

Stuttgart, 20.09.2013

Weiterentwicklung Schulcampus Vaihingen Grundsatzbeschluss

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung	nicht öffentlich	08.10.2013
Bezirksbeirat Vaihingen	Beratung	öffentlich	08.10.2013
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	15.10.2013
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	16.10.2013
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	17.10.2013

Beschlußantrag:

1. Die Verwaltung wird mit der Weiterentwicklung des „Schulcampus Vaihingen“ auf Basis der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie des Architekturbüros Auer+Weber+Assoziierte beauftragt.
2. Die Verwaltung wird mit der Planung eines Interimsbaus bis LP 6 und Teile von 7, bestehend aus 14 Klassenräumen mit Kosten in Höhe von ca. 7,25 Mio € brutto (Grobkostenrahmen) für die Gesamtmaßnahme Schulcampus Vaihingen (Umsetzungszeitraum 8-10 Jahre) und als sofortiger Ersatz für die beiden Pavillongebäude bis zum Einzug der Grundschule in das Hauptgebäude der Pestalozzischule unter Vorbehalt der Aufnahme des Vorhabens in den Doppelhaushalt 2014/2015 beauftragt. Für Errichtung des Interimsbaus und Abbruch der beiden nicht mehr sanierungsfähigen Pavillons wird in der Folge ein gemeinsamer Baubeschluss gefasst werden.
3. Die Verwaltung wird auf Grundlage der Machbarkeitsstudie beauftragt, gemeinsam mit den Schulgemeinden ein funktionales Raumprogramm für den 2. Bauabschnitt „Lernhaus“ als Basis für einen entsprechenden Vorprojektbeschluss zu erarbeiten.

Begründung:

I. Ausgangssituation

Im Stuttgarter Stadtbezirk Vaihingen befinden sich mit dem **Hegel-Gymnasium**, der **Pestalozzischule** (Grund- und Werkrealschule), der **Robert-Koch-Realschule** sowie der **Verbundschule Rohr** (Schule für Erziehungshilfe und Förderschule) vier eigenständige Schulen unterschiedlicher Schularten in unmittelbarer Nachbarschaft. Ebenfalls auf dem Areal befindet sich ein bislang als Außenstelle der Hauswirtschaftlichen Schule Ost genutztes Gebäude. Mit Bezug des neuen beruflichen Schulzentrums in Stuttgart-Nord steht dieses Gebäude dem Schulcampus zur Verfügung. Ab dem Schuljahr 2013/14 werden die Räumlichkeiten durch die Robert-Koch-Realschule genutzt, die hierdurch ihr bestehendes Raumdefizit mindern kann.

Im Rahmen des Schulentwicklungsplans 2009-2020 wurde für dieses schulische Zentrum die Prüfung einer konzeptionellen und räumlichen Weiterentwicklung zu einem **Schulcampus** beschlossen (GRDRs 358/2011). Durch die Nutzung der benachbarten Lage verschiedener Schularten auf einem gemeinsamen Areal soll hierbei die Möglichkeit zur verstärkten inhaltlichen und räumlichen Zusammenarbeit entstehen.

Seit Beschluss des Prüfauftrags im Dezember 2011 hat sich insbesondere in Folge bildungspolitischer Entwicklungen eine **veränderte schulorganisatorische Ausgangssituation** ergeben. Die damit verbundenen Handlungsbedarfe machen es notwendig, sich im Rahmen einer Schulcampusentwicklung vor der Erarbeitung eines konkreten Raumprogramms auch verstärkt mit schulorganisatorischen sowie konzeptionellen Fragestellungen zu beschäftigen, um die langfristige konzeptionelle Struktur des Schulcampus Vaihingen zu erarbeiten.

Mit GRDRs 902/2012 hat der Gemeinderat die sukzessive Aufhebung der **Werkrealschulen** an den Standorten Österfeldschule und Steinbachschule beschlossen. Damit verbleibt die Pestalozzischule als derzeit einzige Werkrealschule im Stadtbezirk. Die aktuellen Anmeldezahlen für das Schuljahr 2013/2014 deuten jedoch darauf hin, dass die hierdurch erhoffte Stärkung der Pestalozzischule nicht eingetreten ist und die Werkrealschule entsprechend des gesamtstädtischen Trends weiter deutliche Schülerrückgänge zu verzeichnen hat. Vor diesem Hintergrund ist davon auszugehen, dass auch die Werkrealschule im Schulcampus Vaihingen mittelfristig auslaufen wird.

Angesichts der stark rückläufigen Nachfrage an der Werkrealschule geht die Schulverwaltung daher mittelfristig von einem Angebot der **Sekundarstufe I** auf dem Schulcampusareal aus. Parallel zu dieser Entwicklung beschäftigen sich derzeit sowohl die Pestalozzischule als auch die Robert-Koch-Realschule verstärkt mit Themenstellungen der Gemeinschaftsschule wie individuellem Lernen sowie dem Umgang mit Heterogenität. Die Robert-Koch-Realschule hat zudem schriftlich Interesse an dem Thema Gemeinschaftsschule bekundet.

An der Grundschule der Pestalozzischule wurde zum Schuljahr 2012/2013 ein Schülerhaus eingerichtet, die Schule beabsichtigt mittelfristig sich zur Ganztagesgrundschule weiterzuentwickeln. Der Gemeinderat hat mit GRDRs 371/2013 eine entsprechende Antragstellung beim Land beschlossen, bei Genehmigung wäre ein Start des Betriebs zum Schuljahr 2015/2016 möglich. Somit wird das Thema **Ganzttag** auf dem Schulcampus zukünftig nochmals stärker an

Bedeutung gewinnen. Bereits heute bieten die Robert-Koch-Realschule sowie das Hegel-Gymnasium einen offenen Ganztagesbetrieb an.

Für die vier Schulen wurde im Rahmen des städtischen Schulsanierungsprogramms durch das Büro Drees & Sommer darüber hinaus ein erheblicher **Sanierungsbedarf** (Stand: 13.03.2012, inklusiv zusätzlicher Maßnahmen) in Höhe von insgesamt rund 18,7 Mio. € (6,8 Mio. € Hegel-Gymnasium, 5,2 Mio. € Pestalozzischule inkl. Pavillongebäude, 5,2 Mio. € Robert-Koch-Realschule, 0,9 Mio. € Verbundschule Rohr, 0,6 Mio. € Gebäude Hauswirtschaftliche Schule Ost) konstatiert. Für die beiden **Pavillongebäude an der Pestalozzischule** wurde dabei angesichts einer Schadstoffbelastung sowie notwendiger Sanierungsmaßnahmen bereits 2009 im Rahmen einer Untersuchung durch das Büro Nixdorf Consult die Wirtschaftlichkeit einer Sanierung deutlich in Frage gestellt.

II. Städtebauliche Machbarkeitsstudie

Das Hochbauamt wurde am 24.04.2012 mit der Durchführung einer städtebaulichen Machbarkeitsstudie zum „Schulcampus Vaihingen“ beauftragt. In der Machbarkeitsstudie des Architekturbüros Auer+Weber+Assoziierte GmbH (Anlage 1) wurden für die Schulen drei Varianten untersucht.

Hauptziel war es, angesichts des hohen Sanierungsbedarfs auf dem Areal den Ersatz einzelner Gebäude oder Gebäudeteile unter baulichen, wirtschaftlichen und strukturellen Aspekten zu untersuchen um eine Weiterentwicklung des Areals zu einem Schulcampus mit einer gemeinsamen Nutzung schulischer und außerschulischer Räumlichkeiten, sowie eine verstärkt inhaltliche Zusammenarbeit der vier Schulen zu ermöglichen. Weiterhin sollten die grundsätzlichen baulichen Erweiterungsmöglichkeiten mit der Möglichkeit einer gemeinsamen Essenversorgung sowie der neue Bedarf im Bereich Inklusion betrachtet werden.

Alle Varianten haben den Nachweis der geforderten Programmflächen erbracht.

Variante 1: Sanierung und Erweiterung

- Erhalt aller Standorte der Schulen an der bisherigen Stelle
- Sanierung der Gebäudebestände soweit dies aus wirtschaftlicher Sicht vertretbar ist.
- Neubau eines Schulcampushauses mit Unterrichtsräumen, Aufenthaltsräumen für die Ganztageschule und der Essensversorgung für den Schulcampus.
- Ersatzneubau für die hoch sanierungsbedürftigen Pavillons der Pestalozzischule
- Neubau eines Klassenhauses für die Robert-Koch-Realschule
- Neubau einer 2-teilbaren Turnhalle anstelle der beiden bestehenden 1-teilbaren Turnhallen des Hegel-Gymnasiums und der Robert-Koch-Realschule

Bemerkung: Die drei Schulen verbleiben in dieser Variante an ihren angestammten Standorten und werden dort saniert und teilweise auch erweitert. Mit dem Schulcampushaus zwischen Hegel-Gymnasium und Pestalozzischule entsteht für

die Schulen eine bauliche Erweiterung, die neben den Aufenthaltsflächen und der Essensversorgung mit den angedachten Unterrichtsräumen Entwicklungsmöglichkeiten für die Schulen in deren Mitte bietet. Für die Umsetzung der Maßnahmen ist ein bauliches Interim notwendig.

Variante 2: Ost

- Verdichtung des Schulstandortes im Osten des Gesamtareals
→ die Grundstücksfläche der derzeitigen Pestalozzischule wird hierdurch frei
- Sanierung des Bestandsgebäudes des Hegel-Gymnasiums
- Sanierung und Erweiterung des Bestandsgebäudes der Robert-Koch-Realschule
- Neubau eines Klassenhauses für die Robert-Koch-Realschule
- Sanierung und Aufstockung des Gebäudes der ehem. HW-Ost für die Grundschüler der Pestalozzischule
- Neubau eines Gebäudes für die Werkrealschüler der Pestalozzi- Schule
- Neubau eines Schulcampushauses mit Unterrichtsräumen, Aufenthaltsräumen für die Ganztageschule und der Essensversorgung für den Schulcampus
- Neubau einer 3-teilbaren Sporthalle für die Schulen

Bemerkung: Die Variante Ost bedeutet eine Verdichtung der Schulen auf dem Gelände zwischen Hegel-Gymnasium und der Robert-Koch-Realschule. Das Gelände der Pestalozzischule würde dabei frei werden. Aufgrund der räumlich sehr engen Situation auf dem dann entstehenden Schulcampus sind bauliche Abläufe sehr komplex. Aus städtebaulicher Sicht ist diese Lösung dennoch interessant, insbesondere unter der Voraussetzung, dass sich die unterzubringenden Baumassen im weiteren Prozess reduzieren sollten. Durch Neubauten wie z.B. das Schulcampushaus in der Mitte des Geländes entstehen auch hier für die Schulen neue Qualitäten. Für die Umsetzung der Maßnahmen ist ein bauliches Interim notwendig. Darüber hinaus wäre im weiteren Planungsverlauf darauf zu achten, dass aufgrund des als Grünfläche ausgewiesenen Standorts der neuen Sporthalle eine Verschiebung nach Norden in die überbaubare Grundstücksfläche, d.h. innerhalb der festgesetzten Baugrenzen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans zu prüfen wäre.

Variante 3: West A

- Verdichtung des Schulstandortes im Westen des Gesamtareals
→ frei werden der Grundstücksfläche der derzeitigen Robert-Koch-Realschule
- Sanierung des Bestandsgebäudes des Hegel-Gymnasiums
- Sanierung des Bestandsgebäudes der Pestalozzischule; Abbruch der sanierungsbedürftigen Pavillons; Ersatz der fehlenden Räume im Schulcampushaus
- Neubau Schulcampushaus mit Unterrichtsräumen, Aufenthaltsräumen für die Ganztageschule und der Essensversorgung für den Schulcampus
- Neubau der Robert-Koch-Realschule
- Neubau einer 2-teilbaren Sporthalle

Bemerkung: Die Variante West bedeutet die Verdichtung des Schulstandortes

zwischen Hegel-Gymnasium und Pestalozzischule. Das Gelände der Robert-Koch-Realschule wird dabei frei von der bisherigen schulischen Nutzung. Die Neubauten von Schulcampushaus und Robert-Koch-Realschule auf bisher gering bzw. nicht bebauten Grundstücken lassen den baulichen Ablauf deutlich einfacher werden. Die dargestellte Planung des Neubaus der Robert-Koch-Realschule wird im nächsten Planungsschritt zunächst innerhalb der Stadtverwaltung abgestimmt. Insbesondere ist zu klären, um welches Maß die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan (1973/50) festgesetzte Baugrenze überschritten werden kann, ohne dass ein Bebauungsplanänderungsverfahren notwendig wird. Durch die Verdichtung des Schulstandortes im Westen des Gesamtgeländes müssen Schülerströme, welche von der Robert-Koch-Straße kommen, neu gelenkt werden. Für die Umsetzung der Maßnahmen ist ein bauliches Interim notwendig.

Die drei Varianten wurden im Verlauf der Studie vertiefend weiterverfolgt.

Kostenrahmen:

Varianten	Gesamtkosten brutto (einschl. Umzugskosten, Kosten für Interimsmaßnahmen, Ausstattung)
Sanierung und Erweiterung	ca. 71,3 Mio €
Ost	ca. 76,7 Mio €
West A	ca. 73,6 Mio €

Zusammenfassung und Bewertung von Auer+Weber+Assoziierte GmbH

Für den zukunftsfähigen Ausbau der Schulen zu einem Schulcampus Stuttgart Vaihingen wurden Raumbedarfsprogramm, Sanierungsbedarf und Erweiterungsmöglichkeiten anhand von Varianten untersucht und bewertet. Alle Varianten erfordern einen hohen Investitionsaufwand, der sich aus der Größe und Bedeutung des Vorhabens und dem Zustand der Gebäude ergibt. Eine Sanierung und Erweiterung erscheint ebenso möglich wie eine Zusammenfassung der Schulfunktionen auf dem westlichen Grundstücksbereich. Sollte eine exakte Analyse des Raumbedarfs großzügige Synergieeffekte und eine Verringerung des Raumbedarfs ergeben, ist auch eine Zusammenfassung von Schulbereichen auf dem östlichen Grundstücksteil möglich.

III. Weiterentwicklung Schulcampus Vaihingen

Die im Rahmen der Machbarkeitsstudie dargestellten drei Varianten zeigen das Spektrum der möglichen städtebaulichen Entwicklungen am Schulstandort in Vaihingen auf. Unter Berücksichtigung der vergleichsweise ähnlichen Kosten der drei Varianten und der derzeit sich stetig wandelnden Schullandschaft kann jedoch zum jetzigen Zeitpunkt von Seiten der Verwaltung keine abschließende Empfehlung für eine konkrete Variante ausgesprochen werden.

Um sich einer Variante zu nähern, wird derzeit im Rahmen eines moderierten Entwicklungsprozesses gemeinsam mit den Schulgemeinden über die weiteren Schritte diskutiert, und bis zu einem Vorprojektbeschluss ein Raumprogramm für einen 2. Bauabschnitt („Lernhaus“) erarbeitet werden. Dieses wird Teil der Gesamtkonzeption bzw. des Raumprogrammes sein.

1. Bauabschnitt: Interimsbau für die gesamte Bauphase - sofortiger Ersatz der Pavillongebäude der Pestalozzischule

Die Weiterentwicklung des Schulzentrums zu einem schulischen Campus mit sowohl konzeptionellen als auch räumlichen Kooperationsstrukturen wird einen Realisierungszeitraum von voraussichtlich 8 bis 10 Jahren benötigen. Auf Grund der vielfältigen baulichen Maßnahmen am Standort sind während dieses Zeitraums verschiedene Auslagerungen von Gebäudeteilen notwendig, die einen flexiblen Interimsbau notwendig machen. Daher sollen mobile Klassenräume bzw. ein Fertigbau in Leichtbauweise für 14 Unterrichtsräume, einen kleinen Lehr-/Lernmittelraum und Toiletten erstellt werden. Um der langfristig notwendigen Konzeption auf dem Schulcampusareal nicht im Wege zu stehen, sollen diese in Abgleich mit der zu Grunde zu legenden Variante der Machbarkeitsstudie am Standort des großen Parkplatzes östlich der Pestalozzischule verwirklicht werden.

Dieser Interimsbau soll im Rahmen eines ersten Bauabschnitts erstellt und somit kurzfristig als Ersatz für die beiden Pavillongebäude der Pestalozzischule dienen. Für diese hat ein Gutachten der Firma Nixdorf Consult ergeben, dass eine wirtschaftliche Sanierung nicht möglich ist. Wegen der Vielfältigkeit der baulichen Mängel sind auch Teilsanierungsmaßnahmen nicht realisierbar bzw. nicht wirtschaftlich zu vertreten. Zunehmend gibt es Beschwerden über den herrschenden unzumutbaren Zustand. Aus diesem Grund besteht hier dringender Handlungsbedarf.

Bei dem Vorhaben wird ein qualitativ hochwertiger Standard der mobilen Klassenräume bzw. Fertigbau in Leichtbauweise vorausgesetzt. Nach dem derzeitigen Planungen wird von einer Standzeit von mindestens 8 bis 10 Jahren auszugehen sein, da diese neben dem Ersatz für die Pavillons der Pestalozzischule, auch interimweise als Ausweichflächen für Sanierungsarbeiten im Bereich der anderen betroffenen Schulgebäude dienen sollen. Die mobilen Klassenräume können somit von allen Schulen in den Bauphasen genutzt werden.

2. Bauabschnitt: Lernhaus

Mit dem Neubau eines „Lernhauses“ im Rahmen eines nächsten Bauabschnitts soll für die Schulen eine gemeinsame Erweiterung entstehen, die auf Grundlage einer konzeptionellen Grundidee gewisse schulübergreifende Funktionen bündelt. Derzeit wird gemeinsam mit den Schulgemeinden an der Konzeption eines solchen Lernhauses gearbeitet. Eine möglich Nutzung, die derzeit im Rahmen von Workshops diskutiert und weiterentwickelt wird, ist die Idee einer räumliche Zusammenführung der Unterstufenklassen aller Schulen auf dem Schulcampusareal in Form eines Unterstufenhauses. Durch die hierdurch frei

werdenden Flächen in den Stammgebäuden der Schulen wären Umstrukturierungen zur Deckung eines grundsätzlichen Flächendefizits auf dem Schulcampus möglich.

Auf der Grundlage dieser konzeptionellen Überlegungen soll ein funktionales Raumprogramm für dieses Lernhaus erstellt und zur weiteren Beschlussfassung vorgelegt werden. Dabei wird auch auf den derzeitigen Paradigmenwechsel in der Schulpädagogik (individuelle Förderung, Inklusion, Ganztageschule, Rhythmisierung des Unterrichts, aktivierende Lehr- und Lernformen, klassen- und altersübergreifender Unterricht, Teamarbeit der Pädagogen) eingegangen werden. Voraussetzung hierfür sind innovative Schulgebäude mit flexiblen Lehr- und Lernzonen, die dies fördern und unterstützen.

Finanzielle Auswirkungen

Nach einer im Rahmen der Machbarkeitsstudie durchgeführten Grobkostenannahme ist mit **Gesamtbaukosten** (brutto; einschl. Umzugskosten, Kosten für Interimsmaßnahmen, Ausstattung) **je nach Variante in Höhe von rund 71 Mio. € bis rund 77 Mio. €** zu rechnen. Die Gesamtbaukosten beinhalten bei allen Varianten den Abriss der der sanierungsbedürftigen Pavillons der Pestalozzischule, den Neubau einer 2-teilbaren Turnhalle (bei Variante Ost einer 3-teilbaren Turnhalle), den Neubau eines „Lernhauses“, den Neubau eines Klassenbaus für die Robert-Koch Realschule und die Sanierung und Umstrukturierung des Pestalozzi-Hauptgebäudes sowie der Bestandsgebäude des Hegel-Gymnasiums. Mögliche Grundstückserlöse aus der Veräußerung der bei der jeweiligen Variante freiwerdenden Flächen wurden dabei noch nicht berücksichtigt.

Für die Weiterplanung des Lernhauses werden zur Wunschliste zum Doppelhaushalt 2014/2015 **Planungsmittel für die Leistungsphase 1-3 und Teile von 4-7 in Höhe von rd. 2,05 Mio. €** innerhalb einer Pauschale für Planungsmittel angemeldet. Das Vorhaben selbst (2. Bauabschnitt) soll dann zu den neuen Investitionen zum Doppelhaushalt 2016/2017 angemeldet werden.

Vorab wird für dieses Lernhaus in Fortführung des derzeit laufenden Konzeptionsprozesses gemeinsam mit den Schulgemeinden ein funktionales **Raumprogramm** erarbeitet, welches dem Gemeinderat im Rahmen eines entsprechenden Vorprojektbeschlusses vorgelegt wird.

Für die im Rahmen eines 1. Bauabschnitts notwendige **Realisierung eines Interimsbaus** mit 14 Klassenräumen für die Gesamtmaßnahme Schulcampus Vaihingen (Realisierungszeitraum voraussichtlich 8 bis 10 Jahre) sind auf Grundlage vergleichbarer Objekte (Mietlösung) Kosten in Höhe von ca. **7,25 Mio € brutto** veranschlagt, die zur Wunschliste zum Doppelhaushalt 2014/2015 angemeldet werden. Vor dem Hintergrund der langen Standdauer dieses Interims ist jedoch davon auszugehen, dass sich ein Kauf entsprechender mobiler Unterrichtsräume als wesentlich wirtschaftlicher darstellen wird.

Beteiligte Stellen

Die Referate WFB und StU haben die Vorlage mitgezeichnet.

Vorliegende Anträge/Anfragen

-

Erledigte Anträge/Anfragen

-

Dr. Susanne Eisenmann
Bürgermeisterin

Dirk Thürnau
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1: Ergebnispräsentation Machbarkeitsstudie Campus Vaihingen