

Stuttgart, 06.03.2023

## Sanierung und Umstrukturierung des Bestands und Neubau einer Erweiterung an der Altenburgschule Standort Reiterkaserne, Hallschlag 4, 70376 Stuttgart-Bad Cannstatt

### - Baubeschluss -

### Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Vorberatung	öffentlich	14.03.2023
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	15.03.2023
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	16.03.2023

### Beschlussantrag

1. Der Sanierung und der Umstrukturierung des Bestands und dem Neubau einer Erweiterung an der Altenburgschule am Standort der Reiterkaserne in Stuttgart-Bad Cannstatt gemäß

der Planung des Architekturbüros Harder Stumpfl Schramm, vom 12.01.2023

und dem vom Hochbauamt geprüften Kostenanschlag vom 23.01.2023

mit einem Kostenstand 01/2023 in Höhe von brutto 32,26 Mio. €  
zzgl. Prognose für Baupreientwicklung 2,74 Mio. €

daraus resultierenden **voraussichtlichen**  
**Brutto-Gesamtkosten bei Fertigstellung** in Höhe von brutto **35,00 Mio. €**

wird zugestimmt.

2. Über die Umsetzung der geplanten und projektierten Maßnahmen für die umfassende Sanierung des Stammgebäudes der Altenburgschule, Auf der Altenburg 10, 70376 Stuttgart Bad Cannstatt inkl. der dafür notwendigen Interimsmaßnahme „Interim II“, wird die Verwaltung zu einem späteren Zeitpunkt eine separate Beschlussvorlage voraussichtlich im 2. Quartal einbringen und ist damit nicht Bestandteil dieser Beschlussvorlage.

3. Die voraussichtlichen Auszahlungen entsprechend Kostenanschlag vom 23.01.2023 in Höhe von 35,0 Mio. Euro brutto werden im Teilfinanzhaushalt 400 bei Projekt 7.401183 – Altenburgschule, Standort Reiterkaserne mit Erweiterung und Umstrukturierung im Bestand, GTS wie in den Finanziellen Auswirkungen dargestellt, gedeckt.
4. Zur Finanzierung wurden gemäß Vorprojektbeschluss (GRDRs 735/2016) und Projektbeschluss (GRDRs 558/2021) im Teilfinanzhaushalt 400 - Schulverwaltungsamt, Projekt 7.401183 – Altenburgschule, Standort Reiterkaserne mit Erweiterung und Umstrukturierung im Bestand, GTS 1,2 Mio. EUR Planungsmittel bereitgestellt.

Im Rahmen des Doppelhaushalts 2022/2023 wurden im Teilfinanzhaushalt 400 - Schulverwaltungsamt, Projekt 7.401183 – Altenburgschule, Standort Reiterkaserne mit Erweiterung und Umstrukturierung im Bestand, GTS zur Finanzierung weitere 26,9 Mio. EUR (inkl. Baupreisprognose i.H.v. 1,25 Mio. EUR) bereitgestellt.

Die darüber hinaus benötigten finanziellen Mittel in Höhe von voraussichtlich 4,16 Mio. EUR brutto (exkl. Baupreisprognose i.H.v. 2,74 Mio. EUR) gegenüber GRDRs 558/2021 sind derzeit noch nicht finanziert und werden bei der nächsten Fortschreibung des Investitionsprogramms berücksichtigt.

## Begründung

### 1. Beschlüsse

#### **Standort Reiterkaserne, Hallschlag 4,** Grundsatzbeschluss (GRDRs 379/2011)

- Verwaltungsausschuss 27.07.2011

#### Vorprojektbeschluss zu 1. – 3. BA (GRDRs 735//2016)

- Ausschuss für Umwelt und Technik 02.05.2017
- Bezirksbeirat Bad Cannstatt, Beratung 17.05.2017
- Ausschuss für Umwelt und Technik 23.05.2017
- Verwaltungsausschuss 31.05.2017

#### Projektbeschluss (GRDRs 558/2021)

- Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik 06.07.2021
- Bezirksbeirat Bad Cannstatt 21.07.2021
- Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik 27.07.2021
- Verwaltungsausschuss 28.07.2021

### 2. Schulsituation und Schülerentwicklung

Die Altenburgschule ist im Grundschulbereich zum SJ 2013/14 als Ganztageschule in Wahlform und in der Sekundarstufe 1 zum SJ 2014/15 als Gemeinschaftsschule gestartet. Die am Schulstandort früher vorhandene Werkrealschule ist mittlerweile komplett ausgelaufen. An der Altenburgschule werden viele Schülerinnen und Schüler inklusiv beschult.

Im aktuellen Schuljahr 2022/23 hat die Altenburgschule im Grundschulbereich 358 Schülerinnen und Schüler in 16 Klassen (4-zügig). In der Gemeinschaftsschule werden im aktuellen Schuljahr 2022/23 insgesamt 284 Schülerinnen und Schüler in 12 Regelklassen (2-zügig) und 1 Vorbereitungsklasse beschult.

Die Prognose für die nächsten Jahre geht weiterhin von einer 4- bis 5-Zügigkeit im Grundschulbereich und einer 2-Zügigkeit in der Gemeinschaftsschule aus.

### **3. Raumprogramm**

Die Planung wurde auf Basis des Raumprogramms zum Projektbeschluss unter geringfügig funktional notwendigen Anpassungen im Sanitär- und Technikbereich fortgeführt. Beinhaltet sind unverändert zum Projektbeschluss u.a. 9 Klasserräume mit Differenzierungsräumen, Ganztagsbereiche, Fachklassenbereiche und Räume für Lehrkräfte sowie eine Mensa mit Küchenbereich und dazugehörigen Nebenräumen. Die Bruttogrundfläche (BGF) für den Standort der Reiterkaserne beträgt unverändert rund 5.028 m<sup>2</sup>.

### **4. Planungsrecht / Baurecht**

Das Baugesuch für die Sanierung und Umstrukturierung des Bestands inklusive dem Neubau einer Erweiterung und den dazugehörigen Freianlagen wurden mit Datum 21.12.2021 beim Baurechtsamt eingereicht. Das Baugesuch befindet sich gemäß Baurechtsamt in der abschließenden Bearbeitung. Eine Baugenehmigung wird in Kürze erwartet.

### **5. Entwurfskonzept am Standort Reiterkaserne**

#### Bestandsbau

Das Bestandsgebäude für die Schulnutzung der Altenburgschule ist Bestandteil des heute unter dem Namen Römerkastell bekannten Areals. Dabei handelt es sich um die in den Jahren 1908 – 1914 errichtete „Reiterkaserne“ der Dragoner des königlichen Kavallerieregimentes König Wilhelm II. von Württemberg. Alle Einzelgebäude wie auch die gesamte Kasernenstruktur stehen in ihrer Sachgesamtheit unter Denkmalschutz gemäß § 2 Denkmalschutzgesetz BW. Es handelt sich hierbei um ein einzigartiges Kulturdenkmal, das sowohl die Bau- und Kunstdenkmalpflege als auch die Archäologie umfasst. Die "Reiterkaserne" wurde auf den Überresten des ehemaligen Römerkastells errichtet.

Das heutige Schulgebäude beinhaltet die ehemalige Kantine für die Mannschaften und Unteroffiziere des Dragonerregimentes.

Seit der Baugenehmigung in 1996 wird das Erdgeschoss für den Ganztagesbereich der Altenburgschule genutzt. Die aktuelle Planung sieht unverändert eine vollflächige Nutzung über alle Geschosse vor. Im Untergeschoss befindet sich die Technik für den Bestand und für den Neubau. Das Erdgeschoss wird über ein gemeinsames Foyer erschlossen und beinhaltet den neu hinzugekommenen Speisebereich mit Küche, Cafeteria sowie den Fachraum Textiles Werken und den Ganztagesraum Forschen und Experimentieren. Im ersten Obergeschoss sind der Fachraum Bildende Kunst und der Ganztagesraum Medien und Musik zusammen mit Räumen für die Lehrkräfte angeordnet. Ab dem zweiten Obergeschoss befinden sich aus genehmigungsrechtlichen Gründen ausschließlich noch weitere Lager- und Technikräume. Die Planungsfortschreibung ergab, dass aus statischen Gründen die Verkehrsflächen mittels einer Stahlkonstruktion zu verstärken sind (siehe Anlage 3).

Alle planerischen Belange wurden intensiv mit dem Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt. Anhand restauratorischer Untersuchungen der Gebäudesubstanz wurden Bauteile, Farben und Strukturen hinsichtlich ihrer Bauzeitlichkeit bewertet. Im Ergebnis werden bauzeitliche Materialien wie Terrazzo- oder Fliesenarbeiten freigelegt und Farbgebung wiederaufgenommen. Baustrukturen, wie alte Schornsteinreste sind zu erhalten. Dämmungen und Öffnungen im Dach und an Fenstern sind nur in engen Grenzen möglich. In der Außenraumgestaltung ist der weitläufige Charakter zu erhalten und hohe Bauteile wie zusätzliche Lagerräume oder Spielgeräte sind nur eingeschränkt möglich.

Aus denkmalfachlicher Sicht sind die Eingriffe in den historischen Bestand des Kulturdenkmals sehr differenziert zu bewerten. Im Rahmen der Abwägung mit den Schulbelangen wurden seitens der Denkmalpflege jedoch bereits im Jahr 2009 bestehende Bedenken gegen den Erweiterungsbau zurückgestellt. Im Ringen um eine gute Lösung ist im Planungsprozess ein behutsamer Umgang mit dem Bestandsgebäude und den dazugehörigen Außenanlagen gelungen.

### Erweiterungsbau

Das zweigeschossige Erweiterungsgebäude ist ein sog. „zweihüftiger“ (Raum – Mittelzone – Raum) Holzskelettbau mit einem zusätzlichen umlaufenden Fluchtbalkon. Im Inneren orientieren sich die Unterrichts- und Gruppenräume um eine für Lernen und Aufenthalt aktivierte Mittelzone. Die Erschließung erfolgt über ein zwischen Bestand und Neubau angeordnetes Foyer mit einer Frei- und Sitztreppe sowie einen behindertengerechten Aufzug. (siehe Anlage 3)

Der Neubau nutzt das bestehende Baufenster vollständig aus und erhält zur Gründung und Anbindung an den Bestand eine Teilunterkellerung. Die Gründung der Neubauteile muss als Sondergründung ausgeführt werden, da ab 1,5 m Tiefe historische, gegebenenfalls sogar römische Funde sehr wahrscheinlich sind. In diesem Zusammenhang wird auf die Regelungen der §§ 20 und 27 Denkmalschutzgesetz BW zum Fund von Kulturdenkmälern hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist mit Leerlaufzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Innerhalb des denkmalgeschützten Ensembles der gesamten Reiterkaserne war bisher die Bestückung der Gebäude mit Photovoltaikenelementen grundsätzlich nicht möglich. Eine Anpassung der Leitlinien in Baden-Württemberg im Jahr 2022 eröffnet die Möglichkeit eine PV-Anlage auf dem Dach des Neubaus zu setzen. Die dafür vorgesehene Dachfläche wurde für die Nutzung einer Photovoltaikanlage in Abstimmung mit dem Denkmalschutz eng abgestimmt. Die PV-Anlage wird aufgeständert zusammen mit einer extensiven Dachbegrünung angebracht.

Eine Fassadenbegrünung am Bestandsgebäude wurde geprüft, kann aber aus Denkmalschutzgründen nicht vorgesehen werden. Am Erweiterungsneubau ist wegen des umlaufenden Fluchtbalkons mit beweglichem Sonnenschutz keine Fassadenbegrünung ausführbar. Allein die geschlossene Ostfassade erhält in Abstimmung mit dem Garten, Friedhof und Forstamt und dem Schulverwaltungsamt im Bereich der Fluchttreppen eine Begrünung durch Kletterpflanzen. Damit wird die Hülle zu insgesamt 33% begrünt.

### Interim I

Zur termingerechten Auslagerung des Schulbetriebs wurde das Steigschulgebäude als Interim herangezogen.

Um eine kurzfristige Umsetzung gewährleisten zu können, werden die Maßnahmen an der Steigschule als separates Projekt umgesetzt und vorgezogen bearbeitet.

Um das Gebäude künftig sicher betreiben zu können, sind noch die Fenster zu sanieren.

### Interim II

Wenn das Stammgebäude der Altenburgschule saniert werden soll, wird zusätzlich zu den neu entstandenen Räumen an der Reiterkaserne und den Räumen an der Steigschule ein weiteres Ausweichquartier für 7 Klassen mit Lehrerbereich benötigt. Dazu soll eine Containeranlage am Standort Reiterkaserne temporär vorgesehen werden.

Über die Umsetzung der Interimsmaßnahme „Interim II“, wird die Verwaltung im Zusammenhang mit der Umsetzung der Maßnahmen für die umfassende Sanierung des Stammgebäudes der Altenburgschule zu einem späteren Zeitpunkt eine separate Beschlussvorlage einbringen.

## **6. Ausstattung**

Die Mittelzonen des Erweiterungsbaus sind als „aktivierte Flure“ als Differenzierungs- und Aufenthaltsflächen konzipiert. Das individuelle Einrichtungskonzept mit möblierten Wandnischen und freier Möblierung bietet unterschiedlichen Raum für Rückzug und Lernen. Die Verwaltungsbereiche und Fachräume werden nach den Erfordernissen der Schule und nach den technischen Standards ausgestattet.

Die Unterrichtsräume erhalten eine zukunftsfähige Medienausstattung entsprechend des pädagogischen Konzepts. Hierzu zählen eine Tafel und eine Projektion mit einem Ultrakurzstanzbeamer mit Wandhalter in Vernetzung mit dem Lehrer-Endgerät und einer Dokumentenkamera oder einen iPad Halter (Funktion wie Dokumentenkamera). Zudem sind Notebooks und Tablets vorgesehen. Lerninhalte können auch über Apple-TV abgespielt werden. Das Gebäude wird mit einem flächendeckenden W-LAN Netzwerk ausgestattet.

In der Reiterkaserne wird im Hinblick auf die anstehenden Sanierungsmaßnahmen am Stammgebäude ein Gruppenraum interimistisch als EDV-Raum sowie der Ganztagesraum Forschen- und Experimentieren als naturwissenschaftlicher Unterrichtsraum installiert und ausgebaut.

## **7. Energie- und Technikkonzept**

Der geplante Erweiterungsbau wird an die Fernwärme der EnBW angeschlossen und wird, nach der Energiewende dieser, mit klimaneutraler Wärme versorgt. Er unterschreitet die Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) in der Fassung vom 8. August 2020 in Bezug auf den Primärenergiebedarf um mind. 35 % und in Bezug auf die thermische Gebäudehülle um ca. 38 - 56 %.

Die städtischen Anforderungen zur Unterschreitung der Energieeinsparverordnung (GRDRs 1493/2019) werden eingehalten.

Die thermische Gebäudehülle des Erweiterungsbaus wird mit einem hocheffizienten baulichen Wärmeschutz versehen. Die Fenster bzw. die Pfosten-Riegel-Verglasungen wird in 3-facher Verglasung ausgeführt.

Um eine sommerliche Überhitzung im Gebäude zu vermeiden, ist ein außenliegender Sonnenschutz aus Stoffmarkisen in der Ebene der Fluchtbalkone an den Fassaden vorgesehen. Der neue, hoch verglaste Foyerbereich wird für eine verbesserte Belüftung mit Lamellenfenstern in der Fassade und wo technisch möglich mit einem außenliegenden Sonnenschutz versehen.

Die Wärmeverteilung und Wärmeübergabe erfolgt über eine Fußbodenheizung mit Einzelraumregelsystem auf Niedertemperaturniveau. Die Vor- und Rücklauftemperaturen des Heizwassers betragen TV / TR = 45°C / 35°C.

Im Denkmalgeschützten Altbau werden Heizkörper (Röhrenradiatoren) vorgesehen mit Vor- und Rücklauftemperaturen des Heizwassers von TV / TR = 60°C / 40°C.

Die Warmwasserbereitung der Küche erfolgt über Frischwasserstationen und die der übrigen Bereiche dezentral mit elektrischen Durchlauferhitzern.

Für die Klassenzimmer und Nebenräume ist eine zentrale Be- und Entlüftungsanlage mit einer hocheffizienten Wärmerückgewinnung (Rückwärmzahl > 80 %) vorgesehen. Die Belüftungsanlage wird in Abhängigkeit der CO<sub>2</sub>-Belastung geregelt und wird auch zur Nachtdurchlüftung herangezogen. Die raumluftechnischen Anlagen sorgen für einen grundlegenden hygienischen Luftwechsel und ausreichend gute Raumluftqualität.

Zur Beleuchtung der Räume werden LED-Leuchten eingesetzt. In den Verkehrsbereichen erfolgt die Beleuchtungsregelung tageslichtabhängig und über Präsenzmelder.

Die Flachdachfläche des Erweiterungsbaus wird extensiv begrünt und wo technisch sinnvoll möglich (Verschattung, Denkmalschutz) mit einer, über der Begrünung aufgeständerten Photovoltaikanlage versehen.

Das energetische Datenblatt ist dem Baubeschluss beigelegt (Anlage 4).

Das Energiekonzept wurde mit dem Amt für Umweltschutz abgestimmt.

## **8. Außenanlagen – Artenschutz**

### Neubaumaßnahmen Außenanlagen:

Dem Neubau vorgelagert erstreckt sich der Pausenhof. Das Zentrum des Pausenhofes schafft mit Sitzmöglichkeiten und Baumdächern einen Aufenthaltsbereich, welcher zum Verweilen einlädt. Die befestigten Flächen werden aus einem Mix aus Pflaster, großformatigen Polygonalbelag sowie Asphaltflächen hergestellt. Der Schulhof ist somit auch weiterhin für Fahr- und Ballspiele nutzbar. Die großzügige Rasenfläche um den bestehenden, denkmalgeschützten Fahnenmast kann für individuelle Nutzung sowie zum Rennen, Ballspielen genutzt werden. Der Fahnenmast wird restauriert und mit Sitzelementen aufgewertet.

Östlich des Neubaus ist eine Fassadenbegrünung entlang der Fluchttreppe vorgesehen.

Im Süden des Neubaus befindet sich abgetrennt vom restlichen Pausenhof die Mensaterrasse, sowie der Schulgarten. Ein zusätzliches Gerätehaus soll errichtet werden. Weiter erfolgt die Anlieferung der Mensa sowie die Andienung der AWS über einen abgetrennten Bereich im Süden des Geländes.

### Baumbilanz:

Das Grundstück liegt außerhalb des Geltungsbereiches der Baumschutzsatzung.

Für die Baufeldfreimachung des Neubaus sowie der Umgestaltung der Außenanlagen, ist die Fällung von insgesamt 5 Bäumen notwendig, davon haben 3 Stk. einen Stammumfang größer 80 cm. Die Fällungen erfolgen vor Baubeginn, gemäß Bundesnaturschutzgesetz §39 in der Vegetationsruhe bis Ende Februar 2023.

Im Zuge der Herstellung der Freianlagen werden auf dem Schulgelände 18 Bäume nachgepflanzt. Die Kosten für die Baumfällungen, Baumschutz sowie Baumersatz sind in den Projektkosten enthalten.

Natur- und artenschutzrechtliche Belange wurden geprüft und berücksichtigt. Maßnahmen zur Umsetzung von Mauereidechsen wurden im 4. Quartal 2022 umgesetzt und mit der oberen Naturschutzbehörde abgestimmt. Es liegen keine Konflikte vor.

## 9. Termine

Der Standort Reiterkaserne wurde bereits im Sommer 2022 von der Schule geräumt. Die Schule nutzt seit dem Schuljahr 2022/23 das freigewordene Steigschulgebäude.

Am Standort Reiterkaserne sind folgende Termine vorgesehen

Baubeginn	April 2023
Fertigstellung	Dezember 2025

Das Baufeld für den Erweiterungsbau befindet sich im Bereich des ehemaligen Römerkastells. Das Projekt wird daher während der Abriss- und Erdbauarbeiten archäologisch begleitet. Es besteht die Möglichkeit von Funden, die zu sichern sind.

Aktuell rechnet man mit einer planmäßigen Unterbrechung der Bautätigkeiten, in Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege, Referat 84.2. - Operative Archäologie, von ca. 4 Monaten. Diese sind in den oben genannten Terminen berücksichtigt.

### Projektübergreifende Termine

Zur Umsetzung der Sanierung des Stammgebäudes sind weitere Interimsräume erforderlich, die im bereits genannten Interims II am Standort Reiterkaserne errichtet werden. Die Fertigstellung der Containeranlage ist zum Schuljahr 2025/26 geplant. Der Baubeginn der Sanierung am Stammgebäude ist für 1. Quartal 2026 geplant.

## 10. Personalbedarf

### Personalbedarf Schulsekretariat:

Aktuell wird von keinem weiteren zusätzlichen Stellenbedarf für das Schulsekretariat ausgegangen.

### Personalbedarf Schulhausbetreuung:

Für die Schulhausbetreuung der Altenburgschule mit dem Standort Reiterkaserne ergibt sich mit dem Abschluss der Erweiterung und des Ausbaus ein zusätzlicher, dauerhafter Personalbedarf. Mit dem Ausbau des Standortes Reiterkaserne erhöht sich die zu betreuende Gebäudefläche um ca. 4.600 m<sup>2</sup>. Bereits im Jahr 2015 wurde die Altenburgschule um eine Mensa (ca. 550 m<sup>2</sup>) erweitert. Somit sind dann ca. 5.150 m<sup>2</sup> Gebäudefläche zusätzlich zum Stammgebäude der Altenburgschule durch die Schulhausmeister\*innen zu betreuen. Der Standort Reiterkaserne entwickelt sich von einer kleinen Außenstelle zu einem vollwertigen Schulgebäude. Hier wird u. a. ein Speisebereich entstehen, der die Anforderungen an eine Versammlungsstätte erfüllt. Auch bei der o.g. Mensa handelt es sich um eine Versammlungsstätte. An Versammlungsstätten werden erhöhte Anforderungen aus den Bereichen Arbeitssicherheit und Betreiberverantwortung gestellt. Die Sicherstellung dieser Anforderungen erfolgt in erster Linie durch die Schulhausmeister\*innen.

Die Nutzung des Standortes Reiterkaserne wird sich durch den Ausbau und die Erweiterung sowohl qualitativ (neue moderne Schulräume, technische Ausstattung nach dem

aktuellen Stand der Technik) als auch quantitativ (mehr Räume, mehr Schüler, erweiterte Nutzungszeiten, mehr Technik) erhöhen.

Die Entfernung zwischen den beiden Schulstandorten beträgt ca. 350 m Fußweg. Mit der geplanten Aufwertung des Standortes Reiterkaserne und dem damit einhergehenden erweiterten Betreuungsaufwand erhöhen sich auch die Wegezeiten, da der Standort zur Gewährleistung der Verkehrs- und Betriebssicherheit mehrmals täglich aufgesucht werden muss. Dienstaufgaben, die bisher gar nicht (z. B. Sicherstellung der Betriebssicherheit der Versammlungsstätte) oder nur in geringem Umfang (z. B. Reparatur- und Wartungsarbeiten) an der Außenstelle erledigt werden mussten, müssen dann ggf. mehrmals täglich wahrgenommen werden.

Der zusätzliche Bedarf orientiert sich an den allgemein festgelegten Betreuungskapazitäten (Organisationsuntersuchung Schulhausbetreuungssystem 2015 - GRDRs 937/2015), d.h. eine zusätzliche Schulhausmeisterstelle mit 50 % EG 7 TVöD ist notwendig, um die gestiegenen Bedarfe zur Betreuung der Altenburgschule (inklusive Standort Reiterkaserne) abzudecken. Diese wird zum gegebenen Zeitpunkt rechtzeitig mit Fertigstellung des Gebäudes im Stellenplan zum DHH 2024/25 angemeldet.

## **11. Förderung und Zuschüsse**

Die Stadt Stuttgart hat für die Baumaßnahmen am Standort Reiterkaserne zum 1.10.2022 beim Land einen Antrag auf Schulbau- bzw. Sanierungsförderung gestellt. Aus heutiger Sicht ist für die Erweiterung und den Umbau bzw. die Sanierung des Gebäudes Reiterkaserne voraussichtlich mit einem Zuschuss in Höhe von insgesamt rd. 1,9 Mio. Euro zu rechnen. Zu gegebener Zeit (nach derzeitigem Planungsstand im Jahr 2024) folgt die Antragstellung beim Land für die Generalsanierung des Gebäudes Altenburgschule, für die ebenfalls mit einer Förderung zu rechnen ist.

## **12. Folgelasten**

Für den Standort Reiterkaserne wird mit jährlichen Folgelasten in Höhe von rund 1,3 Mio. EUR gerechnet, das entspricht rd. 3,7 % der Gesamtkosten des Vorhabens.

## **Finanzielle Auswirkungen**

Der Kostenanschlag vom 23.01.2023 mit Gesamtkosten von 35,0 Mio. EUR basiert auf Submissionsergebnissen von ca. 18 % der Baukosten, bepreisten Leistungsverzeichnissen von ca. 42% der Baukosten sowie auf der Kostenberechnung der übrigen Gewerke und deren Indexierung auf aktuellen Stand. Die weiteren Gewerke werden abgestimmt auf den Bauablauf ausgeschrieben.

Es ist davon auszugehen, dass Bauunterbrechungen auf Grund von archäologischen Untersuchungen entstehen werden. Um das finanzielle Risiko an evtl. Schadensersatzforderungen von bereits beauftragten Baufirmen an die LHS zu minimieren, wurde verwaltungsintern abgestimmt, dass zunächst lediglich die Gewerke ausgeschrieben und beauftragt werden, die direkt von den Grabungen betroffen sind und vor Ort auf die Gegebenheiten reagieren müssten.

Nach dem Kostenanschlag von Januar 2023 ergeben sich folgende Gesamtkosten:

Gesamtkosten	32,26 Mio. €
zzgl. Prognose 5% pro Jahr bis zur mittleren Bauzeit für Baupreisentwicklung	2,74 Mio. €
voraussichtliche Gesamtkosten bei Fertigstellung, brutto	35,00 Mio. €

Gegenüber dem Projektbeschluss (GRDrs 588/2021 vom 28.07.2021) genehmigten Gesamtkosten in Höhe von rund 28,1 Mio EUR brutto bzw. 26,85 Mio. € (ohne Prognose) ergeben sich folgende Mehrkosten:

- Baupreissteigerung gemäß Statistischem Landesamt Baden-Württemberg mit Indexierung von März 2021 auf November 2022 6.547.000,- €
- zusätzliche Photovoltaikanlage auf dem Dach des Erweiterungsbaus inkl. baulicher Maßnahmen für Kühlung, Brandschutz und Blitzschutz 175.000,- €
- Statisch notwendige Ertüchtigung der Decken im Bereich der Verkehrsflächen (Flurbereiche im Bestandsbau) 110.000,- €

Durch die Planungsfortschreibung und der Optimierung der Planung konnten folgende Themen und Punkte im Projektbudgets umgesetzt und integriert werden:

- Zusätzliche Begrünung an der Ostfassade des Erweiterungsbaus 55.000,- €
- Deponiekosten und Austausch belasteten Bodens 132.000,- €

Damit ergeben sich folgende Kostenkennwerte (inkl. PV-Anlage):

Bauwerkskosten	5.295,- EUR / m <sup>2</sup> NGF 1.168,- EUR / m <sup>3</sup> BRI
Gesamtkosten	8.105,- EUR / m <sup>2</sup> NGF 1.788,- EUR / m <sup>3</sup> BRI

Diese Kennwerte liegen aufgrund der Marktlage im oberen Bereich vergleichbarer Projekte.

Bei den dargestellten Gesamtkosten wurde eine Baupreissteigerung in Höhe von 5% pro Jahr bis Mitte der Bauzeit berücksichtigt. Die aktuelle Baupreissteigerung von November 2021 bis November 2022 liegt bei 14,5%. Bis zur baulichen Realisierung in den Jahren 2024 bis 2028 werden weitere konjunkturelle Baupreissteigerungen eintreten.

Auf ein Kostenrisiko bezüglich Kampfmittelbeseitigung und Altlasten am geplanten Standort als auch durch Bauunterbrechungen wegen archäologischer Funde wird hingewiesen.

### Interim I – Steigschule

Zur termingerechten Auslagerung des Schulbetriebs wurde das Steigschulgebäude als Interim herangezogen.

Um eine kurzfristige Umsetzung gewährleisten zu können, werden die Maßnahmen an der Steigschule als separates Projekt umgesetzt und vorgezogen bearbeitet.

Um das Gebäude künftig sicher betreiben zu können sind noch die Fenster zu sanieren.

Gem. Projektbeschluss stehen für die Standort Reiterkaserne 1,4 Mio. Euro zur Verfügung.

Von diesen werden 600.000 Euro für die erforderlichen Anpassungen und Ertüchtigungen des Steigschulgebäudes verwandt. Die übrigen 800.000 Euro werden auf das Sanierungsprojekt am Stammgebäude zur Deckung von Interimsbedarfen (Interim II) übertragen.

Die Mittel für die in Planung befindlichen Fenstersanierung an dem Steigschulgebäude werden über das Schulsanierungsprogramm finanziert

Der Abzug der 1,4 Mio. Euro von der Gesamtsumme wurden beim Kostenanschlag berücksichtigt.

Der Gesamtaufwand für die Sanierung, Umstrukturierung und Erweiterung der Altenburgschule am Standort Reiterkaserne in Höhe von 35,0 Mio. € wird wie folgt gedeckt:

### Bestehende Finanzierung:

Teilfinanzhaushalt 400 Schulverwaltungsamt, Projekt 7.401183 – Altenburgschule, GTS

Ausz. Grp. 7871 - Hochbaumaßnahmen

bis	2022	-Bau-	500.000 €
	2023	-Bau-	8.800.000 €
	2024	-Bau-	14.500.000 €
	2025	-Bau-	7.050.000 €
	2026	-Bau-	550.000 €
			<hr/>
			31.400.000 €

Ausz. Grp. 78302 - Erwerb von beweglichem Anlagevermögen

bis	2022	-Einrichtung + aktive Komponenten-	100.000 €
	2023	-Einrichtung + aktive Komponenten-	130.000 €
	2024	-Einrichtung + aktive Komponenten-	105.000 €
	2025	-Einrichtung + aktive Komponenten-	850.000 €
	2026	-Einrichtung + aktive Komponenten-	850.000 €
			<hr/>
			1.185.000 €

Teilergebnishaushalt 400 - Schulverwaltungsamt, Amtsbereich 4002110 - allgemeinbildende Schulen -

Kontengruppe 42510 - sonstige Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen

bis	2022	890.000 €
	2023	375.000 €
	2024	250.000 €
	2025	65.000 €
	2026	25.000 €
		<hr/>
		1.605.000 €

aktivierungsfähige Eigenleistungen städtischer Ämter

Kontengruppe 481 - Aufwendungen für interne Leistungen

bis	2022	335.000 €
	2023	272.000 €
	2024	139.000 €
	2025	43.000 €
	<u>2026</u>	<u>21.000 €</u>
		810.000 €

Fortschreibung der Finanzierung:

Zur Finanzierung wurden gemäß Vorprojektbeschluss (GRDrs 735/2016) und Projektbeschluss (GRDrs 558/2021) im Teilfinanzhaushalt 400 - Schulverwaltungsamt, Projekt 7.401183 – Altenburgschule, Standort Reiterkaserne mit Erweiterung und Umstrukturierung im Bestand, GTS 1,2 Mio. EUR Planungsmittel bereitgestellt.

Im Rahmen des Doppelhaushalts 2022/2023 wurden im Teilfinanzhaushalt 400 - Schulverwaltungsamt, Projekt 7.401183 – Altenburgschule, Standort Reiterkaserne mit Erweiterung und Umstrukturierung im Bestand, GTS zur Finanzierung weitere 26,9 Mio. EUR (inkl. Baupreisprognose i.H.v. 1,25 Mio. EUR) bereitgestellt.

Die darüber hinaus benötigten finanziellen Mittel in Höhe von voraussichtlich 4,16 Mio. EUR brutto (exkl. Baupreisprognose i.H.v. 2,74 Mio. EUR) gegenüber GRDrs 558/2021 sind derzeit noch nicht finanziert und werden bei der nächsten Fortschreibung des Investitionsprogramms berücksichtigt.

Für zukünftige Baupreissteigerungen und Bauherrenrisiken wird ein Betrag von 2,74 Mio. EUR prognostiziert. Die voraussichtlichen Jahresraten werden bei der nächsten Fortschreibung des Investitionsprogramms in der Pauschale im THH 900 - Allgemeine Finanzwirtschaft, 7.202965 Pauschale für Baupreissteigerungen und Bauherrenrisiken (ehemals Pauschale für klimaneutrales Bauen), AuszGr. 7871 Hochbaumaßnahmen berücksichtigt. Die Inanspruchnahme der Pauschalmittel erfolgt in Höhe der tatsächlichen Bedarfe in den Folgejahren im Rahmen der Deckungsfähigkeit.

**Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

Die Referate JB, SWU, AKR und WFB haben die Vorlage mitgezeichnet.

**Vorliegende Anfragen/Anträge:**

---

**Erledigte Anfragen/Anträge:**

---

Dirk Thürnau  
Bürgermeister

**Anlagen**

- Anlage 1 Deckblatt Kostenermittlung
- Anlage 2 Baubeschreibung Architekt
- Anlage 3 Pläne Architekt
- Anlage 4 Energetisches Datenblatt
- Anlage 5 Folgelastenberechnung

<Anlagen>