

Stuttgart, 29.05.2017

Geschwister-Scholl-Gymnasium, Stuttgart-Sillenbuch Gegenüberstellung Erweiterung und Sanierung/Neubau Grundsatzbeschluss und Vorprojektbeschluss zum weiteren Vorgehen

Beschlussvorlage

| Vorlage an | zur | Sitzungsart | Sitzungstermin |
|----------------------------------|------------------|-------------|----------------|
| Verwaltungsausschuss | Einbringung | öffentlich | 31.05.2017 |
| Bezirksbeirat Sillenbuch | Beratung | öffentlich | 28.06.2017 |
| Ausschuss für Umwelt und Technik | Vorberatung | öffentlich | 04.07.2017 |
| Verwaltungsausschuss | Vorberatung | öffentlich | 12.07.2017 |
| Gemeinderat | Beschlussfassung | öffentlich | 13.07.2017 |

Beschlussantrag

1. Vom Bericht über die aktuelle Schulsituation und das bisherige Vorgehen bezüglich der notwendigen baulichen Maßnahmen für das Geschwister-Scholl-Gymnasium in Stuttgart-Sillenbuch wird Kenntnis genommen.
2. Vom Ergebnis der vom Gemeinderat beauftragten Gegenüberstellung der Varianten Erweiterung und Sanierung mit einem Neubau auf der bislang für die Filderauffahrt reservierten Liegenschaft nördlich des jetzigen Schulareals sowie des Ergebnisses des darauf hin erfolgten Runden Tisches wird Kenntnis genommen.
3. Von dem nach wie vor gültigen Verkehrsentwicklungskonzept 2030 (VEK 2030) mit geplanter Infrastrukturmaßnahme „Filderauffahrt“ wird Kenntnis genommen. Vom aktuellen Stand der Bauleitplanung (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan), in der die geplante Infrastrukturmaßnahme „Filderauffahrt“ auch berücksichtigt ist, und der im Regionalplan des Verbandes Region Stuttgart im Grundsatz festgelegten "Trasse für Straßenverkehr zur Ergänzung des regional bedeutsamen Straßennetzes" wird ebenfalls Kenntnis genommen.
4. Auf der Grundlage der Machbarkeitsstudie soll die Erweiterung und Sanierung des bestehenden Gebäudes weiterverfolgt und damit auf einen Neubau im Bereich Schwellenäcker verzichtet werden. Als Grundlage für die weitere bauliche Planung wird das Modellraumprogramm für ein vierzügiges Gymnasium mit einer Programmfläche von insgesamt 5.364 m² zugrundegelegt.

5. Mit Blick auf den weiter bestehenden Fehlbedarf im gymnasialen Bereich auch der Neckarvororte wird die Verwaltung beauftragt zu untersuchen, inwieweit auf dem bestehenden Grundstück des Geschwister-Scholl-Gymnasiums im Rahmen des Erweiterungsbaus auch der Bedarf eines fünfzügigen Gymnasiums möglich ist.
6. Die Verwaltung wird beauftragt, gemeinsam mit der Schulgemeinde ein konkretes, funktional ausgestaltetes Raumprogramm für die Aufteilung der Räume im Stammgebäude und im Erweiterungsbau zu erarbeiten.
7. Auf der Grundlage des Raumprogrammes und der zusammen mit der Schule erarbeiteten Flächenverteilung wird die Verwaltung mit der Durchführung eines Vergabeverfahrens zur Planerbeauftragung (VgV-Verfahrens) mit integriertem Architektenwettbewerb beauftragt. Hierfür sind Mittel von rd. 500.000 Euro brutto erforderlich. Die Mittel stehen im Teilfinanzhaushalt 400 bei der Projekt-Nr. 7.401167 zur Verfügung. Über das Ergebnis des Wettbewerbs wird im Gemeinderat berichtet.

Begründung

Schülerentwicklung

Das Geschwister-Scholl-Gymnasium (GSG) befindet sich im Stadtbezirk Sillenbuch. Im aktuellen Schuljahr 2016/2017 werden an der Schule 912 Schülerinnen und Schüler in 38 Klassen beschult. Die Übertrittsquote von der Grundschule an Gymnasien im Stadtbezirk Sillenbuch liegt konstant über 75% (aktuell 77%). Im Vergleich hierzu liegt das Übertrittsverhalten an Gymnasien im Stadtgebiet bei rund 58% im Schuljahr 2016/2017.

Damit besteht im Stadtbezirk Sillenbuch ein gymnasiales Potenzial von über 5 Zügen. Ein stabiler Anteil von Schülerinnen und Schülern (rund 1 Zug) aus der Deutsch-französischen Grundschule Sillenbuch wechselt dabei traditionell an das Wagenburg-Gymnasium in Stuttgart-Ost mit der Möglichkeit eines Doppelabschlusses „Abibac“.

Im Fazit ergibt sich auch unter Berücksichtigung entsprechender Wanderungsbewegungen zwischen den Stadtbezirken ein stabiles Potenzial von vier Zügen aus dem Stadtbezirk. Zum aktuellen Schuljahr wechselten mehr als 90 Schülerinnen und Schüler aus Sillenbuch auf das Geschwister-Scholl-Gymnasium.

Allerdings musste das Gymnasium in den letzten Jahren zur Begrenzung der Schülerzahl auf eine Vierzügigkeit die Schülerinnen und Schüler aus anderen Stadtbezirken oder umliegenden Gemeinden abweisen. Besonders betroffen davon sind die Schülerinnen und Schüler aus den Neckarvororten, die auch gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln das Geschwister-Scholl-Gymnasium erreichen können. Mit dem Beschluss, am Standort der Steinenbergschule eine Gemeinschaftsschule einzurichten, verbleibt der bestehende Fehlbedarf für ca. zwei gymnasiale Züge in diesem Bereich. Hierfür ist die Verwaltung gehalten, weiter nach möglichen Lösungen zu suchen.

Raumsituation und Sanierungsbedarf

Das Schulgebäude des Geschwister-Scholl-Gymnasiums wurde im Jahr 1976 zur Unterbringung des vierzügigen Gymnasiums mit 36 Klassen erbaut. Insbesondere der naturwissenschaftliche Unterrichtstrakt des Geschwister-Scholl-Gymnasiums entspricht dabei nicht den Vorgaben des Modellraumprogramms des Landes. Er ist zu klein, teilweise nicht natürlich belichtet und ist mit heute nicht mehr zeitgemäßem ansteigendem Gestühl ausgestattet.

Bereits im Rahmen der Untersuchungen des Sanierungsbedarfs aller Schulen der Landeshauptstadt Stuttgart durch das Büro Drees&Sommer aus dem Jahr 2009 wurde für das Geschwister-Scholl-Gymnasium ein Sanierungsbedarf von rd. 10 Mio. Euro ermittelt.

In einem Sanierungsgutachten für das Gebäude des Geschwister-Scholl-Gymnasiums durch das Architekturbüro zsp/Peter Vorbeck aus dem Jahr 2012 wurden zudem gravierende Mängel festgehalten, welche deutlich umfassendere Sanierungsmaßnahmen erfordern würden, als durch das Büro Drees&Sommer 2009 ermittelt wurden. Die Kostenschätzung belief sich hierzu auf rd. 21,8 Mio. Euro.

Für die weiteren Planungen wurde 2013 eine städtebauliche Machbarkeitsstudie (Anlage 2) beauftragt und ebenfalls durch das Architekturbüro zsp/Peter Vorbeck erarbeitet. Grundlage der Untersuchung war die Umsetzung der Sanierung in Verbindung mit baulichen Maßnahmen zur Verbesserung des naturwissenschaftlichen Bereichs.

Im Zuge der Vorstellung der Ergebnisse der Machbarkeitsuntersuchung im Februar 2014 vor den Schulleitungen und dem Bezirksbeirat im Oktober 2014 wurde von dort auch ein Neubau als Alternative zur Sanierung und Erweiterung des Geschwister-Scholl-Gymnasiums diskutiert und im Februar 2015 ein entsprechender interfraktioneller Antrag des Bezirksbeirats Sillenbuch gestellt. Das Hochbauamt hat hierzu eine weitere städtebauliche Untersuchung im Frühjahr 2016 durchgeführt. Im Folgenden werden die beiden hierin betrachteten Alternativen kurz zusammengefasst.

Variante Neubau

Für einen Neubau käme eine Fläche im Gewinn Schwellenäcker an der Kirchheimer Straße, nördlich der Waldorfschule Silberwald in Frage. Die Liegenschaft verfügt über eine ausreichende Grundfläche für einen Neubau des Gymnasiums bei Aufgabe der planungsrechtlichen Festsetzungen zur Verkehrsplanung der Filderauffahrt. Die vorgesehene Fläche besteht aus mehreren schmalen Grundstücken. Bis auf ein Grundstück befinden sich alle Grundstücke der benötigten Fläche im Eigentum der Landeshauptstadt (Anlage 4). Allerdings fehlt für das mögliche Bauvorhaben auf der Fläche das notwendige Planungsrecht.

Der Flächennutzungsplan (Stand 23.07.2015) stellt für die Fläche bzw. das Gewinn Schwellenäcker eine Straßenbebauung „Filderauffahrt“ und einen Grünzug zwischen Riedenberg und Heumaden mit der Darstellung sonstige Grünfläche dar. Die baulichen Erweiterungsflächen sind aus landschaftsplanerischer Sicht auf die im Flächennutzungsplan dargestellte Gemeinbedarfsfläche zu beschränken. Der bestehende rechtsverbindliche Bebauungsplan 2004/2 „Ortsumfahrung Riedenberg“ umfasst neben der geplanten Filderauffahrt B312 mit dem Knotenpunkt zur Kirchheimer Straße als Ortsumfahrung Riedenberg auch eine verbleibende Fläche als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung einer Jugendverkehrsschule und eines Hundesportvereins.

Um in die konkreten Neubauplanungen einzusteigen, müsste entsprechendes Planungsrecht für den vorgesehenen Baubereich geschaffen werden. Für den vorgesehenen Baubereich ist gemäß dem Regionalplan die für den Neubau avisierte Fläche als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft und nach dem Flächennutzungsplan als Grünfläche ausgewiesen. Beides widerspricht derzeit einem möglichen Schulneubau. Darüber hinaus existiert für das Gebiet Schwellenäcker ein Bebauungsplan, welcher entsprechend des Verkehrsentwicklungskonzepts einen Großteil der Fläche für die sog. „Filderauffahrt“ vorsieht. Um einen Schulneubau zu ermöglichen müsste daher nach einer erfolgten Grundsatzentscheidung zum Thema Filderauffahrt die Durchführung eines entsprechenden Bauleitplanverfahrens für die Änderungen des Flächennutzungsplans und der Bebauungsplans erfolgen. Die zeitliche Verzögerung einer Umsetzung wurde in der Untersuchung des Hochbauamtes auf Basis einer Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt geschätzt, wonach davon auszugehen ist, dass die planungsrechtlichen Änderungen mindestens 3 Jahre in Anspruch nehmen werden. In einer ersten Grobkostenannahme für den Neubau einschließlich Abbruch Bestandsgebäude wurden Kosten in Höhe von ca. 50,3 Mio. Euro ermittelt.

Bei Realisierung der Neubau-Lösung bestünde die Möglichkeit, das bisherige Schulgrundstück zu veräußern und die Gesamtkosten teilweise gegen zu finanzieren. Das bisherige Schulgrundstück könnte nach einer Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans teilweise als Wohnbaufläche entwickelt werden. Dabei wäre allerdings zu prüfen, ob die dort festgesetzte Fläche für Gemeinbedarf entbehrlich ist und inwieweit der Lärm durch die benachbarte Sportanlage einer Wohnbebauung entgegensteht. Die Wertermittlung für eine mögliche Vermarktung des seitherigen Schulgrundstücks ist noch offen.

Variante Sanierung mit Erweiterung

Im Rahmen der städtebaulichen Machbarkeitsstudie 2015 (siehe Anlage 2) wurden verschiedene Varianten untersucht, wie der naturwissenschaftliche Fachraumbereich und die Sanierung des Bestandsgebäudes umgesetzt werden könnten. Zwei Varianten sahen vor, das Bestandsgebäude aufzustocken, was mit erheblichem baulichem Aufwand verbunden wäre. Die anderen Varianten sahen vor, einen Erweiterungsbau zu schaffen. Wobei die Erweiterungsvariante „Variante 2A“ (siehe Anlage 2), welche einen Erweiterungsbau für den Naturwissenschaftlichen Unterrichtsbereich, eine gemeinsame Mensa für das Geschwister-Scholl-Gymnasium und der benachbarten Grundschule Riedenberg sowie eine umfassende Sanierung inklusive Neuordnung und Verlegung von weiteren Funktionsbereichen umfasst, von der Verwaltung favorisiert wird.

Der Verwaltungsvorschlag hat im Vergleich zu den weiteren Varianten den Vorteil, zeitlich effizienter die räumlichen Lösungen für das Gymnasium umsetzen zu können. Mit der Schaffung des Erweiterungsbaus in einem ersten Bauabschnitt könnten für den Zeitraum des Interims im Rahmen der umfangreichen Sanierungsmaßnahmen Ausweichflächen für die notwendige Auslagerung von Klassen geschaffen werden. Der zeitliche Vorteil bekommt im Vergleich mit der Variante Neubau zusätzlich an Gewicht, da für die notwendigen Bauleitplanverfahren (Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans) mit einem Zeitraum von min. 3 Jahren zu rechnen ist.

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurden für den Verwaltungsvorschlag Kosten ermittelt, welche in der späteren Betrachtung für einen möglichen Neubau angepasst wurden. Die Grobkostenannahme für eine bauliche Erweiterung mit Sanierung des Bestandsgebäudes beläuft sich auf ca. 45,7 Mio. Euro.

Zusammenfassende Gegenüberstellung Neubau./Sanierung mit Erweiterung

Neubau

Vorteile

- Umsetzung der pädagogischen Vorgaben in Form von moderner pädagogischer Architektur
- Baumaßnahme ohne Störung im Schulbetrieb (keine Nutzungseinschränkungen, keine Lärmbelästigung, etc.)
- ggf. Vermarktung des bisherigen Schulgrundstücks
- keine (Teil-) Auslagerungen notwendig
- Umsetzung eines Schulcampus gemeinsam mit der Grundschule Riedenberg
- ggf. geringere Betriebskosten durch eine energieeffiziente Bauweise des Neubaus
- Möglichkeit einer Reduzierung des Flächenverbrauchs durch Mehrgeschossigkeit

Nachteile

- Kein bestehendes Planungsrecht und Widerspruch zum bestehenden Flächennutzungsplan
- Dauer des Bauleitplanverfahren nicht absehbar
- Unsicherheit, wie geänderter Bebauungsplan aussehen könnte und wie ein Schulneubau unter den neuen Vorgaben umgesetzt werden könnte
- nicht alle Grundstücke des vorgesehenen Baubereich in städtischem Besitz
- Flächen- und Ressourcenverbrauch (Außenentwicklung)
- Abbruch/ Umnutzung Bestandsgebäude
- längere Wegstrecke zu Sporthallen

Der Wunsch nach einem Neubau des Geschwister-Scholl-Gymnasiums belegt Platz 2 des Bürgerhaushalts 2017.

Sanierung und Erweiterung

Vorteile

- Bestehender Bebauungsplan
- städtebauliche Nachverdichtung mit kurzen Wegstrecken zu Sportstätten
- großzügiges Flächenangebot im Bestandsgebäude
- Weiternutzung vorhandener Infrastruktur (Bushaltestelle, PKW-/ Fahrradstellplätze, etc.)
- Nutzung vorhandener Ressourcen
- geringere Investitionskosten

Nachteile

- Störungen im Schulbetrieb während der Baumaßnahme (Nutzungseinschränkungen, Lärmbelästigung, etc.)
- Planungs- und Kostenrisiko bei Sanierung
- Verkleinerung oder Verlegung des Schulgartens
- Interimsmaßnahmen, (Teil-) Auslagerungen notwendig
- Eingeschränkte Möglichkeiten zur Umsetzung pädagogischer Vorgaben auf Grund der Gegebenheiten des Bestandsgebäudes

Ergebnisse Runder Tisch im September 2016

Nach der Präsentation der Untersuchungsergebnisse des Hochbauamts im Unterausschuss Sanierungsprogramm Schulen und Schulentwicklungsplanung im Juni 2016 wurde ein Runder Tisch am 29. September 2016 durchgeführt. An diesem Runden Tisch nahmen Vertreter des Bezirksbeirats Sillenbuch, Vertreter des Gemeinderats, Vertreter der Schulgemeinde sowie Vertreter der Verwaltung teil. In der Diskussion zeichnete sich deutlich ab, dass für die Beteiligten der Schulgemeinde und des Stadtbezirks ein Neubau die bessere Alternative gegenüber einer Sanierung mit Erweiterung darstellt.

Verkehrsentwicklungskonzept 2030 (VEK 2030), Stand der Bauleitplanung (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan und Regionalplan "Trasse für Straßenverkehr zur Ergänzung des regional bedeutsamen Straßennetzes"

Die regionale Kfz-Verkehrsverbindung zwischen Remstal/Neckartal/Raum Fellbach-Waiblingen und der Filderebene mit Messe, Flughafen und Fernstraßenanschlüssen A8 und B27 ist bislang nicht zufriedenstellend gelöst. Die Kfz-Verkehrsströme belasten in Stuttgart die Bezirke Ost, Hedelfingen und Sillenbuch (Riedenberg).

Zur Lösung der Probleme wurden verschiedene Planungen für eine Filderauffahrt ausgearbeitet. Der Regionalverkehrsplan-Entwurf enthält alternativ zwei Trassenvarianten, von denen eine bereits im VEK 2030 zwar aufgeführt ist, wegen ihrer ökologischen Nachteile und hohen Kosten im Zeitrahmen des VEK aber nicht empfohlen wird. Ein rechtskräftiger Bebauungsplan für den Bereich Bockelstraße, in dem die Verknüpfung der Filderauffahrt mit der Kirchheimer- und Bockelstraße festgelegt ist, liegt vor.

Derzeit gibt es weder seitens des Landes noch der Landeshauptstadt Stuttgart Bemühungen, den Bau der Filderauffahrt voranzutreiben. Es ist jedoch davon auszugehen, dass bei einer Wiederaufnahme der Planungen die Verkehrsführung nicht entsprechend dem Bebauungsplan, sondern sparsamer realisiert würde. Ob dazu das Planrecht zu ändern wäre lässt sich derzeit nicht vorhersagen. Sofern in diesem Gebiet das Planrecht für den Neubau des Geschwister-Scholl-Gymnasiums geschaffen werden sollte, wäre jedoch die Filderauffahrt zu berücksichtigen. Der aufzustellende Bebauungsplan müsste demnach entweder die seitherige Verkehrsfläche der Filderauffahrt ausklammern oder es wäre eine neue Verkehrskonzeption zu entwickeln, abzustimmen und im Bebauungsplan festzusetzen.

Weiteres Vorgehen/Grundsatzbeschluss

Insbesondere vor dem Hintergrund der zeitlichen Risiken für die Umsetzung eines Neubaus und der grundsätzlichen Frage, inwiefern ein entsprechendes Baurecht geschaffen werden kann, schlägt die Verwaltung die Weiterplanung auf Grundlage der Variante Sanierung mit Erweiterungsbau für das Geschwister-Scholl-Gymnasium vor.

Mit Blick auf die zwischenzeitlich eingetretene veränderte Beschlusslage zum Schulstandort Steinenberg und die weiter bestehende räumliche Unterversorgung an gymnasialen Plätzen (ca. 2 Züge) wird die Verwaltung zudem alternativ untersuchen, wie am Standort des Geschwister-Scholl-Gymnasiums im Rahmen des Erweiterungsbaus auch die noch notwendigen Räume für ein fünfzügiges G8-Gymnasium mit 40 Klassen geschaffen werden können. Dabei handelt es sich vorwiegend um Klassenräume, die während der Sanierungszeit des Stammgebäudes als dauerhaft verbleibende Interimslösung genutzt werden können und den temporären Interimsbedarf entsprechend verringern. Da die Modellraumprogramme für vier bzw. fünf Züge im Fachraumbedarf keine großen Unterschiede vorsehen, wäre dies daher eine sehr wirtschaftliche Lösung.

Auf diesem Wege könnte mittelfristig zumindest die Versorgung eines zusätzlichen gymnasialen Zuges gesichert werden.

Auf der Grundlage des Modellraumprogramms für ein vierzügiges Gymnasium mit einer Programmfläche von insgesamt 5.364 m², alternativ fünfzünftig von insgesamt 6.080 m², wird das Schulverwaltungsamt zusammen mit der Schulgemeinde auf der Basis der pädagogischen Anforderungen ein funktional ausgestaltetes Raumprogramm für die Aufteilung der Räume und Flächen im Stammgebäude und für den Erweiterungsbau erarbeiten.

Dies bildet wiederum die Grundlage für die Durchführung eines Vergabeverfahrens zur Planerbeauftragung (VgV-Verfahren) mit integriertem Architektenwettbewerb. Über das Ergebnis des Wettbewerbs wird im Gemeinderat berichtet.

Finanzielle Auswirkungen

| | Variante Neubau ¹ | Variante Sanierung und Erweiterung Bestand |
|--|---|--|
| <u>Kostenermittlung über BGF</u> gem. BKI, Stand 03/2016, einschl. Regionalfaktor Stuttgart <u>ohne</u> Berücksichtigung päd. Konzepte / Phase „0“ <u>ohne</u> Prognose | | |
| Gesamtkosten (entspr. Präsentation UTA 07.06.2016) | ca. 47,0 Mio. € | ca. 43,5 Mio. € |
| <i>Zusätzliche Indizierung durch Baupreisindex:</i> | | |
| Preissteigerung seit 06/2016 bis 01/2017 (1%) | 0,47 Mio. € | 0,44 Mio. € |
| Preissteigerung bis mittlere Bauzeit | 2,85 Mio. € ² | 1,76 Mio. € ³ |
| Teilweise Vermarktung seitheriges Schulgrundstück für Wohnraumbebauung | ja, möglich - Wertermittlung noch offen | - |
| Gesamtkosten einschl. Prognose | ca. 50,3 Mio. € abzgl. X Mio. € | ca. 45,7 Mio. € |
| Für Funktionserhalt Bestandsbau bis Fertigstellung Neubau | 3,2 Mio. € | - |
| Angenommener Zeitraum bis Fertigstellung | 10 Jahre ⁴ | 6 Jahre ⁵ |

¹ ohne Sporthalle

² Annahme: 1,0% pro Jahr x 6 Jahre

³ Annahme: 1,0% pro Jahr x 4 Jahre

⁴ Annahme: 10 Jahre bis Fertigstellung Neubau (aufgrund erforderlicher FNP-/B-Planänderung); Unsicherheit wg. Dauer Bauleitplanverfahren

⁵ Annahme: 6 Jahre bis Fertigstellung Sanierung + Erweiterung

Für die Planung der Maßnahme wurden im Doppelhaushalt 2016/2017 3,5 Mio. Euro Planungsmittel bereitgestellt, welche sowohl für einen Neubau als auch für eine Sanierung mit Erweiterung verwendet werden können. Die Mittel stehen im Teilfinanzhaushalt 400 bei der Projekt-Nr. 7.401167 zur Verfügung.

Für die beschriebenen anstehenden weiteren Schritte und das VgV-Verfahren sind Mittel von rd. 500.000 Euro notwendig.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Referat StU
Referat WFB

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Antrag-Nr. 375/2016 Geschwister-Scholl-Gymnasium: Sanierung oder Neubau? der
Bündnis 90/DIE GRÜNEN- Gemeinderatsfraktion

Erledigte Anfragen/Anträge:

keine

Isabel Fezer
Bürgermeisterin

Dirk Thürnau
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1a - Raumprogramm für ein vierzügiges Gymnasium

Anlage 1b - Raumprogramm für ein fünfzügiges Gymnasium

Anlage 2 - Machbarkeitsstudie "Campus Sillenbuch"

Anlage 3 - Präsentation Unterausschuss Sanierungsprogramm Schulen und
Schulentwicklungsplanung vom 07.06.2016

Anlage 4 - Lageplan - Flurstück 2604-Heumaden

<Anlagen>