

Stuttgart, 27.09.2019

**Landwirtschaftliche Schule Hohenheim
- Vorprojekt-/Projektbeschluss für den Neubau Fachpraxis Berufsschule Gärtner/in in der Stadtgärtnerei
- vorgezogener Baubeschluss für Vorabmaßnahmen**

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung Beschlussfassung	öffentlich öffentlich	15.10.2019 16.10.2019

Beschlussantrag

1. Von der aktuellen Raumsituation der Fachpraxis für die Berufsschule Gärtner/in der Landwirtschaftlichen Schule Hohenheim in der Stadtgärtnerei im Logauweg wird Kenntnis genommen.
2. a)
Der Planung für den interimswisen Neubau in Modulbauweise für den fachpraktischen Unterricht der Berufsschule Gärtner/in nach den Plänen des Büros PLAN FORWARD mit Gesamtkosten von brutto rd. 2,85 Mio. Euro (inkl. Einrichtung, Ausstattung und Außenanlagen) wird zugestimmt.

b)
Der vorgezogenen Maßnahme (vorgezogener Baubeschluss) zum Umsetzen eines der beiden bestehenden Foliengewächshäuser im sogenannten Interim 1 als Vorabmaßnahme ab Sommer 2020 mit Gesamtkosten von brutto rd. 25.000 Euro wird zugestimmt. Diese Kosten sind in den unter Ziffer 2 a) genannten Gesamtkosten enthalten.
3. Das Hochbauamt wird mit der Weiterplanung bis Leistungsphase 6 HOAI sowie Teilen von Leistungsphase 7 HOAI beauftragt.
4. Für das Vorhaben sind Planungsmittel in Höhe von 200.000 Euro im Teilhaushalt 400 bei der Projekt-Nr. 7.403031 - – Landwirtschaftliche Schule, Fachpraxis Stadtgärtnerei-

rei – ausgewiesen. Über die Bereitstellung der Mittel für die Finanzierung des Vorhabens wird im Rahmen der Beratungen zum Doppelhaushalt 2020/21 entschieden.

Begründung

1. Beschlüsse

Am 19.12.2018 hat der Verwaltungsausschuss den Grundsatzbeschluss GRDRs. 921/2018 gefasst, mit dem die Verwaltung mit der Planung und Realisierung der interimweisen Unterbringung der Fachpraxis der Berufsschule Gärtner/in auf dem Gelände der Stadtgärtnerei beauftragt wurde.

2. Aktuelle Raumsituation der Fachpraxis für die Berufsschule Gärtner/in

Im Schuljahr 2018/19 besuchen 318 Teilzeitschüler/innen die Berufsschule für Gärtner/in in 15 Klassen. Diese werden am Stammsitz der Landwirtschaftlichen Schule in der Industriestr. 28 beschult. Allerdings kann dort der fachpraktische Unterricht nicht stattfinden. Er findet seit dem Schuljahr 2018/19 im sogenannten Interim 1 in der Stadtgärtnerei statt. Der fachpraktische Unterricht ist block- bzw. tageweise organisiert und findet in Gruppenteilung statt. In der Stadtgärtnerei werden daher maximal zwei Gruppen – eine Gruppe des Profils Garten- und Landschaftsbau (Galabau) und eine Gruppe des Profils Produktion – gleichzeitig beschult. Eine Gruppe kann aus bis zu 16 Schüler/innen bestehen, so dass in der Stadtgärtnerei maximal 32 Schüler/innen gleichzeitig anwesend sein werden. Diese zwei Gruppen werden von zwei Fachlehrern betreut, die je nach Stundenplangestaltung nicht ständig vor Ort sind.

Seit dem Schuljahr 2018/19 findet der fachpraktische Unterricht in der Stadtgärtnerei im Logauweg in einem Schulungsraum des Betriebsgebäudes, einem Teil eines Glasgewächshauses und in zwei Foliengewächshäusern statt. Damit kann zumindest Übergangsweise ein lehrplangerechter Unterricht in der Berufsschule Gärtner/in sichergestellt werden. Dies ist aber im Wesentlichen der hohen Flexibilität und dem großen Improvisationstalent der beiden vor Ort unterrichtenden Fachlehrer/in sowie der großen Kompromissbereitschaft der Stadtgärtnerei und der Schule zu verdanken. Eine längerfristig angelegte Lösung für den fachpraktischen Unterricht bedarf aber eindeutig einer höheren Qualitätsstufe als dieser derzeit gelebte Interim 1.

Der Interim 1 hat zudem zu einer räumlichen Vermischung von betrieblichen und schulischen Aktivitäten geführt, die aus Sicht des Technischen Referats nur Übergangsweise vertretbar ist. Wie mit der GRDRs. 921/2018 beschlossen, soll daher die Planung und Umsetzung des sogenannten Interims 2, der Gegenstand dieser Vorlage ist, so schnell wie möglich geplant und umgesetzt werden.

3. Raumprogramm

Für die Landwirtschaftliche Schule Hohenheim wurde im Januar 2017 ein Raumprogramm durch das Regierungspräsidium Stuttgart erstellt, aus dem unter anderem die Rahmenbedingungen für die Fachpraxis der Berufsschule Gärtner/in entnommen werden können. Daraus wurde in enger Abstimmung mit der Schule und anhand der im sog. Interim 1 erprobten Unterrichtsabläufen das nachfolgende Raumprogramm mit einer Gesamtfläche von 480 – 540 m² weiterentwickelt und konkretisiert:

A] Räume in geschlossener Bauweise für Fachtheorie

Raumtyp	Größe in m²
Werkraum „Produktion“	50
Werkraum „Galabau“	50
Werkstatt „Produktion“	50
Werkstatt „Galabau“	50
Sammlungsraum	36
Lehrerzimmer	12
Arzt-/Kopierzimmer (kombiniert)	12
Summe	260

B] Gewächshausbereich und halboffener Bereich

Raumtyp	Größe in m²
Gewächshaus/Bodenhalle „Produktion“	110-140
Bodenhalle „Galabau“	110-140
Summe	220-280

Insgesamt ergibt sich eine Programmfläche von rd. 480 – 540 m². Zuzüglich der erforderlichen Nebennutzflächen, Verkehrs- und Technikflächen ergibt sich eine Nettogrundfläche von rd. 621 m².

4. Umsetzen bestehendes Foliengewächshaus

Um den Unterricht der Fachpraxis für die Berufsschule Gärtner/in der Landwirtschaftlichen Schule Hohenheim in der Stadtgärtnerei im Logauweg während der Bauphase zu gewährleisten, ist eines der beiden Foliengewächshäuser im sogenannten Interim 1 im Vorfeld der Baumaßnahme auf dem Grundstück zu versetzen. Die Kosten für diese Maßnahme belaufen sich auf brutto rd. 25.000 Euro.

5. Planungsrecht

Die Genehmigung einer Schulnutzung am Standort Logauweg ist aufgrund des geltenden Planungsrecht grundsätzlich nicht möglich. Eine Interimsnutzung kann daher voraussichtlich nur für einen befristeten Zeitraum zugelassen werden.

Die Verwaltung führt derzeit einen Suchlauf bezüglich geeigneter Flächen für einen Neubau der Landwirtschaftlichen Schule unter Einbeziehung des Grundstücks westlich der Stadtgärtnerei sowie unter Bezugnahme auf ein bislang im Rahmen des Masterplans Universität Hohenheim angedachten Grundstücks durch. Das Ergebnis des Suchlaufs soll dem Gemeinderat Ende 2019 in Form eines Grundsatzbeschlusses zur Entscheidung vorgelegt werden. Der Neubau für die Fachpraxis ist so konzipiert, dass er zu gegebener Zeit an einen Endstandort der Landwirtschaftlichen Schule versetzt werden kann.

6. Entwurfskonzept

Das Gebäude wird als kompakter, eingeschossiger Baukörper mit einem Flachdach ausgebildet. Der barrierefreie Haupteingang erfolgt über einen kleinen Vorplatz im nördlichen Bereich des Gebäudes.

Über das an den Haupteingang angebundene, zentrale Foyer werden die Werkräume, die Materialsammlung und die Nebenräume (Lehrerzimmer, Sanitärräume, Technikräume etc.) erschlossen. Die Werkstätten sind den entsprechend dazugehörigen Werk-

räumen direkt zugeordnet und erhalten einen separaten Zugang Richtung der Gewächshäuser. Die Unterrichtsräume werden be- und entlüftet.

Das Gebäude wird in Holz-Element-Bauweise auf einer Stahlbeton-Bodenplatte errichtet. Das Flachdach erhält eine extensive Begrünung.

Die erforderliche Lüftungsanlage wird auf dem Flachdach angeordnet. Die Restfläche ist für eine PV-Anlage ausgelegt.

Die Gewächshäuser sind aufgrund der thermischen Anforderungen und der unterschiedlichen Raumhöhen vom Schulbau entkoppelt und sind aufgrund der erforderlichen natürlichen Belichtung südlich des Schulgebäudes angeordnet.

7. Energiekonzept

Die thermische Hülle des Interims-Neubau in Holzmodulbauweise wird mit einem sehr guten baulichen Wärmeschutz versehen. Der geplante Neubau unterschreitet die energetischen Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) um ca. 30%.

Das Energiekonzept einschließlich der Wärmeversorgung und des Beleuchtungskonzepts wurde mit dem Amt für Umweltschutz abgestimmt.

Das energetische Datenblatt wird dem Baubeschluss beigelegt.

8. Termine

Baugenehmigung	voraussichtlich Frühjahr 2020
Baubeginn Versetzen des Foliengewächshauses	voraussichtlich Sommer 2020
Baubeschluss	voraussichtlich Herbst 2020
Baubeginn Neubau	voraussichtlich Herbst 2020
Fertigstellung	voraussichtlich Frühjahr 2021

9. Barrierefreies Bauen

Die Belange behinderter Personen werden nach DIN 18040-1 erfüllt.

Finanzielle Auswirkungen

Für den Interims-Neubau in Holzmodulbauweise mit einer Programmfläche von rd. 260 m² und den beiden Gewächshäusern mit einer Programmfläche von rd. 260 m² ist mit Kosten in Höhe von brutto rd. 2,85 Mio. Euro (inkl. Einrichtung, Ausstattung und Außenanlagen) zu rechnen.

Auf ein Kostenrisiko insbesondere bezüglich Altlasten am geplanten Standort wird hingewiesen. Eine Baupreissteigerung ist nicht eingerechnet.

Für das Vorhaben sind Planungsmittel in Höhe von 200.000 Euro im Teilhaushalt 400 bei der Projekt-Nr. 7.403031 - – Landwirtschaftliche Schule, Fachpraxis Stadtgärtnerei – ausgewiesen. Über die Bereitstellung der Mittel für die Finanzierung des Vorhabens wird im Rahmen der Beratungen zum Doppelhaushalt 2020/21 entschieden.

Folgelasten

Für die Neubaumaßnahme muss mit Folgelasten in Höhe von 5 % gerechnet werden.

Schulbauförderung

Der Fachpraxis-Neubau wird in Modulbauweise erstellt und kann daher an einen anderen Standort umgesetzt und somit langfristig genutzt werden. Insofern wurde die grundsätzliche Förderfähigkeit dieser Maßnahme vom Regierungspräsidium Stuttgart in Aussicht gestellt. Der Schulbauförderantrag wird zum 1.10.2019 gestellt. Aufgrund von Erfahrungswerten kann mit Fördermitteln von rd. 1,2 Mio. € gerechnet werden.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Referate WFB, SWU

Vorliegende Anfragen/Anträge:

-

Erledigte Anfragen/Anträge:

-

Isabel Fezer
Bürgermeisterin

Dirk Thürnau
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1.1 + 1.2: Pläne

<Anlagen>