

Sitzungsvorlage DS 2008/327

Amt für Schule, Jugend, Sport
Sandra Messer
Martina Fiegler
(Stand: 11.07.2008)

Mitwirkung:
Amt für Architektur und
Gebäudemanagement
Städtische Gymnasien

Aktenzeichen: 205.62; 205.63

Ausschuss für Bildung und Schule

nicht öffentlich am 09.07.2008

Technischer Ausschuss

nicht öffentlich am 24.09.2008

Gemeinderat

öffentlich am 29.09.2008

**Albert-Einstein-Gymnasium/ Spohngymnasium
- Generalsanierung des gemeinsam genutzten Schulgebäudes**

Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, einen 10-Jahres-Plan zur Generalsanierung des gesamten Gebäudes vorzubereiten und eine Förderung des Projekts nach den Schulbauförderrichtlinien zu beantragen. Ein Vorschlag zur Umsetzung in Bauabschnitte ist vorzulegen. Ein erster Bauabschnitt ist für 2009 vorzubereiten.
2. Die Finanzierung des Gesamtprojekts ist in der Haushalts- und Finanzplanung für 2009 ff vorzusehen.

Sachverhalt:

1. Gebäudewirtschaftliche Bewertung der Gesamtsituation

1880 gab das Kultusministerium dem Antrag des Ravensburger Stadtrates statt, am Ort ein Gymnasium zur Erlangung der Hochschulreife einzurichten. Das nächstgelegene Gymnasium war 60km entfernt.

Sowohl das Grundstück als auch die Baukosten für das Gebäude stiftete 1911 der namhafte Ravensburger Fabrikant Julius Spohn. Die Pläne zu diesem Bauvorhaben lieferte der Architekt Adolf Braunwald aus Heilbronn. Einweihung der Schule war am 12.09.1914.

Im Jahr 1967 wurde der sogenannte "Pavillon" in nördlicher Richtung an das Gebäude angebaut.

In einer ersten Phase bewertet das Amt AGM den Sachzeitwert aller Schulgebäude. Die Zusammenfassung der technischen Gebäudebegehung wird dem Technischen Ausschuss zur Beratung vorgelegt.

Ergebnis der Gebäudebewertung für dieses Schulgebäude ist, dass bereits ein erheblicher Investitionsstau festzustellen ist. Die Restnutzungsdauer (das ist der Zeitraum, nachdem spätestens mit einem ganz erheblichen Sanierungsaufwand zu rechnen ist) liegt aktuell noch bei 10 Jahren. Der Gebäudezeitwert wurde vom AGM auf ca. 2,47 Mio. Euro festgelegt. Nach zehn Jahren ist dieser Restwert dann auch abgeschrieben, daraus ergibt sich ein jährlicher Aufwand für Abschreibung von 247.000 Euro.

Hätte man in der Vergangenheit einen Wertverzehr vermeiden wollen, hätte man jährlich (über 40 Jahre) in das Gebäude 247.000 Euro investieren müssen. Das macht insgesamt fast eine Summe von 10 Mio. Euro aus.

Aus vielen Gründen konnte die Stadt Ravensburg dies nicht leisten und über das hinaus ist eine so umfassende ständige Instandhaltung im laufenden Schulbetrieb nur ganz schwer zu gewährleisten.

2. Fördersituation

Unter Berücksichtigung von Punkt eins lässt sich festhalten, dass bei dem betroffenen Schulgebäude auch im Hinblick auf unterlassene Instandhaltung davon ausgegangen werden kann, dass für den gesamten Gebäudekomplex eine Generalsanierung als Sachlage anzunehmen ist.

In den aktuellen Schulbauförderrichtlinien – SchBauFR – wird im Abschnitt 3 – Voraussetzung zur Projektförderung von Schulbauten – unter Punkt 4.4. eine Generalsanierung von Schulgebäuden gefördert, die unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten – insbesondere zur Erhaltung geschlossener Orts- und Stadtensembles erhalten werden sollen.

Das Gebäude ist bereits am 1.09.1983 unter anderem mit folgender Begründung unter Denkmalschutz gestellt worden:

Aufgrund der architektonischen Qualität und Ausstattung und der Bedeutung für die Ravensburger Kulturgeschichte besteht aus heimatgeschichtlichen, wissenschaftlichen und künstlerischen Gründen ein öffentliches Interesse an der Erhaltung des Spohn-Gymnasiums.

3. Bewertung der Ausgangslage aus schulischer Sicht

Im November 2007 sind die Schulleitungen des Spohngymnasiums und des Albert-Einstein-Gymnasiums an das Amt für Schule, Jugend und Sport mit der Bitte herangetreten, eine möglichst rasche Renovierung der Physikräume im Spohngebäude zu veranlassen.

Da für die Sanierung der naturwissenschaftlichen Räume mit einer privaten Spende in Höhe von mindestens 50.000 € zu rechnen war, sollte diese möglichst zeitnah umgesetzt werden (s. hierzu DS 2008/017).

Die hiernach erfolgten Gebäudebegehungen (u.a. beteiligt: Oberbürgermeister Vogler, AGM, Schulleitungen, ASJ) ließen rasch einen weitergehenden Sanierungsbedarf erkennen, woraufhin eine Bestandsaufnahme aller Räumlichkeiten und eine Gegenüberstellung des Ist-Zustandes mit den Vorgaben des Modellraumprogramms des Landes veranlasst wurde (Anlage 1).

a) Fachräume

Im Bereich der Fachräume ist diesbezüglich aufgrund der bestehenden Kooperationsvereinbarung (Anlage 2) der beiden Schulen von einer Fünffügigkeit auszugehen, da hierdurch diese Räume eine gute Ausnutzung erfahren. Da die Fachräume zum Teil mit ihren jeweiligen Raumgrößen hinter den Vorgaben des Modellraumprogramms zurückliegen, ist durch die historische Gebäudesituation bedingt.

Im **Bereich der Naturwissenschaften** soll durch Umbaumaßnahmen des bestehenden naturwissenschaftlichen Trakts und die Zusammenlegung der Physiksammlungen beider Schulen nun eine großzügige Raumsituation geschaffen werden (s. Anlage 3). Die Vorgabe des Schulraumprogrammes sieht für diesen Bereich eine Gesamtfläche von **384 qm** vor, wobei der neu zu schaffende Bereich im Spohngebäude eine Gesamtfläche von **571 qm** ausweisen würde.

b) Klassenzimmer

Im Bereich der Klassenzimmer ist das Modellraumprogramm vor dem Hintergrund der Bedürfnisse zweier 3-zügiger Schulen zu interpretieren, da eine gemeinsame Raumnutzung nicht vorgesehen werden kann. Somit ist hier ein eindeutiger Handlungsbedarf erkennbar, was die zu geringe Anzahl der zur Verfügung stehenden Klassenzimmer betrifft. In Absprache und im Einvernehmen mit den Schulen schlägt das Amt für Schule, Jugend und Sport für diesen Bereich die Schaffung von sechs weiteren Klassenzimmern vor.

Durch den Neubau dieser Klassenzimmer ist, vor dem Hintergrund der – langfristig gesehen – rückläufigen Schülerzahlen (Demographie) und des Wegfalls einer Klassenstufe (G 8) nach Ansicht der Schulen sowie der Verwaltung der räumliche Bedarf in diesem Bereich dauerhaft ausreichend gedeckt.

c) Mediothek

Um die Schulen auch im Hinblick auf die Anforderungen an ein modernes Lern- und Arbeitsumfeld konkurrenzfähig und attraktiv zu gestalten, sollte den drei Gymnasien eine gemeinsame Mediothek zur Verfügung gestellt werden. Eine Umsetzung der Mediothek wird im Schlössle geprüft.

4. Zeitliche Realisierung

Da ein solch komplexes Bauvorhaben unter Berücksichtigung des laufenden Schulbetriebes nicht einmalig, sondern nur kontinuierlich und abschnittsweise erfolgen kann, wird der Vorschlag des AGM für einen 10-Jahres-Plan für sinnvoll erachtet und unterstützt. In einem gemeinsamen Termin am 24. Juli 2008 soll dieser dem RP Tübingen vorgestellt, mit diesem abgestimmt und die entsprechenden Fördermittel beantragt werden.

In den ersten zwei Bauabschnitten sollen zunächst sechs zusätzliche Klassenzimmer geschaffen und der Bereich der Naturwissenschaften aus- bzw. umgebaut werden. Mit diesen Bauabschnitten soll hierbei bereits 2009 begonnen werden. Im dritten Bauabschnitt soll für die Schulen eine Mediothek entstehen. Weitere Bauabschnitte werden die weitere sukzessive Sanierung des Gebäudes im Innen- und Außenbereich betreffen.

5. Kosten und Finanzierung

Vorbehaltlich den genauen Untersuchungen der Bausubstanz und des gesamten Bauvorhabens, inklusive eines möglichen Ablaufplanes ist mit Gesamtkosten zwischen 8 und 10 Mio. Euro zu rechnen. Dies entspricht in etwa dem bis zu diesem Zeitpunkt aufgelaufenen Vermögensverzehr.

Aufgrund der derzeitig hervorragenden Fördersituation, ist mit einem Förderanteil von mind. 50% zu rechnen.

Die Projektlaufzeit beläuft sich, vorbehaltlich genauerer Prüfung, auf etwa 10 Jahre. Damit ist für dieses Projekt über 10 Jahre mit einer jährlichen Belastung von 400.000 – 500.000 Euro für die Stadt Ravensburg zu rechnen. Dies ist nur unwesentlich mehr als die jährliche Abschreibung, führt aber zu einer erheblichen Verlängerung der Restnutzungsdauer. Nach Abschluss der Generalsanierung ist wieder mit einer Nutzungsdauer von 50 Jahren zu rechnen und somit wäre das Gebäude für die Zukunft aufgestellt.

Anlage 1: Vergleich Modellraumprogramm für 5-zügige Gymnasien

Anlage 2: Kooperationsvereinbarung

Anlage 3: Sanierung / Umbau der Physikräume