



Stadt
Schriesheim

Beschlussvorlage für die Sitzung des Gemeinderates der Stadt Schriesheim

Am 14.05.2014

TOP Ö 073

Amt/Sachbearbeiter Bauamt / Fr. Fath		AZ.:	
Betreff: Machbarkeitsstudie Schulzentrum Schriesheim			
hier: weiteres Vorgehen			
<u>BESCHLUßANTRAG:</u> Der Gemeinderat möge das weitere Vorgehen zustimmend zur Kenntnis nehmen und der Antragstellung bei der Bundestiftung Umwelt (DBU) zustimmen.			
Beteiligte Ämter			
Kosten in €	Vorgesehen im		Haushaltsstelle
130.000,00	Verwaltungshaushalt/Erfolgsplan		
	Vermögenshaushalt/Vermögensplan		
			Deckungsvorschlag
<input type="checkbox"/>	Mittel stehen nicht zur Verfügung		
<input checked="" type="checkbox"/>	Mittel stehen bis 130.000 Euro zur Verfügung		



SACHVERHALT:

Im Dezember 2013 wurde die Machbarkeitsstudie zum Schulzentrum den Gremien vorgestellt. Wesentliche Inhalte der Studie war die Verbindung von Architektur unter Sicht von Raumstrukturen und energetischem, altersbedingtem Sanierungsbedarf mit dem Abgleich der Neuen Schulbaurichtlinien. Die Anforderungen im Schulbau unterliegen neuen Strukturen, nicht nur dass sich nach ca. 40 Jahren die Anforderungen an Schulgebäude weiterentwickelt haben, sondern auch die neuen Schulbaurichtlinien, Inklusion und damit barrierefreies Bauen machen Veränderungen in den Raumstrukturen notwendig. Auch die Veränderungen der pädagogischen Konzepte wie z.B. Ganztageschule usw. haben Auswirkungen auf das Raumgefüge von Schulbauten.

Die Machbarkeitsstudie ist exemplarisch auf die Veränderungen und Abhängigkeiten von Raumstrukturen und Pädagogik eingegangen und hat die Mehrbedarfe an Flächen für die geänderten pädagogischen Strukturen aufgegriffen. In 3 neuen Varianten wurden diese Veränderungen aufgegriffen. Die Variante 0 in der Machbarkeitsstudie beschäftigte sich nur mit der herkömmlichen altersbedingten und energetischen Sanierung, ohne jedoch auf Veränderungen in den Raumstrukturen einzugehen. Unter Betrachtung der Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit sicherlich die unrentabelste Variante, da das Gebäude den neuen Anforderungen an Schulbauten nicht gerecht wird und vergleichsweise viel Geld für die Sanierung investiert werden muss, obgleich die Gebäudestrukturen dann noch einem pädagogischen Konzept von vor 40 Jahren aus der Bauzeit des Schulzentrums entsprechen.

Immer mehr wird die Schule in Gemeinden zu einem harten Standortfaktor für Eltern. Die Schulqualität und die Höhe des Bildungsabschlusses, den die Kinder im Wohnort erreichen können, spielt eine entscheidende Rolle für den Zuzug von neuen Mitbürgern/innen.

Der Wegfall der Grundschulempfehlung und der demografische Wandel verändern die Anforderungen an den Schulstandort Schriesheim ebenfalls.

In den neuen Schulbaurichtlinien ist es vorgesehen die sogenannte Phase null, die eine Schulentwicklungsplanung ist, vorzuschalten, um die Raumkonzepte für das Schulgebäude zu erarbeiten. Diese Schulentwicklungsplanung oder Phase null legt die zukünftigen Anforderungen an den Schulstandort Schriesheim fest und soll ihn nachhaltig und zukunftsfähig ausbauen. Grundlage bildet hier die Machbarkeitsstudie über das Schulzentrum. Auf Basis der sogenannten Phase null ist es für die politischen Gremien möglich verlässliche, nachhaltige und generationsgerechte Entscheidung für die bauliche Umsetzung zu treffen, um hier einen verantwortungsvollen Umgang mit des Haushaltsmitteln und einer zukünftigen Verschuldung zu sichern.



Die Phase null selbst ist ein komplexer Prozess in dem neben Architektur und Pädagogik alle Beteiligten und Nutzer mit einbezogen werden müssen. Neben dem Schulträger, den Gremienvertretern, der Elternvertreter, Schüler, Lehrer, Schulleitungen und Schulamt werden verschiedenen Themen im Prozess bearbeitet.

- **Kosten / Finanzierung**
- **Gebäudestruktur**
- **Fachplanungen (Brandschutz usw.)**
- **Pädagogik**
- **Nachhaltigkeit**
- **Regionale Schulentwicklung uvm.**

Die Neuen Schulbaurichtlinien mit der Phase null bieten der Kommune die Chance die „Schule von Morgen“ zu definieren und den Schulstandort Schriesheim zukunftsfähig und nachhaltig auszubauen. Ebenso fordern sie eine Auseinandersetzung mit der künftigen Schulkonzeption, da bei gleicher Schülerzahl mit einem Flächenmehrbedarf von ca. 30-35 % zu rechnen ist, den die Varianten 1 und 2 aus der Studie auf dem bestehenden Schulgelände erfüllen können.

Eine erneute Schulbauförderung wird es voraussichtlich nur gelingen zu erlangen, wenn es neben der reinen Sanierung auch und vor allem eine konzeptionelle Auseinandersetzung mit dem künftigen pädagogischen Konzept erfolgt und die komplexen Fragestellungen

- **Pädagogisch**
- **Kommunal / Regional**
- **Baulich**
- **Finanziell**

zusammengeführt gemeinsam mit allen Beteiligten erarbeitet werden.

Für eine reine Sanierung des Schulgebäudes wird es aller Wahrscheinlichkeit nach keine Schulbaufördermittel geben.

Beispielhaft einige Fragestellungen, die es zu beantworten gilt:

- **Organisation des Lernorts**
- **Teamstrukturen**
- **Gemeinschaftsräume**



-
- **Arbeitsplätze für Lehrer und Schüler**
 - **Flexibilität der Raumstrukturen**
 - **Ausstattung und Gestaltungsgrundlagen uvm.**

Als weiteres Vorgehen zur Durchführung der Phase null, die als Orientierungsphase mit allen Beteiligten gesehen werden soll, um die weiteren Schritte und Zielstellungen zu definieren, ist es geplant ein betreutes Workshopverfahren durchzuführen, in dem folgende Projektteams gebildet werden:

- **Verwaltung / Träger mit Finanzierung**
- **Pädagogik**
- **Architektur**
- **Fachplanungen**

Begleitend zu den ca. 2-3 Workshop Terminen sollen über Impulsvorträge von externen Fachleuten z.B. gebauten Beispiele oder ein Vortrag über Fördermöglichkeiten weitere Informationen geboten werden. Als Leistungsbilder sind momentan folgende Schritte vorgesehen

- **Moderation und allg. Projektsteuerung**
- **Pädagogische Fachberatung**
- **Leistung der Verwaltung**
- **Planungsleistung „Gebäude“**
- **Planungsleistung „Haustechnik“**
- **Fachgutachten – Schadstoffe, Akustik, Bauphysik**
- **Nachhaltigkeitsberechnungen – Lebenszyklusbetrachtung /Betriebskosten usw.**

Nach momentaner Schätzung werden die Kosten hierfür auf ca. 130.000 Euro brutto zu beziffern sein. Die Abrechnung erfolgt nach Zeitaufwand und Nachweis. Synergien können hinterher bei der Ausschreibung der Architekten und Fachplanungsleistungen erlangt werden, da die Leistungsbilder nach HOAI Grundlagenermittlung – Leistungsphase 1 und Vorplanung – Leistungsphase 2 entweder gar nicht oder teilreduziert abgefragt werden können. Der Prozess der Phase Null deckt diese Leistungsbilder nach HOAI ganz oder teilweise schon ab, so dass bei entsprechendem Baukosten von ca. bis zu 60.000 Euro Ersparnis oder darüber hinaus durch die Synergie ausgegangen werden kann.



Weiterhin ist es vorgesehen für die Durchführung der Phase null einen Förderantrag bei der Bundesstiftung Umwelt (DBU) zu stellen. Erste Vorgespräche hierzu verliefen sehr positiv. Die DBU ist eine der größten Stiftungen Europas. Sie fördert innovative, beispielhafte Projekte zum Umweltschutz im weitesten Sinne. Eine Förderung wurde in Aussicht gestellt. Der innovative Ansatz aus Sicht der DBU kurzgefasst, begründet sich wie folgt:

- **Verknüpfung der Abhängigkeit von Architektur (Gebäudestruktur) zu pädagogischem Konzept**
- **Restrukturierung des Bestandsgebäudes – nachhaltiges Bauen**
- **Umsetzung der neuen Schulbaurichtlinie**
- **Beteiligungsprozess**
- **Nachhaltigkeit der Investitionen (Bau- und Unterhaltskosten)**

Es wird mit einer Förderquote von ca. 50 % zu rechnen sein. Die Phase Null soll nach neuen Schulbaurichtlinien umgesetzt werden, Förderprogramme sind dafür momentan nicht vorgesehen. Die internen Verwaltungskosten sind ebenso förderfähig. Der Ansatz nicht rein nach Raumprogrammen mit den Nutzern zu arbeiten und zu planen, sondern in einem sehr frühen Planungsstadium die Bau- und Unterhaltungskosten zu betrachten, macht ein nachhaltiges Bauen erst möglich und gibt schon im frühen Planungsstadium Steuerungsmöglichkeiten, um nicht nur die Baukosten zu optimieren, sondern vielmehr die über Jahre hinweg belastenden Betriebskosten ideal zu gestalten. Momentan geht die Verwaltung davon aus, dass bei einem späteren Abruf von Schulbauförderung für die Umsetzung sich die Chance, Schulbauförderung zu erhalten, verbessern könnte.

Mit dem Schulbeirat wurde das Vorgehen am 6.05.2014 und die Prozessgestaltung besprochen. Er sprach sich positiv über das weitere Vorgehen aus. Es ist geplant bis zum Herbst 2014 mit dem Prozess zu beginnen.

STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG:

Der Gemeinderat möge das weitere Vorgehen zustimmend zur Kenntnis nehmen und der Antragstellung bei der Bundestiftung Umwelt (DBU) zustimmen.