

**Universitätsstadt Tübingen**  
Fachabteilung Hochbau  
Bickelmann, Rolf Telefon: 07071 204-2381  
Gesch. Z.: 211001.1500 - 83/

Vorlage 123/2024  
Datum 05.04.2024

## Beschlussvorlage

zur Vorberatung im **Ortschaftsrat Hirschau**  
zur Vorberatung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**  
zur Behandlung im **Gemeinderat**

---

**Betreff:** **Grundschule Hirschau; Erweiterung und Umbau Bestand zu einer 2-zügigen, ganztagestauglichen Grundschule; Planungsbeschluss**

Bezug:

Anlagen: 1 - Lageplan  
2 - Pläne Bestand  
3 - Machbarkeitsstudie

---

## Beschlussantrag:

1. Der Erweiterung der Grundschule Hirschau entsprechend dem vorgestellten Raumprogramm und auf Basis der Machbarkeitsstudie wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt, die dafür notwendigen Planungsleistungen auszuschreiben und zu vergeben.
3. Die Umsetzung erfolgt vorbehaltlich der Genehmigung des Haushaltsplans 2024.

**Finanzielle Auswirkungen**

Finanzielle Auswirkungen - Investitionsprogramm								
Lfd. Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Bisher finanziert	Plan 2024	VE 2024	Plan 2025	Plan 2026	Gesamtkosten	
<b>7.211001.1500.01 Grundschule Hirschau, Erweiterung</b>			EUR					
<b>6</b>	<b>Summe Einzahlungen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
8	Auszahlung für Baumaßnahmen	-250.000	-148.000	-0	-1.012.000	-1.286.000	-2.450.375	
<b>13</b>	<b>Summe Auszahlungen</b>	<b>-250.000</b>	<b>-148.000</b>	<b>0</b>	<b>-1.012.000</b>	<b>-1.286.000</b>	<b>-2.450.375</b>	
<b>14</b>	<b>Saldo aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-250.000</b>	<b>-148.000</b>	<b>0</b>	<b>-1.012.000</b>	<b>-1.286.000</b>	<b>-2.450.375</b>	
<b>16</b>	<b>Gesamtkosten der Maßnahme</b>	<b>-250.000</b>	<b>-148.000</b>	<b>0</b>	<b>-1.012.000</b>	<b>-1.286.000</b>	<b>-2.450.375</b>	

Insgesamt sind – vorbehaltlich der Haushaltsgenehmigung – im Haushaltsplan 2024 2,45 Mio. Euro auf dem PSP-Element 7.211001.1500.01 „Grundschule Hirschau, Erweiterung“ dargestellt und von 2023-2026 finanziert. Einnahmen durch evtl. Fördermittel sind hier noch nicht berücksichtigt.

Evtl. zusätzlich notwendige Mittel werden in den folgenden Haushaltsjahren angemeldet.

Auf Basis der Flächen der Machbarkeitsstudie i. V. mit aktuellen Kostenkennwerten ergeben sich Grobkosten für die

Bestandssanierung von ca.	780.000 Euro
und für die Erweiterung von ca.	2.150.000 Euro
und damit zusammen ca.	<b>2.930.000 Euro</b>

**Begründung:**

1. Anlass / Problemstellung

Die Uhlandschule in Hirschau wurde 1962 als 7-klassige Volksschule erstellt und 1983 mit einer Behelfsbaracke um zwei Klassenzimmer erweitert. Nach der Umwandlung zur reinen Grundschule wurde das Gebäude 2010 brandschutz- und energetisch saniert. In diesem Zusammenhang wurden im UG Betreuungsräume eingerichtet, die vom Förderverein „Taka-Tuka“ zur Schulkindbetreuung genutzt werden. Die zwei Räume im als Provisorium erstellten Anbau befinden sich in einem baulich schlechten Zustand. Eine Sanierung des Anbaus ist technisch und wirtschaftlich nicht sinnvoll. Damit sind im Bestand lediglich noch 6 Klassenzimmer vorhanden.

Lt. Schulentwicklungsplan 2023 wird die Uhlandschule in der Schulstrasse 30 voraussichtlich dauerhaft eine 2-zügige Grundschule mit maximal ca. 140 Schülerinnen und Schülern bleiben. Zudem besteht ein ständig steigender Bedarf an Mittags- und Ganztagesbetreuungsplätzen. Daher wird es notwendig, das abgängige Provisorium Bj. 1983 zu ersetzen und in diesem Zusammenhang auch den Bestand insgesamt ganztagestauglich und die Schule als Gesamtes barrierefrei herzustellen.

## 2. Sachstand

### 2.1. *Bundes-Zuschuss-Programm*

Auf Grund des im März 2024 veröffentlichten Förderprogramms für zusätzliche GT-Flächen ergibt sich aktuell die Möglichkeit, diese Flächen in erheblichem Umfang (mit bis zu 70% der zuschussfähigen Kosten) bezuschusst zu bekommen noch bevor eine – wie bei der Landesförderung notwendige – detaillierte Planung vorliegt. Daher wird die Verwaltung auf Basis der bereits vorliegenden Unterlagen einen Förderantrag stellen.

### 2.2. *Raumprogramm*

Im dreigeschossigen Bestand (s. Anlage 2) sind bisher auf insgesamt rd. 1.510 qm Netto-Grundfläche rd. 845 qm an Programmfläche (Klassenräume/AUB 455 qm, Lehrerbereich/LVB 65 qm, Info. und Techn. Bereich/ITB 95 qm, sowie Kernzeit- und Aufenthaltsräume 230 qm) untergebracht.

Um für eine ganztagestaugliche, zweizügige Grundschule ausreichend Raum zu haben, müssen auf alle Fälle die durch das abgängige Provisorium wegfallenden zwei Klassenzimmer ersetzt werden, zusätzliche Gruppen- und Ganztagesflächen hergestellt und für die Essenversorgung eine Mensa einschl. vollständiger Küche eingerichtet werden, da das Essen bisher extern angeliefert und lediglich ausgegeben wird.

Da die Schülerzahlen lt. Entwicklungsplan künftig nicht die max. Klassenstärke erreichen, wurde zusammen mit der Schule eine Lösung entwickelt, die bisherigen sehr großen Klassenzimmer zusammen mit den Fluren multifunktional für Gruppen- und Einzelarbeit bzw. als Lernateliers zu nutzen um dadurch das Raumprogramm entsprechend zu straffen und in diesem Zusammenhang auch den dafür notwendigen Investitionsbedarf zu reduzieren. Das auf dieser Basis zusammen mit der FAB Schule und Sport aufgestellte Raumprogramm kommt insgesamt auf eine Programmfläche von rd. 1.200 qm (zum Vergleich: 2-zügige Köstlinschule; bis zu ca. 220 Schülerinnen und Schüler; 1.400 qm) und damit zusätzlich rd. 355 qm. Da auch im Bestand zusätzliche Flächen generiert werden, kann der Erweiterungsbau möglichst minimiert werden (Bruttogeschoßfläche ca. 450 qm).

### 2.3. *Machbarkeitsstudien*

Um die Möglichkeiten einer Erweiterung bzgl. Anbindung, Raumverteilung, Geschossigkeit und Konstruktion zu klären, wurden unterschiedliche Machbarkeitsstudien erstellt.

Als sinnvolle Raumaufteilung ergibt die zuletzt favorisierte Studie (s. Anlage 3) je einen Klassenraum mit barrierefreiem WC in EG und OG eines Erweiterungsbau, sowie Küche, Nebenräume für die Mensa und ein weiteres WC im UG. Im Erweiterungsbau ergibt sich die Möglichkeit eines neuen, barrierefreien Nebeneingangs sowie eines Fluchttreppenhauses mit Aufzug.

Um im Zusammenhang mit dem Erweiterungsbau eine sinnvolle Clusterbildung (z.B. je Klassenstufe) mit unter Einbeziehung der Flure multifunktional nutzbaren Klassenbereichen zu ermöglichen, soll der Bestand umgebaut und ertüchtigt werden. Dafür ist unter anderem notwendig, den bisherigen, im östlichen Teil des OGs liegenden Lehrer- und Verwaltungsbereich mit dem Klassenraum westlich des Haupttreppenhauses zu tauschen und die bestehende Nebentreppe durch ein neues Treppenhaus (mit Aufzug) im Erweiterungsbau zu ersetzen. Zudem sollen im Bestand für die Schulkindbetreuung und Schulsozialarbeit nutzbare Besprechungsräume untergebracht werden.

Die Studie weist nach, dass eine Umsetzung im laufenden Betrieb durch Bauabschnittsbildung möglich ist. Dadurch können aufwändige Interimsmaßnahmen

vermieden werden. Konstruktiv ist die Erweiterung mit Ausnahme eines massiven UGs in Holzbauweise vorgesehen.

Die im Zuge der Medienoffensive bereits vorgesehene und mit separaten Fördermitteln versehene Medienentwicklungsplanung (MEP) wird vorab bereits 2024 im Bestand umgesetzt. Die zukünftige Planung im Bestand wird dabei berücksichtigt und die Anbindung der Erweiterung als weiterer Baustein vorgesehen.

#### 2.4. *Vergabe der Planungsleistungen*

Um die auf Grund des Zuschussprogramms begrenzten Zeitplan einzuhalten wird vorgeschlagen, die Planungsleistungen weitestgehend in Eigenleistung zu erbringen. Dadurch kann voraussichtlich auf zusätzliche, durch die Änderung des EU-Rechts bei der Vergabe von Planungsleistungen notwendige VgV-Verfahren verzichtet bzw. deren Umfang erheblich eingeschränkt werden.

#### 2.5. *Weiteres Vorgehen*

Als nächstes soll die Vorentwurfs- und Entwurfsplanung erstellt werden. Der Baubeschluss und die Einreichung der Genehmigungsplanung ist noch in 2024 vorgesehen, so dass die Erweiterungsmaßnahme 2025 begonnen und 2026 abgeschlossen werden kann.

### 3. Vorschlag der Verwaltung

Die Erweiterung der Grundschule Hirschau und Umstrukturierung zu einer ganztagestauglichen Grundschule ist unter Verwendung der vorhandenen Bausubstanz möglich und sinnvoll. Die Optimierung des Raumprogrammes für eine nicht bis zur Maximalkapazität ausgelasteten zweizügige Schule in Zusammenarbeit mit Schule und Fachabteilung führt - gegenüber der Umsetzung der maximalen Flächen einer neuen Schule - zu einer deutlichen Reduzierung der notwendigen Erweiterungsflächen. Daher wird vorgeschlagen, dieses optimierte Raumprogramm der Planung zu Grunde zu legen.

Ebenso wird vorgeschlagen, die dafür notwendigen Planungsleistungen weitestgehend in Eigenleistung zu erbringen. Die dafür notwendigen Kapazitäten werden durch die Fachabteilung Hochbau bereitgestellt.

Durch die Ausführung in zwei Bauabschnitten und dem Beginn mit der Erweiterung kann die Notwendigkeit von Interimsflächen vermieden werden.

### 4. Lösungsvarianten

#### 4.1. Der Bestand wird nicht im vorgeschlagenen Umfang erweitert, lediglich die bisherige Behelfsbaracke wird durch ein zeitgemäßes Gebäude ersetzt.

### 5. Klimarelevanz

Die detaillierten Daten sind zu diesem Zeitpunkt noch nicht relevant ermittelbar, es ist jedoch geplant, den Erweiterungsbau weitestgehend in Holz und nach C2C-Prinzipien mit nachhaltigen Materialien zu erstellen. Zudem führt die Um- und Weiternutzung des Bestandes auf alle Fälle zu einer Reduzierung von CO<sub>2</sub> bzw. zum Erhalt grauer Energie gegenüber einer Neubaumaßnahme.