

Stuttgart, 31.10.2014

Masterplan Hengstäcker in Stuttgart Möhringen
Ergebnis der Prüfung der baulichen, funktionalen und konzeptionellen
Entwicklungsmöglichkeiten auf dem Schulgrundstück
- Grundsatzbeschluss für das Gesamtareal
- Vorprojektbeschluss Gebäude H5

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung	nicht öffentlich	18.11.2014
Bezirksbeirat Möhringen	Beratung	öffentlich	19.11.2014
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	25.11.2014
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	03.12.2014
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	04.12.2014

Beschlußantrag:

1. Vom Sanierungsgutachten Hengstäcker - Stuttgart-Möhringen mit Stand Februar 2014 sowie den darin aufgezeigten **baulichen Entwicklungsmöglichkeiten** auf dem Schulgrundstück wird zustimmende Kenntnis genommen.
2. Die im Gutachten aufgezeigten, baulich möglichen **Entwicklungsstufen II bis IV** ermöglichen dem seitherigen Sonderschulzentrum zukünftige Perspektiven für eine **pädagogische Weiterentwicklung** im Sinne der vorgesehenen Schulgesetzänderung (Eckpunkte zur Inklusion). Die Verwaltung wird daher insbesondere beauftragt, mit den Schulen und den Schulkindergärten auch an der Entwicklung von inklusiven Angeboten und Konzepten weiterzuarbeiten.
3. Für die **Schule für Körperbehinderte** wird der Weiterplanung der Umstrukturierung und **Generalsanierung des Schulgebäudes Hengstäcker 5** mit einer Raumprogrammfläche von rd. 1.500 m² **und dem Neubau Interimsgebäude 3** mit voraussichtlichen Gesamtkosten von 10,9 Mio. Euro zugestimmt. Mit dieser Maßnahme kann der Gesamtraumbedarf der Schule für Körperbehinderte künftig kompakt in zwei Gebäuden (Ersatzneubau Hengstäcker 4 sowie Hengstäcker 5) umgesetzt werden. Die Generalsanierung des Gebäudes Hengstäcker 5 ist funktional und wirtschaftlich umsetzbar (Anlage 1).

4. Die Verwaltung wird mit der Durchführung eines **VOF-Verfahrens** für die Umstrukturierung und Generalsanierung des Gebäudes Hengstäcker 5 und dem Interimsgebäude 3 beauftragt. Hierfür werden **Planungsmittel in Höhe von 85.000 Euro** benötigt, die in dieser Höhe aus vorhandenen Mitteln innerhalb der Pauschale für Planungsmittel (Projekt 7.401905) im THH 400 bereitgestellt werden können. Eine anschließende Weiterführung der Maßnahme ist nur bei Bereitstellung von zusätzlichen Mitteln im nächsten DHH 2016/2017 möglich.

Begründung:

1. Ausgangssituation

Auf der Grundlage des in 2009 entwickelten und genehmigten Gesamt-Raumprogramms für die Schule für Körperbehinderte (vgl. GRDRs 86/2009 sowie 779/2011), wird der Ersatzneubau Hengstäcker 4 momentan gebaut. Die Inbetriebnahme ist im Frühjahr 2015 vorgesehen. Damit ist der erste Bauabschnitt zur Realisierung des Gesamt-Raumprogramms in Kürze abgeschlossen. Für die Umsetzung und den langfristigen Nachweis des gesamten Raumbedarfs der Schule ist vorgesehen, die neben dem Ersatzneubau Hengstäcker 4 (H4) benötigten Räume durch Umstrukturierungen im Bestandsgebäude Hengstäcker 5 (H5) als zweiten Bauabschnitt vorzusehen. Dies wurde bereits in der oben erwähnten GRDRs 779/2011 im Rahmen des „Masterplans Hengstäcker“ als Zielsetzung formuliert.

Um zu prüfen, ob die vorgesehenen Maßnahmen im Gebäude H5 bautechnisch realisierbar und wirtschaftlich vertretbar sind, wurde ein Sanierungsgutachten in Auftrag gegeben, das darüber hinaus die baulichen Rahmenbedingungen und Entwicklungsperspektiven auf dem Schulareal Hengstäcker insgesamt vertieft untersucht und bewertet hat. Das Gutachten hat den Zustand folgender Gebäude näher bewertet:

- H1 Schulkindergarten für körperbehinderte Kinder und Tageseinrichtung für Kinder des Jugendamts
- H2 Bodelschwingh-Kindergarten für geistig behinderte Kinder und Schule für Körperbehinderte
- H5 Schule für Körperbehinderte
- H6 Turnhalle mit Therapie-/Lehrschwimmbad für alle Einrichtungen des Schulzentrums sowie Verwaltung der Schule für Körperbehinderte

2. Fazit des aktuellen Sanierungsgutachtens:

Die Gebäude **Hengstäcker 1** (H1, Schulkindergarten für körperbehinderte Kinder und Kita/51) und **Hengstäcker 2** (H2, Bodelschwingh-Schulkindergarten und Schule für Körperbehinderte) sind aufgrund der Gebäudestruktur, der Bausubstanz sowie der funktionalen Mängel **perspektivisch abgängig**.

Aufgrund der Ergebnisse des Sanierungsgutachtens wird empfohlen, die Gebäude H1 und H2 im Zuge der folgenden baulichen Maßnahmen im Sinne der Schulbauförderung abzuschreiben und aufzugeben.

Die Gebäude **Hengstäcker 5 und 6** (H5 und H6) sind im Ergebnis des Gutachtens zukunftstauglich und können entsprechend den besonderen, funktionellen und schulorganisatorischen Erfordernissen einer Schule für Körperbehinderte **wirtschaftlich umstrukturiert und generalsaniert** werden.

Durch den perspektivischen Abgang von H2 wurde für den in diesem Gebäude befindlichen Teil der Schule für Körperbehinderte eine mögliche Umsetzung des Gesamt-Raumprogramms am Standort H5 gemeinsam mit der Schule geprüft und entwickelt. Dabei hat sich gezeigt, dass es durch geringfügige Anbauten (Schließung von Gebäuderücksprüngen im Bestand) möglich ist, das Gesamt-Raumprogramm des zweiten Bauabschnitts komplett in einem sehr kompakten und energetisch günstigeren Baukörper H5 zu realisieren. Dadurch konzentriert sich die Schule für Körperbehinderte künftig in kompakter Weise auf die Gebäudeteile H4 und H5, die auf beiden Ebenen miteinander verbunden sind. Die für den Neubau H4 entwickelten Module wurden für den H5 bereits so weiter gedacht, dass eine Öffnung der Schule auch für Schülerinnen und Schüler ohne Behinderung möglich ist (umgekehrte Inklusion). Aufgrund der Bildungsgänge, die an der Schule für Körperbehinderte unterrichtet werden können, umfasst das Raumprogramm alle erforderlichen Fachräume einer allgemeinen Schule. Die Raumstrukturen bieten daher Kooperationsmöglichkeiten mit jeder allgemeinen Schule, so dass hier inhaltliche Weiterentwicklungsmöglichkeiten jederzeit realisierbar sind und der Schulstandort dadurch für die Zukunft alle denkbaren pädagogischen Möglichkeiten und Handlungsspielräume bietet.

Während der Durchführung der Baumaßnahmen im Gebäude H5 ist eine vollständige Auslagerung in Interimsräume erforderlich, damit das Gebäude H5 komplett geräumt, entkernt und schnellstmöglich generalsaniert werden kann. Die Schule für Körperbehinderte kann während der Generalsanierung verdichtet in den Gebäuden H4, H2 sowie in notwendigen Interimsgebäuden untergebracht werden. Daher soll das bestehende Interimsgebäude 2 bis zur baulichen Fertigstellung der Generalsanierung von H5 belassen und die Baugenehmigung hierfür verlängert werden. Darüber hinaus ist jedoch ein weiteres, neues Interimsgebäude Nr. 3 am Standort des jetzigen Interim 1 erforderlich, da das Interim 1 mit Bezug des Ersatzneubaus H4 aufgrund der heute nicht mehr genehmigungsfähigen Bauweise sofort nach Bezug von H4 zurückzubauen ist.

Die aufgezeigte Interimsplanung für die Schule für Körperbehinderte setzt parallel voraus, dass die Nutzung der Gebäude H1 und H2 bis zum Abschluss der Generalsanierung des Gebäudes H5 weiterhin wie derzeit möglich ist.

3. Brandschutz

Die vielfältigen Hilfsmittel und Lagerungselemente der Schülerinnen und Schüler der Schule für Körperbehinderte wurden mangels Raumkapazitäten bzw. aufgrund der gegebenen Raumstrukturen bislang größtenteils in Fluren gelagert, was brandschutzrechtlich problematisch ist. Das vorliegende, ämterübergreifend abgestimmte Raumkonzept für H5 mit definierten Abstellzonen innerhalb und außerhalb der Klassenzimmer optimiert im Zusammenspiel mit H4 den Brandschutz für die Schule für Körperbehinderte.

Damit sind mit Fertigstellung der Generalsanierung von Gebäude H5 die erforderlichen Maßnahmen sowohl für die Hilfsmittel-Lagerung als auch die Entfluchtung beider Geschosse optimal für die gesamte Schule abgeschlossen.

4. Wirtschaftlichkeitsvergleich

Grobkostenübersicht Baumaßnahmen der Stufe II:

II-1	Neubau Interimsgebäude 3		
	Gesamtkosten einschließlich Baunebenkosten (KG 200 – 700)		ca. 1,4 Mio. €
II-2a	Generalsanierung Hengstäcker 5		
	Gesamtkosten einschließlich Baunebenkosten (KG 200 – 700)		ca. 9,5 Mio. €
	Wirtschaftlicher Vergleich:		
II-2b	Neubau Hengstäcker 5		
	Gesamtkosten einschließlich Baunebenkosten (KG 200 – 700)		ca. 11,9 Mio.€

Im Ergebnis lässt sich eine Generalsanierung des Gebäudes H5 wirtschaftlicher darstellen als ein entsprechender Neubau. Daher wird dies von der Verwaltung empfohlen.

5. Zeitplan – weitere Umsetzungsschritte für die Schule für Körperbehinderte

Als nächster Schritt ist die Durchführung eines VOF-Verfahrens zur Umstrukturierung und Generalsanierung des Gebäudes H5 vorgesehen. Hierfür werden Planungsmittel in Höhe von 85.000 Euro benötigt, die im Rahmen der vorhandenen Mittel innerhalb der Planungsmittelpauschale (Projekt 7.401905) zur Verfügung stehen. Nach Beschlussfassung dieser Vorlage kann das VOF-Verfahren durchgeführt und zum Ergebnis gebracht werden.

Durch das vorliegende Sanierungsgutachten und das mit der Schule bereits entwickelte Raumprogramm könnte die Generalsanierung H5 nach Abschluss des erforderlichen VOF Verfahrens direkt in die Planungs- und Realisierungsphase überführt werden. Hierfür würden weitere Planungsmittel in Höhe von 1,1 Mio. € für die Weiterplanung bis zum Baubeschluss (bis LPH 6/7) sowie 1,4 Mio. € für die Planung und Realisierung des Interimsgebäudes Nr. 3 benötigt. Diese können derzeit nicht aus vorhandenen Mitteln bereitgestellt werden.

Demnach kann nach derzeitigem Stand erst im Falle einer Bereitstellung von weiteren Mitteln im Doppelhaushalt 2016/2017 mit der Weiterplanung fortgefahren werden.

Das Ergebnis des VOF Verfahrens sollte daher auf Ende 2015 terminiert werden, um nahtlos weiter planen zu können.

6. Weiterentwicklung der (Schul-)Kindergärten auf dem Schulgrundstück

Das vorliegende Sanierungsgutachten empfiehlt die perspektivische Aufgabe der Gebäude H1 und H2. In diesen Gebäuden befinden sich die beiden Schulkindergärten sowie eine Kindergartengruppe einer Kita des Jugendamtes. Dieser bauliche Handlungsbedarf bietet den Anlass, neben der baulichen Entwicklung auch die inhaltliche und pädagogische Weiterentwicklung der Einrichtungen aufzugreifen, dies gilt es im Rahmen der Schulentwicklungsplanung zu bewerten.

7. Generalsanierung Gebäude H6

Das Gebäude Hengstäcker 6 (H6), in dem sich die Turnhalle, das Therapie-/Lehrschwimmbad sowie weitere Räume der Schule für Körperbehinderte befinden, ist ebenfalls stark sanierungsbedürftig. Für eine uneingeschränkte Nutzung als Versammlungsstätte sind bauliche Veränderungen notwendig. Auch hier ist eine Sanierung entsprechend des Gutachtens wirtschaftlich darstellbar.

Die Generalsanierung H6 (mit Einrichtung des künftigen Standorts der Frühberatung und Ertüchtigung zur Versammlungsstätte) kann im Anschluss an die Generalsanierung H5 je nach Mittelbereitstellung mittelfristig eigenständig realisiert werden.

Finanzielle Auswirkungen

Der Masterplan ist in verschiedene Entwicklungsstufen unterteilt. Mit dieser Vorlage wird zunächst die Generalsanierung des Gebäudes H5 behandelt. Weitere Entwicklungsschritte sind möglich.

Nach einer im Rahmen der Machbarkeitsstudie durchgeführten Grobkostenannahme ist für die Generalsanierung von H5 mit Gesamtkosten in Höhe von rd. 9,5 Mio. € zuzüglich 1,4 Mio. € für den Interim 3 zu rechnen. Für die Durchführung des zunächst erforderlichen und unter Punkt 3 genannten VOF-Verfahrens werden Planungsmittel in Höhe von 85.000 € brutto benötigt. Diese Planungsmittel stehen innerhalb der Pauschale für Planungsmittel (Projekt 7.401905) zur Verfügung.

Beteiligte Stellen

Die Referate WFB und StU haben die Vorlage mitgezeichnet.

Dr. Susanne Eisenmann
Bürgermeisterin

Dirk Thürnau
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1 - Sanierungsgutachten Hengstäcker - Stuttgart-Möhringen Stand Februar 2014

