundschulbereich werden insgesamt 144 Schülerinnen und Schüler in 8 Regelklassen und 1 Sonderklasse unterrichtet. Im Werkrealschulbereich werden derzeit noch 2 Regelklassen geführt.

Durch den Wegfall der Schulbezirke im Haupt- / Werkrealschulbereich und den Wegfall der verbindlichen Grundschulempfehlung haben sich in den letzten Jahren die Übertrittszahlen auf die Werkrealschule der Raitelsbergschule so verringert, dass bereits zum Schuljahr 2012/2013 keine eigene Eingangsklasse in Stufe 5 mehr gebildet werden konnte.

Am 28. Februar 2013 hat der Gemeinderat mit GRDRs 902/2012 die Aufhebung der Werkrealschule der Raitelsbergschule beschlossen. Durch die Aufhebung der bisher einzügigen Werkrealschule kann sich die Raitelsbergschule künftig zu einer bis zu dreizügigen reinen Grundschule mit Ganztagsbetrieb entwickeln.

### **3. Raumprogramm (vgl. Anlage 3 und 4)**

Die Genehmigungs- und Ausführungsplanung basiert auf dem beschlossenen Raumprogramm des Vorprojekt- und Projektbeschlusses (GRDRs 336/2013) mit einer Raumprogrammfläche des Ganztagesbereichs von rd. 964 m<sup>2</sup>, bestehend aus Ganztagesbereich mit 589 m<sup>2</sup> und Umstrukturierung im Bestand von rd. 375 m<sup>2</sup>.

Die fortgeschriebene Werkplanung basiert ohne wesentliche Veränderungen auf dem Planungstand aus dem Entwurf. Insbesondere die Technik und der Aufzug im Bestand wurden weiter an die engen Raumbedingungen und Vorgaben des Bestands angepasst.

Zur Außenanlagenplanung wurde der obere Zugangspausenhof in die Planung zusätzlich mit aufgenommen. Des weiteren wurden in die Ausgestaltung der Außenanlagen die Bedürfnisse der Ganztagesesschule-Grundschule aufgenommen.

Durch die vorliegende Planung werden keine den Baumschutz betreffenden Maßnahmen an den Freianlagen erforderlich.

### **4. Entwurfskonzept**

Die Raitelsbergschule an der Röntgenstraße 5 soll zur Ganztagesesschule im Grundschulbereich umstrukturiert werden. Parallel dazu werden Fassadensanierungen an Fenstern und Außenwänden durchgeführt sowie die WC-Bereiche saniert und mit Behinderten-WCs ergänzt. Im Rahmen der Umstrukturierung zur Ganztagesesschule werden im Bestand in Unterrichtsräumen, Lehrerzimmer und Verkehrsbereichen verschiedene bauliche und technische Umbaumaßnahmen wie auch Rückbauten vorgenommen. Eine Schulküche wird ergänzt.

Zur Essenversorgung wird im Erdgeschoss des Südflügels eine Aufbereitungsküche für max. 200 Essen im Dreischichtbetrieb vorgesehen. Der neu geschaffene Speisebereich erstreckt sich vom bestehenden nördlichen Pausenhof durch das Gebäude hindurch bis zum südlichen Pausenhof des Gebäudes. Der neu geschaffene Speisebereich bindet über einen neuen überdachten Zugang direkt an den nördlichen Pausenhof an. Im südlichen Teil des Speiseraums wird die Bestandsfassade großzügig geöffnet

und erschließt über eine Terrasse den südlichen Pausenhof, wodurch sich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten ergeben.

Für die behindertengerechte Erschließung ist ein Aufzug im Bestand vorgesehen, der alle Geschosse intern erschließt. Die behindertengerechte externe Erschließung erfolgt über Rampen an den Zugängen.

## 5. **Energiekonzept**

Im Rahmen der Bestandssanierung wird die Thermische Gebäudehülle auf Neubauniveau angehoben. Die neu geschaffenen Außenbauteile erfüllen die städtischen Vorgaben hinsichtlich des baulichen Wärmeschutzes gemäß Energieerlass. Die Energieversorgung bleibt unverändert (Fernwärme). Die Küche wird mit einer Zu- und Abluftanlage mit Wärmerückgewinnung (WRG-Grad > 75%) ausgestattet.

## 6. **Planungs- und Baurecht**

Die Bearbeitungsfähigkeit des Bauantrags wurde am 14.11.2013 durch das Baurechtsamt schriftlich bestätigt und auf die gesetzliche Bearbeitungszeit bis zum 14.03.2014 verwiesen. Die abschließende Bearbeitung des Bauantrags lag zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Baubeschlussvorlage noch nicht vor.

## 7. **Kosten**

Der Kostenanschlag nach DIN 276 vom 03.03.2014 mit Gesamtkosten von 2.798.000,- € basiert auf Submissionsergebnissen von 64% der Hauptgewerke, sowie auf der Massenermittlung mit Einheitspreisen für die übrigen Gewerke. Es ist festzustellen, dass die Angebotspreise in Summe im erwarteten Budgetrahmen liegen. Die Angebote der Außenanlagen lagen zum Zeitpunkt des Kostenanschlags noch nicht vor und werden in einer separaten EntschlieÙung rechtzeitig zum Baubeginn benannt.

Die restlichen Ausbaugewerke werden auf den Bauablauf 2014/15 abgestimmt ausgeschrieben, um aktuelle Marktpreise zu erzielen.

Gegenüber dem Vorprojekt- /Projektbeschluss haben sich die beschlossenen Gesamtkosten von 2,5 Mio. € auf rund 2,8 Mio. € erhöht. Die Erhöhung begründet sich aus Kostenerhöhungen zur Umsetzung der Ganztagesanforderung und Schulhofsanierung in den Außenanlagen plus anteiliger Baunebenkosten.

Die Kostenkennwerte des Neubaus und des Umbaus können wegen des hohen Flächenanteils im Bestand nur näherungsweise wie folgt ermittelt werden:

Bauwerkskosten KG 300-400:	ca. 1.477 € / m <sup>2</sup> NGF
Bauwerkskosten KG 300-400:	ca. 389 € / m <sup>3</sup> BRI

Gesamtbaukosten KG 200-700: ca. 2.770 € / m<sup>2</sup> NGF

Gesamtbaukosten KG 200-700: ca. 729 € / m<sup>3</sup> NGF

Das Vorhaben liegt mit den Kostenkennwerten im wirtschaftlichen Bereich.

**8. Zuschüsse**

Im Rahmen des Programms „Chancen durch Bildung“ sind Zuschüsse des Landes in Höhe von 97.000 € zu erwarten

**9. Folgekosten**

Für das Vorhaben ist mit jährlichen Folgekosten in Höhe von ca. 189.070 € zu rechnen. Dies entspricht ca. 8 % der Gesamtkosten.

**10. Termine**

Baubeginn Neubau und weiterer Umbau im Bestand:	<b>Juni 2014</b>
Fertigstellung	<b>Herbst 2015</b>
Baubeginn Außenanlagen	<b>Sommer 2014</b>
Fertigstellung Außenanlagen	<b>voraussichtlich Frühjahr 2016</b>

**Finanzielle Auswirkungen**

Die Deckung in Höhe von 2.148.000,- € erfolgt innerhalb des Teilhaushalts 400 – Schulverwaltungsamt – bei der Projektnummer 7.401906 – Formelle Ganztageschulen, 2. Ausbaustufe – Ausz. Gr. 7871, sowie in Höhe von 380.000,- € bei der Projektnummer 7.401904 – 2. Sonderprogramm Schulsanierung – Ausz. Gr. 7871.

**Beteiligte Stellen**

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

**Vorliegende Anträge/Anfragen**

--

**Erledigte Anträge/Anfragen**

--

Dirk Thürnau  
Bürgermeister

**Anlagen**

1. Deckblatt Kostenermittlung
2. Baubeschreibung
3. Raumprogramm
4. Planunterlagen
5. Energetisches Datenblatt

<Anlagen>