

Stuttgart, 11.05.2016

- Sommerrainschule in Stuttgart- Bad Cannstatt**
- Bericht zur Schulsituation
 - Vorstellung der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie
 - Vorprojekt- / Projektbeschluss Bauphase 1, Neubau "Neue Mitte"
 - Einrichtung einer Ganztageschule zum Schuljahr 2018/19

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung	nicht öffentlich	07.06.2016
Bezirksbeirat Bad Cannstatt	Beratung	öffentlich	15.06.2016
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beratung	öffentlich	21.06.2016
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	22.06.2016

Beschlußantrag:

1. Von der aktuellen **Schul- und Raumsituation** an der Sommerrainschule in Stuttgart- Bad Cannstatt wird Kenntnis genommen.
2. Der **Einrichtung einer Ganztageschule** in der Wahlform an der Sommerrainschule zum Schuljahr 2018/19 wird zugestimmt.
3. Von den **Ergebnissen der Machbarkeitsstudie** (Anlage 1) wird Kenntnis genommen.
4. Dem **Gesamtraumprogramm** (Anlage 3) einer fünfzügigen Ganztagesgrundschule mit einer Gesamtprogrammfläche von rd. 3.200 m² wird zugestimmt.
5. Dem **Raumprogramm eines Neubaus „Neue Mitte“** (Anlage 2) mit einer Programmfläche von rund **970 m²**, bestehend aus Küche, Speisebereich, Mehrzweckraum, Ganztagesräumen und langfristigen Ersatzräumen für die abgängigen Pavillons II und III (bzw. mittelfristigen Ersatzräumen für erforderliche Rochaden in den weiteren Bauphasen) wird zugestimmt.
6. Der **Weiterplanung** eines Neubaus „Neue Mitte“ im Rahmen der Bauphase 1 mit erwarteten Gesamtkosten in Höhe von **rd. 9,32 Mio Euro** brutto wird zugestimmt.

7. Die Verwaltung wird mit der Durchführung eines **VOF- Verfahrens mit Gestaltungsgutachten** beauftragt. Die Verwaltung wird weiterhin beauftragt, im Anschluss an das VOF Verfahren die Vergabe der Planungsaufträge sowie die Weiterplanung der o.g. Maßnahmen bis einschließlich Teile Leistungsphase 6+7 HOAI durchzuführen.
8. Zur **Finanzierung des Vorhabens** der Beschlussziffer 5 mit Gesamtkosten in Höhe von rd. 9,32 Mio € stehen die Mittel zur Verfügung in Höhe von
- 1,10 Mio € bei der Pauschale für Planungsmittel, Projekt Nr. 7.401905
 - 3,5 Mio € Pauschale Ganztagesesschulen 4. Ausbaustufe, Projekt Nr. 7.401909
 - 4,72 Mio € Pauschale 3. Sonderprogramm Schulsanierungen, Projekt Nr. 7.401907

Begründung:

1. Aktuelle Schul- und Schülerentwicklung

Die Sommerrainschule ist eine 5-zügige reine Grundschule im Stadtbezirk Bad Cannstatt mit im Schuljahr 2015/16 insgesamt 465 Schülerinnen und Schülern in 20 Regelklassen sowie einer Vorbereitungsklasse und einer Grundschulförderklasse. Die aktuellen Prognosen für die nächsten Jahre zeigen weiterhin eine 5-Zügigkeit mit mindestens zwei Sonderklassen.

In der Sitzung der Schulkonferenz am 21.03.2016 hat die Schule den Beschluss gefasst, sich zu einer Ganztagesesschule weiter zu entwickeln und im Oktober 2017 den Antrag auf Ganztagesesschule zu stellen. Nach erfolgter Genehmigung durch das Land könnte der Start des Ganztagesbetriebs dann zum Schuljahr 2018/19 erfolgen.

2. Raumsituation der Sommerrainschule

Die Sommerrainschule wurde 1955 bzw. 1960 als 18-klassige Volksschule mit Turnhalle erbaut und ab 1976 als reine Grundschule geführt. Im Jahr 2004 wurde ein ergänzender Neubau mit Klassenräumen und Horträumen fertiggestellt. Der Sommerrainschule steht am Schulstandort in den Bestandsgebäuden (Bau 1, Bau 2, Pavillons I, Neubau 2004 inkl. Horträume) eine Programmfläche von insgesamt rd. 2.360 m² zur Verfügung. Als 5-zügige Ganztagesgrundschule mit zwei Sonderklassen ist gemäß dem novellierten Modellraumprogramm des Landes (GRDRs 331/2015) eine Programmfläche von rd. 3171 m² notwendig. In Summe ergibt sich bei einem langfristig erforderlichen Ersatz der Pavillons II und III am Schulstandort ein Raumfehlbedarf von rd. 970 m² Programmfläche (siehe Anlage 3). Um bei den einzelnen Bauphasen ohne Interimscontainer auszukommen ist es erforderlich, den Neubau „Neue Mitte“ mit insgesamt 970 m² Programmfläche zu planen. Gleichzeitig kann somit ein dem Speisebereich zuschaltbarer Mehrzweckraum mit 150 m² (Ersatz des Mehrzweckraums in Bau 1) realisiert werden.

Hinzu kommt ein hoher Sanierungsbedarf am Schulstandort: Die von der Beratungsfirma Drees & Sommer gemeinsam mit dem Hochbauamt und Schulverwaltungsamt erarbeiteten Daten weisen für die einzelnen Gebäude der Sommerrainschule zum Teil einen sehr hohen Sanierungsbedarf mit vielfältigen

baulichen Maßnahmen (Sanierung Fenster, Fassade, Dach, Elektro, Brandschutz, Statik) und erfassten Kosten in Höhe von rund 2,35 Mio € für den Bau 1, rund 1,81 Mio € für die Pavillons I-III und rund 0,83 Mio € für die Turnhalle auf. Die Sanierung des Baus 2 ist bereits abgeschlossen.

Das Hochbauamt wurde im Februar 2013 mit einer Machbarkeitsstudie beauftragt, um die folgenden Kriterien zu prüfen:

- Wie können die Bestandsgebäude baulich, funktional und konzeptionell für die Bedürfnisse einer Ganztagesgrundschule wirtschaftlich umstrukturiert werden?
- Welche Bestandsgebäude sind wirtschaftlich zu sanieren?
- Wie können die erforderlichen Maßnahmen in Bauabschnitten, möglichst unter Verzicht auf Interimscontainer und möglichst flexibel umgesetzt werden, um auf die Entwicklung des Standortes und einer zeitnahen Realisierung der dringend für den Ganztagesbetrieb erforderlichen Ganztagesräumen inkl. Küche und Mensa reagieren zu können?

Bearbeitungsbasis der Machbarkeitsstudie waren die Planungsaufträge Amt 40 vom 07.02.2013 und 11.02.2015 sowie das aktualisierte Raumprogramm vom 06.08.2015 mit einer Gesamtprogrammfläche von 3.035 m² (davon Schulbereich 2.105 m², Ganztagesbereich zzgl. Mehrzweckraum 930 m²). Somit bildet die Machbarkeitsstudie weniger Programmfläche (136 m²) ab, als das letztlich nun aktuelle max. Gesamtprogramm mit 3.171 m² (Anlage 3).

Ziel: Unter Berücksichtigung der vorgenannten Fragestellungen sollten Lösungsvorschläge erarbeitet werden, die einerseits eine Absicherung der vorrangig erforderlichen Maßnahmen für einen geregelten Ganztagesbetrieb gewährleisten und andererseits zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten für den Schulstandort aufzeigen.

4. Ergebnisse der Machbarkeitsstudie

Die Machbarkeitsstudie der MGF Architekten GmbH Stuttgart (Anlage 1) zeigt zwei verschiedene Lösungsvarianten auf. Beide Varianten verlaufen innerhalb der ersten Bauphase (Neubau „Neue Mitte“ bestehend aus Küche, Speisebereich, Mehrzweckraum, Ganztagesräumen und langfristigen Ersatzräumen für die abgängigen Pavillons II und III bzw. mittelfristigen Ersatzräumen für erforderliche Rochaden in den weiteren Bauphasen) parallel. Die Phasen zwei bis vier weichen bei den aufgezeigten Varianten A und B voneinander ab und zeigen grundsätzlich unterschiedliche Lösungsansätze für eine zukünftige Entwicklung des Schulstandortes auf. Die Realisierung der ersten Bauphase ist bei beiden Varianten ohne eine Bebauungsplanänderung im Rahmen von Befreiungen möglich. Die weiteren Bauphasen 2-4 erfordern bei Variante B eine Änderung des Bebauungsplans.

Beschreibung der Varianten A und B in ihren Bauphasen:

Die Varianten A und B gliedern sich in 4 Stufen sowie einer ergänzenden unabhängigen Bauphase bzgl. Sport.

Stufe	Variante A	Variante B
1. Bauphase	Neubau „Neue Mitte“ mit einer Programmfläche von rd. 970 m ² bestehend aus Küche, Speisebereich, Mehrzweckraum,	

	Ganztagesräumen und langfristigen Ersatzräumen für die abgängigen Pavillons II und III (bzw. mittelfristigen Ersatzräumen für erforderliche Rochaden in den weiteren Bauphasen) Die Bauphase 1 ist bei beiden Varianten gleich und hat Priorität.	
2. Bauphase	Sanierung Pavillon I Umstrukturierung Neubau 2004	Abbruch Pavillons I und II Umstrukturierung Neubau 2004 Erstellung Erweiterungsbau (Ersatz für Bau 1)
3. Bauphase	Sanierung und Umstrukturierung Bau 1	Abbruch Bau 1 Erstellung Erweiterungsbau (Ersatz für Pavillon I)
4. Bauphase	Abbruch Pavillons II und III (Überschussfläche)	Abbruch Pavillon III (Überschussfläche)
Ergänzende unabhängige Bauphase	Sanierung bestehender Turnhalle oder Neubau einteiliger Sporthalle	

5. Bewertung Variante A und Variante B

Der Neubau des Mensagebäudes mit einer Programmfläche von rd. 970 m² bildet sowohl bei Variante A als auch bei Variante B mit der Bauphase 1 die „Neue Mitte“ des Schulstandorts und verbindet die bestehenden Gebäude zu einer Einheit. Durch die multifunktional angelegte Nutzung des Speisebereichs können dort zukünftig neben der Essensversorgung schulische Veranstaltungen wie Konferenzen oder Ganztagesnutzungen bis hin zu außerschulischen Nutzungen stattfinden. Selbst Musik- und Theateraufführungen sind durch die Zuschaltbarkeit des neu geplanten Mehrzweckraumes möglich.

Variante A:

Die dargestellte Variante A der Machbarkeitsstudie umfasst nach der Bauphase 1 (Neubau bestehend aus Küche, Speisebereich, Mehrzweckraum, Ganztagesräumen bzw. Ersatzräumen für erforderliche Rochaden in den weiteren Bauphasen) lediglich die Sanierung von Bau 1 und Pavillon I sowie die Umstrukturierung des Neubaus 2004. Die im Neubau 2004 derzeit durch den Hort belegten Räume werden zukünftig als Klassenräume, Ganztagesräumen bzw. als Ersatzräume für erforderliche Rochaden in den weiteren Bauphasen genutzt.

Der Erhalt der sanierungsbedürftigen Gebäude lässt allerdings keine optimale räumliche Ausgestaltung aktueller pädagogischer Ansätze zu (Clusterbildung). Trotz geringer struktureller Veränderungen der Bestandsgebäude sind die zu erwartenden Kosten hoch und die Schulbauförderung durch das Land ist bei Umstrukturierung im Bestand nur gering. Es ist zu prüfen, ob die außenliegenden Toiletten des Pavillons I im Rahmen der Sanierung baulich integriert werden können.

Variante B:

Die dargestellte Variante B der Machbarkeitsstudie beinhaltet eine grundsätzlich neue räumliche Struktur der Schule. Durch einen kompakten Erweiterungsbau in Ergänzung der Bauphase 1 „Neue Mitte“ sowie den Abbruch aller Pavillons und des Bau 1 entsteht eine neue Gesamtzuordnung innerhalb des Schulstandorts. Alle Gebäude sind über die Mitte miteinander verbunden. Die Entfernungen zwischen den verschiedenen Bereichen werden reduziert. Durch die Umsetzung der Variante B können im Schulgebäude „Cluster-Strukturen“ innerhalb bzw. zwischen den

Klassen gebildet und eine vollständige barrierefreie Erschließung der Räume realisiert werden.

Die Gesamtkosten der Variante B sind in der Machbarkeitsstudie höher ermittelt als die Gesamtkosten der Variante A. Dabei ist zu berücksichtigen, dass eine kompakte Erweiterung als Neubau entsteht, die den aktuellen baulichen und pädagogischen Standards entspricht und die Risiken im Vergleich zur Bestandssanierung minimiert werden.

Fazit:

Für die aktuelle Schulentwicklung der Sommerrainschule steht die räumliche und pädagogische Umsetzung des Ganztagesgrundschulkonzeptes im Vordergrund, welches durch die Bauphase 1 „Neue Mitte“ (Neubau bestehend aus Küche, Speisebereich, Mehrzweckraum, Ganztagesräumen und langfristigen Ersatzräumen für die abgängigen Pavillons II und III bzw. mittelfristigen Ersatzräumen für erforderliche Rochaden in den weiteren Bauphasen) realisiert werden soll.

Die weiteren Stufen/Phasen der Machbarkeitsstudie wurden aufgezeigt, um die grundsätzlichen weiteren zukünftigen Entwicklungspotentiale am Schulstandort darzustellen. Eine Umsetzung hierüber kann zu einem späteren Zeitpunkt unabhängig der Realisierung von Bauphase 1 erfolgen, ggf. sind in der Folge jedoch Anpassungen in den baulichen Schnittstellen bezüglich Variante A oder B am Baustein „Neue Mitte“ erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen

Bauphase 1

Nach einer im Rahmen der Machbarkeitsstudie durchgeführten Grobkostenannahme ist für die Bauphase 1 (Neubau „Neue Mitte“ mit einer Programmfläche von rd. 970 m² bestehend aus Küche, Speisebereich, Mehrzweckraum, Ganztagesräumen und langfristigen Ersatzräumen für die abgängigen Pavillons II und III bzw. mittelfristigen Ersatzräumen für erforderliche Rochaden in den weiteren Bauphasen) mit Kosten in Höhe von rd. **9,32 Mio €** brutto (Kostenbasis 4. Quartal 2015, ohne Preissteigerung) zu rechnen.

In den Gesamtkosten des Neubaus sind enthalten:

● 1. Ebene (Küche, Speisebereich, Mehrzweckraum, GTS-Räume)	3.782.000,- €
● 2. Ebene (langfristige Ersatzräume für die Pavillons II und III bzw. mittelfristige Ersatzräume für Rochaden in den weiteren Bauphasen)	4.363.000,- €
● <u>Ausstattung, Umzugskosten</u>	<u>405.000,- €</u>
Zwischensumme Bauphase 1	8.550.000,- €
● Anteil Außenanlagen (nur Bereich „Neue Mitte“, nicht komplett GTS)	685.000,- €
● <u>VOF-Verfahren mit Gestaltungsgutachten</u>	<u>85.000,- €</u>
Gesamtkosten (Kostenbasis 4. Quartal 2015, ohne Preissteigerung)	rd. 9.320.000,- €

Planungsmittel

Für die Durchführung des VOF-Verfahrens mit Gestaltungsgutachten sowie für die Weiterplanung der Bauphase 1 bis einschließlich Teile Leistungsphase 6+7 HOAI (Baubeschluss) werden **Planungsmittel** in Höhe von 1,65 Mio € eingesetzt. Diese sind in der Gesamtfinanzierung enthalten.

Gesamtfinanzierung

Zur **Finanzierung** des Vorhabens der Bauphase 1 mit Gesamtkosten in Höhe von rd. 9,32 Mio € stehen die Mittel zur Verfügung in Höhe von

- 1,10 Mio € bei der Pauschale für Planungsmittel, Projekt Nr. 7.401905
- 3,5 Mio € Pauschale Ganztagesesshulen 4. Ausbaustufe, Projekt Nr. 7.401909
- 4,72 Mio € Pauschale 3. Sonderprogramm Schulsanierungen, Projekt Nr. 7.401907

Beteiligte Stellen

Die Vorlage wurde von den Referaten WFB und StU mitgezeichnet.

Vorliegende Anträge/Anfragen

Antrag Nr. 277/2015 der CDU-Gemeinderatsfraktion vom 30.07.2015
Antrag Nr. 282/2015 der SPD- Gemeinderatsfraktion vom 03.08.2015

Erledigte Anträge/Anfragen

Antrag Nr. 277/2015 der CDU-Gemeinderatsfraktion vom 30.07.2015
Antrag Nr. 282/2015 der SPD- Gemeinderatsfraktion vom 03.08.2015

Dr. Susanne Eisenmann Dirk Thürnau

Bürgermeisterin

Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1 Machbarkeitsstudie Sommerrainschule Stand 15.01.2016

Anlage 2 Raumprogramm Neubau Bauphase 1 "Neue Mitte"

Anlage 3 Gesamttraumprogramm Sommerrainschule

<Anlagen>



Anlage 1 Präsentationsbroschüre Seite_1-27_160115_klein.pdf



Anlage 2 Raumprogramm Neubau Neue Mitte.pdf



Anlage 3 Gesamttraumprogramm Sommerrainschule.pdf