



## BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 029/14

**Federführung:**

FB Tiefbau und Grünflächen

**Sachbearbeitung:**

Habermann, Michael  
Nagel, Andrea

**Datum:**

20.02.2014

**Beratungsfolge**

Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt

**Sitzungsdatum**

20.03.2014

**Sitzungsart**

ÖFFENTLICH

**Betreff:**

Gemeinschaftsschule Innenstadt (Gebäude Alleenstraße 17 - 21) Außenanlagen  
- Entwurfs- und Baubeschluss

**Bezug SEK:**

Masterplan 9 - Bildung und Betreuung; Masterplan 7 - Grün in der Stadt

**Bezug:**

Vorlage Nr. 009/13 Justinus-Kerner-Schule, Alleenstraße 17-21  
- Bau- und Vergabebeschluss  
- 1. Ausschreibungspaket  
Vorlage Nr. 159/12 Sanierung der Gebäude Alleenstraße 17 - 21  
- Entwurfsbeschluss  
Vorlage Nr. 249/10 Sanierung Gebäude Alleenstraße 17/21 (Pestalozzischule)  
- Raumprogramm- und Grundsatzbeschluss  
Vorlage Nr. 220/09 - Schulcampus Innenstadt, Seestraße als Pausen-, Sport-  
und Erlebnisraum

**Anlagen:**

Entwurfsplanung, Stand 03.03.2014

**Beschlussvorschlag:**

**Entwurfs- und Baubeschluss**

Die Neugestaltung der Außenanlagen zur Sanierung der Schulgebäude Alleenstraße 17 – 21 (ehemals Pestalozzischule) wird entsprechend den Plänen des Fachbereichs Tiefbau und Grünflächen durchgeführt.

**Die Gesamtprojektkosten werden in Höhe von gerundet 370.000,-- € (brutto) genehmigt.**

Das Gremium wird dann informiert, wenn die Kosten um mehr als 25.000,-- € überschritten werden.

## **Sachverhalt/Begründung:**

Der Gemeinderat hat am 27.02.2013 die Sanierung des Gebäudes Alleenstraße 17 – 21 (künftige Gemeinschaftsschule) beschlossen. Der Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft führt umfangreiche Arbeiten sowohl innerhalb des Gebäudes als auch an der Fassade durch. Dafür ist es erforderlich, entlang der Fassade ein Gerüst aufzustellen und Flächen für die Baustelleneinrichtung vorzuhalten. Hierfür muss der Schulhof in Teilen freigeräumt und erneuert werden.

Mit der Schließung der Fassade des offenen Pausenfoyers im westlichen Schulhof und der Verlegung des Haupteinganges am Gebäude ändert sich der Zugang auf das Schulgelände. Durch die Anpassung des Brandschutzkonzepts entfällt die Zufahrt für Feuerwehrfahrzeuge zum Schulhof. Dadurch müssen auch die Wegeverbindungen in den Außenanlagen verändert werden.

Laut Allgemeinen Schulbauempfehlungen wird eine Außenfläche von 3 - 5 m<sup>2</sup>/Schüler empfohlen. Bei einer geschätzten Schülerzahl von 400 Kindern ergibt sich bei den geplanten Außenflächen ein Wert von 3,7 m<sup>2</sup>/Kind.

Die Planung wurde in Abstimmung mit dem Fachbereich Bildung, Familie, Sport, dem Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft und der Arbeitsgruppe Freiflächenplanung zum Schulcampus Innenstadt ausgearbeitet.

## **Gestaltungskonzept**

Der Außenbereich der Schule gliedert sich in 3 Teilflächen. Im Norden befindet sich der Hinterhof mit Zugang zum Archiv des Fachbereichs Hochbau und Gebäudewirtschaft. Im Süden liegen die zwei Schulhöfe entlang der Alleenstraße. Schwerpunkt der Umgestaltung sind die zwei Pausenhöfe östlich und westlich des Altbauflügels.

Grundlage der Gestaltung bilden die neuen Plattenbänder der Belagsfläche, die sich auf die markanten Pfeiler des Bogengangs beziehen. Durch die regelmäßig verlaufenden Plattenstreifen wird die sonst gleichmäßig asphaltierte Fläche aufgebrochen und gegliedert. Als Material wird, bezugnehmend auf das vorliegende Materialkonzept (Vorlage 220/09) des Innenstadtcampus, die Betonplatte Typ „Alexanderplatz“ verwendet. So wird eine Verbindung zu den umliegenden Campusflächen hergestellt.

Durch die Änderung der Schulart (jetzt Gemeinschaftsschule ab Klasse 5), wechseln auch die Ansprüche an die Freiflächen durch die Schüler. Um der geänderten Freiflächennutzung gerecht zu werden, wird mehr frei verfügbare Spielfläche sowie Bereiche zum Sitzen angeboten. Ebenso wurden Sportangebote wie Tischtennisplatten aufgenommen.

Bei den Grünflächen wurde darauf geachtet, den grünen Grundcharakter zu erhalten. Der alte, sehr markante und in weiten Teilen gut erhaltene Baumbestand im Osthof bleibt bestehen. Die Standortbedingungen der Bäume werden weiter verbessert. Hierzu wird die unmittelbare Fläche unter den Bäumen mit Bodendeckern begrünt, um so ein verstärktes Bespielen der Baumscheibe und damit eine Verdichtung des Wurzelbereiches zu reduzieren. Ein Begehen der Fläche wird durch das gezielte Anlegen von „Trampelpfaden“ weiterhin ermöglicht. Der Burgberg bleibt mit seinem Amphitheater erhalten. Dieses kann weiterhin als grünes Klassenzimmer genutzt werden und wird mit Sträuchern ergänzt. Der bestehende Kirschbaum wird in die Planung einbezogen. Ein Holzdeck um den Stamm soll die Wurzelscheibe schützen, den Baumstandort verbessern und dient gleichzeitig als Sitzmöglichkeit.

Im westlichen Schulhof wird ein neuer Baum (Tulpenbaum, Liriodendron tulipifera) als zentrales Element des Platzes gepflanzt. Der Altbestand entlang der Alleenstraße bleibt erhalten. Die Hecke entlang der Alleenstraße wird einheitlich geschlossen, so entsteht ein grünes Band, das den Schulhof einrahmt. Durch die Verlegung des Haupteinganges auf den westlichen Schulhof ergeben sich neue Wegebeziehungen, die in der Planung berücksichtigt wurden. Im westlichen Schulhof sind zudem 2 Tischtennisplatten sowie Fahrradständer vorgesehen.

Die im Zuge des Beteiligungsprojektes PUSCH 2003 angelegten Elemente (Spielschlange, Pergola etc.) mussten, bedingt durch die Gebäudesanierung und aufgrund der geänderten Ansprüche an die Pausenfläche, bereits teilweise entfernt werden.

Der Asphaltbelag auf der Nordseite des Gebäudes befindet sich in einem sehr schlechten Zustand. Diese Fläche wird durch die Gebäudesanierung in weiten Teilen aufgegraben bzw. angepasst. Daher müssen die Belagsflächen im Hinterhof komplett erneuert werden.

### **Kosten**

Die Verwaltung hat auf Grundlage der Entwurfsplanung die Kostenberechnung erstellt:

<b>1. Planungskosten gesamt (HOAI 2013)</b>	<b>48.000,00 €</b>
<b>2. Baukosten gesamt</b>	<b><u>322.000,00 €</u></b>
<b>Gesamtprojektkosten brutto</b>	<b><u>370.000,00 €</u></b>

Dies entspricht Projektkosten von ca. 180 €/m<sup>2</sup>.

### **Weiteres Vorgehen**

Nach einer Zustimmung zum Entwurfs- und Baubeschluss wird das Büro Stefan Link aus Leinfelden-Echterdingen mit der Erarbeitung der Ausführungsplanung sowie der Leistungsbeschreibungen beauftragt. Das Büro Link hat in Ludwigsburg bereits die Umgestaltung des Schulhofs der Lembergschule (2004) sowie der Anton-Bruckner-/Uhlandschule (2005) durchgeführt.

Die landschaftsgärtnerischen Arbeiten werden vom Fachbereich Tiefbau und Grünflächen Ende 2014 öffentlich ausgeschrieben.

Mit der Durchführung der Arbeiten soll – in Abhängigkeit der Hochbauarbeiten – voraussichtlich im März 2015 begonnen werden.

## **Finanzierung**

<b>Finanzielle Auswirkungen?</b>				
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt:		370.000,-- EUR
<b>Ebene: Haushaltsplan</b>				
Teilhaushalt 48		Produktgruppe 211002		
ErgHH: Ertrags-/Aufwandsart				
FinHH: Ein-/Auszahlungsart				
Investitionsmaßnahmen				
Deckung		<input checked="" type="checkbox"/> Ja Haushaltsplan 2014/2015		
		2014: 50.000,-- €		
		2014 VE: 320.000,-- €		
		2015: 320.000,-- €		
		<input type="checkbox"/> Nein, Deckung durch		
<b>Ebene: Kontierung (intern)</b>				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag
			78710500	721100201017
<b>Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) erledigt?</b>				
<input type="checkbox"/> Ja, vergleiche Beilage			<input checked="" type="checkbox"/> Nicht erforderlich	

## **Unterschriften:**

**G. Kohler**

## **Verteiler:**

D II  
D III  
Ref. NSE  
FB 61  
FB 20  
FB 14  
FB 65 - Hr. Schumacher  
FB 48 - Hr. Reichert  
FB 67 - Fr. Preußner, Hr. Habermann