

Sitzungsvorlage

Gremium: Ausschuss für Umwelt und Technik
Am: 02.02.2016

Betreff:

Philipp-Matthäus-Hahn Gemeinschaftsschule - weiteres Vorgehen

Anlage(n):

Mitzeichnung
Neubauvarianten 6

Beschlussvorschlag:

1. Die unterschiedlichen Lösungsansätze zur Variante 6 werden zur Kenntnis genommen und aus Kostengründen nicht weiter verfolgt.
2. Das Planungsbüro KMB wird mit den weiteren Planungsschritten auf der Grundlage der Variante 5 beauftragt. Im Haushalt 2016 sind auf dem Auftragssachkonto I 11242010 – 7871000 Mittel für Planungskosten in Höhe von € 200.000,- bereitgestellt

Beratungsfolge:

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungsdatum	Beschluss
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	02.02.2016	
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	25.02.2016	

Haushaltsrechtliche Deckung

Finanzielle Auswirkungen:

Entfällt

Deckungsvorschlag:

Entfällt

Sachdarstellung und Begründung:

Im Dezember 2015 wurde dem Gemeinderat der Sachstandbericht zum Schulbauentwicklungskonzept für die Sekundarstufen 1 und 2 zur Kenntnisnahme vorgelegt.

Im Zusammenhang mit der Philipp-Matthäus-Hahn-Gemeinschaftsschule wurden dem Gemeinderat 5 unterschiedliche Varianten zur Erfüllung der Vorgaben für eine dreizügige Gemeinschaftsschule auf der Basis der neuen Schulbaurichtlinien vorgestellt. In diesem Zusammenhang wird auf die Vorlage-Nr. 318a/2015 verwiesen.

Im Zuge der Beratungen wurde durch die CDU-Fraktion eine weitere Variante (Variante 6) eingebracht und die Verwaltung gebeten, eine Realisierung zu überprüfen und die hierfür erforderlichen Kosten zu ermitteln. Die Variante 6 sieht eine Zusammenlegung der Philipp-Matthäus-Hahn-Gemeinschaftsschule und der Silcherschule am Standort der Philipp-Matthäus-Hahn-Gemeinschaftsschule vor. Der Schulstandort Silcherschule soll vollständig aufgegeben, die Gebäude abgebrochen und das Grundstück baureif für die Vermarktung für Wohnbebauung hergerichtet werden. Die Erlöse durch den Verkauf der Bauflächen sollen bei der Finanzierung der Neubaumaßnahmen am Standort der Philipp-Matthäus-Hahn-Gemeinschaftsschule einfließen. Die notwendigen Neubauflächen könnten u.a. durch den Abbruch der Pavillonbauten einschl. Ersatzbau generiert werden.

Auf der Grundlage des Arbeitsauftrages an die Verwaltung wurde das Planungsbüro KMB beauftragt, verschiedene Lösungsansätze/-Varianten samt Neubauflächenbedarf und Kosten für eine Variante 6 zu erarbeiten. In diesem Zusammenhang wird auf die Variantendarstellung in der Anlage verwiesen.

Flächenbilanzierung

	Nutzfläche	BGF
Silcherschule einschl. geplanter Mensa	2.543 m ²	3.052 m ²
<u>PMH Grund- u. Gemeinschaftsschule + Mensaneubau</u>	<u>800 m²</u>	<u>960 m²</u>
Zwischensumme ohne Ersatz Pavillonbauten	3.343 m²	4.012 m ²
Ersatzfläche bei Abbruch der PMH-Grundschule- Pavillonbauten (8 Klassenzimmer)	880 m ²	1.056 m ²
Summe einschl. Ersatz Pavillonbauten	4.223 m ²	5.068 m ²
rd.	4.200 m²	3.050 m ²

Grobkosten

Variante 6.1

Neubau 3.343 m ² , einschl. Abbruch Bestand	€ 13.367.290,71
Einbau eines zusätzlichen Aufzugs, brutto	€ 177.072,00
Sanierung von Räumen, die im Tausch zur Grundschule bisher von der Grundschule genutzt werden, nun zur Gemeinschaftsschule gehören,	
Sanierung LED-Beleuchtung, Oberflächen, brutto	€ 46.816,39
Sanierung und Umbau bestehender Klassenzimmer der Gemeinschaftsschule	€ 379.374,38

Tausch von Räumen des Gymnasiums zur GMS	€ 113.647,38
<u>durch Tausch verursachter Umbau des Gymnasiums</u>	<u>€ 125.074,95</u>
Summe, brutto	€ 14.209.275,80

Variante 6.2

Kosten entsprechend Variante 6.1 <u>jedoch ohne Abbruch Bestand</u>	<u>€ 14.136.233,60</u>
Summe, brutto	€ 14.136.233,60

Variante 6.3

Neubau 4.200 m², einschl. Abbruch Bestand	€ 16.836.012,84
Einbau eines zusätzlichen Aufzugs, brutto	€ 177.072,00
Sanierung von Räumen, die im Tausch zur Grundschule bisher von der Grundschule genutzt werden, nun zur Gemeinschaftsschule gehören, Sanierung LED-Beleuchtung, Oberflächen, brutto	€ 46.816,39
Sanierung und Umbau bestehender Klassenzimmer der Gemeinschaftsschule	€ 379.374,38
Tausch von Räumen des Gymnasiums zur GMS	€ 113.647,38
<u>durch Tausch verursachter Umbau des Gymnasiums</u>	<u>€ 125.074,95</u>
Summe, brutto	€ 17.677.997,94

Interims-Container

Containerschule für 12 Monate	€ 893.654,30
Containerschule für 18 Monate	€ 1.053.590,30
Containerschule für 24 Monate	€ 1.253.510,30

Im Zusammenhang mit der Zusammenlegung der Philipp-Matthäus-Hahn-Gemeinschaftsschule und der Silcherschule würde darüber hinaus die vorhandene Sporthallenkapazität nicht mehr ausreichen. Inwiefern dieses Defizit über die Rechberghalle zu kompensieren wäre, müsste abschließend geprüft werden. Falls eine Kompensation über die Rechberghalle nicht möglich wäre, müsste die vorhandene 1-Feld-Sporthalle der Schule abgebrochen und durch einen Neubau einer 2-Feld-Sporthalle ersetzt werden.

Neubau einer 2-Feld-Sporthalle

Neubau einschl. Abbruch Bestand	€ 5.313.927,18
---------------------------------	----------------

Summe, brutto	€ 5.313.927,18
----------------------	-----------------------

Erlöse

Nach Abbruch der Silcherschule und Baureifmachung der Fläche, könnte das Grundstück zu Wohnbauzwecken vermarktet und veräußert werden. Bei einem Bodenrichtwert von 630 €/m² wären somit rd. € 3 Mio zu erwirtschaften. Für den Abbruch der Silcherschule einschl. der Turnhalle sowie die asphaltierte Pausenhoffläche wären Kosten in Höhe von rd. € 580.000,- zu veranschlagen.

Im Ergebnis könnten somit Finanzmittel in Höhe von rd. **€ 2.420.000,00** zur Finanzierungunterstützung der Schul-Neubaumaßnahme am Standort der Philipp-Matthäus-Hahn-Gemeinschaftsschule generiert werden.

Fazit

Aufgrund der dargestellten Grobkosten zu den unterschiedlichen Lösungsansätzen der Variante 6, schlägt die Verwaltung vor, diese Variante nicht weiter zu verfolgen.

Auch aus schulpädagogischer Sicht sollte von dieser Variante abgesehen werden, da in Folge der Zusammenlegung mit einer 6-zügigen Grundschule zu rechnen ist und es damit zu einer extremen Ballung von Schülerinnen und Schülern kommen würde. Der direkte Bezug des Lehrerkollegiums zu den Grundschüler/innen und den Eltern würde erheblich nachlassen. Erfahrungen zeigen, dass eine kleinere Schule zu wesentlich größerer Identifikation der am Schulleben Beteiligten führt. Dieser, für die tägliche pädagogische Arbeit sehr wichtige Baustein, würde massiv eingeschränkt werden.

Insgesamt würde die Umsetzung der Schulkindbetreuung und des Ganztags sowohl beim Mensabetrieb als auch in der Betreuung vor eine kaum lösbare Aufgabe gestellt werden. Einerseits zu wenig Betreuungsräume und Pausenhofflächen, andererseits eine große Anzahl von Schülerinnen und Schülern die gleichzeitig betreut werden müssten. Fraglich ist, inwieweit dies mit einer guten Betreuungsqualität zu gewährleisten ist.

Fraglich bleibt, inwieweit einer 6-zügigen Grundschule von der Schulaufsicht genehmigt werden würde, da die Verwaltungsvorschrift Schulbauförderprogramm Flächen für max. 4-zügige Grundschulen ausweist. Auch zusätzliche Flächen für Inklusion sind an der Schulgröße orientiert und sind bei Variante 6 noch nicht berücksichtigt. Ebenfalls unabdingbar wären zusätzliche Verwaltungsfläche für ein mind. doppelt so großes Kollegium.

Weitere Vorgehensweise

Die Verwaltung schlägt vor, das Planungsbüro KMB mit den weiteren Planungsschritten auf der Grundlage der bereits vorgestellten und nachfolgend noch mal dargestellten Variante 5 zu beauftragen. In diesem Zusammenhang wird auf die Vorlage 318a/2015 verwiesen. Im Haushalt 2016 sind auf dem Auftragssachkonto I 11242010 – 7871000 Mittel für Planungskosten in Höhe von € 200.000,- bereitgestellt.

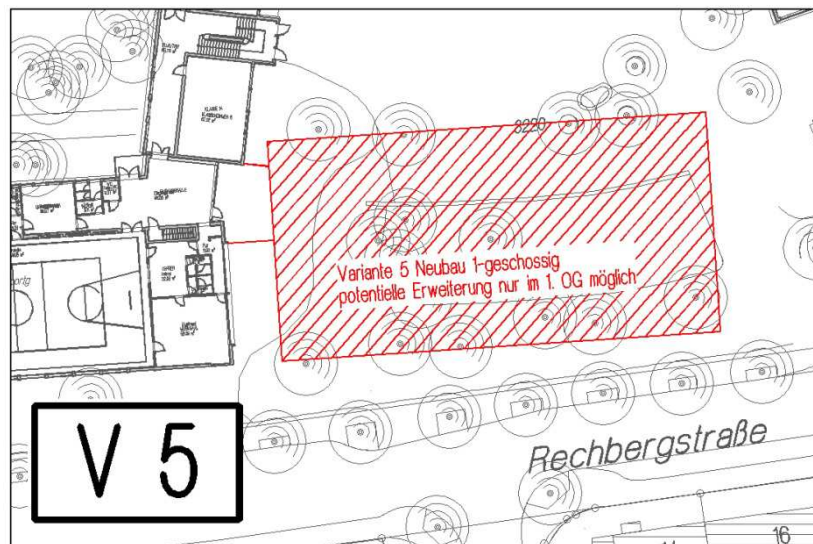
Auch aus schulpädagogischer Sicht wird diese Variante favorisiert, da die beiden Grundschulen in ihrer Größe und Struktur erhalten werden können.

Gleichwohl ergeben sich durch den gemeinsamen Mensabetrieb Synergieeffekte im Personaleinsatz. Insgesamt wird der Betrieb nur einer Mensa wesentlich wirtschaftlicher.

Durch die flexible Nutzung der auf dem Campus entstehenden gemeinsamen Räume werden Vorteile in der Zusammenarbeit der beiden Schulformen Gemeinschaftsschule und Gymnasium erwartet. Aus schulpädagogischer Sicht werden Übergänge erleichtert und die Zusammenarbeit der beiden Kollegien wird gefördert.

Variante 5 – Zentrale Mensa

Ernst-Sigle-Gym. / PMH-Grund- u. Gemeinschaftsschule



Grobkosten

Neubau einer 800 m² großen Gemeinschaftsmensa am Standort der Philipp-Matthäus-Hahn-Schule

800 m² Nettonutzfläche, 1.250 Schüler, 3-Schichtbetrieb
(alle Angaben brutto inkl. MwSt., Baupreisindex 03/2015)

Neubau Mensa 800 m ²	€	3.181.394,00
---------------------------------	---	--------------

Einbau eines zusätzlichen Aufzugs	€	177.072,00
Sanierung von Räumen, die im Tausch bisher von der Grundschule genutzt werden, Sanierung der Räume, LED-Beleuchtung, Oberfläche neu	€	46.816,39
Sanierung und Umbau bestehender Klassenzimmer der Gemeinschaftsschule	€	379.374,38
Tausch von Räumen des Gymnasiums zur GMS Umbau und Sanierungsaufwand	€	113.647,38
Umbau Gymnasium zur Schaffung von Klassenzimmern im Bestand	€	125.074,95
Umbau der beiden bestehenden Mensen Gymnasium 139 m², PMH-Schule 186 m² zu Klassenzimmern	€	223.750,00
Summe, brutto	€	4.247.129,10
Interimscontainer 12 Monate	€	893.654,30

Terminauswirkungen

Beschlussfassung bis	Jan./Feb. 2016
Baugesuch, Werkplanung, Ausschreibung,	März – Dez 2016
Förderantrag RP	Sept. 2016
Bauzeit	März/April 2017 – Sep 2018
Inbetriebnahme bis spätestens	Sep 2018 (Schuljahr 2018/19)

Für die Zeit von Sept. 2017 bis Sept. 2018 müssen Teile des Schulraums in Containern untergebracht werden. Ebenso müssen Interimscontainer für die Mensa während der Bauzeit bereitgestellt werden. Der hierfür notwendige Zeitraum kann zum derzeitigen Planungsstand aber noch nicht konkret benannt werden.