

Beschlussvorlage

zur Vorberatung im **Jugendgemeinderat**
zur Vorberatung im **Ortsbeirat Derendingen**
zur Vorberatung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**
zur Behandlung im **Gemeinderat**

| | |
|-----------------|--|
| Betreff: | Schulentwicklung Süd; Aktualisierung Gesamtstrategie und Zeitplan; Planungsbeschluss Sanierung und Erweiterung ehemalige Walter-Erbe-Schule |
| Bezug: | 203/2017, 32/2018, Bericht im KuBis 22.02.2018, 198/2019, 201/2019, 334/2019 |
| Anlagen: | 1 - Lageplan/Luftbild 2 - Standort Erweiterung CSG + Mensa 3 - Sanierung/Aufstockung Walter-Erbe 4 - Ablauf und Termine 5 - Synopse HH 2022/2023 |

Beschlussantrag:

1. Der Aktualisierung der Gesamtstrategie aus Vorlage 334/2019 und der damit veränderten Zeitplanung und Abfolge der Bausteine wird zugestimmt.
2. Die Französische Schule Tal wird zukünftig vollständig im Gebäude der ehemaligen Walter-Erbe-Realschule untergebracht. Dazu wird der Bestand umfänglich saniert, entsprechend denkmalgerecht angepasst und durch eine Aufstockung des eingeschossigen Flügels erweitert. Die Verwaltung wird ermächtigt, die für die Planung notwendigen weiteren Planungs- und Beratungs-Aufträge zu vergeben.
3. Die weiteren Bausteine (Umbau/Erweiterung Mörike zu einer Mensa, General-Sanierung Carlo-Schmid-Gymnasium, Sanierung/Anpassung der Freianlagen) werden von der Verwaltung soweit vorbereitet, dass die Planungsaufträge entsprechend dem Zeitplan dem Gremium zum Beschluss vorgelegt werden können.

Finanzielle Auswirkungen

| PSP-Element | Produkt | Bisher finanziert | Planung | VE | Planung | Planung | Planung | Planung | Geplante Gesamtkosten |
|---|---|-------------------|-----------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|-----------------------|
| | | | 2023 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027ff | |
| 7.211000.3301.01 | SE Süd, Sanierungen/ Interim | 0 | 0 | -300.000 | -200.000 | 0 | -100.000 | 0 | -300.000 |
| 7.211006.3301.01 | Schulentwicklung Süd, Erweiterung CSG | -508.948 | -240.000 | -625.000 | -625.000 | -4.300.000 | -4.700.000 | -3.000.000 | -13.373.948* |
| 7.211006.3301.02 | Schulentw. Süd, CSG, Außenbereich | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -200.000 | -1.800.000 | -2.000.000 |
| 7.211006.3301.03 | Schulentwicklung Süd, Umbau u. San. CSG | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -300.000 | -12.500.000 | -12.800.000 |
| 7.211006.3302.01 | Schulentwicklung Süd, Mensa Feuerhäggle | -9.577 | 0 | 0 | 0 | -500.000 | -2.500.000 | -1.600.000 | -4.609.577* |
| 7.211010.3301.01 | Schulentw. Süd, San. + Umbau. ehem. WER | -454.064 | -600.000 | -3.000.000 | -3.500.000 | -3.500.000 | -500.000 | 0 | -8.554.064* |
| *Die Gesamtkosten berücksichtigen auch nicht abgeflossene Planmittel aus dem Vorjahr. | | | | | | | | | |
| Summe | | -972.589 | -840.000 | -3.925.000 | -4.325.000 | -8.300.000 | -8.300.000 | -18.900.000 | -41.637.589 |

Im Haushaltsentwurf 2023 sind bisher an Einnahmen beim PSP-Element 7.211010.3301.01 „Generalsanierung Walter-Erbe-Realschule“ 1.500.000 Euro dargestellt. Weitere Zuschussanträge (z.B. zur Erweiterung CSG, die Ganztagesräume der Frz. Schule und für die Mensa) werden nach erfolgter Planung gestellt.

Die Ansätze der einzelnen PSP-Elemente wurden im HH-Entwurf an die jetzt vorgeschlagene Abfolge angepasst. Vergleich zum HH 2022 s. Anlage 5

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Entsprechend dem Grundsatzbeschluss (Vorlage 334/2019) für die Entwicklung des Schulzentrums Feuerhäggle (s. Anlage 1) zu einem zeitgemäßen Campus mit vier ganztagestauglichen Schulen in sanierten bzw. ergänzend hergestellten Gebäuden war bisher folgende Abfolge der einzelnen Bausteine vorgesehen:

- A. Erweiterung der Grundschule Steinlach um einen Zug (2020 fertiggestellt)
- B. Erweiterung Carlo-Schmid-Gymnasium zur 5-Zügigkeit
- C. Neubau einer zentralen, schulartübergreifenden Mensa
- D. Sanierung der ehemaligen, denkmalgeschützten Walter-Erbe-Schule zur Nutzung durch die französische Schule („Französische Schule Tal“)
- E. Sanierung Bestandsgebäude Carlo-Schmid-Gymnasium/Pestalozzischule
- F. Anpassung der gesamten Freianlagen
- G. Umzug der Grundschule Steinlach in das Gebäude ehemalige Mörrike-Schule zum Ende der Gesamtmaßnahme

Auf Grund der ab 2020 veränderten Haushaltslage und der lt. Schulentwicklungsplan später eintretenden 5-Zügigkeit des Carlo-Schmid-Gymnasiums wurde dieser Baustein – und damit alle nachfolgenden – im Haushalt um mehr als 2 Jahre nach hinten geschoben.

Die Verwaltung macht, nach vertiefter Projektplanung, Abwägung der Vor- und Nachteile einschließlich Baustellenlogistik und Ressourcenverbrauch mit dieser Vorlage einen Vorschlag, der - ohne Veränderung der mittelfristigen HH-Ansätze in Summe – die Abfolge der einzelnen Bausteine und das bauliche Ergebnis optimiert und den Zeitplan bis zum Abschluss dieses Großprojektes beschleunigt.

2. Sachstand

2.1. Veränderte Rahmenbedingungen

- Die *Grundschule Steinlach* kann auf Grund der hohen Qualität des als ersten Baustein des Gesamtprojektes erstellten Erweiterungsbaues und der guten Bausubstanz des Bestandsgebäudes im heutigen Schulgebäude bleiben. Dafür muss in der zukünftigen Mensa auch die Grundschule berücksichtigt und ggf. notwendige Ergänzungsflächen ebenfalls im Zuge des Mensabaues realisiert werden.
Damit wird das ehemalige Mörike-Hauptgebäude für andere Nutzungen (s.u. Pkt. 2.3 Mensa) frei.
- Die 5-Zügigkeit des *Carlo-Schmid-Gymnasiums* wird lt. Schulentwicklungsplan nun zum Schuljahr 2026/2027 erwartet. Die Erweiterung zur 5-Zügigkeit, das damit verbundene Raumprogramm und die möglichen Standorte sind detailliert in der zeitgleich eingebrachten Vorlage 3/2023 beschrieben.
- Die Dringlichkeit für die Generalsanierungen der *Bestandsgebäude (Walter-Erbe, Carlo-Schmid/Pestalozzi und Mörike)* hat sich in den letzten Jahren deutlich erhöht. Daher wurden bereits 2021+2022 unaufschiebbare, bauliche Sofortmaßnahmen, z.B. im Carlo-Schmid-Gymnasium (Brandschutzmaßnahmen) bzw. im Walter-Erbe-Gebäude (Brandmeldeanlage, Notbeleuchtung, Flachdachreparatur) durchgeführt. Zudem macht eine zeitnahe Umsetzung der damit verbundenen energetischen Sanierungen in Anbetracht der Energiepreisentwicklung umso mehr Sinn.
- Die detaillierten Voruntersuchungen und Machbarkeitsstudien zur Unterbringung der von der *Französischen Schule* im Feuerhägle benötigten Flächen kommen zum Ergebnis, dass die im bestehenden, denkmalgeschützten *Walter-Erbe-Bau* vorhandenen Räume nicht ausreichen und vor allem im Bereich der naturwissenschaftlichen Fachklassen durch Umbau nicht angepasst werden können.

Auf Grund dieser Veränderungen bzw. Weiterentwicklungen ergeben sich folgende Möglichkeiten bzw. Maßnahmen (s. Anlage 2):

- 2.2. Durch den Wegfall eines Mensa-Neubaus ergibt das bisher dafür vorgesehene Baufeld einen attraktiven Standort auf dem Campus für die *Erweiterung des Carlo-Schmid-Gymnasiums*. Dadurch können sowohl die gut nutzbare Freianlage diesseits, als auch das Sportfeld jenseits der Steinlach erhalten werden. (s. Anlage 2; detaillierte Ausführungen und Beschlüsse s. Vorlage 3/2023)
- 2.3. Das Freiwerden des letzten Bausteins „Mörike-Schule“ eröffnet die Möglichkeit, dort durch einen Umbau und ggf. eine Erweiterung die schulartübergreifende, gemeinsame *Mensa Feuerhüggle* unterzubringen. Damit kann vorhandene Bausubstanz Ressourcen sparend weitergenutzt und ggf. Reservefläche für das Schulzentrum (Erweiterung GS Steinlach, multifunkt. nutzbare Räume) generiert werden.
- 2.4. Um die zur vollständigen Unterbringung der Französischen Schule im *Walter-Erbe-Gebäude* fehlenden Fachklassen-Flächen zu generieren, ergab sich in einer Machbarkeitsstudie die Idee, den 1-geschossigen Nord-Flügel aufzustocken (s. Anlage 3).
Ein Vorgespräch mit der Denkmalpflege auf Basis dieser Machbarkeitsstudie kam zum Ergebnis, dass die Aufstockung unter Beachtung bestimmter Bedingungen möglich ist. Diese Chance für Französische Schule - bis auf die Mensa – alle Nutzungsbereiche in einem Gebäude unterzubringen sollte auf alle Fälle genutzt und im Zuge der jetzt priorisierten Generalsanierung umgesetzt werden. Es ist geplant, die Maßnahme in zwei Bauabschnitten, beginnend mit der Aufstockung und Sanierung des 1-geschossigen Flügels, durchzuführen.
Auf Grund der Aufstockung, aber auch um zwischen Walter-Erbe- und Mörike-Gebäude eine angemessen nutzbare Freifläche zu erhalten, wird das 2-geschossige Erweiterungsgebäude (Kubus) abgebrochen.
- 2.5. Spätestens um den 2. Bauabschnitt der Sanierung des Walter-Erbe-Gebäudes (Sanierung Hauptgebäude) umzusetzen ist es notwendig, für die Auslagerung der Schulnutzungen *Interimsräume* aus mobilen Raumzellen zur Verfügung zu stellen. Diese Räume sollen im Anschluss bei der Sanierung des Mörike-Gebäudes zur temporären Auslagerung der Mensa dienen.
- 2.6. Der Baustein *Sanierung des Carlo-Schmid-Gymnasiums* ist unverändert und wird voraussichtlich in mehreren Abschnitten erfolgen. In diesem Zuge werden auch die Räume an das im Zusammenhang mit der Erweiterung ermittelten Gesamtkonzept angepasst (z.B. Clusterbildung) und die Fachklassen über eine Aufstockung im 2. OG erweitert.
- 2.7. Durch die jetzt geplante Abfolge im Schulcampus ergibt sich die Möglichkeit, die *Freianlagen* sukzessive jeweils im Zusammenhang mit den einzelnen Bausteinen anzupassen.

Damit ergibt sich folgende, veränderte Reihenfolge der einzelnen Bausteine:

- A. Erweiterung Grundschule Steinlach auf 2-Zügigkeit (2020 fertiggestellt)
- B. Sanierung und Aufstockung Walter-Erbe-Gebäude zur Nutzung durch die Französische Schule („Französische Schule Tal“) in zwei Bauabschnitten (1. BA 2024, 2. BA 2025)
- C. Interimsgebäude für Sanierung Walter-Erbe- und Mörrike-Gebäude (2025-27)
- D. Erweiterung Carlo-Schmid-Gymnasium zur 5-Zügigkeit (ab Mitte 2025)
- E. Sanierung, Umbau und Erweiterung Mörrike-Gebäude zu einer zentralen, schulartübergreifenden Mensa (2026-27)
- F. Sanierung Bestandsgebäude Carlo-Schmid-Gymnasium/Pestalozzischule in Bauabschnitten (2028-2029)
- G. Sukzessive Anpassung der gesamten Freianlagen i.V. mit den Einzelbausteinen (bis 2030)

Bei der jetzt vorgestellten Taktung wird eine Optimierung und Verkürzung des Gesamtzeitplans (s. Anlage 4) möglich. Ziel ist, mit der Gesamtmaßnahme bis 2030 fertig zu sein.

3. Vorschlag der Verwaltung

Durch die Aktualisierung der Gesamtstrategie und der damit verbundenen zeitlichen Optimierung werden die dringlichen Sanierungen zeitnah angegangen. Trotzdem bleibt der Gesamtaufwand im Planungszeitraum des Haushalts im Summe nahezu unverändert (s. Anlage 5).

Die Aufstockung des denkmalgeschützten Walter-Erbe-Gebäudes im Zuge der Generalsanierung ermöglicht die sinnhafte Weiternutzung als Schule. Für die Generalsanierung, für die das Büro Hähnig/Gemmeke, Tübingen den Auftrag hat, können noch Zuwendungen in Höhe von 1,5 Mio. Euro abgerufen werden. Die für die weitere Sanierung noch notwendigen Planungs- und Berater-Aufträge (z. B. Statik, Haustechnik und Bauphysik) sollen zeitnah an geeignete Büros erteilt werden.

Die Interimsräume zur Auslagerung der Schulnutzung für den 2. BA der Walter-Erbe-Sanierung ist sinnvoll und wirtschaftlich, da dadurch weitere Bauabschnitte einschl. der damit verbundenen größeren Beeinträchtigung des Schulbetriebs vermieden werden. Zudem können diese Räume im Anschluss auch bei der Sanierung des Mörrike-Gebäudes zur temporären Auslagerung der Mensa dienen.

Der jetzt vorgeschlagene Standort für die Erweiterung de Carlo-Schmid-Gymnasiums städtebaulich und funktional gut geeignet, die vorhandenen Freianlagen im Osten der Schule werden nicht angetastet.

Die Baustellenlogistik der einzelnen Bausteine ist einfacher und störungsärmer, da „von hinten nach vorne“ gearbeitet wird. Eine Anpassung der Freianlagen ist sukzessive möglich, da diese Flächen nicht mehr durch nachfolgende Baustellen beeinträchtigt werden.

Die Weiternutzung des Mörikegebäudes als Mensa ist sinnfällig und ressourcensparend und bietet zusätzlich noch Reserven für zukünftige Entwicklungen.

Die Bestandssanierungen jetzt zeitnah anzugehen macht – besonders bei den extrem gestiegenen Energiekosten – Sinn. Lt. den Voruntersuchungen sind hier Einsparungen zwischen 40-60% möglich.

Die aktualisierte Gesamtstrategie und die Weiterentwicklung der Einzelbausteine wurde mit den vier Schulen des Schulzentrums zusammen mit der Fachabteilung Schule und Sport durchgesprochen und erläutert. Diese Weiterentwicklung wird von allen Beteiligten begrüßt und unterstützt.

4. Lösungsvarianten

- 4.1. Die bisherige Abfolge wird so belassen, die Risiken der späteren Bestandssanierung, die Verlängerung des Zeitplans und die Problematiken der Baustellenlogistik werden in Kauf genommen.
- 4.2. Es werden einzelne Veränderungen in Inhalt und Priorisierung beschlossen, die hier auf Grund der Komplexität jedoch nicht ausformuliert werden können.

5. Klimarelevanz

Durch Flächenoptimierung wird einer von zwei Neubauten vermieden und dadurch die „graue Energie“ erhalten. Die energetischen Bestandsanierungen, der Anschluss ans Fernwärmenetz der SWT, sowie nachhaltig geplante Neu- und Ergänzungsbauten werden zur CO₂-Optimierung des gesamten Schulzentrums Feuerhägle führen.

6. Ergänzende Informationen

Korrespondierende Vorlage 3/2023 „Carlo-Schmid-Gymnasium, Erweiterung 5-ter Zug.