

 Stadt Ettlingen Der Oberbürgermeister	Protokoll zu Vorlage 2025/085		
Aktenzeichen: Federführung:	215.210.010 Amt für Hochbau und Gebäudewirtschaft		
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	26.03.2025

Pr. Nr. 15

Erweiterung der Johann-Peter-Hebel-Schule im Stadtteil Schöllbronn - Planungs- und Baubeschluss - Vorberatung Vorlage: 2025/085
--

Empfehlung: (Ja 17 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0)

1. Der alternativen Entwurfsplanung als Baubeschluss zur Erweiterung der Johann-Peter-Hebel-Schule im Stadtteil Schöllbronn durch Aufstockung des Pavillons, Am Dorfbach 7, und durch Anbau an das Historische Schulgebäude, Moosbronner Str. 35, nach vorliegendem Planungskonzept des Architekturbüros adler + retzbach Architekten, Karlsruhe mit voraussichtlichen Kosten von insgesamt brutto 4.814.681,- € zuzüglich der für die Kostenermittlungsstufe Kostenberechnung (Entwurfsplanung) üblichen Risikobandbreite von 20 % wird zugestimmt.
2. Mittel für die Planung und Ausführung der beschriebenen Hochbaumaßnahme stehen im Haushalt 2025 in Höhe von 3.234.011,47 € (HH-Ansatz mit Budgetübertragungen) unter dem Investitionsauftrag I11242167003 (Erweiterung Pavillon Johann-Peter-Hebel-Schule) zur Verfügung. Für das Haushaltsjahr 2026 ist eine VE in Höhe von 1.308.700,- € für die Ausführung eingestellt. Darüber hinaus noch fehlende Mittel für die Gesamtdurchführung der Maßnahmen sind in die Haushaltspläne 2026 und 2027 einzustellen.
3. Der Bewilligung einer außerplanmäßigen Auszahlung im Haushaltsjahr 2025 in Höhe von 2.000.000,00 € beim Investitionsauftrag I11242167001 (Schulhaus Johann-Peter-Hebel-Schule), Sachkonto 78710000 und deren Deckung unter dem Investitionsauftrag I11242167003 (Erweiterung Pavillon Johann-Peter-Hebel-Schule), Sachkonto 78710000 wird zugestimmt.
4. Der Bewilligung einer außerplanmäßigen Auszahlung im Haushaltsjahr 2025 in Höhe von 297.500,00 € beim Investitionsauftrag I11242167005 (Areal-Netz), Sachkonto 78720000 und deren Deckung unter dem Investitionsauftrag I11242167003 (Erweiterung Pavillon Johann-Peter-Hebel-Schule), Sachkonto 78710000 wird zugestimmt.

- - -

Die Verwaltung teilte hierzu mit:

Beratungshistorie

Beteiligung des Ortschaftsrats

☐ Ist erfolgt Datum der Sitzung: 19.03.2025
☐ nicht erforderlich

Gremium	Sitzung
Ausschuss für Umwelt und Technik	19.05.2021
Gemeinderat	29.09.2021
Ortschaftsrat Schöllbronn	02.12.2022
Ausschuss für Umwelt und Technik	01.02.2023
Gemeinderat	15.02.2023
Ortschaftsrat Schöllbronn (Information)	13.03.2024
Gemeinderat (Information)	20.03.2024
Ortschaftsrat Schöllbronn	04.12.2024
Ortschaftsrat Schöllbronn	19.03.2025
Ausschuss für Umwelt und Technik	26.03.2025

Finanzielle Auswirkungen

HHJ	KST/Produkt/ Auftrag/Projekt	Bezeichnung	Sachkonto	Bezeichnung	Erläuterung	Betrag in €
2025	I11242167001	Schulhaus Johann-Peter-Hebel-Schule	78710000	Ausz. Hochbaumaßn.		0,00 €
2025	I11242167003	Erweiterung Pavillon Johann-Peter-Hebel-Schule	78710000	Ausz. Hochbaumaßn.	HH-Ansatz mit Budgetübertragungen	3.234.011,47 €
2025	I11242167005	Areal-Netz	78720000	Ausz. Tiefbaum.		0,00 €
2026	I11242167003	Erweiterung Pavillon Johann-Peter-Hebel-Schule	78710000	Ausz. Hochbaumaßn.	Verpflichtungsermächtigung	1.308.700,00 €
2026	I11242167001	Schulhaus Johann-Peter-Hebel-Schule	78710000	Ausz. Hochbaumaßn.		856.000,00 €
2026	I11242167003	Erweiterung Pavillon Johann-Peter-Hebel-Schule	78710000	Ausz. Hochbaumaßn.	HH-Ansatz mit Budgetübertragungen	1.670.400,00 €
2026	I11242167005	Areal-Netz	78720000	Ausz. Tiefbaum.		59.500,00 €

Deckungsvorschlag

HHJ	KST/Produkt/ Auftrag/Projekt	Bezeichnung	Sachkonto	Bezeichnung	Erläuterung	Betrag in €
2025	I11242167003	Erweiterung Pavillon Johann-Peter-Hebel-Schule	78710000	Ausz. Hochbaumaßn		2.297.500,00 €

Folgekosten

Für die **Erweiterung der Johann-Peter Hebelschule an zwei Gebäuden** wurden die voraussichtlichen durchschnittlichen jährlichen Kosten errechnet.

IH-Budget (regelmäßig + außerordentlich)	85.258,- €/Jahr
AfA lt. Anlagebuchhaltung	68.163,- €/Jahr
Verzinsung des Anlagekapitals	23.227,- €/Jahr
Overheadkosten	4.199,- €/Jahr
Betriebskosten	30.000,- €/Jahr

Diese durchschnittlichen jährlichen Gesamtaufwendungen in Höhe von 210.847,- €/Jahr sind im Ergebnishaushalt der Folgejahre zu erwirtschaften.

Die Berechnungen erfolgten aufgrund einer Gesamtbetrachtung der Lebenszykluskosten. Ausgangswert sind die jeweiligen Gesamtkosten, BGF und NGF. Die angegebenen Werte sind durchschnittliche jährliche Kosten. Das voraussichtliche IH-Budget berücksichtigt ausschließlich die Erweiterung an zwei Gebäude und nicht die Außenanlage. In der Berechnung sind keine Preisanpassungen (Tarifsteigerungen, Baupreissteigerungen, etc.) eingerechnet.

- - -

Beschlussempfehlung

1. Der alternativen Entwurfsplanung als Baubeschluss zur Erweiterung der Johann-Peter-Hebel-Schule im Stadtteil Schöllbronn durch Aufstockung des Pavillons, Am Dorfbach 7, und durch Anbau an das Historische Schulgebäude, Moosbronner Str. 35, nach vorliegendem Planungskonzept des Architekturbüros adler + retzbach Architekten, Karlsruhe mit voraussichtlichen Kosten von insgesamt brutto 4.814.681,- € zuzüglich der für die Kostenermittlungsstufe Kostenberechnung (Entwurfsplanung) üblichen Risikobandbreite von 20 % wird zugestimmt.
2. Mittel für die Planung und Ausführung der beschriebenen Hochbaumaßnahme stehen im Haushalt 2025 in Höhe von 3.234.011,47 € (HH-Ansatz mit Budgetübertragungen) unter dem Investitionsauftrag I11242167003 (Erweiterung Pavillon Johann-Peter-Hebel-Schule) zur Verfügung. Für das Haushaltsjahr 2026 ist eine VE in Höhe von 1.308.700,- € für die Ausführung eingestellt. Darüber hinaus noch fehlende Mittel für die Gesamtdurchführung der Maßnahmen sind in die Haushaltspläne 2026 und 2027 einzustellen.
3. Der Bewilligung einer außerplanmäßigen Auszahlung im Haushaltsjahr 2025 in Höhe von 2.000.000,00 € beim Investitionsauftrag I11242167001 (Schulhaus Johann-Peter-Hebel-Schule), Sachkonto 78710000 und deren Deckung unter dem Investitionsauftrag I11242167003 (Erweiterung Pavillon Johann-Peter-Hebel-Schule), Sachkonto 78710000 wird zugestimmt.
4. Der Bewilligung einer außerplanmäßigen Auszahlung im Haushaltsjahr 2025 in Höhe von 297.500,00 € beim Investitionsauftrag I11242167005 (Areal-Netz), Sachkonto 78720000 und deren Deckung unter dem Investitionsauftrag I11242167003 (Erweiterung Pavillon Johann-Peter-Hebel-Schule), Sachkonto 78710000 wird zugestimmt.

Erläuterungstext

1. Historie / Ausgangslage

In seiner öffentlichen Sitzung vom 29.09.2021, R. Pr. Nr. 72, hat der Gemeinderat den Schulraumoptimierungen für die Johann - Peter - Hebel - Schule im Stadtteil Schöllbronn zugestimmt.

Im Jahr 2022 wurde daraufhin eine Machbarkeitsstudie durchgeführt. Der Gemeinderat hat der Variante 2.1 in seiner öffentlichen Sitzung vom 15.02.2023, R. Pr. Nr. 8, mit Gesamtkosten inkl. Bandbreite von 50% (wegen extrem schlechtem Baugrund) von brutto ca. 3.570.000,- € zugestimmt. Die Verwaltung wurde beauftragt, in einem VgV-Verfahren mit Skizzen die erforderlichen Architekten- und Ingenieurleistungen bis zur Leistungsphase 3 nach der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure auszuschreiben und stufenweise zu beauftragen. Das Vergabeverfahren mit Teilnahmewettbewerb wurde im Zeitraum 03/2023 bis 01/2024 durchgeführt.

In seiner öffentlichen Sitzung vom 20.03.2024 wurde der Gemeinderat über das Ergebnis des VgV Verfahrens Architekt informiert. Der Gemeinderat hat das Wettbewerbsergebnis zustimmend zur Kenntnis genommen.

Die mit Abschluss der LPH 3 im November 2024 vorgelegte Kostenberechnung für die Erweiterung des Pavillons um zwei Geschosse zur dreistöckigen Grundschule endete bei brutto 8.241.016,73 €. Auf Grund der deutlichen Kostensteigerung gegenüber den auf Basis der Machbarkeitsstudie angenommenen Kosten und im Haushalt eingeplanten Mitteln wurde die Planung durch den Oberbürgermeister im November 2024 gestoppt und Alternativüberlegungen in die Wege geleitet.

Aktuelle Situation an der Johann-Peter-Hebel-Schule

Aktualisierte Bedarfsplanung nach der Bevölkerungsanalyse 2024:

Die Bedarfslage hat sich im Vergleich zur ursprünglichen Bedarfsermittlung aus dem Jahr 2021 nur unwesentlich und ohne Auswirkungen auf die Baumaßnahmen verändert. Für die prognostizierte Schülerzahl sind zwei Klassenzimmer je Klassenstufe vorzusehen, was zu einem Gesamtbedarf von acht Klassenräumen führt. Darüber hinaus wird ein Fachraum für den Musikunterricht sowie ausreichend Differenzierungsflächen in Klassenraumnähe benötigt. Mit dem kommenden Rechtsanspruch und einer zugrunde gelegten moderaten Entwicklung des Betreuungsbedarfs ist – basierend auf den aktuellen Prognosezahlen des Statistikers – mit einem Raumbedarf von insgesamt fünf Betreuungsgruppen (drei VG + zwei FN) zu rechnen, der auch in den Folgejahren stabil bleibt.

2. Alternatives Konzept – Konzepterläuterung

Der jetzt vorliegende Entwurf umfasst eine Aufstockung des bestehenden Pavillons um zwei Klassenzimmer und einem Differenzierungsraum sowie einen zweigeschossigen Anbau an das historische Schulhaus in Kombination mit Umbaumaßnahmen im Bestand. Im Unterschied zum bisherigen Konzept werden also Baumaßnahmen an zwei Gebäuden durchgeführt. Eine Aufteilung auf drei Investitionsaufträge (historisches Schulhaus, Pavillon, Arealnetz) ist somit notwendig.

Um- und Anbau an das Historische Schulhaus:

Der notwendige Fachraum Musik und die erforderlichen weiteren zwei Klassenzimmer werden im historischen Schulhaus verortet. Dazu wird in den Sommerferien 2025 im Erdgeschoss durch Rückbau der WC Anlage und des Besprechungszimmers ein weiteres Klassenzimmer wieder geschaffen. Im nächsten Schritt wird ein zweigeschossiger, unterkellierter Anbau erstellt, der EG und OG mit den notwendigen Toiletten für Schüler*innen, einer Personaltoilette und einem Differenzierungs- bzw. Betreuungsraum ausstattet. Ein Aufzug im Anbau erschließt zukünftig alle Geschosse barrierefrei.

Nach Abschluss der Um- und Anbaumaßnahmen im historischen Schulhaus stehen im EG für die Schule drei gleichwertige Räume mit je 70 m² sowie das Foyer als Differenzierungsbereich zur Verfügung, ergänzt durch die erforderlichen WCs und einen weiteren Differenzierungsraum im neuen Anbau. Im Obergeschoss steht die gleiche Fläche zur späteren alleinigen Nutzung durch die Schulkindbetreuung (SKB) zur Verfügung. Der Fachraum im EG kann in Doppelnutzung nachmittags durch die SKB für z.B. Hausaufgaben genutzt werden.

Aufstockung Pavillon:

Als dritter Schritt mit voraussichtlichem Baubeginn April 2026 wird der Pavillon aufgestockt. Im Pavillon sind nach Abschluss der Aufstockung im erweiterten Obergeschoss 4 Klassenzimmer und ein Differenzierungsbereich untergebracht. Das Erdgeschoss bleibt weitestgehend unverändert. Hier befinden sich 2 Klassenzimmer, Lehrerzimmer, Foyer und Toiletten für Schüler und Lehrer. Die Verwaltungsräume mit Sekretariat und Rektorat bleiben unverändert im Gebäude des benachbarten Kindergartens St. Elisabeth. Die bestehende Pausenhofüberdachung wird für die notwendige Fluchttreppe aus dem Obergeschoss partiell umgebaut, bleibt jedoch in ihrer Funktion erhalten. Die einzelnen Gebäude sind fußläufig gut und verkehrssicher miteinander verbunden.

Medientrasse:

Um den defekten Medienkanal unter dem Pavillon stilllegen zu können, wird eine neue Trasse im Bereich des Kiesstreifens zwischen Pausenhalle und BobbyCar Bahn verlegt. Dabei bleibt die vor kurzem fertiggestellte Außenanlage mit Treppe und Rampe erhalten. Nach Abschluss der Gesamtmaßnahme steht für die Schulkindbetreuung durch die Um- und Anbaumaßnahmen im historischen Schulgebäude genügend Platz zur Verfügung.

3. Interimsunterbringung

Gemeinsam mit dem BJFS wurden verschiedene Möglichkeiten der Auslagerung geprüft. Während der Bauzeit „Aufstockung Pavillon“ können 2 Klassen im Pavillon verbleiben, während im historischen Schulhaus 4 große Klassen plus 2 kleine Klassen untergebracht werden können. Schule und Schulkindbetreuung müssen in dieser Zeit die Räume im historischen Schulhaus mit dem neuen Anbau gemeinsam nutzen. Um die Betreuungssituation etwas zu „entspannen“ kann die verlässliche Grundschule bis 13:30 Uhr (ohne Essen) für die Bauzeit in der Gymnastikhalle der Dorfwiesenhalle erfolgen. Eine diesbezügliche Vorabstimmung zwischen BJFS und KSA ist erfolgt. Während der Umbauzeit im historischen Schulhaus (Sommerferien 2025) kann bei Bedarf ggfs. nach Absprache mit der benachbarten Seniorenresidenz „Villa Liva“ dort ein warmes Mittagessen eingenommen werden.

4. Energetisches Konzept:

Beide Gebäude mit Erweiterungen werden weiterhin über das vorhandene Gebäudenetz mit Wärme versorgt. Bei beiden Erweiterungen (Aufstockung Pavillon und Anbau an historisches Schulhaus) handelt es sich gemäß GEG §51 um Erweiterungen bestehender beheizter Räume um mehr als 50 m² aber weniger als 100% der bestehenden beheizten Grundfläche. Die Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz werden eingehalten. Die gesetzlichen Anforderungen an Bauteile werden um 50 % übererfüllt. Der Bestand bleibt in beiden Fällen unverändert und ist daher nicht Teil der Bilanz.

5.1 Kostenberechnung Aufstockung Pavillon (Stand 27.02.2025)

Die Gesamtbaukosten Aufstockung Pavillon KG 200-700 betragen brutto 2.446.700,00 € zzgl. einer Risikobandbreite von + 20 % (= 489.340,00 €).

Gesamtbaukosten inklusive Bandbreite betragen somit brutto 2.936.040,00 €.

Bestandteil der Kostenberechnung Pavillon sind Kosten für von der Erweiterungsmaßnahme unabhängige, sowieso erforderliche sicherheitstechnische Modernisierungen:

- 2. Rettungsweg im Erdgeschoss als Fassadentüren aus zwei Bestandsklassenzimmern und dem Lehrerzimmer in Höhe von brutto 16.000,- €
- Verlegung Elektrohausanschluss ins Gebäude in Höhe von brutto 8.000,- €.
- Außerdem enthalten sind die Kosten für das Arealnetz (Neubau der Medientrasse) in Höhe von brutto 297.500,- €.

5.2 Kostenberechnung Umbau und Anbau historisches Schulhaus (Stand 27.02.2025)

Die Gesamtbaukosten Umbau und Anbau historisches Schulhaus KG 200-700 betragen brutto 2.367.981,00 € zzgl. einer Risikobandbreite von +20 % (= 473.596,20 €).

Gesamtbaukosten inklusive Bandbreite betragen somit brutto 2.841.577,20 €.

Bestandteil der Kostenberechnung historisches Schulhaus sind Kosten für von der Erweiterungsmaßnahme unabhängige, sowieso erforderliche sicherheitstechnische Modernisierungen:

- Brandwarnanlage für interne Alarmierung in Höhe von brutto 80.000,- €.

5.3 Zusammenfassung der Kosten

Für die Gesamtmaßnahme (Aufstockung Pavillon und Umbau und Anbau an das Historische Schulhaus) ergeben sich Gesamtbaukosten i.H. von **4.814.681,00 €** zzgl. Risikobandbreite von 20%. Inklusive der Risikobandbreite von 20% betragen die Gesamtbaukosten gerundet 5.777.617,20 €.

Bereits bezahlte Honorare

Für die LPH 1-3 des ursprünglichen Planungskonzeptes sind Honorare in Höhe von 355.000,- € angefallen.

Fördermittel

Ein Antrag auf Gewährung einer Zuwendung durch das Land für Baumaßnahmen im Rahmen der Förderung des kommunalen Schulbaus wurde am 19.09.2023 gestellt. Der Bewilligungsbescheid mit einer Fördersumme von brutto 482.000,- € liegt vor. Nachdem jedoch das Konzept zur Erweiterung des Schulraums modifiziert wurde muss der Antrag angepasst werden, eine Aussage über die Höhe der Förderung kann daher zum jetzigen Zeitpunkt nicht getroffen werden.

6. Zeitlicher Ablauf, weiteres Vorgehen

Wenn der Planungs- und Baubeschluss für das alternative Konzept am 09.04.2025 vorliegt wäre folgender idealisierter Zeitplan möglich:

26.03.2025	Vorstellung im AUT
09.04.2025	Planungs- und Baubeschluss im GR
10.04.2025	Bauanträge für Anbau und Aufstockung
07/2025	Baugenehmigungen für Anbau und Aufstockung
08/2025	Umbau Historisches Schulhaus im EG: Umbau WC Anlage und Besprechungszimmer zu einem Klassenzimmer (Sommerferien 2025)
07/2025 - 10/2025	Vergabe Bauleistungen für Anbau und Aufstockung
10/2025	Baubeginn Anbau an Historisches Schulhaus
10/2025 - 05/2026	8 Monate Bauzeit für den Anbau an das Historische Schulhaus
03/2026	Umzug von 2 Klassen vom Pavillon in das Hist. Schulhaus. 2 Klassenzimmer (EG) verbleiben während der Aufstockung im Pavillon.
08/2026	Umbau historisches Schulgebäude im OG: Vergrößerung eines Betreuungsraumes durch Reduzierung der WC Anlage auf ein barrierefreies WC und Optimierung des Serverraums.
04/2026	Baubeginn Aufstockung Pavillon
04/2026 - 12/2026	9 Monate Bauzeit für die Aufstockung Pavillon
01/2027	Umzug von 4 Klassen (Interimsnutzung) aus dem Historischen Schulhaus in den aufgestockten Pavillon. Alleinige Nutzung des OGs im Historischen Schulhaus durch die Schulkindbetreuung. Alleinige

Nutzung des EGs (zwei Klassenräume, ein Differenzierungsraum und ein Fachraum) durch die Schule.

7. Empfehlung

Es wird empfohlen der alternativen Entwurfsplanung als Baubeschluss zur Erweiterung der Johann-Peter-Hebel-Schule im Stadtteil Schöllbronn durch Aufstockung des Pavillons, Am Dorfbach 7, und durch Anbau an das Historische Schulgebäude, Moosbronner Str. 35, nach vorliegendem Planungskonzept des Architekturbüros adler + retzbach Architekten, Karlsruhe mit voraussichtlichen Kosten von insgesamt brutto 4.814.681,- € zuzüglich der für die Kostenermittlungsstufe Kostenberechnung (Entwurfsplanung) üblichen Risikobandbreite von 20 % zuzustimmen.

- - -

Anlagen

Anlage 1_Aufstockung Pavillon
Anlage 2_Um- u. Anbau Historisches Schulhaus
Anlage 3_Kostenberechnung
Anlage 4_Bauzeitenplan
Anlage 5_Baustelleneinrichtungsplan

Diskussion im Gremium

Oberbürgermeister Arnold verweist auf die Vorlage.

Herr Rother erläutert diese anhand einer PowerPoint Präsentation.

Stadtrat Matzka ist aufgefallen, dass von den Gesamtbaukosten weniger als 10 Prozent gefördert würden. Er erkundigt sich, was genau gefördert werde und ob noch nachverhandelt werden könne. Ansonsten stimme seine Fraktion zu.

Stadträtin Becker-Binder ist glücklich über die Lösung. Beschäftigt habe sie, dass die Verwaltung (Rektorat und Sekretariat) sich im Kindergarten befinde. Sie fragt, ob dies eine Dauerlösung sei und ob das für den Kindergarten passe. Sie finde es nicht schlecht, wenn das Lehrerzimmer in der Nähe des Rektorats sei. Befürwortet werde, dass es Aufzug gibt und die Schule barrierefrei werde. Dies sei auch für die Lehrerversorgung positiv. Befürwortet wird auch, dass die Erweiterung im laufenden Betrieb stattfinden und voraussichtlich zügig umgesetzt werden kann. Aus sie möchte wissen, ob noch weitere Fördermittel in Anspruch genommen werden könnten.

Stadtrat Florl und Stadträtin Lauinger sprechen ihre Zustimmung zur Beschlussempfehlung aus.

Stadtrat Dr. Armbruster fragt, ob Photovoltaik auf dem nach Nordosten ausgerichteten Dach des Pavillons sinnvoll sei. Außerdem würden ihn die aktuelle Schülerzahl und die Prognose interessieren. Zudem würde ihn der jährliche Gesamtaufwand für die Schule interessieren.

Stadtrat Kunz wundert sich über die Höhe der Quadratmeterkosten, die sich nach seiner Berechnung bei über 10.000 Euro liegen. Er fragt, wie dies sein könne.

Oberbürgermeister Arnold teilt mit, dass die neue Höhe der Förderung noch nicht bekannt sei. Er rechne jedoch damit, dass die Kosten für die Stadt sechstellig bleiben werden. Durchgängige

Zweizügigkeit sei prognostiziert. Selbst wenn diese nicht benötigt werde, sei wegen der Doppelnutzung von Räumlichkeiten durch die Schulkind Betreuung nicht zu viel Raum da.

Herr Rother erklärt, dass in Baden-Württemberg PV-Pflicht bestehe. Daher müsse Photovoltaik auf das Dach. Die Module seien heute so gut, dass auch bei dieser Ausrichtung ein guter ertrag zu erwarten sei. Die Kosten nur auf Anbauten und Aufbauten zu beziehen sei nicht gerechtfertigt, da auch in Bestand eingegriffen werde. Auf 10 000 Euro pro Quadratmeter komme man nicht. Für den Gemeinderat könnten noch Zahlen nachgereicht werden.

Ohne weitere Aussprache wird die vorstehende Beschlussempfehlung einstimmig ohne Enthaltungen gefasst.

gez.
Johannes Arnold
Oberbürgermeister