

## Beschlussvorlage

## Drucksache Nr. 2022/091

Beratungsfolge			Abstimmung			
Gremium		Datum		Ja	Nein	Enth
Bauausschuss	nicht öffentlich	02.05.2022	Vorberatung			
Jugendparlament	nicht öffentlich	04.05.2022	Vorberatung			
Gemeinderat	öffentlich	16.05.2022	Beschlussfassung			

### **Pestalozzi-Gymnasium - Prüfung Neubau der Bauteile I, J, K als Alternative zu einer Sanierung der Bestandsgebäude**

#### **I. Beschlussantrag**

1. Das Pestalozzi-Gymnasium wird gemäß Beschlussanträgen zu DS 2021/270 und 2021/270/1 saniert. Die Beschlussanträge dieser Vorlagen lauteten:

1. *Der Sanierung des Pestalozzi-Gymnasiums Bauteile G, I, J und K im dargestellten Umfang mit Kosten in Höhe von 37,7 Mio. € wird zugestimmt.*
2. *Bauteil L erhält keine Generalsanierung. Es wird die dezentrale Lüftungslösung weiterverfolgt und die Medienausstattung analog den anderen Bauteilen vorgesehen, mit Kosten in Höhe von insgesamt 951.000,00 €.*
3. *Im Vorfeld der Maßnahme wird eine neue Trafostation gebaut mit Kosten in Höhe von voraussichtlich 913.000,00 €.*
4. *Verwaltung und Planungsteam werden beauftragt, in der Entwurfsplanung weitere Einsparpotentiale zu identifizieren und aufzuzeigen.*

#### **II. Begründung**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 16.12.2021 beschlossen, dass parallel zur Weiterführung der Sanierungsplanung ein Neubau durch die Verwaltung geprüft werden soll. In Abstimmung zwischen ABBS und Hochbau & Gebäudemanagement werden die diesbezüglich relevanten Themen dargestellt.

##### **1. Kurzfassung**

Nach Untersuchung pädagogischer Themen, der Schülerzahlen, Flächenvergleichen Ist-Zustand mit Modellraumprogramm, Zuschussfragen, Kostenprognosen für einen Neubau, ökologischen Betrachtungen (CO<sub>2</sub>-Bilanzierung) und zeitlichen Überlegungen wird vorgeschlagen, das Pestalozzi-Gymnasien gemäß Ausführungen und Beschlussanträgen in DS 2021/270 und 2021/270/1 zu sanieren.

## **2. Pädagogische Themen im Zusammenhang mit Neubau oder Sanierung des Schulgebäudes**

Die pädagogischen Rahmenbedingungen von Schule haben sich in den letzten 50 Jahren gravierend verändert, dies wird auch in der Architektur von Schulgebäuden deutlich. In der Diskussion um Neubau oder Sanierung zeigen sich für beide Optionen Vor- und Nachteile. Neubauten bieten die Möglichkeit, Dinge komplett neu anzuordnen und zu strukturieren. Andererseits bringen Bestandsgebäude insbesondere im Hinblick auf das genehmigte Raumprogramm deutlich großzügigere Flächen mit sich. Dieser Gegensatz führt dazu, dass genau abgewogen werden muss. Gemeinsam mit der Schulleitung wurden die wichtigsten Punkte dieses Abwägungsprozesses definiert und Vor- und Nachteile besprochen. Die angesprochenen Räumlichkeiten sind auch in **Anlage 1** jeweils farblich markiert.

### **1. Lehrerstützpunkte / Lehrerzimmer**

Während in älteren Schulgebäuden in der Regel nur ein großes Lehrerzimmer geschaffen wurde, das den Lehrkräften überwiegend als kurzer Pausen- oder Besprechungsraum zwischen den Unterrichtsstunden, nicht aber als Arbeitsplatz diente, werden in modernen Schulgebäuden Lehrerstützpunkte geschaffen. Durch die Entwicklung hin zu Ganztageschule und Schule als Lebens- und Arbeitsort, verbringen viele Lehrkräfte deutlich mehr Zeit an den Schulen. Der Unterricht wird häufig vor Ort und nicht im heimischen Arbeitszimmer vorbereitet. Lehrerstützpunkte werden daher heute in der Regel als kleinere Räume im Schulgebäude verteilt. In einem solchen Stützpunkt befinden sich verschiedene Arbeitsplätze, für Lehrkräfte. Diese schaffen eine bessere Arbeitsatmosphäre, führen zu einem guten Austausch zwischen Lehrkräften, mehr Präsenz der Lehrkräfte an der Schule und durch die Verteilung im Schulgebäude auch zu einer besseren Ansprechbarkeit und Wahrnehmung der Lehrkräfte durch die Schüler und Schülerinnen.

Auch im PG wurde ursprünglich ein großes Lehrerzimmer geschaffen. Dieser zentrale Raum wird nach wie vor als Lehrerarbeitszimmer für einen Teil der Lehrkräfte genutzt. Zudem gibt es zentral im Schulgebäude einen Lehreraufenthaltsraum. Zusätzlich hat das PG in den letzten Jahren verschiedene Räume im Schulgebäude zu Lehrerzimmern umgenutzt. Dadurch sind bereits Lehrerstützpunkte entstanden, die im Rahmen der Sanierung ausgeweitet und verbessert werden sollen. Nach Rücksprache mit der Schulleitung werden diese Flächen als ausreichend erachtet, so dass die Sanierung diese pädagogischen Anforderungen erfüllen kann.

### **2. Besprechungszimmer**

Eine moderne weiterführende Schule hat einen Bedarf nach Besprechungszimmern, in denen Projektteams, Fachschaften, Schulleitung und Lehrkräfte tagen oder in denen auch Elterngespräche geführt werden können. Diese Räume sind im Modellraumprogramm des Landes nicht vorgesehen und müssen aus den vorhandenen Flächenkontingenten zur Verfügung gestellt werden. Durch Umnutzung bestehender Flächen und kluge Doppelnutzungen können im Rahmen der Sanierung Besprechungsräume geschaffen werden, die die Anforderungen der Schule erfüllen.

### **3. Räume für „spezielle Funktionen“**

Eine moderne Schule benötigt spezielle Räume für die Unterbringung von Schulsozialarbeit, Beratungslehrkraft, Oberstufenraum u.ä.. Diese Räume sind überwiegend nicht einzeln im Modellraumprogramm ausgewiesen, sondern müssen aus den vorgesehenen Flächenkontingenten geschaffen werden. Dies ist auch am PG so gehandhabt worden, so dass diese Funktionen im Bestandsgebäude untergebracht werden konnten. Im Zuge der Sanierung werden manche Räume umgenutzt oder anders gestaltet, dennoch können alle benötigten Räume für „spezielle Funktionen“ auch nach der Sanierung im bestehenden Schulgebäude zur Zufriedenheit der Schule untergebracht werden.

#### 4. Lerninseln

Zu einer modernen Pädagogik gehört, dass nicht mehr der Frontalunterricht überwiegt, sondern Schüler und Schülerinnen auch in Kleingruppen oder selbstständig Dinge erarbeiten. Zudem wird durch die Ganztagschule mit Mensa auch deutlich mehr Zeit an der Schule verbracht. Dadurch sind sogenannte Lerninseln, Recherchemöglichkeiten und Arbeitsplätze für Schüler und Schülerinnen im Schulgebäude erforderlich. Im 2008 fertiggestellten Ganztagesbereich (Lerninseln und Mensa) der beiden Gymnasien sind bereits verschiedene Optionen geschaffen wurden. Die Schüler und Schülerinnen haben die Möglichkeit (außerhalb von Corona), ihre freien Zeiten zur Unterhaltung, zum Austausch aber auch zum lockeren Arbeiten in der großzügigen Mensa zu verbringen. Die gemeinsame Mediothek der Gymnasien bietet außerdem Arbeitsplätze für Recherche und Einzelarbeiten. Zudem verfügt das PG über einen Lernbereich, der ebenfalls dafür genutzt werden kann. Im zur Sanierung vorgesehenen Teil des Schulgebäudes gibt es einen Aufenthaltsraum, der weiterhin bestehen bleibt. Ergänzend können in den Schulfluren kleine Lerninseln geschaffen werden, die u.a. eine Stromversorgung für digitale Schülergeräte vorsieht. In diesem Punkt müssen bei einer Sanierung sicherlich Abstriche gegenüber einem Neubau, der von vorneherein die Schaffung von Lerninseln in den Fluren vorsieht, gemacht werden. Dennoch kann durch eine geschickte Architektur und die Nutzung kleinerer Freiflächen in Fluren eine moderne Schularchitektur geschaffen werden.

#### 5. Betreuungsräume

Die Schule wünscht sich für die Ganztagesbetreuung der Unterstufe kleinere Räume, die explizit für die Betreuung gestaltet und genutzt werden. Im Modellraumprogramm der Schulen sind diese nicht vorgesehen, beim Bau der Ganztagesflächen wurden solche Räume nicht berücksichtigt, damals wurden die Mensa, Lernbereiche sowie die Mediothek gebaut. Aus diesem Grund sind sowohl bei einem Neubau als auch bei einer Sanierung für die Schaffung dieser Flächen intelligente Doppelnutzungen notwendig.

#### 6. Fachräume

Die bestehenden Fachräume müssen allesamt modernisiert werden. Die Planung und Einrichtung der Fachräume sowie der dazugehörigen Vorbereitungs- und Sammlungsräume wird durch entsprechende Fachplaner betreut. Ansonsten sind die bestehenden Fachräume aus Sicht der Schule auch zukünftig gut nutzbar. Ein großer Wunsch der Schule ist aus pädagogischen Gründen, die bestehende Abstufung innerhalb von Fachräumen insbesondere im Bauteil J so weit als möglich zu entfernen, um moderne und flexible Unterrichtssituationen zu ermöglichen. Ob dies ist bautechnisch möglich ist, wird aktuell noch geprüft. Auf jeden Fall wäre es mit Kosten verbunden. In den letzten Jahren wurden immer wieder neue Fachzweige geschaffen (z.B. NWT). Die dafür notwendigen Flächen konnten aus bestehenden Klassenzimmern generiert werden. Bei einem Neubau müssten diese aufgrund geringerer Gesamtflächen durch eine geschickte Doppelnutzung, geeignete Zuschnitte oder deutlich kleinere Räume generiert werden.

Am Pestalozzi-Gymnasium zeigen sich die Vor- und Nachteile von Bestandsbauten deutlich. Die Bestandsräume sind größer, als das Modellraumprogramm dies für heutige Schulbauten vorsieht. Das ermöglicht eine sehr viel flexiblere Nutzung der Räume und hat sich zudem nicht zuletzt in der Pandemie als hilfreich herausgestellt. Andererseits schafft der Bestand Zwänge, die berücksichtigt werden müssen. Doch auch ein Neubau könnte nicht komplett frei gestaltet werden. Durch die bestehenden und zu erhaltenden Gebäudeteile G und L sowie den Ganztagesbereich müsste ein Neubau dazwischen eingefügt werden und könnte nicht frei entworfen werden. Vor diesem Hintergrund kann in Abstimmung mit der Schulleitung das Fazit gezogen werden, dass eine Sanierung die pädagogischen Anforderungen der Schule in weiten Teilen zufriedenstellend erfüllen kann und gleichzeitig die großzügigen Flächen erhält.

### **3. Prognose Schülerzahlen**

Eine verlässliche Schülerzahlprognose für die weiterführenden Schulen ist sehr schwierig, da es keine festgelegten Schulbezirke gibt und zudem fast die Hälfte der Schüler und Schülerinnen nicht aus Biberach stammt. Die Verwaltung verfügt nicht über Geburtenzahlen für andere Kommunen und auch die Übergangsquoten (wie viel Prozent der Grundschüler und Grundschülerinnen wechseln auf welche Schulart) liegen für nichtstädtische Grundschulen nicht vor. Anhand der Entwicklungen der städtischen Geburtenraten können aber für die Zukunft stets die zeitversetzten Tendenzen für die weiterführenden Schulen abgelesen werden. Dabei sollten die Gymnasien aufgrund des zusammenhängenden Campus und der regelmäßigen Verschiebungen zwischen den beiden Schulen gemeinsam betrachtet werden.

Zwischen 2000 und 2010 waren die Geburtenraten in Biberach im Vergleich seit 1950 an einem Tiefpunkt angekommen. Man sieht daher 10 Jahre später in der Schülerzahlstatistik für die Schuljahre 2016/17 bis 21/22 eine relativ konstante Schülerzahl auf niedrigem Niveau. Seit 2010 steigen die Geburtenzahlen wieder kontinuierlich und haben in diesem Jahr immerhin bereits wieder den Stand von 1980 erreicht (Übersicht Schülerzahlen siehe **Anlage 2**). Ein Ende der ansteigenden Geburtenzahlen ist bisher nicht zu sehen, dies wird auch in der aktuellen Kindergartenbedarfsplanung wieder deutlich (**Anlage 3**). Aus diesem Grund erwarten wir für die nächsten 10-15 Jahre deutlich steigende Schülerzahlen an unseren weiterführenden Schulen. Auf dieser Grundlage kann dauerhaft von zwei vierzügigen städtischen Gymnasien ausgegangen werden. Das Regierungspräsidium hat diese Einschätzung im Zusammenhang mit der Zuschussbeantragung so ebenfalls akzeptiert.

Neben den Geburtenzahlen spielen auch weitere Faktoren eine Rolle bei der Beurteilung der zu erwartenden Klassen bzw. Schülerzahlen. Der Klassenteiler für Gymnasien wurde in den vergangenen Jahren abgesenkt, dadurch werden bei gleicher Schülerzahl mehr Klassenzimmer benötigt. Der Klassenteiler liegt seit dem Schuljahr 2011/12 bei 30 Schüler und Schülerinnen. Im Jahr 1984/1985 wurde er auf 33 Kinder festgelegt – vorher waren auch 35 Kinder pro Klasse keine Seltenheit.

In der Diskussion der vergangenen Wochen wurde immer wieder die Umstellung von G9 auf G8 ins Feld geführt. Die Entscheidung für ein achtjähriges Gymnasium hat die Schülerzahlen unserer Gymnasien reduziert. Diese Entwicklung als Begründung für reduzierte Flächenbedarfe heranzuziehen, ist vor dem Hintergrund aktueller bildungspolitischer Entwicklungen jedoch kritisch zu betrachten. Zwischen 2012 und 2015 wurde das sogenannte G8 in fast allen deutschen Bundesländern eingeführt. In den letzten Jahren haben aber immer mehr (insbesondere westdeutsche) Bundesländer diese Entscheidung rückgängig gemacht. Überall dort, wo es eine Wahlfreiheit gab, sind fast ausschließlich G9-Gymnasien bestehen geblieben. Ganz aktuell plant das Saarland die Rückkehr zu G9. Sollte dies tatsächlich umgesetzt werden, würde Baden-Württemberg als letztes der „alten Bundesländer“ (außer Stadtstaaten Hamburg und Bremen) mit G8 als Standardmodell weiter unter Druck geraten. Modellversuche zur Rückkehr laufen in Baden-Württemberg bereits seit einigen Jahren. Vor diesem Hintergrund sollten selbst bei einem Neubau die für G9 gegebenenfalls notwendigen Flächen unabhängig von aktuellen Modellraumprogrammen mitgeplant werden, um nicht in wenigen Jahren wieder erweitern zu müssen.

### **4. Vergleich Ist-Flächen des Gymnasiums mit Soll-Flächen aus dem Modellraumprogramm**

**Anlage 4** zeigt den Vergleich der Flächen im Modellraumprogramm (MRP) mit den tatsächlich vorhandenen Schulflächen. In **Anlage 5** ist das MRP des Landes für Gymnasien als Schema dargestellt. Ganztagesflächen sind nicht Bestandteil des MRP, sie werden zusätzlich genehmigt, daher wurden die bestehenden Ganztagesflächen bei der Betrachtung nicht berücksichtigt. Aus der

Darstellung wird deutlich, dass beim Pestalozzi-Gymnasium ein Flächenüberhang von 474 m<sup>2</sup> bis 716 m<sup>2</sup> gegenüber dem aktuellen MRP (ohne Berücksichtigung einer evtl. Entwicklung zurück zu G9) vorhanden ist. Dieser Überhang bildet sich überwiegend nicht dadurch ab, dass zu viele Räume vorhanden sind, sondern dadurch, dass die einzelnen Räume größer sind, als dies im Modellraumprogramm vorgesehen ist. Die Vorteile, die sich aus diesen zusätzlichen Flächen ergeben, wurden bereits genannt und sollen hier nicht nochmals ausgeführt werden. Bei einem Neubau mit kleinerem Raumprogramm ist davon auszugehen, dass es zu mehr Doppelnutzungen kommen müsste.

Zu erwähnen ist, dass auch das angrenzenden Wieland-Gymnasium über Mehrflächen im Vergleich zum MRP verfügt. Soll die Flächenbetrachtung für beide Gymnasien vergleichbar sein, müsste im Zuge eines Neubaus auch dort geprüft werden, ob noch Flächen eingespart werden könnten.

## **5. Zuschussituation bei Abriss und Neubau von Schulbauten**

Bezüglich der Schulbauförderung für einen Neubau des Pestalozzi-Gymnasiums hat das ABBS nochmals Kontakt mit dem Regierungspräsidium aufgenommen und nachgehakt, unter welchen Voraussetzungen das Land einem Abriss zustimmt und Zuschüsse für einen Neubau gewährt. Die Aussage des Regierungspräsidiums war nochmals, dass eine bloße Unwirtschaftlichkeit einer Sanierung für eine Zustimmung zum Abriss und anschließenden Neubau-Zuschuss nicht ausreichend ist. Laut RP bedarf es einer sogenannten „zuschussunschädlichen Aufgabe“ des Bestandsgebäudes. Diese liegt bei einer technischen Unmöglichkeit der Sanierung vor, zum Beispiel bei Wegfall des Bestandsschutzes, d.h. wenn die Statik die (pädagogisch) zwingend erforderlichen Eingriffe nicht tragen würde oder das MRP einen deutlichen Mangel an Flächen aufzeigt und diese nicht auf dem Grundstück angebaut werden können (Neubau auf einem anderen Grundstück). Für die Beurteilung der Aufgabe muss ein Gutachter beauftragt werden. Das Kultusministerium würde zusätzlich einen Berater des Landesbetriebs Vermögen und Bau Baden-Württemberg beauftragen, um den Zustand des Gebäudes zu ermitteln, zu dokumentieren und eine Entscheidung treffen zu können. Dieses Verfahren dauert ca. ein Jahr.

## **6. Vergleich der Sanierung mit einem fiktiven Neubau**

Die Bauteile G bis K des Pestalozzi-Gymnasium sind – außer Bauteil L aus den 1990er-Jahren – die letzten Bauteile des Campus der Gymnasien mit Generalsanierungsbedarf. Die über Jahrzehnte gewachsene Struktur hat ihre derzeitige Form insbesondere mit den Bauten der IZBB bis 2008 vervollständigt. Ein Ersatzneubau für die Bauteile G bis K – G ist zudem verschränkt mit den Lernbereichen aus dem IZBB-Programm – müsste daher im Sinne funktionierender Abläufe an der Schule an verschiedenen Stellen an die Bestandsgebäude andocken (ein kompletter Campusneubau kommt aufgrund der Vielzahl an neuen und sanierten Bauten nicht in Betracht). Diese Abhängigkeiten schränken die Möglichkeiten eines Neubaus stark ein und sprechen im speziellen Fall eher für eine Sanierung des Bestandes. Bauteil G muss mit seinen Verschränkungen mit Mediathek und Lernbereichen ohnehin saniert werden – hier ist aufgrund der baulichen Gegebenheiten ein Neubau faktisch nicht möglich. Dies wird in der Kostendarstellung zu den Neubauvergleichen berücksichtigt.

Eine fundierte Kostenaussage und in der Folge eine genaue ökologische Betrachtung setzen eine konkrete Planung voraus, die wir für den Neubau nicht vorliegen haben. Insofern wird versucht, mit Annahmen eine Aussage zum Kostenvergleich und zum ökologischen Vergleich zwischen der Sanierung und einem Neubau zu treffen.

Das aktuelle Modellraumprogramm für die Schulräume zugrunde gelegt (Mittelwert gemäß **Anlage 5**, 4.609 m<sup>2</sup>), ergibt sich eine Bruttogeschossfläche BGF 9.679 m<sup>2</sup>. Daraus berechnen sich Neubaukosten incl. Abbruch in Höhe von 46,4 Mio. €. Die Größe des Neubaus ist dabei ca. 12% kleiner als der Bestandsbau.

Wenn man den Bestandsbau in gleicher Größe ersetzen wollte, berechnen sich Neubaukosten in Höhe von 50,6 Mio. € bei einer Bruttogeschossfläche von 10.834 m<sup>2</sup> BGF.

Kosten der Sanierung der Bauteile G-I-J-K: 37,7 Mio. € (DS 2021/270).

Alle Kostenangaben ohne Trafostation, ohne Maßnahmen Bauteil L (sh. DS 2021/270) und ohne provisorische Unterbringung.

Im Ergebnis kostet der kleinere Neubau 8,7 Mio.€ mehr als die Sanierung des Bestandes, ein Ersatz 1:1 verursacht Mehrkosten in Höhe von 12,9 Mio. €.

Die Sanierung mit detailliert berechneten Kosten kann evtl. 2023 (nach Zuschusszusage 2022) beginnen, ein Neubau könnte nach Konzept- und Programmfindung sowie europaweit auszulobenden Planungsleistungen erst in einigen Jahren beginnen. Die jeweiligen Kosten sind gemäß Baupreisindexsteigerung für künftige Jahre fortzuschreiben.

## **7. Ökologische Betrachtung / CO<sub>2</sub>-Bilanz**

Zur CO<sub>2</sub>-Bilanzierung hat Hochbau & Gebäudemanagement recherchiert über das Fraunhofer-Institut für Bauphysik Stuttgart und die Gesellschaft für nachhaltiges Bauen DGNB. Dabei wurde deutlich, dass eine detaillierte quantitative CO<sub>2</sub>-Bilanzierung eine Neubauplanung zum Vergleich voraussetzt. Da wir aber eine Planung für den fiktiven Neubau nicht vorliegen haben, haben wir das Büro Life Cycle Engineering Experts – LCEE, Darmstadt, mit einer näherungsweisen Quantifizierung beauftragt.

Dabei wurden folgende Bedingungen für den Vergleich Sanierung/Neubau unterstellt:

- Der in der Sanierung tatsächlich geplante energetische Standard. Dieser ist in der bisherigen Planung bereits definiert.
- Neubau unter Berücksichtigung der Anschlüsse an die Bestandsbauten
- Fläche des Neubaus ca. 10% kleiner als der Bestandsbau gemäß Modellraumprogramm
- Energetischer Standard Neubau wie von der Stadt Biberach in der Regel vorgegeben in Anlehnung an KfW 55
- Alternativ ein noch besserer energetischer Neubaustandard in Anlehnung an KfW 40

Die CO<sub>2</sub>-Bilanz der Sanierung in ihrer geplanten Qualität ist im Ergebnis in beiden Fällen über den Lebenszyklus besser als der Neubau, selbst in der höheren energetischen Qualität. Das Gutachten und das Ergänzungsgutachten sind als **Anlage 6.1 und 6.2** beigelegt.

## **8. Sanierungsumfang/Folgekosten:**

Die in DS 2021/270 dargestellte Generalsanierung des Pestalozzi-Gymnasiums soll umfassend erfolgen. Die Haustechnik ist nach der Sanierung vollständig erneuert. Insofern hat die Schule nach der Sanierung die Qualität eines Neubaus.

Beschluss 4 gemäß DS 2021/270/1 beauftragt die Verwaltung mit dem Aufzeigen von weiteren Einsparpotenzialen der Sanierungsplanung. Dieser Prozess läuft, Ergebnisse werden in einer wei-

teren Vorlage dargestellt. In diesem Zusammenhang wurde ermittelt, dass 88% der für die Sanierungsmaßnahme ermittelten Kosten auf Bestandssanierung und 12% auf bauliche Verbesserungen entfallen.

Der Kostenvergleich Neubau (in zwei Größenvarianten) und Sanierung stellt auch die Abschreibung der Sanierungs- und Neubaukosten grob dar. Die Höhe der jährlichen Abschreibung hängt entscheidend von der Abschreibungsdauer ab. Die städtischen Bilanzierungsrichtlinien legen für die Abschreibung von Sanierungen 25 Jahre fest. Da es sich um eine Generalsanierung handelt, die den Bestand in einen einem Neubau vergleichbaren Zustand versetzt, könnte die Abschreibungsdauer auch länger angesetzt werden, z.B. 32,5 Jahre. Daher wurden für die Sanierung drei mögliche Abschreibungsfristen dargestellt (sh. Kostenvergleich **Anlage 7**).

## **9. Fazit/Beschlussempfehlung:**

- Eine Sanierung erfüllt die pädagogischen Anforderungen der Schule in weiten Teilen und erhält gleichzeitig die vorhandenen großzügigen Flächen.
- Die Entwicklung der Schülerzahlen und die Diskussionen um die Wiedereinführung G9 legen nahe, selbst bei einem Neubau entsprechende Flächen mit zu bauen, um die Schule nicht in wenigen Jahren erweitern zu müssen.
- Die Kosten eines Neubaus liegen um 8,7 bis 12,9 Mio. € höher als die Sanierungskosten (je nach Neubau-Raumprogramm, jeweils aktueller Kostenstand).
- Die CO<sub>2</sub>-Bilanz endet mit einem deutlichen Plus für die Sanierung auch bei einem relativ hohen energetischen Standard für den – kleineren – fiktiven Neubau (also unter ungünstigsten Annahmen).
- Die vorhandene geschlossene Campussituation legt die Sanierung nahe; ein Neubau wäre starken Zwängen der Anbindung unterworfen, ein Totalabbruch verursachte massive Beeinträchtigungen der restlichen Schulgebäude (mehr als die Sanierungsmaßnahme).
- Den Landeszuschuss gibt es mit hoher Wahrscheinlichkeit nur für die Sanierung, nicht für den Neubau. Unter Berücksichtigung des Zuschusses ergeben sich Kostenvorteile der Sanierung für die Stadt Biberach zwischen 16,2 bis 20,4 Mio. € (je nach Neubaugröße).
- Der notwendige pädagogische und bauliche Planungsprozess eines Neubaus benötigt ein Zeitfenster über mehrere Jahre, über die die zwischenzeitlich sanierungsbedürftige Schule unsaniert bliebe. Die Sanierung ist in etwa einem Jahr baureif und hat den deutlichen Vorteil einer schnelleren Umsetzung.
- Die in DS 2021/270 genannten Sanierungskosten wurden konkret vom Planungsteam gerechnet. Die hier fiktiv genannten Neubaukosten sind grobe Prognosen und damit mit hohen Risiken behaftet.
- Entscheidend ist auch die mögliche Zeitschiene. Wenn ein Neubau weiter konkret untersucht werden soll, müssten zunächst aufwendig detaillierte Flächenbilanzen erstellt werden und ein Raumprogramm nach ebenfalls zu erarbeitenden pädagogischen Konzepten erstellt werden. Dies bedeutet in jedem Fall einen Planungsstopp für die Sanierung und einen Jahre in Anspruch nehmenden Planungsprozess.
- Es bestehen gute Aussichten, für die Sanierung 2022 einen positiven Zuschussbescheid über ca. 7,5 Mio. € zu erhalten. Die Inanspruchnahme des Zuschusses verlangt dann einen zeitnahen Baubeginn.
- Der Elternbeirat hat sich ebenfalls für eine Sanierung ausgesprochen (**Anlage 8**)

Auf Basis der dargestellten Argumente und Abwägungen zieht die Verwaltung für das Pestalozzi-Gymnasium den Schluss, dass die Sanierung die deutlich vorteilhaftere Variante ist (in dieser speziellen Konstellation – dies ist keine allgemeingültige Aussage).

Diese Untersuchung, insbesondere die CO<sub>2</sub>-Bilanzierung bezüglich des Pestalozzi-Gymnasiums, hat gezeigt, dass der Vergleich Sanierung – Neubau im Einzelfall und sehr differenziert betrachtet werden muss.

Hinweis: Die provisorische Teilunterbringung des PG ist noch in Planung. Die Kosten dafür sind weder in den Sanierungs- noch in den Neubaukosten enthalten. Es ist davon auszugehen, dass ein kompletter Neubau tendenziell eine größere und längere provisorische Unterbringung erforderlich macht, dies ist jedoch noch zu quantifizieren.

Fürgut

Kopf-Jasiński

- Anlage 1 - Plan mit markierten Flächen
- Anlage 2 - Entwicklung Gesamtschülerzahlen
- Anlage 3 - Geburtenentwicklung in Biberach
- Anlage 4 - Vergleich MRP - Ist-Situation PG
- Anlage 5 - Modellraumprogramm für Gymnasien
- Anlage 6.1 - Kurzgutachten CO<sub>2</sub>-Bilanz
- Anlage 6.2 - Kurzgutachten CO<sub>2</sub>-Bilanz
- Anlage 7 - Berechnung Neubau
- Anlage 8 - Stellungnahme Elternbeirat