

Neubau einer 5 zügigen Primarstufe der Gemeinschaftsschule

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung	Sitzungsart
Gemeinderat	27.08.2019	Vorberatung	öffentlich

I. Sachverhalt

Aus der Beratung des Gemeinderates am 02.07.2019 erwachsen mehrere Fragestellungen, die unter Kostengesichtspunkten und Zeitablauf beleuchtet werden.

II. Beschlussvorschlag

Grundsätzliche Beratung

III. Begründung

Am 2. Juli 2019 hat der Gemeinderat ausgiebig einen Planungsvorschlag des Architekturbüros fps beraten, der zuvor von Architekt Jochen Feyerabend in der Sitzung erläutert wurde. Sein Auftrag von städtischer Seite aus war es zu prüfen, ob das vom Regierungspräsidium Stuttgart zugrunde gelegte und vom beauftragten Büro für Schulentwicklungsplanung/ Beratung aus Bonn vorgeschlagene Raumprogramm für eine 5-zügige Grundschule am jetzigen Standort überhaupt umzusetzen ist. Die Planungsstudie von fps hat gezeigt, dass es sehr wohl möglich ist, am jetzigen Campus zwischen Schulweg und Turmstraße ein Raumprogramm für eine 5-zügige Grundschule zu verwirklichen.

Für die Verwaltung hat die Erweiterung bzw. ein Neubau für die Grundschule bei den anstehenden Schulbaumaßnahmen Priorität. Wie bereits bei Beratungen im Gemeinderat von der Verwaltung mehrfach aufgezeigt wurde, gibt es ein Arbeitsprogramm, in welcher Reihenfolge und in welchem Zeitraum in den kommenden Jahren Bau- und Sanierungsmaßnahmen in den einzelnen Schulgebäuden umgesetzt werden sollen. Dieses Arbeitsprogramm wurde auf Drängen der Schulleitungen bereits mit diesen abgestimmt. Außerdem müssen alle vorgesehenen Baumaßnahmen von der Schulbauförderung wegen möglicher Landeszuschüsse vorab begutachtet werden. Deshalb wäre es der Verwaltung erstrebenswert gewesen, bereits 2019 einen Förderantrag nach den Schulbaurichtlinien für einen Grundschulneubau zu stellen und 2020 mit den Bauarbeiten zu beginnen.

Damit eine Baumaßnahme in das Zuschussprogramm des Landes überhaupt aufgenommen werden kann, muss der Antrag mit Planunterlagen und Kostenberechnung spätestens am 1. Oktober eines Jahres beim Regierungspräsidium, Abt. Schulbau, vorliegen. Wenn wir in 2019 bis zum Antragsdatum keine Unterlagen vorlegen, hat dies zur Folge, dass sich der bereits diskutierte Bauzeitenplan für alle Schulen um mindestens 1 Jahr verschiebt.

Die von fps Anfang Juli vorgelegte Machbarkeitsstudie war ein Vorentwurf, der noch eine detaillierte Feinplanung benötigt. Allerdings gab es bei der Diskussion im Gemeinderat eine Meinungsvielfalt darüber, was die Lage bzw. die Form des geplanten Baukörpers betrifft. Deshalb sollte die Verwaltung prüfen, welche Möglichkeiten es gäbe, ein optimales Planungsergebnis für eine 5 zügige Grundschule zu erreichen. Nachfolgend werden verschiedene Lösungsansätze aufgezeigt:

1. Gestaltungsbeirat

Seit geraumer Zeit berät ein mobiler Gestaltungsbeirat der Architektenkammer Baden Württemberg die Stadt bei stadtbildprägenden bzw. Baumaßnahmen größeren Umfangs. Es würde sich anbieten, die jetzt vorliegende Planung noch zu verfeinern und anschließend eine Beratung durch den Gestaltungsbeirat einzuholen. Dadurch würden Kosten in Höhe von etwa 10.000 €. entstehen.

2. Mehrfachbeauftragung

Wie in einer der vorangegangenen Sitzungen bereits erläutert, kann der Umsetzung des Raumprogramms auch eine Mehrfachbeauftragung von Fachbüros oder auch weiteren Besigheimer Architekten voraus gehen. Durch die vom Büro fps bereits erarbeiteten Unterlagen ist die Abfassung einer umfassenden Anforderungsbeschreibung als Arbeitsgrundlage möglich, die für die Ausarbeitung der Planungen den Büros zur Verfügung gestellt würde. Gutachterlich wären zuvor allerdings weitere örtliche Gegebenheiten zu prüfen, die für eine aussagefähige Planung unerlässlich sind. Dazu gehören beispielsweise eine Aussage des Regierungspräsidiums - Abteilung Straßen bezüglich der Überbaubarkeit der Tunnelkalotte oder die Baugrunduntersuchung des gesamten Baufeldes. Diese Vorbereitungsmaßnahmen würden sich nach heutiger Schätzung bis zum Dezember 2019 hinziehen, sodass frühestens zu Beginn des Jahres 2020 dann die Planungsaufträge an die noch zu bestimmenden Architektenbüros in Auftrag gegeben werden könnten.

Bei der Bearbeitung eines Planungsauftrags durch Architekten bei einer Mehrfachbeauftragung ist von mindestens 2.000 € pro beauftragtem Büro auszugehen. Dazu kommt noch die Honorierung eines Fachgremiums mit etwa 10.000 € (einschl. Nebenkosten) sowie die Beauftragung eines geeigneten Projektbetreuers (siehe unten, bei 3.). Dafür rechnen wir noch einmal mit Kosten von ca. 10.000 €. Somit wäre bei diesem Verfahren mit ca. 35.000 € an Ausgaben zu rechnen. Bei optimalem Verlauf wären als Bearbeitungszeit dafür ab Auftragsvergabe ca. 6 Monate zu veranschlagen. Damit bei diesem Verfahren bis zum 1. Oktober 2020 eine zuschussfähige Planung vorliegt, wäre anschließend eine zeitlich eng getaktete Beratung durch den Gemeinderat die Voraussetzung. Wichtig wäre, dass der Gemeinderat Architekten beauftragt, die bei diesem Thema über genügend Erfahrung, auch im Umgang mit den staatlichen Stellen und deren Anforderungen, verfügen.

3. Architektenwettbewerb

Einem Architektenwettbewerb müsste die Bestimmung eines geeigneten Auslobungsbüros (Wüstenrot, Steg, Schreiberplan usw.) vorangestellt werden. Danach würde ein mehrstufiges Verfahren folgen. Anzumerken ist, dass öffentliche Aufträge für Architekten sehr attraktiv sind.

Nach einer Einladung mit Referenzangaben und Leistungsfähigkeitsabfrage müssten die eingehenden Bewerbungen einer Vorauswahl unterzogen werden. Aus den eingegangenen Bewerbungen sollten mindestens 3 gesetzte und 3 geloste Büros das Projekt weiterbearbeiten.

Die Kosten eines solchen Verfahrens würden sich voraussichtlich wie folgt aufgliedern:

- Aufwandsentschädigung beim Büro, das die Auslobung begleitet: zwischen 20.000 € – 30.000 €
- Honorar für Wettbewerbsteilnehmer als Auslobungskosten insgesamt 80.000 €
- Für Preise und Ankäufe und für Nebenkosten der Stadt noch einmal 20.000 € (Modell, Ausstellung, Vervielfältigungen usw).

In Summe wäre für ein solches Verfahren ca. 120.000 € (zuzügl. MwSt.) bereitzustellen.

Einschub aus der Sitzungsbeilage 41/2019 Sitzung am 19.02.2019

„Ab Oktober/ November 2019 könnte eine Auslobung eines Architektenwettbewerbs erarbeitet werden.

<i>Veröffentlichung des Auslobungstextes nach Beschluss des Gremiums</i>	<i>Februar 2020</i>
<i>Preisgericht</i>	<i>Mai 2020</i>
<i>Auftrag an den ausführenden Architekten</i>	<i>Juni 2020</i>
<i>Entwurfsplanung zur Beschlussfassung durch das Gremium</i>	<i>September 2020</i>
<i>Baugesuch</i>	<i>Sept. / Oktober 2020</i>
<i>Genehmigung</i>	<i>Februar 2021</i>
<i>Ausführungsplanung und erste Ausschreibungen</i>	<i>Mai 2021</i>
<i>Baubeginn nach Verteilerausschusssitzung Ausgleichsstock</i>	<i>Juli 2021</i>
<i>Fertigstellung</i>	ca. Juli 2023

4. Fachkooperation

Beim Projekt „Krone“ konnte eine Arbeitsgemeinschaft aus Besigheimer Architekten einen äußerst komplexen Um- und Erweiterungsbau erfolgreich schultern. Diese Arbeitsgemeinschaft kann sich die Stadtverwaltung auch beim Bau der 5-zügigen Schule vorstellen. Allerdings müsste mit betreffenden Architekturbüros hier noch verhandelt werden.

5. Fragenkatalog der CDU Gemeinderatsfraktion:

5.1 Erste Seite 2. Absatz: Verantwortung für Planung und Umsetzung

Da es Vorgaben des Landes für eine 5 zügig geführte Primarstufe (früher Grundschule) gibt, sind diese Vorgaben so gut es geht zu erfüllen. Die Planung ist letztendlich mit der schulbautechnischen Beratung beim Regierungspräsidium Stuttgart abzustimmen. Im Übrigen „plant“ nicht die Verwaltung, sondern Stadtverwaltung gemeinsam mit dem Gemeinderat als Verwaltungsorgan.

5.2 Erhaltung oder Abriss des Mittelbaus

Die Verwaltung hatte bisher einen Abbruch des Gebäudes nicht in Planung. Wie bereits mehrfach dargelegt, hat sich bei detaillierter Betrachtung der Statik ergeben, dass das Gebäude bei einer Aufstockung -ohne die das Raumprogramm nicht unterzubringen ist- bis in den Untergrund neu fundamentiert werden müsste. Zusätzlich dazu empfahl der Vertreter des Regierungspräsidiums dringend eine komplette Neuordnung des Grundstücks. Aus diesen Gründen ist ein Abbruch für die Verwaltung unabdingbar.

Nordseite oder Südseite des Grundstücks

Die Organisation des Schulhofes und die Stellung des Gebäudes zur Altstadt wurden durch Stadtverwaltung und Architekt immer wieder diskutiert. Daraus entstand die Vorstellung, den kompakten Baukörper von der Altstadt abzurücken und auf der Südseite des Grundstücks anzulegen. Dies gelang mit leichter Veränderung der Baukörpergestalt und bringt eine Vergrößerung des Schulhofes mit sich. Außerdem bietet sich dadurch die Möglichkeit, das Gebäude ohne den sofortigen Abriss des Mittelbaus und auch der Versorgungszentrale zu erstellen. Eine Intrinsunterbringung der Schüler könnte ebenfalls über die Bauzeit entfallen.

5.3 Schulstandort im Neckartal

Es wäre aus Sicht der Verwaltung falsch, entgegen den Empfehlungen des Regierungspräsidiums, der Lehrerschaft, Schulleitung und Eltern den Standort der Primar- und Sekundarstufe zu trennen. Die Standortproblematik wurde bereits in der Mai - Sitzung (07.05.2019 Beilage 82/2019) eingehend (nichtöffentlich) diskutiert, weshalb die Verwaltung dringend empfiehlt, den jetzigen Schulstandort insgesamt beizubehalten.

5.4 Seite 2 1. Raumprogramm b. Raumbedarf

Die Schulbaurichtlinien, die für alle Schulbauten im Land gelten, sind Grundlage jeder Schulhausplanung. Diese wurden bei der Erstellung des Raumprogramm vom Büro Schulentwicklungsplanung / Beratung, Bonn an die Bedürfnisse der Gemeinschaftsschule herangezogen. Dieses Gutachten liegt vor und wurde im Gemeinderat bereits ausgiebig vorgestellt und diskutiert. Darin wird eine 5-zügige Primarstufe für die Gemeinschaftsschule als erforderlich angesehen. Das Raumprogramm und das Gutachten wurde der Beratungsvorlage vom 19.02.2019, Beilage 41/2019 angehängt. Sofern die Stadt Planungen umsetzen würde, die über eine 5-Zügigkeit hinausgehen, wäre dieser zusätzliche Bauaufwand aus heutiger Sicht nicht zuschussfähig.

Bei der Planung des Architekturbüros müssen nicht alle im Musterraumprogramm enthaltenen Forderungen erfüllt werden, weil in den bestehenden Gebäuden der Hauptschule und der Grundschule (Altbau) bereits Räume mit diesen Qualitäten vorhanden sind. Dies wurde in der Beilage auch bereits ausgeführt.

Einschub aus Beilage 41/2019:

„Durch die zu erwartenden 122 Kinder pro Jahrgang in der Primarstufe wird auch von SEP-Beratung eine gut 4,5 zügige Schule als notwendig und angemessen erachtet. Dafür sind dann – mindestens - 18 Klassenräume erforderlich. In einzelnen, möglicherweise stärkeren Jahrgängen kann auch ein Mehrzweckraum als Klassenraum für eine überzählige Klasse dienen. Diese 18 Klassenräume werden zu einer Programmfläche von 1.080 bis 1.188 m² zusammengefasst. In Besigheim kann diese

Zahl wegen der bereits bestehenden Einrichtungen auf rund 900 m² reduziert werden. Hierzu sollte mindestens ein Musik-, ein Bastel-, und ein Werkraum und Räume für Deutsch und Mathematik oder Differenzierungsräume vorgesehen werden.“

5.5 Seite 2 1.Raumprogramm b. Raumreserven

Niemals zuvor hat die Stadt ein Schulbauprojekt mit zusätzlichen Räumen für künftige Anforderungen erstellt. Grund dafür war, dass für solche zusätzlichen Räume keine Zuschüsse gewährt würden. Nicht belegte Raumreserven, egal in welchen Schulgebäuden, könnten dazu führen, dass die Schulverwaltung diese als Raumreserven für unterzubringende Schüler auch aus Nachbargemeinden erkennt. Schulräume ohne Landeszuschuss zu errichten, kann von der Verwaltung nicht empfohlen werden.

Ganztageschule möglich

Die Vorgaben von Schulentwicklungsplanung / Beratung, Bonn wurden berücksichtigt, die genau mit diesen Vorgaben angetreten waren. Dies wurde allerdings bereits im Herbst 2018 diskutiert und auch in der letzten Sitzung durch Frau Opiolla positiv beantwortet.

5.5 Seite 2 1.Raumprogramm c. Gymnasikhalle / Mehrzweckraum

In der Planung fps sind 2 Mehrzweckräume enthalten, die sich für eine vielfältige Nutzung (auch zum einfachen Sportunterricht für Erst- und Zweitklässler) eignen.

Eine Gymnasikhalle wurde bei den Planungen zur Sanierung und Erweiterung der Hauptschule zwar berücksichtigt, jedoch damals vom Gemeinderat verworfen. Der Weg von der Schule zu den Hallen im Neckartal ist zumutbar, weil eine gesicherte Wegeverbindung zwischen Schule und den Sporthallen vorhanden ist. Außerdem hatte damals der Gemeinderat die Sorge, dass abendliche Nutzungen, verbunden mit entsprechendem Lärm, schnell bei der Nachbarschaft auf Widerstand stoßen würden. Der Einbau eines separaten Gymnastikraums im jetzt geplanten Neubau wäre nicht zuschussfähig und diese Kosten würden bei der Zuschussgewährung bei der Berechnung des zuwendungsfähigen Aufwands abgezogen.

5.6 Seite 2 1.Raumprogramm d. Mensa

Die Mensa soll in Zukunft eben diese Funktion übernehmen. Die Ganztageschule in der Friedrich Schelling Schule besteht de facto schon und wird durch die Planung mit einem ausreichenden Essensangebot in ausreichend bemessenen Räumen optimiert. Hier ist an die Verköstigung aller Schulkinder gedacht.

Frau Opiolla hat sich im übrigen in der Sitzung des Gemeinderates dahingehend geäußert, dass die Größe der Mensa ausreichend sei.

5.7 Seite 2 2.Mitbenutzung Räume MLRS a. „kommunizierende Röhren“

Die Fachräume der MLRS werden sowohl von Kindern der Realschule wie auch der Gemeinschaftsschule benutzt. Deshalb ist es nicht erforderlich, das gesamte geforderte Raumprogramm einer Gemeinschaftsschule in der Friedrich Schelling Schule bereitzuhalten. Die prognostizierte Schülermenge in der Gemeinschaftsschule erfordert zwar die Schaffung von weiteren Fachräumen. Allerdings sind davon keine Räume betroffen, die als wissenschaftliche Fachräume in der MLRS den Oberstufen der Gemeinschaftsschule und der Realschule vorbehalten sind.

5.8 Seite 2 1.Raumprogramm b. Raumreserven

Es gibt in der MLRS keine überzähligen Räume. Fachräume sollten nicht oder nur übergangsweise als Klassenräume zweckentfremdet werden. Der Ausbau des von Schulentwicklungsplanung / Beratung, Bonn prognostizierten Raumdefizites von 2 Räumen besteht bei der MLRS weiterhin.

5.9 3. Postgebäude

Schule und Stadtverwaltung gehen davon aus, dass die Räume im Postgebäude weiterhin von der Schule genutzt werden. Hier sind in den 2 deutlich größeren Räumen, als es nach Schulbaurichtlinie und Raumprogramm in einem Neubau möglich wäre, Vorbereitungsklassen der Gemeinschaftsschule untergebracht.

5.10 Seite 3 Pkt 4 Dachausbau und weiterer Ausbau Grundschule

In der Beilage zur Sitzung am 2.7.2019 wird beschrieben, dass noch Erweiterungsmöglichkeiten im Altbau für die Zukunft vorhanden sind. Aus heutiger Sicht ist es unwirtschaftlich, über eine Brandschutzsanierung hinaus das Dachgeschoss auszubauen. Auch dies wurde bereits mehrfach erläutert.

5.11 Seite 3 Punkt 5 Aufzug und Verwaltung

Anteilige Verwaltungseinrichtungen sollen im Neubau untergebracht werden. Gleichwohl ist auch das Lehrerzimmer im Hauptschulgebäude weiterhin erforderlich. Die vorliegenden Skizzen sind Grundlage einer Diskussion und weder mit der Schule noch mit den zu beteiligenden Fachbehörden wurde die vorgestellte Planung besprochen. Durch eine Verbindung der beiden Schulgebäude (Gebäude Sekundarstufe und Neubau Primarstufe) könnte voraussichtlich der Einbau eines teuren Aufzugs im vorhandenen Schulgebäude entfallen.

5.12 Seite 3 Pkt. 6 Zweizügigkeit der Sekundarstufe a. und b.

Nach Beschlusslage des Gremiums gilt für die Sekundarstufe in Besigheim die 2-Zügigkeit. Davon geht die Verwaltung auch in Zukunft aus.

5.13 Seite 3 Pkt. 7 Nahwärmenetz

Die Friedrich Schelling Schule bleibt weiterhin als Nahwärmezentrale erhalten. Es wurde in Frage gestellt, ob bei einer Verlegung des Gebäudes auf die Südseite das vorhandene vertiefte Kellergeschoss mit der Brenneranlage abgerissen werden muss oder erhalten werden kann. Auch diese Überlegungen müssen zu einem späteren Zeitpunkt vertieft werden.

5.14 Seite 3 Pkt. 8 Mittagsbetreuung im Eingangsbereich Hauptschule

Der Ausbau dieses Bereiches ist eine Forderung der Schule. Wenn der überdachte Pausenhof entfernt würde, müsste das im Untergeschoss unter diesem Bereich liegende große Schüler - WC mit einer mechanischen Lüftungsanlage ausgerüstet werden. Dies erscheint unwirtschaftlich. Der Fluchtweg für die Hauptschule durch den Haupteingang muss in einer Breite für ca. 400 Nutzer als 4 x 0,60 m mithin 2,40 m erhalten bleiben. Gegenwärtig vorhanden sind deshalb 2 doppelflügelige Türöffnungen mit insgesamt 4 m Breite. Bei einer Verlegung der erforderlichen Türbreite auf die (von außen betrachtet) linke Seite der massiven Wand würde neben dem Eingang ein Raum mit der Fläche von etwa 80 qm entstehen. Allerdings wäre die großzügige offene Eingangssituation des Hauses für immer zerstört.

5.15 Seite 3 Pkt. 9 Wendeplatte Turmstraße

Zwischen dem Pausenhof und der Turmstraße ist eine Abtrennung durch die Überdachungen der Fahrradabstellplätze vorhanden. Wenn eine Wendeplatte hier angelegt würde, müsste sie vom in südlicher Richtung kommenden Verkehr überfahrbar sein und in die Parkierungsfläche vor dem Jugendhaus mit eingebunden werden. Eine Machbarkeitsstudie wäre zuvor beim Verkehrsplaner in Auftrag zu geben.

Der Schwerlastverkehr, der nach wie vor in der Altstadt stattfindet (Müllauto, Feuerwehr, Pelletslieferant) kann über das Schafbergle nicht ausfahren. Deshalb scheidet eine komplette Schließung der Turmstraße an dieser Stelle aus. Über diesen Punkt ist bei den Diskussionen über die Verkehrsberuhigung in der Kirchstraße eingehend diskutiert worden. Auch damals war es klar, dass das Schafbergle sich nicht für Fahrzeuge mit mehr als 3,8 Tonnen Gesamtgewicht eignet.

5.16 Seite 4 Pkt 10 Kosten und Zuschüsse

Für einen Neubau auf der „grünen Wiese“ beim Schulzentrum Auf dem Kies liegen keine belastbaren Kosten für einen Zuwendungsantrag vor. Da das Regierungspräsidium Stuttgart eine Trennung der beiden Stufen der Gemeinschaftsschule nicht befürwortet, würde ein Zuschussantrag für einen Neubau einer Schule Auf dem Kies nach unserer Einschätzung wenig Erfolg haben. Nachdem die Aussage des Regierungspräsidiums hier eindeutig war, hat die Verwaltung einen Neubau an anderer Stelle nicht mehr weiterverfolgt.

5.17 Seite 4 Pkt 11 und 12

siehe oben und die bereits beschriebenen und erläuterten Argumente

5.18 Seite 4 Pkt 13 Aufgeben des KiTa Standortes Abenteuerland

Die Kita Abenteuerland wird weiterhin dringend benötigt.

5.19 Seite 4 Pkt 14 Denkmalschutz

Das Amt für Denkmalspflege ist in jedem Fall in alle Planungen am jetzigen Standort mit einzubeziehen.

5.20 Seite 5 Pkt 15

Eine Anfrage bei den zuständigen Stellen wegen Baumaßnahmen oberhalb des B27 Tunnels wurde gestellt. Eine Antwort lag zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung noch nicht vor. .

IV. Relevanz Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept

Keine

V. Haushaltsrechtliche Auswirkungen

Wie dargestellt