Stadt Ravensburg

Sitzungsvorlage DS 2009/163

Amt für Schule, Jugend, Sport
Sandra Messer
Martina Fiegle
(Stand: **03.04.2009**)

Mitwirkung:
Amt für Architektur und Gebäudemanagement

Aktenzeichen: 221.01/351.23

Ausschuss für Bildung und Schule
nicht öffentlich am 06.04.2009
Gemeinderat
öffentlich am 27.04.2009

Raumbedarf für die Realschule - Anmietung von Schulraum-Modulen

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, für die Dauer von 5 Jahren vier Raummodule zur Nutzung durch die Realschule Ravensburg anzumieten.

1. Sachverhalt:

Die Raumnot der Realschule Ravensburg ist bereits seit geraumer Zeit Anlass grundlegender raumkonzeptioneller Überlegungen seitens Schule und Schulträger. Eine Betrachtung der stetig steigenden Schülerzahlen an dieser Schule lässt eine gute Einschätzung der momentanen Raumsituation zu, ohne im Detail mit den Gegebenheiten vor Ort vertraut zu sein:

SJ	99/00	00/01	01/02	02/03	03/04	04/05	05/06	06/07	07/08	08/09
Schüler	462	480	513	574	595	614	622	646	700	735
Veränderung absolut	+ 24	+ 18	+ 33	+ 61	+ 21	+ 19	+ 8	+ 24	+ 54	+ 35
Veränderung in %	+ 5,48	+ 3,90	+ 6,88	+ 11,89	+ 3,66	+ 3,19	+ 1,30	+ 3,86	+ 8,39	+ 5,00

Im dargestellten Entwicklungszeitraum der letzen 10 Jahre hat sich die Schülerzahl an der Realschule zum aktuellen Stand im Schuljahr 2008/09 nochmals um mehr als die Hälfte der Schüler erhöht, d.h. genau um 59,09 %!

Die Schule umfasst im laufenden Schuljahr 2008/09 insgesamt **26 Klassen**, wobei die Schülerzahlen der Klassenstufen 5 – 7 zumeist bereits nahe am Klassenteiler liegen. Kommen in diesen Klassenstufen weitere Schüler hinzu - was sehr wahrscheinlich ist (Multilaterale Versetzungsordnung, Wiederholer, Abstiege vom Gymnasium) – kann es hier weitere Klassenteilungen und somit einen Anstieg der Klassenstärke geben.

Demgegenüber stehen 9 Klassenzimmer im Gebäude Wilhelmstraße 5 (W 5 – VHS) und 13 Klassenzimmer im Gebäude Wilhelmstraße 7 (W 7 – RS), insgesamt also **22 Klassenzimmer**. Bereits zum jetzigen Zeitpunkt besteht also ein **Defizit von vier Klassenzimmern**, welches momentan durch "Wanderklassen" und Umwidmung von Fachräumen ausgeglichen wird. Mögliche Klassenteilungen und eine weitere Erhöhung der Schülerzahl durch eine starke Eingangsklasse 5 im SJ 2009/10 könnten die Brisanz der Lage noch verstärken.

Die Schule ist gezwungen, der aktuellen Raumsituation mit provisorischen Maßnahmen zu begegnen:

- So verfügt die RS Ravensburg z. Zt. nicht über einen **Fachraum Musik**, da der ehemalige Musikraum (W 7, Raum 7.1.5) **als Klassenzimmer** genutz werden muß. Die hier untergebrachte Klasse muss wiederholt den Raum wechseln, damit überhaupt ein Fachunterricht Musik stattfinden kann.

- Ein **ehemaliger Technikraum** wurde ebenfalls zum **Klassenzimmer** umgewidmet, wobei dieser Raum lediglich für kleine Klassen geeignet ist.

- **Zwei Klassen** der Klassenstufe 8 sind zur Zeit **Wanderklassen**.

Gerade im Bereich der Fachräume sind solche Maßnahmen schulorganisatorisch als sehr ungünstig zu bewerten, da die Schule aufgrund der **Wahlpflichtbereiche** und der **Profilbildungen** (Klassenstufen 9 und 10), welche sie anbieten muss, vielfach gezwungen ist, Klassen in kleinere Einheiten aufzuteilen und Unterrichtseinheiten parallel zu organisieren.

2. Vorgehensweise, Lösungsansätze

In mehreren Gesprächen mit der Schulleitung und dem Amt für Gebäudemanagement wurden Lösungsansätze für die bestehende Raumproblematik sorgfältig und lösungsorientiert diskutiert. Deutlich wurde schnell, dass es wohl nicht möglich sein würde, zeitnah einen passablen **neuen Standort für die Volkshochschule** zu akquirieren, um hierdurch bereits zum neuen Schuljahr Freiräume innerhalb des bestehenden Gebäudekomplexes zu gewinnen.

Auch eine **mögliche Aufstockung** des hinteren Gebäudeteils W 7 wurde angesprochen. Den Vorteil dieser Variante sah die Schule u.a. darin, dass hierdurch z.B. auch ein großer Raum geschaffen werden könnte, der für Versammlungen nutzbar wäre. Das Amt für Gebäudemanagement gab diesbezüglich jedoch zu bedenken, dass eine Aufstockung sehr teuer sei, ein Trägerbau hierfür notwendig wäre. Da die Gebäudekonstruktion überdies statisch zu überprüfen sei, müsse evtl. sogar eine Neugründung erfolgen.

Da aus Sicht der Verwaltung aktuelle Diskussionen zur Schulentwicklung gewisse Planungsunsicherheiten verursachen, sollte eine mögliche Lösung sowohl weitere Handlungsspielräume zulassen als auch – nicht zuletzt in Hinblick auf die ungewisse konjunkturelle Situation und deren nicht absehbaren Auswirkungen auf den städtischen Haushalt – kostenoptimiert sein.

In Absprache mit der Schulleitung schlägt die Verwaltung daher die Anmietung von vier Modul-Schulräumen für die Realschule vor, dies zunächst für die Dauer von 5 Jahren. Auch der Elternbeiratsvorsitzende der Realschule sprach sich in der Sitzung des Gesamtelternbeirats für diese Lösung aus.

3. Mögliche Standorte der Raummodule

Auch die möglichen Standortalternativen der Schulraum-Module wurden mit der Schulleitung sowie dem Amt für Gebäudemanagement besprochen und ein gemeinsamer Lösungsvorschlag generiert.

<u>Alt. 1: Rechts neben Hauptgebäude W 7:</u>

Die neuen Modul-Klassenräume könnten rechts neben dem Haupthaus W 7 aufgestellt werden und befänden sich somit in vergleichsweise ruhiger Lage. Hier wären auch direkt Versorgungsleitungen (Wasser, Strom, Heizung) vor-

handen und nutzbar. Der Abstand der Raummodule zum Schülercafé würde dann ca. 5 m betragen, zur Straße wären ca. 10 m Abstand vorhanden. Dieser Abstand vom vorderen Grundstücksbereich wird aufgrund der durch die Straße entstehenden Vibrationen benötigt (Stahlgründung, Leichtbau-Modulbauweise).

Nachteil: Aufenthaltsflächen für Schüler vor dem Schülercafé fallen weg.

Vorschlag AGM: Neue Aufenthaltsflächen könnten in Richtung Straße geschaffen werden. Im vorderen Grundstücksbereich könnte im rechten Eckbereich durch hohe Pflanzkübel eine optische Trennung zur Straße erfolgen. Hier könnten dann neue Sport- und Aufenthaltsmöglichkeiten für die älteren Schüler generiert werden (Tischtennis, etc.).

<u>Alt 2: Rechts neben RS/VHS-Gebäude W 5:</u>

Vorteil: Annähernd lärmgeschützter Standort und für die Schüler in W 7 bliebe der Aufenthaltsbereich erhalten.

Nachteil: Problematisch an dieser Variante ist, dass die Versorgungsleitungen des Gebäudes nicht ohne weiteres für die Raummodule nutzbar gemacht werden können. Darüber hinaus wäre das mit IZBB-Mitteln angeschaffte Spielgereät (Kreisel) zu versetzten, was mit Kosten in Höhe von ca. 25.000 € verbunden wäre. Außerdem wäre eventuell auch der Abstand zwischen Modul-kLassenräumen und Gebäude zu gering.

Schulleitung und Verwaltung einigten sich daher auf Alternative 1, was den Standort der Raummodule betrifft, wohlwissentlich das jede Entscheidung diesbezüglich Vor- und Nachteile birgt.

4. Raummodule als Lösung für einen kurzfristigen Raumbedarf

Die heutigen Raummodule sind mit Containern aus den 80er-Jahren nicht mehr zu vergleichen. Wenn man mal die vorherrschenden Vorurteile zur Seite stellt, wird man feststellen, dass Modulgebäude heute in Industrie, Handel und Dienstleistungsgewerbe aber auch in Schulen weit verbreitet sind. Die Vorteile liegen immer dann auf der Hand, wenn es darum geht sehr schnell und kurzfristig einen Flächenmehrbedarf zu decken, der aber auf Grund von nicht absehbaren Veränderungen nicht zementiert werden soll.
Durch einen geringen Planungsaufwand, schnelle Lieferung, kurze Bauzeit, kostensparende Fundamente kann mit dieser Lösung eine sehr hohe Wirtschaftlichkeit und vor allem eine hohe Transparenz und damit Kostensicherheit erreicht werden.

Die Vorteile im Einzelnen:

- **Zeit und Kosten sparen**
  Kosten- und Zeitersparnis sind die Hauptmerkmale, wenn es um das Bauen mit vorgefertigten Raummodulen geht. Heute ist es wesentlich günstiger ganze Elemente in speziellen Fertigungshallen unabhängig von äußeren Einflüssen herzustellen. Böden, Decken und Wände werden bereits in der Fabrik eingebaut. Gleiches gilt auch für alle technischen Gewerke. So sind sämtliche Leitungen bis hin zu Steckdosen, Beleuchtung und Heizkörpern bereits installiert.

- **Definierte Qualität**
  Beim Bau mit Raummodulen ist jedes Bauteil ein in sich geschlossenes bauphysikalisches System aus Tragwerk, Wärmedämmung, Dampfsperre, Winddichtigkeit und Deckschichten. Die vorgesehenen Raummodule erfüllen somit die wichtigsten Sicherheitsnormen, die Wärmeschutzverordnung nach der Energieeinsparverordnung 2007, sowie alle aktuellen Anforderungen an den Brandschutz. Zudem ist das Raumklima heutiger Module nicht mit dem der Container alter Bauweise zu vergleichen. Die Container müssen die Anforderungen von mind. 40dB an Tritt- bzw. Schalldämpfung ebenso wie auch ein konventioneller Bau erfüllen, dies wird bei der Bauabnahme auch geprüft werden.

- **Alle Optionen offen**
  Mit Gebäuden aus Raummodulen wird demonstriert, dass es sich beim Flächenbedarf um einen kurz- bis mittelfristigen Flächenbedarf handelt. Bei dieser Art von Projekten muss auch für die finanzielle Abwicklung der richtige Rahmen gefunden werden. Durch die Möglichkeit des Leasing kann auf Veränderungen im Flächenbedarf wieder entsprechend kurzfristig reagiert werden.

Somit spricht aus baufachlicher und gebäudewirtschaftlicher Sicht heute nichts mehr gegen eine vorrübergehende Bereitstellung von Flächen in Raummodulen.

5. Kosten und Finanzierung:

Einmalige Kosten (Beschaffungs-/Herstellungskosten, abzügl. Zuschüsse, Beiträge usw.)	
	ca. € 50.000

Laufende Kosten (u. a. Personal-, Sachkosten, abzüglich zu erwartende Einnahmen)	
Die jährliche Leasingrate für die Bereitstellung der Raummodule variiert sehr stark unter Berücksichtigung der Laufzeit, dem Restwert und der Anzahlung.	ca. € 60.000

Mittelbereitstellung im Haushalt
Verwaltungshaushalt: Die Mittel sind im UA 2990 bereit gestellt.