

Schulentwicklungsplanung Besigheim; Friedrich Schelling Schule; Erweiterungsbau für eine 5 zügige Primarstufe

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung	Sitzungsart
Gemeinderat	02.07.2019	Beschlussfassung	öffentlich

I. Sachverhalt

Im Rahmen mehrerer Beratungen zu den notwendigen Erweiterungen in der Grundschule der FSS hat die Verwaltung von einer Begehung aller Schulgebäude mit Vertretern des Regierungspräsidiums Abt. Schulhausbau berichtet, bei denen in den nächsten Jahren bauliche Veränderungen anstehen. Als vordringlich wurde dabei die notwendige Erweiterung der Primarstufe durch einen Anbau bzw. Neubau ausführlich erörtert. Der Stadt wurde von diesen Fachleuten empfohlen, den jetzigen Standort in seiner Gesamtstruktur zu belassen und keine Verlegung von Teilen der Schule an eine andere Stelle vorzunehmen. Der jetzt vorhandene Schulcampus an der Turmstraße und am Schulweg sollte nicht auseinandergerissen werden.

Bei Begutachtung der vorhandenen Bausubstanz bestand Konsens darin, dass der „Mittelbau“ der Grundschule (Primarstufe, errichtet in den 50er Jahren des vorigen Jahrhunderts) als abgängig zu betrachten sei. Deshalb wurde das Architekturbüro fps gebeten, Planungsvarianten zu erarbeiten, wie eine 5-zügige Primarstufe baulich am jetzigen Standort untergebracht werden kann.

Das Büro legt in Anlage1 erste Skizzen für 2 Umsetzungsvarianten vor. Ergänzend ist auch eine Flächenbilanz der umgesetzten Planung nach der Schulbaurichtlinie angefügt. Alle baulichen Erfordernisse, die heute im Mittelbau nur unzureichend bzw. überhaupt nicht untergebracht sind, (Schulräume, Kernzeitenbetreuung und Mensa) könnten künftig hier nachgewiesen werden.

II. Beschlussvorschlag

Eine weitere Beratung und nach Möglichkeit auch eine Beschlussfassung zum Bau eines neuen Grundschulgebäudes ist in der Sitzung am 16. Juli 2019 möglich. Der Gemeinderat empfiehlt als Beschluss für den 16.Juli.2019:

1. Das bestehende Grundschulgebäude (Mittelbau) wird nicht saniert und soll abgebrochen werden.
2. Der erforderliche Neubau soll auf der Südseite des Schulhofgeländes erstellt werden.
3. Das Architektenbüro fps wird beauftragt, eine Entwurfsplanung auszuarbeiten, die als Grundlage für die Anträge zur Bezuschussung durch das Land erforderlich ist.

4. Der Gemeinderat verfolgt weiter das Ziel, mit den Sanierungs- und Erweiterungsmaßnahmen bereits im nächsten Haushaltsjahr zu beginnen.

III. Begründung

1 Lage

Mit einem fächerförmigen Neubau sowohl auf der Nordseite oder einem kompakten Baukörper auf der Südseite des jetzigen Schulhofes wäre es möglich, das gesamte Raumprogramm einer 5 zügigen Primarstufe der Gemeinschaftsschule am jetzigen Standort unterzubringen. Durch eine Neubaumaßnahme – egal an welcher Stelle – würde der bestehende Schulhofbereich nicht eingeschränkt werden.

Variante Nord (am jetzt vorhandenen Standort Mittelbau)

Der Baukörper ist so geplant, dass es durch Auskragungen der oberen Stockwerke gegenüber dem Erdgeschoss zu überdachten Hofflächen käme. In der Anlage zur Beilage sind die Skizzen des Architekten beigefügt, die von ihm in der Sitzung detailliert erläutert werden. Durch eine entsprechende Aufweitung der beiden Klassenraumflügel, würden ausreichend dimensionierte Flur- und Sammlungsflächen entstehen. Im südlichen und nördlichen Riegel sind die jeweiligen Klassen und Fachräume nachgewiesen. Die Mensa wäre im Erdgeschoss untergebracht, ebenfalls die Räume für die Kernzeitenbetreuung. Darüber liegend auf der Westseite sind neue Räume für einen erforderlichen Verwaltungstrakt geplant.

Der neue Baukörper fügt sich hier harmonisch zwischen dem dominanten Altbau und dem an der Hangkante stehenden in Terrassen angelegten Gebäudes des ehemaligen Hauptschulgebäudes (jetzt Gemeinschaftsschule Sekundarstufe) ein. Entlang des hier verlaufenden Stadtgrabens und der dahinter liegenden Stadtmauer mit dem Schochenturm würde eine unaufgeregte Fassade zum südlichen Abschluss der Altstadt hergestellt. Dadurch gelingt die Trennung von der historischen Bebauung entlang der Stadtkrone und dem Schulcampus. Der Mittelbau konnte mangels Masse nie eine solche Funktion übernehmen.

Auf der Südseite wird der Schulhof nicht verkleinert. Vielmehr könnten hier die schon lange von der Schulleitung geforderten weiteren überdachten Schulhofflächen durch den Überhang über dem Erdgeschoss entstehen. Auf der Nordseite müsste allerdings die Straße „Schulweg“ nach Norden verlegt werden. Hier würde der Vorplatz des Gebäudes Pfarrgasse 15 verkleinert werden bzw. komplett entfallen. Es wäre denkbar, durch die Verlegung der Straße 10 PKW-Stellplätze an neuer Stelle auszuweisen. Das Gebäude kann barrierefrei errichtet werden.

Variante Süd

Als zweite Baumöglichkeit wird das gesamte Raumprogramm auf der äußersten Südseite des Schulhofs angeordnet. Dieser Standort bietet gegenüber der Variante „Nord“ erhebliche Vorteile:

- In einem Halbkreis werden die Gebäude von der Hauptschule bis zur im Altbau befindlichen Grundschule mit einem großen Abstand zur Altstadt hin orientiert.
- Bei der Umsetzung der Baumaßnahme wäre keine Containerstellung als Interimsklassenzimmerlösung erforderlich.
- Erst nach Fertigstellung würde der Abriss des Bestandsgebäudes durchgeführt werden.
- Der Schulhof als zusammenhängende Fläche kann mit den Flächen des ehemaligen Stadtgrabens zu einer neuen Ruhezone am südlichen Stadtausgang zusammengefasst werden.
- Die Achse Haupteingang zum Altbau wird ebenfalls freigestellt.

- Das Gebäude konkurriert nicht mit der Südseite des historischen Stadtkerns.
- Die Andienung der Mensa könnte von Süden her erfolgen, so dass dieser Anlieferungsverkehr aus der Altstadt heraus gehalten werden kann.

Beide Varianten müssen wegen der erheblichen Programmforderungen als dreigeschossige Gebäude konzipiert werden, erreichen jedoch bei Weitem nicht die Firsthöhe des Altbaus. In früheren Überlegungen wurde dieses Gebäude mit in die Erweiterungsüberlegungen einbezogen. Dabei war jedoch der erhebliche Aufwand der Veränderung des aufwendig gestalteten, sehr steil geneigten Dachstuhls als zu teuer erkannt worden.

Auch eine Aufsattelung von weiteren Räumen auf dem Dach des Neubaus (ehemalige Hauptschule) ist bei dieser Lösung nicht erforderlich. Allerdings würde die Höhe des Neubaus von 1969 geringfügig überschritten werden. Der Architekt hat in einem Grundriss, in dem die Gebäude lediglich als grau eingefärbte Flächen dargestellt sind, beide Varianten im Schulcampus als gesamte Anlage dargestellt. Der Fremdkörper des Technikbereichs der Hauptschule im äußersten Süden ist dabei deutlich zu erkennen.

2 Mittelbau

Die Schulbaubehörde unterstützt ausdrücklich den Abriss des Mittelbaus. Die Aufwendungen, die zur Sanierung und Erweiterung dieses Gebäudes erforderlich wären, übersteigen das wirtschaftliche Maß erheblich. Der Stadtverwaltung liegt ein Schreiben des beauftragten Tragwerksplaners vor, in dem ausgeführt ist, dass für die Zusatzkonstruktionen und weitere Auflasten auf separat bis unter die Sohle des Kellergeschosses führende Stützen in das Gebäude eingeführt werden müssten. Das Regierungspräsidium hat bereits signalisiert, dass von dieser Seite einer Genehmigung zum Abriss nichts im Wege stehen würde.

Der Abriss des Bestandsgebäudes wird auch das Kellergeschoss mit der Heizungszentrale des Nahwärmenetzes Friedrich-Schelling-Schule umfassen. Eine neue Heizzentrale würde an gleicher Stelle allerdings näher zum Grundschulgebäude erstellt werden. Das zentrale Nahwärmenetz Friedrich-Schelling-Schule würde als Teil des Energieeinsparungs-Contractings weiterbetrieben. Ob beim Südbau eine Verlegung der Heizung erforderlich ist, konnte noch nicht abschließend geklärt werden. Zusätzlich ist die Realisierung eines Neubaus am südlichen Rand des Schulhofes auch davon abhängig, ob die Kalotte des B 27-Tunnels überbaut werden darf. Diese Abklärung hat noch nicht stattgefunden.

3 Altbau

Durch das zusätzliche Raumprogramm einer 5-zügigen Schule müssen auch die Räume des Altbaus voll in die Raumbilanz mit einbezogen werden. Der Architekt führt den entsprechenden Nachweis in der in der Beilage angefügten Flächenbilanz von geplantem Neubau und Altbau.

Deshalb ist es erforderlich die seitens des Büros bereits vorgetragenen Kosten für Brandschutzsanierung und ein vor dem Gebäude angeordnetes Treppenhaus mit dem Aufzug, laut Kostenschätzung von 624.750 € in den Aufwand des Schulneubaus mit einzubeziehen. Allerdings sind im Dachstuhl keine weiteren Ausbauten vorgesehen. Diese Restfläche kann für spätere Zeiten ungenutzt verbleiben.

4 Brandschutzeinrichtungen, 2. Fluchtweg

Im Altbau ist ein Aufzug bei Einrichtung eines zweiten gesicherten Fluchtwegs aus dem Gebäude notwendig, damit alle Geschosse des Hauses barrierefrei erreicht werden können. Im geplanten Neubau ist neben den beiden erforderlichen Treppenhäusern ein Aufzug geplant. Im Hauptschulgebäude ist der Bau eines Aufzugs grundsätzlich auch erforderlich, die Schulbaubehörde empfiehlt der Stadt jedoch auf diesen Einbau zu verzichten. Die erforderlichen Verwaltungseinrichtungen sollten im geplanten Neubau vorgesehen werden. Dadurch könnte auf dem Verhandlungswege mit der Baurechtsbehörde erreicht werden, dass in diesem Gebäude kein Aufzug notwendig ist.

5 Kosten

Nach ersten Schätzungen nach den geplanten Kubaturen und unter Zuhilfenahme von Erfahrungswerten schätzt das Büro die Kosten des Neubaus auf ca. 11,5 Mio. Euro, einschl. des Sanierungsaufwands Altbau mit rund 630.000 Euro.

Mit der Schulbauförderung wäre noch abzuklären, in welcher Höhe der zuschussfähige Bauaufwand festgesetzt wird. Nach ersten Berechnungen dürfte dieser Betrag bei ca. 6,0 Mio. Euro liegen. Bei einer Förderquote von 33% (Regelförderung), könnte die Stadt mit einem Zuschuss in Höhe von ca. 2 Mio. Euro rechnen. Zusätzlich wäre noch ein Antrag auf einen Zuschuss aus dem Ausgleichstock zu stellen, der bei etwa 1,5 Mio. Euro liegen würde.

6 Zeitplan

Die zur Sitzung vorgelegten Skizzen müssen nun verfeinert und mit den zuständigen Behörden und Gremien abgestimmt werden. Mit der Schule sollen diese Planungen ebenfalls abgestimmt werden.

Der Antrag auf Förderung nach den Schulbauförderrichtlinien ist bis spätestens 01.10.2019 beim Regierungspräsidium Stuttgart einzureichen, um 2020 mit den Baumaßnahmen beginnen zu können. Bis zu diesem Zeitpunkt muss das Architekturbüro alle Pläne und eine Kostenberechnung nach DIN 276 fertigstellen. Gleichzeitig ist das Rückbauverfahren für den Mittelbau zu beantragen. Die Anmeldung des Projektes beim Ausgleichstock hat dann bis 01.02.2020 zu erfolgen.

Bei optimalem Verlauf, könnte mit den Baumaßnahmen nach der Sommerpause 2020 begonnen werden. Als mögliche Bauzeit wird seitens der Fachleute etwa 20 Monate angenommen.

Als Anlage 2 ist noch ein Fragekatalog der CDU-Gemeinderatsfraktion beigelegt, der die Verwaltung zu diesem Tagesordnungspunkt erreicht hat und auf den innerhalb dieser Vorlage eingegangen wurde.

IV. Relevanz Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept

Bereits erläutert

V. Haushaltsrechtliche Auswirkungen

Die entsprechenden Planansätze für diese Investitionsmaßnahme wären in die Haushaltspläne 2020 bis 2022 aufzunehmen.