

Sitzungsvorlage 2020/153

Verfasser:
Amt für Schule, Jugend, Sport, Karlheinz Beck
Amt für Architektur- und Gebäudemanagement, Dieter Katein

Stand: 16.06.2020

Az. 219.00

Beteiligung:
Stadtkämmerei

Ortschaftsrat Taldorf	23.06.2020	öffentlich
Bildungs- und Kulturausschuss	01.07.2020	öffentlich
Gemeinderat	20.07.2020	öffentlich

Aufgabe des Grundschulstandortes Taldorf und Integration in den Hauptstandort Oberzell

Beschlussvorschlag:

1. Der Grundschulstandort Taldorf wird zum Ende des Schuljahres 2020/21 aufgegeben.
2. Ab dem Schuljahr 2021/22 werden in Taldorf keine Grundschulkinder mehr aufgenommen. Einschulung erfolgt ab diesem Zeitpunkt am Hauptstandort Oberzell.
3. Die Aussenklasse der "Haslachmühle" wird am Standort Taldorf zum Ende des Schuljahres 2020/21 aufgegeben und kann am Standort Oberzell weitergeführt werden.
4. AGM wird beauftragt die Planungen auf Grund des vorgeschlagenen Raumprogrammes des ASJ weiter zu verfolgen.
5. Die vorläufige Finanzierung der weiteren Projektentwicklung erfolgt über Planungen und Konzepte auf die Kostenstelle 1124010065 - Planungstopf AGM

Die notwendigen Mittel für die Maßnahme sind in der Folge für den Haushalt 2021 ff. anzumelden.
6. Die Verwaltung wird beauftragt, die Liegenschaften des Grundschulstandortes Taldorf zu veräußern.
7. Die Verwaltung wird beauftragt, mögliche Schulbauförderprogramme zu prüfen.

Sachverhalt:

Zur Sicherung von zukunftsfähigen Lehr- und Lernbedingungen für die Grundschul Kinder der Ortschaft Taldorf empfiehlt die Verwaltung die Aufgabe des Grundschulstandortes Taldorf und die Zusammenführung der Grundschulstandorte Taldorf und Oberzell am Hauptstandort Oberzell. Der Standort Oberzell wäre damit zweizügig und somit für die Zukunft solide aufgestellt. Zukunftsweisende Investitionen (z.B. Digitalisierung) in den Standort könnten nachhaltig erfolgen.

Auch wichtige Themen wie Inklusion und der angekündigte Rechtsanspruch auf Ganztagesbetreuung in der Grundschule ab 2025 könnten an einem solide aufgestellten Grundschulstandort wesentlich besser umgesetzt und finanziert werden.

1. Bewertung des Beschlussvorschlages aus schulorganisatorischer Sicht:

- Im Moment kommen ca. 34 der derzeit in Taldorf beschulten Schüler aus Bavendorf, aus Taldorf selbst stammen insgesamt nur 8 Schüler. Für die Bavendorfer Schüler ist der Weg an den Standort Oberzell (ca. 3 km) zumeist kürzer als an den Standort Taldorf (ca. 4 km). Selbst wenn Schüler während der Schulzeit/Unterrichtszeit aus unterrichtsorganisatorischen Gründen einen Standortwechsel vollziehen müssen, ist durch den Schulträger ein sog. "innerer Schülerverkehr" einzurichten. Die Kosten hierfür gehen in voller Höhe zu Lasten des Schulträgers. Diese Kosten belaufen sich auf ca. 27.000,- Euro pro Jahr, also auf 10 Jahre gerechnet auf ca. **270.000,- Euro**. Diese Kosten würden bei einer Zusammenlegung am Standort Oberzell entfallen.
- Der Einsatz des Lehrerkollegiums (vor allem auch Fachlehrer) gestaltet sich einfacher und effektiver. Krankheitsvertretungen können besser gewährleistet werden. Die Zusammenarbeit im Kollegium kann besser organisiert werden.

In Oberzell stehen Lehrern und Schülern Fachräume für Sport und Musik, eine Schulküche sowie eine Schülerbibliothek zur Verfügung. In Taldorf existieren hingegen keinerlei Fachräume. Investitionen in digitale Ausstattung/Fachraumausstattungen gestalten sich hierbei bei einer größeren Einheit wesentlich effizienter und ressourcenschonender, da eine bessere Auslastung gewährleistet wird.

- In Taldorf besteht keine Betreuungseinrichtung für die Schulkinder. Die Kinder werden daher nach dem Unterricht mit dem Bus in die Betreuung und wieder zurückbefördert. Von den Betreuungskindern sind fast 50 % Buskinder (ca. 25 Kinder). Bei einer Aufgabe des Standortes Taldorf würde für die Kinder eine Busfahrt entfallen. Auch für die Betreuungsmitarbeiter wäre dies eine Entlastung, da die Kinder von/bis zur Haltestelle begleitet, bzw. an der Haltestelle beaufsichtigt werden müssen, was sehr personalintensiv ist. Da absehbar ein Rechtsanspruch auf Betreuung auch für Schulkinder gesetzlich festgelegt werden soll, ist für die Zukunft mit einem höheren Bedarf zu rechnen. Auch eine Entwicklung in Richtung "Ganztageschule" ist perspektivisch nur denkbar bei einer größeren, d. h. mindestens 2-zügigen, Einheit.

- Am Standort Oberzell steht folgendes Raumprogramm zur Verfügung:

5 Klassenzimmer, 1 Mehrzweckraum, 1 Musikraum, 1 Schulküche, 1 Verwaltungsbereich, 1 Lehrerzimmer, 1 Betreuungseinrichtung

Bei einer Zusammenlegung wäre die Schule in Oberzell durchgängig 2-zügig. Insgesamt würden somit 8 Klassenzimmer benötigt, sodass sich ein Fehlbedarf von 3, bzw. 4 Klassenzimmer ergibt, wenn die Inklusionsklasse aus Taldorf in Oberzell weitergeführt wird.

Um die Schule für die Zukunft gut aufzustellen befürwortet das ASJ für den Standort Oberzell folgende zusätzliche Räume:

- ein Musikraum/Theater zur Förderung der musisch-/kreativen Bildung, in allen anderen Grundschulen bereits vorhanden.
- ein Kunst-/Werkraum zur Förderung der musisch-kreativen Bildung, in allen anderen Grundschulen bereits vorhanden
- eine Schulküche, bereits vorhanden (Rückbau daher nicht sinnvoll)
- zwei Differenzierungsräume, u.a. für die Möglichkeit der Inklusion
- ein Raum für Aussenklasse (50 m²) für die bestehende Aussenklasse Taldorf
- ein zusätzlicher Raum als Speisesaal mit Ausgabeküche
- ein zusätzlicher Büroraum für die Leitung der Betreuungseinrichtung

Zur Umsetzung schlägt die Verwaltung vor, das "Alte Schulhaus" als "Haus der Betreuung" umzugestalten, dazu würde die Betreuung in das EG des alten Schulhauses und die Mensa und Küche im UG des alten Schulhauses eingebaut werden. Musikraum und Werkraum würden im 1. OG des Alten Schulhauses (zur Nutzung für Schule und Betreuung) eingebaut. Zur Umsetzung ist eine Kündigung der Mieter im 1. OG notwendig. Das 2. OG bleibt unberührt.

Im bestehende Schulgebäude Oberzell wären 8 Klassenzimmer, 2-3 Differenzierungsräume, die Schulküche und die Verwaltung untergebracht. (siehe Pläne Anlage 1)

2. Bewertung der Liegenschaftspotenziale durch AGM:

Mit der Zusammenlegung beider Grundschulen am Standort Oberzell entfällt zunächst der Aufwand für die Unterhaltung der drei Schulgebäude in Taldorf. Nach der Aufgabe der Nutzung können die Liegenschaften am Immobilienmarkt veräußert und damit Einnahmen erzielt werden. Diesen kurzfristig und sehr nachhaltig auf den Ergebnishaushalt wirkenden Maßnahmen stehen erforderliche Investitionen in die Gebäude am Standort Oberzell gegenüber, damit die Taldorfer Schüler und Lehrer dort aufgefangen werden können und zukunftsfähige Lehr- und Lernbedingungen vorfinden.

Standort GS Taldorf

➤ Investitionsbedarf

Hier entfallen dringende, zum Teil auch kurzfristig anstehende, Investitionen in alle drei Schulgebäude. Damit die Schule weiterhin voll nutzbar und betriebssicher bleibt müssen die Entfluchtung des alten Schulhauses verbessert, die Beheizung in Form eines Wärmenetzes entwickelt, Haustechnik und Fassaden saniert, eine Brandfrüherkennung und Alarmierung nachgerüstet und die Freianlagen entwickelt werden. Weiter sind, analog zu den anderen Grundschulen, die städtische Digitalisierungsstrategie umzusetzen und notwendige Umbauten zum Ganztagesbetrieb vorzubereiten.

Die Kostenannahmen folgen der Vorgabe, am Standort gleichwertige Lehr- und Lernbedingungen wie in den anderen Grundschulen bereitzustellen. Aufgrund der Gebäudestruktur kann im Alten Schulhaus allerdings wirtschaftlich keine Barrierefreiheit hergestellt werden. Für eine Prognose aller notwendigen Investitionskosten wurden durchschnittliche Sanierungskostenansätze nach BKI 2018/19 und ein Umsetzungszeitraum von 10 Jahren zugrunde gelegt. In der Summe ergibt sich ein Investitionsbedarf von rund **4,5 Mio. €** in 10 Jahren. Die Höhe resultiert letztendlich auch aus dem Umstand, dass am Standort sehr unwirtschaftlich wenige Räume und Nutzflächen auf drei Häuser und Gebäudehüllen verteilt sind.

- **Betriebskosten**
Mit dem Wegfall der Liegenschaft entfallen die Betriebskosten. Auch diese sind durch die Verteilung weniger Räume auf drei Häuser überdurchschnittlich hoch. Betrachtet auf 10 Jahre ergibt sich eine nachhaltige Entlastung für den Ergebnishaushalt in Höhe von rund **500.000 €**.
- **Veräußerungserlös**
Mit der Umverlegung der Nutzung an den Standort Oberzell werden die Gebäude der Grundschule Taldorf nutzungsfrei. Aktuell ist eine sinnvolle und wirtschaftliche Nachnutzung in anderer Form für die Stadt nicht erkennbar. Werden die am Markt erzielbaren Bodenwerte zugrunde gelegt, ergibt sich aus der Veräußerung der Liegenschaft ein möglicher Verkaufserlös von rund **850.000 €**. Aufgrund der hohen Nachfrage kann auf einen Abzug für den Rückbau der Gebäude verzichtet werden.

Zusammengefasst ergibt sich für den Standort GS Taldorf in einem Betrachtungszeitraum von 10 Jahren ein auf den Ergebnishaushalt wirkendes Verbesserungspotential von **5,85 Mio. €**.

Standort GS Oberzell

- **Investitionsbedarf**
Die Grundschule Oberzell ist in einem guten baulichen Zustand mit zeitgemäßem Wärmeschutz. Allerdings verfügt sie aktuell nicht über ausreichende Platzreserven, damit die Schüler aus Taldorf zusätzlich untergebracht werden können. Am Standort müssen daher baulich zusätzliche Klassenräume geschaffen werden. Dafür bietet sich ein Umbau bzw. eine Umwidmung von Flächen in der alten Grundschule an. Alternativ wären auch Klassenraummodulen im Bereich der Parkplätze denkbar - bei Erhalt der alten Schule. Allerdings können dann die baurechtlich notwendigen Stellplätze für die Schule nicht mehr nachgewiesen werden.
Der Konsolidierungsvorschlag basiert auf einer Kostenschätzung für den Umbau der 'Alten' Schule und den zusätzlich erforderlichen Anpassungen im 'Neuen' Schulgebäude. Die Ziele orientieren sich an den Programmvorgaben des ASJ. Darin eingerechnet sind alle Maßnahmen der städtischen Digitalisierungsstrategie und die Herstellung der Barrierefreiheit für beide Schulgebäude. Die Kostenprognose für die Unterbringungen der Schulklassen aus Taldorf am Standort Oberzell beläuft sich auf **2,5 Mio. €**.
- **Betriebskosten**
Durch den Einbau neuer Klassenzimmer im Alten Schulhaus erhöhen sich die Betriebskosten. Hier fallen zusätzliche Versorgungs-, Reinigungs- und Wartungskosten an. Im Gegenzug reduzieren sich die Einnahmen aus Vermietungen. Betrachtet auf 10 Jahre werden Mehraufwendungen von geschätzt **100.000 €** im Ergebnishaushalt unterstellt.

Werden alle investiven und nichtinvestive Kosteneffekte (Gebäude beide Standorte und Schülerverkehre) aus der Zusammenführung der Schüler am Standort Oberzell aufsummiert, ergibt sich für den Betrachtungszeitraum von 10 Jahren eine haushaltswirksame Verbesserung von **3,52 Mio. €**.
(Siehe Tabelle Anlage 2)

Kosten und Finanzierung:

Siehe Sachverhalt

Anlage/n:

Anlage 1: Flächenlayout "Altes Schulhaus"
Anlage 2: Kostenauswertung