

Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 2024/046

Beratungsfolge			Abstimmung			
Gremium		Datum		Ja	Nein	Enth
Bauausschuss	nicht öffentlich	18.03.2024	Vorberatung			
Gemeinderat	öffentlich	21.03.2024	Beschlussfassung			

Erweiterung der Gaisental-Grundschule zur vierzügigen Grundschule – Beschluss Raumprogramm, Erweiterung Sportflächen, Standort, Bauplanung und Kostenprognose

I. Beschlussantrag

1. Das Raumprogramm für die Erweiterung der Gaisental-Grundschule wird wie in **Anlage 1** dargestellt mit Programmflächen für die Erweiterung von maximal 551 m² genehmigt.
2. Zuzüglich zum schulischen Raumprogramm wird die Programmfläche für die Schaffung eines Gymnastikraums mit maximal 293 m² Programmfläche genehmigt, **Anlage 3**.
3. Im Bestandsgebäude werden im Zuge der Erweiterung die unten dargestellten Raumtausche und baulichen Anpassungen vorgenommen, **Anlage 2**.
4. Dem vorgeschlagenen Standort der Erweiterung wird zugestimmt, **Anlage 4**.
5. Dem dargestellten Verfahren zur Planung und schlüsselfertigen Ausführung wird zugestimmt.
6. Das Architekturbüro Kull und Voitun, Biberach wird mit dem Entwurf beauftragt, der dann nach funktionaler Leistungsbeschreibung schlüsselfertig ausgeschrieben wird.

II. Begründung

1. Kurzfassung

Die künftige Vierzügigkeit der Gaisental-Grundschule löst zwingenden und dringenden Erweiterungsbedarf der Schule gemäß beigefügtem und begründetem Raumprogramm aus. Die Kostenprognose für die Erweiterung beläuft sich auf 7.530.000,- €. Die Verwaltung schlägt vor, die Erweiterung nach dem zu beauftragenden Entwurf an das Büro Kull und Voitun, Biberach, schlüsselfertig auszuschreiben.

2. Darstellung der räumlichen Bedarfe im Schulgebäude

Die aktuell überwiegend 3-zügige Gaisental-Grundschule unterrichtet im Schuljahr 2023/24 in 13 Klassen 295 Schülerinnen und Schüler. Darin inkludiert sind auch zwei Vorbereitungsklassen (VKL), deren Kinder überwiegend inklusiv in den Regelklassen unterrichtet werden. Für einzelne Stunden werden diese Schülerinnen und Schüler aber in Einzelfördermaßnahmen aus der Gesamtklasse herausgelöst unterrichtet und gefördert. Zudem sind an der Schule drei Hortgruppen mit aktuell 64 Kindern angesiedelt und es nehmen 151 Kinder an der Grundschulkindbetreuung teil.

Ausgelöst durch das Baugebiet Hauderboschen sowie das neu geplante Baugebiet Hirschberg ist zukünftig mit einer Vierzügigkeit der Grundschule zu rechnen, die auch vom Schulamt und vom Regierungspräsidium bestätigt wurde. Es muss insgesamt von bis zu 440 Kindern ausgegangen werden. Die Schule benötigt daher insgesamt 16 Klassenräume sowie vier bis fünf Mehrzweck- und Kursräume (Fachräume), die sich teilweise auch aus den Ganztagesflächen generieren.

Derzeit verfügt die Schule nicht über ein Konrektorat, jedoch ist dies nach dem Modellraumprogramm vorgesehen und macht bei einer Schule dieser Größenordnung mit allen koordinativen Aufgaben und Verwaltungsanforderungen auch im Ganztagesbereich Sinn. Die Flächen für Lehrkräfte sind beengt. Aus der Not heraus wurde ein Mehrzweckraum/Klassenraum zum Lehrerarbeitsraum umfunktioniert, dieser fehlt aber im Schulbetrieb. Es sind daher bei einer Erweiterungsplanung ausreichend Arbeits- und Rückzugsflächen für Lehrkräfte einzuplanen.

Die Gaisental-Grundschule ist schon seit 2009/10 Ganztageschule. Es handelt sich um eine sogenannte „Erlass-Schule“, für die teilweise andere Vorgaben für den Ganztagesbetrieb gelten als für Ganztageschulen nach §4a Schulgesetz. Unabhängig davon werden vom Land für alle Ganztageschulen zusätzliche Flächen für Ganztagesbetrieb anerkannt – bereits 2010 wurde die Schule daher erweitert. Die verfügbaren Ganztagsflächen dienen als Fach- bzw. Projekträume, die sehr vielfältig von der Schule für Unterricht, Differenzierung, Förderstunden und Ganztagesangebote sowie für die städtischen Betreuungsangebote genutzt werden. Auch die Arbeit der Schulsozialarbeit findet in diesen Räumen statt. Die Flächen sind damit den ganzen Tag in intensiver Nutzung.

Zudem wurden Räume für die drei Hortgruppen geschaffen, die bisher überwiegend der Hortnutzung vorbehalten sind. In der Zukunft werden auch diese Flächen vormittags teilweise für multifunktionale Doppelnutzungen benötigt werden. Grundsätzlich kann man für die Gaisental-Grundschule festhalten, dass aufgrund der Schulgröße, aber auch den besonderen Anforderungen als Schule mit besonderer pädagogischer und sozialer Aufgabenstellung ein großer Raumbedarf besteht und alle verfügbaren Flächen intensiv genutzt werden. Zusätzlich wurde die Schule vom Schulamt Biberach als eine von zwei Schulen im Schulamtsbezirk als Pilotschule für die Erprobung einer sozialindexbasierten Ressourcenplanung / Multiprofessionelle Teams ausgewählt. Dies bedeutet, dass an der Gaisental-Grundschule die Arbeit in multiprofessionellen Teams erprobt wird, die ggf. zukünftig landesweit umgesetzt werden soll. Dies führt dazu, dass u.a. verschiedene externe Kooperationspartner (Sprachförderung, Bewegungsförderung, musikalische Förderung, etc.) Angebote an den Schulen machen, die ebenfalls einen Raumbedarf begründen.

Die Schule verfügt bereits über eine Mensa mit Ausgabeküche und zugehörigen Funktionsräumen. Die Mensa ist 2010 etwas größer geplant worden, um diese gleichzeitig auch als Mehrzweckraum für die Schule z.B. für Bewegungsangebote und als Aula zu nutzen. Durch die zunehmende Schülerzahl wächst die Zahl der Essensteilnehmer und die Mensa muss zukünftig vollständig bestuhlt werden – die freie Fläche und Möglichkeit für eine Nutzung als Mehrzweckraum entfällt damit. Aus diesem Grund muss ein zusätzlicher Mehrzweckraum geschaffen werden.

Gleichwohl kann die Mensa auch weiterhin für Angebote, die mit Mensabestuhlung funktionieren, oder größere Veranstaltungen genutzt werden.

3. Geplante Anpassungen und Raumtausche im Bestandsgebäude

Die Bauplanung für die Erweiterung mit möglichen Standorten wurde erst begonnen. Ohne den weiteren Planungen vorgreifen zu wollen, gab es gemeinsam mit der Schulleitung bereits erste Überlegungen, welche Flächen im Bestandsgebäude zukünftig anderweitig genutzt werden könnten, um sinnvolle Nutzungseinheiten und Funktionszusammenhänge zu schaffen. Dadurch werden voraussichtlich in beschränktem Umfang auch Maßnahmen im Bestandsgebäude notwendig.

Es ist angedacht, Raum E1.05, der aktuell als Klassenzimmer genutzt wird, umzunutzen. Der Raum befindet sich direkt unter der Turnhalle und ist daher aus Lärmgründen als Klassenzimmer nicht ideal. Wenn in der Halle intensiv Sport getrieben wird, sind im darunterliegenden Raum regelmäßig Trampelgeräusche zu hören. Aus diesem Grund soll der bestehende Raum zukünftig als Kursraum, voraussichtlich als Schulküche oder als Werkraum, umgestaltet werden, da diese Angebote weniger lärmempfindlich sind. Der bauliche Aufwand hierfür wird sich hauptsächlich auf die Schaffung von Wasser- oder Stromanschlüssen sowie auf die Ausstattung begrenzen. Das dadurch fehlende Klassenzimmer soll voraussichtlich zukünftig im aktuellen Lehrerarbeitsraum A1.04 (früher ein Klassenzimmer) Platz finden. Baulich ist hier nichts zu ändern, die vorhandenen Klassenzimmermöbel werden in diesem Raum weitergenutzt, allerdings muss dieser Raum für den digitalen Unterricht verkabelt, mit digitaler Technik und Doppelpylonentafeln ausgestattet werden. Sollte es im weiteren Planungsverlauf zu dieser vorgeschlagenen Nutzungsänderungen kommen, entfällt im Neubau gegenüber dem Raumprogramm der Bau eines Mehrzweck/Fachraums mit 66 m². Stattdessen wird diese Fläche von 66 m² der notwendigen Fläche für Räumlichkeiten für Lehrkräfte zugeschlagen.

Eine weitere Anpassung im Bestandsgebäude ist im Bereich des heutigen Lehrerzimmers A0.11 geplant. Dieser Raum, der direkt neben dem Sekretariat liegt, wäre ein idealer Standort für die Schaffung des fehlenden Konrektorats. Da das bestehende Lehrerzimmer ohnehin bereits heute zu klein ist, ist es sinnvoll, die Flächen für Lehrkräfte zusammenhängend im Erweiterungsbau unterzubringen. Daher wird vorgeschlagen, den bestehenden Raum zu teilen, darin das Konrektorat anzusiedeln und den verbleibenden Raum als Besprechungsraum zu gestalten. Die entfallenden ca. 18 m² die in ein Konrektorat umgenutzt werden sollen, sind dann im Erweiterungsbau wieder als Fläche für Lehrkräfte abzubilden. In der Summe wären dann im Erweiterungsbau für Lehrkräfte folgende Flächen zu schaffen: 95 m² aus dem Raumprogramm, 66 m² aus Raumtausch Klassenzimmer / Mehrzweckraum/ Lehrerarbeitsraum, 18 m² Sekretariat = 179 m². Diese sollen in Arbeits- und Aufenthaltsflächen sowie einen kleinen Kopierraum aufgeteilt werden.

Insgesamt sind die angedachten Maßnahmen gegenüber den geplanten Flächen aus dem Raumprogramm „flächenneutral“, da es sich lediglich um Raumtausche handelt. Dennoch lösen Sie zusätzliche Kosten aus, die aus Sicht der Verwaltung aber sinnvoll erscheinen. In **Anlage 2** sind die betroffenen Flächen markiert.

4. Genehmigte Programmfläche für das Schulgebäude

Das Regierungspräsidium hat folgende Programmflächen für eine 4-zügige Ganztages-Grundschule anerkannt:

1.571 m ² - 1.894 m ²	allgemeine Programmfläche
60 m ²	zuzügliche Fläche für VKL-Klasse
432 m ²	Ganztagsfläche
202 m ²	Mensa
60 m ² - 72 m ²	Küche und Lagerräume

Als Obergrenze des Gesamtraumbedarfs wurden 2.660 m² festgelegt.

Insgesamt sind an der Gaisental-Grundschule bereits 2.126 m² anrechenbare Bestands-Programmfläche vorhanden. Das Regierungspräsidium hat daher eine förderfähige Erweiterungsfläche (Programmfläche) von maximal 534 m² anerkannt. Leider sind im Modellraumprogramm des Landes nach wie vor keine Flächen für Schulsozialarbeit berücksichtigt. Seit der letzten Aufstockung des Stellenumfangs an der Gaisental-Grundschule sind nun gleichzeitig zwei Schulsozialarbeiterinnen im Einsatz. Die räumlichen Voraussetzungen hierfür sind äußerst schwierig. Die Verwaltung schlägt daher vor, zusätzlich zum anerkannten Raumbedarf noch eine Fläche von 18-20 m² für ein zweites Büro Schulsozialarbeit anzuerkennen. In der Summe würde so eine Programmfläche für die Erweiterung von maximal 551 m² entstehen.

5. Sporthalle

5.1. Vorhandene Kapazitäten in der Sporthalle

Die Gaisental-Grundschule verfügt über eine einteilige Sporthalle für den Schulunterricht. Grundsätzlich bietet eine einteilige Sporthalle Kapazitäten für 50 Wochenstunden Schulunterricht. Dies allerdings nur, wenn täglich alle 10 Schulstunden genutzt werden können. Bei einer Grundschule findet in Stunde 9 und 10 grundsätzlich kein Mittagsunterricht statt. Auch der Freitagnachmittag wird stadtweit an keiner Grundschule für Nachmittagsunterricht genutzt. Dadurch reduzieren sich die Kapazitäten in der Sporthalle auf 38 Wochenstunden. Bei der Gaisental-Grundschule ist zusätzlich die Nutzung der 6. Stunde aufgrund des Förderangebots Arbeiten und Lernen, das im Rahmen der Ganztageschule stattfindet und auch des notwendigen engen Zeitplans für das Mittagessen in der Mensa schwierig, aber nicht ausgeschlossen.

5.2. Bedarf für Sportstunden

Eine dreizügige Grundschule hat abzüglich der Schwimmstunden, die allerdings nur angeboten werden können, wenn eine Lehrkraft entsprechend ausgebildet ist, einen Bedarf an 30 Wochenstunden für Sportunterricht. Zusätzlich bietet die Gaisental-Grundschule im Rahmen des Ganztags aktuell zwei Std. Sport AGs an, eine Wochenstunde ist für Sport der VKL-Klassen reserviert und es findet ein einstündiges Förderangebot für Motorik statt. Damit sind von den 38 möglichen Wochenstunden 34 belegt. Durch die Entwicklung zur vierzügigen Grundschule kommen weitere 12 Wochenstunden Sportunterricht hinzu, davon 2 Stunden Schwimmunterricht. Weitere Bewegungsangebote wie Fußball- und Tanz-AG finden aktuell bei gutem Wetter draußen und bei schlechtem Wetter in der Mensa statt. Wie oben beschrieben, wird die Fläche in der Mensa zukünftig bestuhlt werden und dadurch für kurzfristige Bewegungsangebote entfallen. Dies erhöht den Druck auf die Sporthalle und Bewegungsflächen zusätzlich. In Summe fehlen bei einer vierzügigen Sporthalle mindestens die Kapazitäten für 6 Unterrichtsstunden Sport, zuzüglich verschiedener AG-Angebote. Sollte die Schule irgendwann keinen Schwimmunterricht anbieten kön-

nen, weil kein entsprechend ausgebildetes Lehrpersonal zur Verfügung steht, würde sich die Differenz sogar auf 14 Stunden erhöhen.

Grundsätzlich gibt es im Stadtgebiet, z.B. in der Malisporthalle oder in der Pflugschulturnhalle noch Kapazitäten für Sportstunden. Dafür wäre eine Beförderung der Klassen zur Sporthalle notwendig. Dies schränkt aber die Schule in ihrer Stundenplangestaltung deutlich ein, da sich die Nutzung von externen Sporthallen nur bei Sportdoppelstunden lohnt, zudem verlieren die Kinder jede Woche Zeit von ihren Sportstunden für Busfahrten. Unabhängig davon ist der limitierende Faktor allerdings vor allem die Schülerbeförderung. Das Kontingent an Bussen und Busfahrern der Stadtwerke ist beschränkt. Schon heute ist es schwierig, alle Schwimmfahrten der Schulen zu organisieren, weitere Fahrten zur Sporthalle könnten voraussichtlich nicht immer zuverlässig abgedeckt werden. Vor diesem Hintergrund halten wir ein vorübergehendes Ausweichen auf andere Sporthallen für vorstellbar, mittelfristig sollte eine so große Grundschule aber an ihrem Standort funktionieren und hierfür ausreichend Sporthallenkapazitäten zur Verfügung stehen.

5.3. Gymnastikhalle

Die dargestellten Bedarfe für Sportunterricht machen deutlich, dass für die Gaisental-Grundschule aufgrund der Vierzügigkeit ein zusätzlicher Bedarf für einen Bewegungsraum entsteht. In der Mali-Sporthalle gibt es bereits positive Erfahrungen mit einem Gymnastikraum. Ein solcher Raum wäre auch für die Gaisental-Grundschule eine ideale Ergänzung. In der Zukunft könnten die Sportstunden dann so verteilt werden, dass Angebote mit größerem Flächenbedarf in der Sporthalle stattfinden und Angebote mit geringerem Flächenbedarf im Gymnastikraum geplant werden. Flächenmäßig hat sich der Raum in der Maliturnhalle bewährt. Es wird daher die Schaffung eines Gymnastikraums mit den Maßen 15x15 m mit den notwendigen Begleitflächen für Umkleide, Lehrerumkleide/Sanitätsraum und Geräteraum (Raumprogramm siehe **Anlage 3**) vorgeschlagen. Die Maße für den Gymnastikraum sind aber nicht als in Stein gemeißelt anzusehen, sondern sollen entsprechend den notwendigen Gebäudeproportionen des Erweiterungsbaus dargestellt werden. Begleitende Räume wie ein Eingangsfoyer, WC-Anlagen, Putzraum u.ä. könnten eingespart oder reduziert werden, da diese im Gebäude ohnehin vorhanden sein werden.

6. Darstellung der zu erwartenden Fördersumme

Für die **Erweiterungsfläche** errechnet sich nach der Verwaltungsvorschrift Schulbauförderung (VwV SchulBau) der zuschussfähige Bauaufwand aus der Programmfläche mal dem Kostenrichtwert. Dies entspricht $534 \text{ m}^2 \times \text{Kostenrichtwert } 4.370 \text{ €} = 2.333.580 \text{ €}$. Der Regelzuschuss beträgt dann 33% des zuschussfähigen Bauaufwands. Es kann demnach nach aktuellem Stand beim Erweiterungsbaus mit einem Zuschuss in Höhe von etwa 770.000 € gerechnet werden. In dieser Berechnung ist der ab 01.01.2024 erhöhte Kostenrichtwert bereits berücksichtigt. Gegebenenfalls kann für die Veränderung des Grundrisses des bisherigen Lehrerzimmers ebenfalls ein Zuschuss für grundrissverändernde Maßnahmen beantragt werden, dieser wird sich aber maximal im niedrigen fünfstelligen Bereich bewegen. Positiv stellt sich bei dieser Baumaßnahme dar, dass die Stadt für die genehmigten Erweiterungsflächen und grundrissverändernde Maßnahmen einen Anspruch auf Schulbauförderung hat und daher mit dem Baubeginn nicht bis zum Vorliegen des Bescheides warten muss.

Für den **Bau des Gymnastikraums** könnten Mittel im Rahmen der Förderung Kommunaler Sportstättenbau beantragt werden. Abhängig von den anerkannten zuwendungsfähigen Ausgaben, die bei dieser Förderung pauschal festgelegt werden, könnte voraussichtlich mit Fördermitteln zwischen 80.000 und 100.000 € gerechnet werden.

7. Möglicher Standort

Die Schulleitung, das ABBS und das Baudezernat empfehlen einstimmig den Standort auf der Wiese westlich der vorhandenen Sporthalle (Standortvorschlag siehe **Anlage 4**).

Da es für diesen Bereich aktuell kein Baufenster im Bebauungsplan gibt, muss dieser noch entsprechend vom Stadtplanungsamt angepasst und ergänzt werden.

8. Kostenprognose

Für den Erweiterungsbau wurde von Hochbau & Gebäudemanagement die Kostenprognose auf Basis des Raumprogramms für die Schule und die Gymnastikhalle erstellt. In folgender Tabelle sind für die Kostenhochrechnung der Schulerweiterung die neu zu schaffenden Flächen aus dem Raumprogramm zu Grunde gelegt. Bei der Gymnastikhalle wurde die Hallenfläche für die Kostenhochrechnung zu Grunde gelegt. Die restlichen Räume aus dem Raumprogramm der Gymnastikhalle sind im Zuschlagsfaktor für Neben-, Verkehrs- und Konstruktionsflächen enthalten.

Somit gliedert sich die Kostenprognose wie folgt:

Kostenprognose Gaisental-Grundschule Erweiterung						
Januar 2024						
		Schule		Gymnastikhalle		Schule + Gymnh.
Raumprogramm lt. Angabe 40 12. Dezember 2023	m ²	551,00		m ²	225,00	
Zuschlag für Neben-, Verkehrs- und Konstruktionsflächen						
Faktor 2,1	m ² BGF	1.157,10		m ² BGF	472,50	
€ pro m ² BGF		3.000,00 €			3.000,00 €	
Kosten KGR 3 und 4 - Gebäude und Technik		3.471.300,00 €			1.417.500,00 €	
Kosten KGR 5 - Außenanlagen		500.000,00 €			50.000,00 €	
Kosten KGR 6 - Ausstattung		200.000,00 €			100.000,00 €	
Kosten KGR 7 - Baunebenkosten 30 % auf KGR 3-6	4.171.300,00 €	1.251.390,00 €		1.567.500,00 €	470.250,00 €	
Gesamtkosten Erweiterung		5.422.690,00 €			2.037.750,00 €	
Gesamtkosten Umnutzung						
E 1.05 Umnutzung Klassenzimmer zum Mehrzweckraum		15.000,00 €				
A 0.11 Klassenzimmer EG teilen in Konrektorat und Besprechungszim		30.000,00 €				
A 1.04 Lehrerarbeitsraum zm Klassenzimmer		15.000,00 €				
Nebenraum Musikzimmer zum Lagerraum		10.000,00 €				
Gesamtkosten Umnutzung		70.000,00 €			7.530.440,00 €	
Risiken:						
Kosten für Erschließung KGR 2 sind nicht enthalten.						
Es liegt kein Entwurf vor. BGF kann entwurfsbedingt variieren, ggf. nach oben mit der Folge höherer Kosten KGR 3, 4 und 5 mit 7.						
Über den Baugrund liegt bisher kein Gutachten vor.						
Sondergründungsmaßnahmen sind nicht enthalten.						
Ausschreibungs- / Marktrisiko zum Zeitpunkt der Realisierung.						

Die Gesamtkosten betragen gemäß Prognose 7.530.440,00 € Kostenstand 2024-01

9. Weiteres Vorgehen / Entwurf / Ausführung

Das Programm für die Erweiterung der Schule ist ohne nennenswerte Eingriffe in den Bestand als separat zu errichtender Bauteil zu realisieren. Insofern ist die Entwurfsaufgabe überschaubar. Die Verwaltung schlägt daher vor, einen Entwurf vom Architekturbüro Kull und Weitun anfertigen zu lassen, der dann nach funktionaler Baubeschreibung schlüsselfertig ausgeschrieben und erstellt wird. Die Bauweise soll dem Unternehmer überlassen werden, um eine möglichst wirtschaftliche Lösung zu erhalten. Bei den beiden Kindertagesstätten Hauderboschen und Hirschberg, wo dies in gleicher Weise gehandhabt wurde, waren die günstigsten Angebote jeweils Holzbauten.

Die Regel bei der Vergabe von Bauleistungen ist die Ausschreibung in Einzelgewerken, die schlüsselfertige Ausschreibung ist die Ausnahme. Fördergelder sind in der Regel an die Bedingung der Einhaltung von Vergabebestimmungen geknüpft. Nach Einschätzung der Verwaltung gibt es ausreichend einschlägige Gründe, um von einer Vergabe in Einzelgewerken abzuweichen. Das Regierungspräsidium Tübingen hat als Vertreter des Fördergebers Schulbauförderung (Land BW) keine Aussage zur Art der angestrebten Vergabe getroffen, da Vergaben dort nicht Gegenstand der Prüfung sind.

Die Entwurfsplanung kann noch in diesem Jahr erfolgen, die Ausführung 2025/2026.

Fürgut

Kopf-Jasiński

Anlage 1 - Raumprogramm Schulflächen

Anlage 2 - Umbau Bestandsflächen

Anlage 3 - Raumprogramm Gymnastikhalle

Anlage 4 - Standortvorschlag