

**Architektenbeauftragung für eine Untersuchung der weiteren Nutzbarkeit des Mittelbaus und der Auswahl eines geeigneten Büros**

<b>Gremium</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Sitzungsart</b>
Ausschuss für Umwelt und Technik	17.07.2018	Beschlussfassung	öffentlich

**I. Sachverhalt**

In seiner Sitzung am 08. Mai 2018 diskutierte der Gemeinderat eingehend die notwendigen Sanierungen der Gebäude des Schulzentrums und der Friedrich Schelling Schule. Wegen der noch ausstehenden Ausarbeitung zur Zukunft der Gemeinschaftsschule durch Schulentwicklungsplanung-Beratung, Bonn wurden Sanierungen dieser Gebäude noch nicht in die Erarbeitung von Sanierungskonzepten aufgenommen. Der Gemeinderat beauftragte die Verwaltung jedoch Vorschläge für die Durchführung dieser Arbeiten und eine Untersuchung der weiteren Nutzbarkeit des Mittelbaus vorzulegen.

**II. Beschlussvorschlag**

Das Architekturbüro fps, Jochen Feyerabend wird beauftragt, eine Untersuchung der weiteren Nutzbarkeit des Mittelbaus sowie erforderliche Sanierungsmaßnahmen zu erfassen, zu beschreiben und dazu erforderliche Kosten zusammen zu stellen. Auch die Wirtschaftlichkeit eines Abrisses soll geprüft werden.

Nach Erhalt der Ausarbeitung zur zukünftigen Zügigkeit der Friedrich Schelling Schule als Grundschule sollen auch Umsetzungsüberlegungen dieser Forderungen geplant werden.

### III. Begründung

#### A. Planung und Ausführung von Bauvorhaben der öffentlichen Verwaltung

Das Procedere der Verwaltung zur Durchführung von Bauvorhaben ist komplex, richtet sich jedoch nach den Ausführungsvorgaben der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI). Allerdings werden diesem Regelwerk umfangreiche Vorschriften, der Kommunalverbände und öffentlichen Auftraggeber hinzuge stellt, die sämtlich eingehalten werden müssen.

Für die weitere Nutzung des Mittelbaus muss mit absoluter Genauigkeit ermittelt werden, ob und mit Einsatz welcher Kosten dieses Gebäude erhalten und aufgestockt, erweitert oder auch als Teilabriss oder komplettem Rückbau weiter verwertet werden kann. Die einzelnen Möglichkeiten werden kostenseitig eng beieinander liegen. Deshalb ist es insbesondere wichtig, dass hier ein Büro beauftragt wird, welches mit einer eigenen aktuell geführten Preisdatenbank diese Ermittlungen durchführen kann.

Es ist geplant, zu der komplizierten Bauaufgabe Bestandsqualitätsermittlung, Umbau, Sanierung, mögliche Erweiterung und dazu Vorlage von kostenseitig untersuchten Entwurfsvarianten bei der Friedrich Schelling Schule das Büro Jochen Feyerabend aus Besigheim zu beauftragen.

#### B. Planungsvarianten

Momentan wird durch Schulentwicklungsplanung – Beratung (SEP Rat), Bonn ermittelt, ob und wenn ja, mit welchen Erfordernissen die Grundschule in Besigheim erweitert werden muss, ob Schulklassen ausgelagert, mit den Räumlichkeiten der Förderschule zusammen gelegt, im Schulzentrum neu organisiert oder im Bereich des Mittelbaus durch eine Erweiterung mit mehr erforderlichen Klassenräumen einzurichten sind.

Dazu sollte bekannt sein, ob das Gebäude des Mittelbaus organisatorisch und nach der Substanz dem Stand der Technik und pädagogisch den modernen Anforderungen an neue Unterrichtsformen entspricht. Gleichzeitig sollte technisch, organisatorisch und brandschutzrechtlich geprüft sein, ob die Unterbringung von Klassen und Nebenräumen im Dachgeschoss des Grundschulgebäudes wirtschaftlich darstellbar sind.

Hierzu soll eine Bestandsanalyse beauftragt werden, bei der die bautechnische Qualität des Grundschulgebäudes und des Mittelbaus untersucht, die Kosten für deren Aufrüstung auf neue Wärmeschutzvorschriften sowie Kosten für die erforderlichen Brandschutzeinrichtungen ermittelt werden.

Zur Qualität des Mittelbaus muss erwähnt werden, dass in den letzten Jahren durch das Bauamt hier etwa 150.000 € investiert wurden, die den Betrieb des Gebäudes erleichtert und die Wärmeschutzbedingungen im Gebäude verbessert haben. Unter anderem wurden immer wieder Bodenbeläge erneuert, neue Fenster eingebaut, Schallschutzeinbauten und Anstricharbeiten durchgeführt. Im Kellergeschoss des Gebäudes ist die Nahwärmezentrale für die Schulhäuser, das Steinhaus, das Gebäude Pfarrgasse 24 und die Stadtkirche eingebaut. Die Sanierung dieser Anlage gelang als erster Schritt der Einführung des Energieeinsparungsvertrags bei den öffentlichen Gebäuden der Stadt Besigheim. In diesem Zusammenhang konnten in den drei Häusern der Friedrich Schelling Schule, also auch im Mittelbau, bereits Beleuchtungsanlagen auf energiesparendes Licht saniert werden.

Wenn nun eine Erweiterung der Friedrich Schelling Schule einzurichten wäre, wäre es von großem Vorteil, wenn bereits bekannt wäre, ob sich der Mittelbau weiter verwenden lässt oder nicht. Sollte der Mittelbau nicht erhaltenswert sein, müsste das Gebäude unter Schutz des Heizraumes und der Öltanks abgeräumt werden, um hier ein modernes Klassenzimmergebäude zu erstellen, in dem die vorhandenen und die zukünftig erforderlichen Klassenräume unter zu bringen wären. Dadurch könnte der Schulhof erweitert und die städtebauliche Situation einer Neuordnung unterzogen werden.

Eine solcherart kommende Bauaufgabe sollte durch einen Architektenwettbewerb mindestens als Mehrfachbeauftragung geeigneter Architekturbüros ausgelobt werden. Durch diesen Ideenwettbewerb könnte der Gemeinderat über mehrere Ansätze der Schulhofgestaltung und der neu zu schaffenden Architektur an dieser Stelle entscheiden. Allerdings ist bei dieser Lösung auch zu bedenken, dass eine Interimsunterbringung der Schulkinder in der Bauzeit den jetzt bereits kleinen Schulhof weiter verkleinern würde.

### C. Weitere Schritte

Parallel zu der Ausarbeitung durch SEP-Rat, Bonn soll nun eine Kostenberechnung der erforderlichen Sanierungskosten des Mittelbaus und die Prüfung, ob das Gebäude ausreichend Substanz für moderne Anforderungen hat, durchgeführt werden. Sodann muss über die Ergebnisse der Expertise von SEP-Rat diskutiert und die Frage beantwortet werden, ob die daraus erwachsenden Forderungen im Schulcampus der Friedrich Schelling Schule erfüllt werden können oder müssen.

## **IV. Relevanz Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept**

Mit der Pflichtaufgabe der Schaffung von Grundschulplätzen für Besigheim wird der Grundstein für gute Bildung der heranwachsenden Kinder gelegt.

## **V. Haushaltsrechtliche Auswirkungen**

Für die anstehenden Architekten- und Ingenieurleistungen soll im Haushaltsjahr 2018 20.000 € und im Haushaltsplan 2019 der Stadt Besigheim noch einmal ein Aufwand von 20.000 € bereitgestellt werden, weil bei den Untersuchungen an Mittelbau und Grundschule in größerem Umfang weitere Sonderfachleute (Statik, TGA) beigezogen werden müssen.