

**BU Nr. 120/2015****Vorstellung der Ergebnisse der Studie zur Ganztagsgrundschule Beutelsbach**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>	
Technischer Ausschuss	09.07.2015	nicht öffentlich
Gemeinderat	23.07.2015	öffentlich

**Beschlussvorschlag:**

Der Sperrvermerk für die Planungsrate über 50.000.- € im Haushalt 2015 wird aufgehoben.

Die im Investitionsprogramm für 2016 vorgesehenen Mittel in Höhe von 100.000.- € werden in den Haushalt 2016 eingestellt

Die Verwaltung wird beauftragt, ein VOF-Verfahren mit Planung (offener oder nicht offener Architektenwettbewerb) auf Basis der Studie des Büro Baldauf durchzuführen.

**Haushaltswirtschaftliche Auswirkungen:**

Kosten EUR	150.000,-
Planbetrag Haushaltsplan EUR:	150.000,-
Haushaltsstelle:	2.2111.940000
Haushaltsplan Seite:	207
davon noch verfügbar EUR:	50.000,- zuzüglich 100.000,- HH 2016
Über-/außerplanmäßige Ausgabe:	nein
Deckungsvorschlag:	

**Bezug zum Kursbuch Weinstadt 2030:**

4. Bildung und Betreuung: 4.2 Bedarfsgerechtes Betreuungsangebot, 4.3 Qualitätssicherung Betreuungs- und Bildungsangebot, 4.4 Weiterentwicklung von Schulformen

**Verfasser:**

30.06.2015, Amt 63, Altena

**Mitzeichnung**

Fachbereich	Person	Datum
Amt für Familie, Bildung und Soziales	Spangenberg, Ulrich	30.06.2015
Stadtbauamt	Sehl, Karin	30.06.2015
Hochbauamt	Göhner, Danielle	30.06.2015
Finanzverwaltung	Weingärtner, Ralf	02.07.2015
Dezernat II	Schrottenholzer, Karin	06.07.2015

Oberbürgermeister  
Dezernat II

Reichardt, Gerlind  
Deißler, Thomas

07.07.2015

07.07.2015

## **Sachverhalt:**

### **Städtebauliche Studie „Ganztagsgrundschule Beutelsbach“**

Die Beutelsbacher Grundschule besteht aus einer ganzen Reihe von Bauabschnitten, die nach und nach im Zeitraum zwischen 1954 und 1975 gebaut wurden. Abhängig vom Baualter gibt es im Bestand unterschiedliche konstruktive und strukturelle Mängel.

Ziel der Studie war die Überprüfung, wie das für die Umsetzung eines Ganztagschulkonzeptes erforderliche Raumprogramm auf dem Grundstück der Grundschule, eventuell unter Einbeziehung benachbarter Grundstücke, realisiert werden kann, sowie deren städtebauliche Einbindung.

Die Untersuchung sollte zeigen, welche Bauteile aus dem Bestand sich für eine Weiternutzung eignen und welche Bauteile aufgrund ihrer Schwächen und des erforderlichen Raumprogramms ersetzt werden sollten. Es wurde untersucht, ob die Gebäude „Stiftstraße 27“ und „Stiftstraße 30“ sinnvoll in das Konzept mit eingebunden werden können. Außerdem wurde überprüft, ob gegebenenfalls eine Erweiterung des Schulgeländes auf benachbarte Grundstücke erforderlich und vorteilhaft ist.

Die Studie über die Ganztagsgrundschule Beutelsbach ist eingebettet in eine städtebauliche Untersuchung über den Ortskern Beutelsbach, diese wird auch Aussagen über weitere Entwicklungsmaßnahmen enthalten. Diese Untersuchung wird bis zur Gemeinderatssitzung am 23.07.2015 gefertigt und mit vorgestellt.

## **Rahmenbedingungen**

Da derzeit noch nicht bekannt ist, wie lange das Stiftsbad noch erhalten wird und welche Entscheidungen, die Weinstädter Bäder betreffend, in Zukunft gefällt werden, wurden Alternativen für die Fälle „Erhalt“ und „Entfall“ des Stiftsbades gesucht. Zur Disposition gestellt wurden allerdings Teile eines nördlichen Anbaus, der kurzfristig nicht mehr gebraucht wird.

Das erforderliche Raumprogramm basiert auf den Empfehlungen der jüngst überarbeiteten Schulbauförderrichtlinien und soll damit auch eine weitest gehende Fördermöglichkeit eröffnen.

## **Ergebnis/Varianten/Bauabschnitte**

- Aufgrund der baulichen und strukturellen Mängel sollen der älteste Bauteil von 1954 und der Pavillon von 1975 abgebrochen werden. Beide Gebäudeteile weisen einen hohen Sanierungsbedarf aus. Der Pavillon für die Betreuung hat keine wettergeschützte Verbindung zu den übrigen Bauteilen. Der Altbau hat andere Geschosshöhen als die jüngeren Bauteile, eine barrierefreie Verbindung wäre problematisch, die Änderung des Grundrisszuschnitts wäre aufwendig.
- Das Gebäude „Stiftstraße 30“ wird derzeit bereits für die Schülerbetreuung genutzt, hier gibt es aber deutliche bautechnische und baurechtliche Defizite. Das Gebäude steht als im Denkmalsbuch eingetragenes Kulturdenkmal gemäß § 28 Denkmalschutz unter besonderem Schutz, entsprechende Anpassungen werden Zugeständnisse bei der Nutzbarkeit erfordern. Bei der Stiftstraße 27 (Pfarrhaus) handelt es sich um ein Kulturdenkmal gemäß § 2 DSchG, erforderliche Eingriffe in die Grundrissstruktur werden nicht überall möglich sein.

- Variante/Bauabschnitt 1:  
Das Stiftsbad bleibt bis auf den nördlichen Anbau erhalten, der daran angebaute südliche Gebäudeflügel bleibt ebenfalls erhalten. Dieser Flügel ist aufgrund seiner zwei Geschosse ohne Aufzug derzeit nicht barrierefrei. Im nordwestlichen Teil des Grundstücks nimmt ein zweigeschossiger Neubau die erforderlichen Nutzungen auf, das Raumprogramm kann hiermit vollständig umgesetzt werden. Der Neubau kann auch einen Aufzug aufnehmen, der den bestehenden nordöstlichen und den östlichen Flügel barrierefrei erreichbar macht. Der Schulhof wird neu gefasst und vergrößert. Da das Raumprogramm hier vollständig umsetzbar ist, kann auf die Nutzung benachbarter Grundstücke und Gebäude verzichtet werden. Die Struktur bleibt übersichtlich, die Wege kurz und sicher.
  
- Variante/Bauabschnitt 2:  
Für den Fall, dass das Stiftsbad (an dieser Stelle) nicht mehr benötigt wird, kann ein Neubau des südlichen Flügels die Lücke schließen und diesen auf das Niveau des ersten Bauabschnittes bringen, womit dann auch keine Defizite bei der Barrierefreiheit mehr bestehen. Ebenfalls wird der südliche Teil des Pausenhofs auf das sonstige Niveau gehoben. Der südliche Bereich des Grundstücks ist nicht mehr erforderlich, eine (private) Neubebauung kann die historische Straßenflucht wieder herstellen. Die Grundstückserlöse können den 2. Bauabschnitt zumindest teilweise refinanzieren.

## **Fazit**

Die Studie hat gezeigt, dass das Projekt „Ganztagsgrundschule Beutelsbach“ ohne weiteres auf dem bestehenden Schulgrundstück realisierbar ist, ob mit oder ohne Stiftsbad. Ein zweigeschossiger Bau kann das erforderliche Raumprogramm ohne Abstriche aufnehmen, es können deutliche strukturelle Verbesserungen erzielt werden. Der weiteren Planung sollten die Ergebnisse dieser Studie zugrunde gelegt werden.

## **Kosten**

Der beiliegenden Grobkostenschätzung liegt kein Entwurf zu Grunde. Ebenso liegt keine vertiefte Bestandsuntersuchung vor. Die Schätzung basiert im Neubaubereich auf üblichen Volumenkosten. Im Bestand wurde von einem weitgehenden Rückbau und Neuausbau ausgegangen (75% Neubaukosten als Annahme). Der südliche Bauteil wird im 1. Bauabschnitt nicht mit betrachtet. Die Angaben sind als Größenordnung zu betrachten und müssen durch die weitere Planung verifiziert werden.

## **Finanzierung**

Im Haushaltsplan 2015 ist eine Planungsrate in Höhe von 50.000.- € (mit Sperrvermerk) enthalten. Im Investitionsprogramm ist für 2016 ein Betrag von 100.000.- € vorgesehen, für die Jahre 2017 und 2018 sind jeweils 1.000.000.- € vorgesehen, für das Jahr 2019 1.900.000.- €, insgesamt sind im Investitionsprogramm 4.0 Mio. € enthalten.

Es ist mit Zuschüssen aus der Schulbauförderung zu rechnen, eine Annahme über die Höhe kann erst nach einem entsprechenden Planungsstand gemacht werden.

## **Zeitplan**

In der 2. Jahreshälfte kann das erforderliche VOF-Verfahren vorbereitet und durchgeführt werden, mit Ergebnissen ist dann im Lauf der ersten Jahreshälfte 2016 zu rechnen. Die Haushaltsmittel für 2015 über 50.000.- € (Vorbereitung des VOF-Verfahrens) und 2016 über 100.000.- € (Durchführung des VOF-Verfahrens) reichen aus. Für eine Weiterführung der Planung noch im Jahr 2016 sind derzeit keine Haushaltsmittel (Im Investitionsplan) vorhanden.