

**BU Nr. 053/2015****Erweiterung der Friedrich-Schiller-Schule, Großheppach  
- Optimierung des Raumprogramms**

Gremium	am	
Gemeinderat	19.03.2015	öffentlich

**Beschlussvorschlag:**

1. Nach erfolgter Überprüfung und Abwägung möglicher Alternativplanungen unter Einbezug der Prinz-Eugen-Halle wird der Planung und dem Bau der in der BU Nr. 189/2014 vorgestellten Variante 01 zugestimmt.

**Haushaltswirtschaftliche Auswirkungen:**

Kosten EUR	4.950.000 EUR
Planbetrag Haushaltsplan EUR:	4.000.000 EUR
Haushaltsstelle:	2.2113.940010
Haushaltsplan Seite:	209
davon noch verfügbar EUR:	3.920.000 EUR
Über-/außerplanmäßige Ausgabe:	ja
Deckungsvorschlag:	---

**Bezug zum Kursbuch Weinstadt 2030:**

Der Ganztageserschulbau steht im Einklang mit Projekt 4.2 bis 4.4 des Kursbuchs 2030

**Verfasser:**

16.03.2015, Hochbauamt, Göhner

**Mitzeichnung**

Fachbereich	Person	Datum
Hochbauamt	Göhner, Danielle	16.03.2015
Finanzverwaltung	Weingärtner, Ralf	17.03.2015
Amt für Familie, Bildung und Soziales	Spangenberg, Ulrich	17.03.2015

## **Sachverhalt:**

### Historie:

Für die Erweiterung der Friedrich-Schiller-Schule zur Ganztagesesschule wurde am 11.7.2013 im Sozial- und Kulturausschuss über den Ausbau und das pädagogische Konzept eines Ganztagesesschulbetriebs an der Friedrich-Schillerschule beraten (BU 158/2013). Am 18.7.2013 folgte der Auftrag vom Gemeinderat an die Verwaltung für die Erarbeitung einer Vorplanung (BU 170/2013).

Daraufhin wurden im Sommer 2013 zwei Vorentwurfsvarianten erarbeitet. Eine der Varianten (V1) sah den Mensabereich in der Prinz-Eugen-Halle vor. Bei der zweiten Variante (V2) wurden Küche und Mensa im Neubauteil mit einem zu einer Aula erweiterbaren Mehrzweckraum im Schulgebäude integriert.

Diese zweite Variante wurde Grundlage für den Planungs- und Baubeschluss und die Beantragung der Fördermittel. Dieser Beschluss erfolgte am 26.9.2013 im Gemeinderat (BU190/2013). Dabei waren die Kosten für V2 (Küche und Mensa mit Aula im Neubauteil) um 162 TEUR niedriger ermittelt worden als die Kosten für V1 (Küche und Mensa in der Prinz-Eugen-Halle).

Nach der Durchführung eines VOF-Verfahrens zur Vergabe der weiteren Planungsleistungen wurde das Architekturbüro D`Inka Scheible Hofmann mit der Fortsetzung der vorliegenden Vorplanung beauftragt. (BU 77/2014).

Am 6.11.2014 wurde in der Technischen Ausschusssitzung die Bauantragsplanung mit Kostenberechnung vorgestellt und die Verwaltung beauftragt, das städtebauliche und pädagogische Konzept zu hinterfragen und die Prinz-Eugen-Halle hinsichtlich möglicher Nebennutzungen der Ganztagesesschule wie Küche, Aula und Mehrzweckraum zu prüfen.

Der mit BU Nr.029/2015 nichtöffentlich zur Vorberatung vorgelegte Vorschlag der Nutzung der TSV-Gaststätte als Mensa fand keine Mehrheit. Letztlich entsprachen die erreichbaren Einsparungen auch wegen des Erwerbs des TSV-Heims nicht den Erwartungen.

### Neuer Ansatz:

#### 1. Nutzung Küche und städt. Vereinsraum Prinz-Eugen-Halle

Der Mensabetrieb soll von einem externen Unternehmen übernommen werden. Hierfür wird die Küche in der Prinz-Eugen-Halle verpachtet. Der städtische Vereinsraum wird als Speisesaal genutzt. Die Räume sollen wie vorhanden in Nutzung genommen werden. Eine genehmigungspflichtige Nutzungsänderung liegt nach Angaben des Baurechtsamtes nicht vor. Der Städtische Vereinsraum erhält noch im Jahr 2015 einen zweiten baulichen Rettungsweg. Dieser wurde im Rahmen der letzten Brandverhütungsschau gefordert und erfolgt im Rahmen der Gebäudeunterhaltung. Weitere Maßnahmen, die nach Inbetriebnahme notwendig werden können, sind der Austausch der Fensteranlage (ca. 20 TEUR), Erneuerung der Beleuchtung und der Elektroinstallation, sowie Schallschutzmaßnahmen an Decken und Wänden, die teilweise jedoch erst zu einem späteren Zeitpunkt auch im Rahmen der Gebäudeunterhaltung umgesetzt werden sollen. Diejenigen Maßnahmen, die für den Betrieb des Ganztageseschulbereiches in der Prinz-Eugen-Halle benötigt werden, werden heute grob auf ca. 100 TEUR geschätzt. Für die Ausstattung des Speisesaales (Tische und Stühle) und der Einrichtung von zwei Kombidämpfern sind 65 TEUR anzusetzen.

#### 2. Geplanter Neubau und Bestand der Friedrich-Schiller-Schule

Die Optimierung des Raumprogramms beinhaltet neben der Verlagerung des Mensabetriebs und der Küchennutzung in die Prinz-Eugen-Halle, den Verzicht auf den Mehrzweckraum und die damit verbundene Schaffung einer Aula sowie den Verzicht auf einen Gruppenraum und auf das bisher in der Planung vorgesehene Leitungsbüro für die

Betreuungsleitung und die Jugendbegleitung.

Im Neubauteil werden auf zwei Geschossen je zwei Klassenräume mit jeweils einem zwischengelagerten Gruppenraum eingerichtet. Die Toilettenbereiche werden ebenfalls im Neubau realisiert. Die Aufzugsanlage zur barrierefreien Erschließung sowohl des Altbaus als auch des Neubaus kann im Altbau errichtet werden. Der Neubau erhält eine einfache aufgeständerte Satteldachkonstruktion.

Im Bestandsbau werden untergebracht die Schulverwaltungsräume einschließlich Lehrerzimmer; ein Büro für Schulsozialarbeit sowie die Grundschulförderklasse und die Themenräume für Musik und Kunst (mit Nassarbeitsmöglichkeit); außerdem vier Klassenräume und ein Gruppen- und ein Betreuungsraum. Der Medienraum verbleibt am heutigen Standort im Unter- bzw. im Gartengeschoss des Altbaus.

Daneben werden Flächen eingerichtet für Elterngespräch-, Material- und Lehrmittelaufbewahrung.

Als Anlage der Beratungsunterlage sind die Grundrisse des Neubaus und der Bestandsbauten mit den vorgesehenen Nutzungen angefügt; außerdem die Ansicht des Neubauteils zum Hans-Fink-Weg sowie die Aufstellung der Kostenschätzung. Eine Gesamtflächenbilanz ist ebenfalls ausgewiesen.

Die Neubauförderung reduziert sich im gleichen Verhältnis wie die Neubaufäche. die Verkleinerung des Neubaus beträgt 630 m<sup>2</sup> BGF (Planung 2014 V01 = 1.284 m<sup>2</sup>, Planung neu 654 m<sup>2</sup>). Damit verringert sich der Förderbetrag von bisher veranschlagten 257.000,- € auf 130.900 €.

Die Kosten für die Umplanung betragen ca. 110.000 €.

Damit sind Stand heute folgende Mittel für die Baumaßnahmen zur Ganztagesgrundschule an der Friedrich-Schiller-Schule bereit zu stellen:

Für die Prinz-Eugen-Halle:	
-für bauliche Maßnahmen in den Jahren 2016 und 2017	100 TEUR
-für Ausstattung Speisesaal und Kombidämpfer	65 TEUR
	<u>165 TEUR</u>
Für die Friedrich-Schiller-Schule:	
-für die Baumaßnahmen an Neubau und Bestand (einschl. Umplanung)	4.20 Mio EUR
-für die bisherige Planung bereits verwendete Planungsmittel 2014 und 2015	<u>253 TEUR</u>
	Gerundet 4,62 Mio EUR

Auswirkungen auf das angestrebte Nutzungskonzept des Ganztagesbetriebes:

Einerseits ergeben sich mit diesem neuen Ansatz einer baulichen Planung noch Einsparungen. Andererseits werden mit diesem baulichen Konzept, bei dem das Schulgebäude ausschließlich Unterrichtsräume bietet und die Essensversorgung in der Prinz-Eugen-Halle stattfindet, nicht mehr die Grundlagen für das angestrebte Nutzungskonzept der Schule für einen Ganztagesbetrieb geschaffen. Der zentrale Bereich, der Treffpunkt für das Essen und Aula zugleich sein sollte und in dem sich Kinder und Betreuende innerhalb der Einheit „Schule“ zum Essen treffen wird durch die Auslagerung in die Prinz-Eugen-Halle örtlich und zeitlich auf die Essensausgabe reduziert.

Schlussfolgerung zum Beschlussvorschlag:

Die Einsparung, die der neue Ansatz des baulichen Konzeptes unter Einbezug der Prinz-Eugen-Halle und der Verpachtung der Küche für den Mensabetrieb mit sich bringt, reduziert sich wegen den Kosten für die Umplanung (110 TEUR) und der bereits für die am 06.11.2014 vorgestellten Planung der Variante V01 verwendeten Mittel (253 TEUR). Darüber hinaus reduzieren sich die Fördermittel für den Neubau um 126 EUR.

Gegenüber der ursprünglichen Planung mit 4,95 Mio EUR werden mit 4,62 Mio EUR, für den neuen Planungsansatz 330 TEUR eingespart. Unter Berücksichtigung des sich reduzierenden Förderbetrages werden bilanziert nur 204 TEUR eingespart.

Bislang sind für die Baumaßnahme 4,0 Mio EUR eingeplant (2014: 500 TEUR, 2015: 2.500 TEUR, 2016: 1.000 TEUR). Die zusätzlich erforderlichen Mittel müssten im Investitionsprogramm noch berücksichtigt werden.

Aufgrund der inhaltlichen Nachteile für das Nutzungskonzept (auch pädagogisches Konzept), die die Einsparung von 330 TEUR bzw. 204 TEUR bei Berücksichtigung des Anteils an entfallender Förderung mit sich bringt, schlägt die Verwaltung vor, die am 06.11.2014 vorgestellte Bauantragsplanung weiter zu verfolgen und den Beschlussvorschlag entsprechend der BU 189/2014 erneut zur Entscheidung zu geben.

Anlage 1 zu BU GR 20150319\_Kostenschätzung Neubau und Sanierung.xls  
Anlage 2 zu BU GR 20150319\_Flächenvergleich.xls