

**Sitzungsvorlage DS 2012/281**

Amt für Schule, Jugend, Sport  
Sandra Messer  
(Stand: 30.08.2012)

Mitwirkung:  
Amt für Architektur und  
Gebäudemanagement

Aktenzeichen: 200.320.4

**Ortschaftsrat Eschach**

öffentlich am 25.09.2012

**Beirat für Schulentwicklungsplanung**

öffentlich am 26.09.2012

**Bildungs- und Sozialausschuss**

öffentlich am 26.09.2012

**Gemeinderat**

öffentlich am 01.10.2012

**Gemeinschaftsschule im Süden**

- Darstellung verschiedener Lösungsvorschläge für die Raumproblematik der Gemeinschaftsschule im Süden
- Verständigung auf einen Lösungsvorschlag

**Beschlussvorschlag:**

1. In den Räumen der Neuwiesenschule soll die Gemeinschaftsschule im Süden eingerichtet werden. Dies hat zur Folge, dass die zur Zeit in der Stefan-Rahl-Schule/Obereschach untergebrachte Gemeinschaftsschule spätestens zum Schuljahr 2014/15 an die Neuwiesenschule umzieht. Ob der Umzug erst zum Schuljahr 2014/15 oder bereits zum Schuljahr 2013/14 stattfindet, bestimmen die Schulgemeinschaften.
2. Ab dem Schuljahr 2013/14 werden an der Werkrealschule Neuwiesen in der Eingangsklasse keine Schüler mehr aufgenommen.
3. Ob die Werkrealschüler der Stefan-Rahl-Schule am Standort Obereschach verbleiben oder auch in die Neuwiesenschule umziehen, entscheiden die Schulleitungen in Abstimmung mit Eltern und Staatlichem Schulamt.

## 1. Sachverhalt:

Der Landesgesetzgeber hat im Frühjahr 2012 die Gemeinschaftsschule als neue Schulart in Baden-Württemberg eingeführt. Auf Antrag der Schulkonferenz, bei gleichzeitiger Zustimmung des Schulträgers, ist es seitdem möglich, eine Genehmigung für einen Gemeinschaftsschulstandort beim Kultusministerium zu beantragen. Die ersten Gemeinschaftsschulen, die sog. **Starterschulen**, werden ab dem Schuljahr 2012/13 den Schulbetrieb aufnehmen.

In der Stadt Ravensburg sind bereits im Herbst 2011 zwei Schulen an den Schulträger herangetreten mit der Bitte, die Genehmigung als Gemeinschaftsschule (GMS) ab dem Schuljahr 2012/13 zu beantragen: die Werkrealschule Kuppelnau und die Stefan-Rahl-Schule/Obereschach. Aufgrund der zum damaligen Zeitpunkt noch völlig unklaren Rahmenbedingungen für die Gemeinschaftsschulen (v.a. Raumprogramm) empfahl die Verwaltung dem Gemeinderat, keinen Antrag für eine Starterschule zu stellen. Vorgeschlagen wurde verwaltungsseitig, sich im Rahmen der Schulentwicklungsplanung auf die zukünftigen Schulstandorte zu verständigen und einen Antrag für eine GMS für das Schuljahr 2013/14 zu stellen (vgl. DS 2012/019/1).

Der Gemeinderat ist diesem Vorschlag in seiner Sitzung am 30.01.12 nicht gefolgt. Die Verwaltung wurde gemäß dem Antrag der SPD-Fraktion beauftragt, einen Antrag für die Stefan-Rahl-Schule als Starterschule zu stellen. Über den endgültigen Standort im Süden von Ravensburg sollte zu einem späteren Zeitpunkt, nach Abklärung des Raumprogramms, entschieden werden.

Am 21.03.12 wurden die Schulträger seitens des Kultusministeriums über die räumlichen Anforderungen von Gemeinschaftsschulen informiert. Diese sind im zweizügigen Bereich:

- 12 Lerngruppenräume (Klassenzimmer)
- 7 Fachräume
- 243 qm Ganztagesbereich (zzgl. Mensa)

### Aktuelle Situation Stefan-Rahl-Schule/Obereschach

Eine Gegenüberstellung mit den vorhandenen Räumlichkeiten am Standort Stefan-Rahl-Schule/ Obereschach brachte ein räumliches Defizit von 5 Lerngruppenräumen, 1 Fachraum und 124 qm Ganztagesbereich, **insgesamt also ca. 600 qm** zu Tage (konservative Schätzung, ohne Verkehrsflächen). Die Berechnung dieses Fehlbedarfs wurde durch das zuständige Regierungspräsidium Tübingen auch nochmals schriftlich bestätigt. Die fehlenden zusätzlich erforderlichen Räumlichkeiten werden von der Schule zeitnah benötigt (Chemieraum ab SJ 2014/15, fehlende Lerngruppenräume ab SJ 2015/16), so dass eine Verständigung über Lösungsalternativen nicht aufschiebbar ist.

Erschwerend hinzu kommt, dass ein Teil der aktuell genutzten Schulräume in Eschach sich in dem sog. KBZO-Gebäude befindet, welches einen erheblichen Sanierungsbedarf aufweist. Das städtische Amt für Architektur und Gebäudemanagement kommt daher zu der Bewertung, dass ein Abriss des KBZO-Gebäudes, verbunden mit einer Neubaumaßnahme, die wirtschaftlichere Lösung zur Generierung der **zusätzlichen** Schulräume an diesem Standort wäre.

#### Aktuelle Situation weitere Sekundarschulen

Die Anmeldezahlen für die weiterführenden Schulen zum Schuljahr 2012/13 haben gezeigt, dass die städtischen **Werkrealschulen** von den Eltern so gut wie nicht mehr angewählt werden. So gibt es an der WRS Neuwiesen für das kommende Schuljahr gerade noch 12 Anmeldungen für die Eingangsklasse 5. An der Werkrealschule Kuppelnau ergibt sich das gleiche Bild, so dass an beiden Schulen, abhängig von der Lehrerversorgung, ggfs. jahrgangsgemischt unterrichtet werden muss.

Die Anmeldungen an der **Realschule Ravensburg** sowie an den städtischen **Gymnasien** haben im Vergleich zum Vorjahr wieder zugenommen. An diesen Standorten sind die vorhandenen Räumlichkeiten somit aktuell gut ausgelastet und auch mittelfristig durch diese Schultypen voll beansprucht.

#### Schulentwicklungsplanung

Um zu Erkenntnissen über die mittel- und langfristigen Entwicklungen bei den Schülerzahlen zu gelangen, hat der Gemeinderat die Erstellung eines Schulentwicklungsplans beim renommierten Bonner Büro "Bildung und Region" beauftragt. Insgesamt kommt das zwischenzeitlich vorliegende Gutachten zu dem Ergebnis, dass die Schülerzahlen in der Stadt Ravensburg selbst mittelfristig zwar auf einem stabilen Niveau bleiben, im Landkreis insgesamt aber mit deutlichen Schülerrückgängen zu rechnen ist. Hiervon ist die Stadt wiederum indirekt betroffen, da an den weiterführenden Schulen die Zahl der Einpendler (z.Zt. ca. 30 – 40% der Schüler an den städtischen Sekundarschulen) und damit auch die Gesamtschülerzahl zurückgehen wird. Zeitversetzt um ca. 10 Jahre im Vergleich zum Landkreis trifft der demografische Wandel dann auch die Stadt Ravensburg, d.h. es ist langfristig mit einem stärkeren Schülerzahlenrückgang zu rechnen.

Für die Gemeinschaftsschule ergibt sich, auch auf Grundlage der aktuellen Elternbefragung vom Frühjahr 2012, laut Schulentwicklungsplan ein Bedarf an vier Zügen pro Jahrgang. Dieser Bedarf könnte z.B. durch eine vierzügige Einheit (dann Verlegung von Grundschulen notwendig) oder durch zwei zweizügige Gemeinschaftsschulen, jeweils im Norden und im Süden der Stadt, abgedeckt werden.

Vor dem Hintergrund der rückläufigen Schülerzahlen lautet die Empfehlung an den Schulträger, finanzielle Ressourcen nicht in den Neubau **zusätzlicher** Schulräume zu investieren, sondern an den bereits bestehenden Standorten die "Hausaufgaben", im Sinne von Sanierungsaufgaben, Herstellung von Barrierefreiheit usw., zu machen.

Dass die Stadt in diesem Bereich große Aufgaben hat zeigt **Anlage 1**, in welcher der momentane Vermögensverzehr an allen städtischen Schulstandorten ausgewiesen wird. Der Abbau des Sanierungsstaus erfolgt gemäß den Beschlüssen des Gemeinderats im Rahmen der hierfür von ihm im Haushalt bereitgestellten Mittel. Folgende Sanierungsmaßnahmen hat der Gemeinderat bereits beschlossen:

- Generalsanierung Spohngebäude/ Albert-Einstein-Gymnasium und Spohn-Gymnasium (2013 – 2018, Investitionsvolumen: 12 Mio. Euro)
- Sanierung Naturwissenschaftlicher Bereich Welfen-Gymnasium (2013, Investitionsvolumen: 1 Mio. Euro)

#### Aktuelle Beschluss- und Genehmigungslage

Der Gemeinderat ist daher in seiner Sitzung am 07.05.12 mehrheitlich dem Vorschlag der Verwaltung gefolgt, die Gemeinschaftsschule ohne den Neubau **zusätzlicher** Kubatur in den bestehenden Schulräumen einzurichten. Aus der damaligen Diskussion ersichtlich wurde ferner, dass die Umsetzung einer vierzügigen Gemeinschaftsschule, was die Verlegung von Grundschulstandorten zur Folge hätte, **nicht gewollt** ist.

Uneinigkeit bestand auf politischer Seite bei der Frage, ob eine Gemeinschaftsschule ab Klasse 1 oder ab Klasse 5 beginnen sollte. Diese Frage stellt sich aber im Zusammenhang mit der Gemeinschaftsschule im Süden nicht, da diese nur für die Sekundarschule beantragt und so auch genehmigt wurde (**s. Anlage 2**). **Die Grundschule am Standort Obereschach (bzw. im Fall eines Umzugs auch die Grundschule am Standort Neuwiesen) bleiben in der bisherigen Form bestehen.**

## **2. Lösungsvarianten für die Raumproblematik der GMS im Süden**

In der Gemeinderatsitzung am 16.07.12 hat Oberbürgermeister Dr. Rapp zugesagt, verschiedene Lösungsvarianten für die Raumproblematik der Gemeinschaftsschule im Süden berechnen zu lassen, um so für die Sitzung im Herbst eine umfassende Entscheidungsgrundlage zur Hand zu haben. Dargestellt werden sollten folgende Varianten:

- a) Neubau am Standort Obereschach
- b) Aufbau von Raummodulen am Standort Obereschach

- c) Räumliche Verlagerung an den Standort Grundschule Weißenau
- d) Räumliche Verlagerung an den Standort Neuwiesenschule

**Hierzu ist anzumerken, dass alle Varianten, die den Neubau zusätzlicher Schulräume beinhalten, dem geltenden Gemeinderatsbeschluss vom 07.05.12 widersprechen.** Im Sinne einer breiten Konsensfindung werden in der Sitzungsvorlage dennoch die (bereits im Rahmen der Sitzungen mündlich erläuterten) Kosten-/ Nutzenszenarien dieser Varianten dargestellt.

#### a) Neubau am Standort Obereschach

Für den Abriss des KBZO-Gebäudes und Neubau der benötigten Schulräume (zweizügige Variante) wurde vom Amt für Architektur und Gebäudemanagement ein **Gesamtinvestitionsbedarf von rund 5,3 Mio. Euro** ermittelt. In der Sitzungsvorlage DS 2012/136 ist diese Variante bereits ausführlich dargestellt worden.

In einem Gespräch mit dem zuständigen Regierungspräsidium Tübingen (RP) hat die Stadt folgende Auskünfte zur Förderfähigkeit der Maßnahme erhalten:

1. Grundsätzlich sind bei der Schulbauförderung alle Schulräume des Schulträgers zu berücksichtigen, sofern diese in zumutbarer Entfernung zur Verfügung stehen.
2. Sollte die Stadt sich für den Standort Obereschach entscheiden, würden Schulräume in der Kernstadt **nicht** in die Berechnung mit einbezogen werden, da **die Entfernung für die Einrichtung von Außenstellen nicht zumutbar sei.**
3. Voraussetzung für eine Gewährung von Schulbauförderung am Standort Eschach ist jedoch, dass die Schule dort **nachhaltig Bestand hat, d.h. nachhaltig zweizügig bleibt.** Dies wurde von den Vertretern des RP kritisch hinterfragt.
4. Höhe der Förderung:  
**KBZO Gebäude:** Ein Abriss und Neubau des KBZO-Gebäudes würde nur dann gefördert werden, wenn eine Sanierung nicht möglich ist. Hierfür reichen wirtschaftliche Gründe nicht aus. Der Nachweis, dass das Gebäude faktisch nicht saniert werden kann, unabhängig von den entstehenden Kosten, kann nicht erbracht werden.  
**Erweiterungsbau:** Für einen Erweiterungsbau zur Unterbringung einer zweizügigen Gemeinschaftschule wurde seitens des RP ein Bedarf von 600 qm Programmfläche anerkannt. Hierfür wäre, sofern eine grundsätzliche Förderfähigkeit anerkannt wird, eine Förderung in Höhe von 515.000 € zu erwarten (600 qm x 2.600 € x 33 %).

**Für den Ersatz der bestehenden Kubatur kann es somit keinen Zuschuss geben. Zur Unterbringung der zusätzlich notwendigen Räume wurde bereits ein Flächenbedarf von 600 qm durch das RP anerkannt. Hierfür wären Fördermittel in Höhe von 515.000 Euro seitens des Landes zu erwarten.**

## b) Aufbau von Raummodulen am Standort Obereschach

Zu dieser Variante muss vorweggeschickt werden, dass es die naturgemäße Bestimmung von Raummodulen ist, bei **kurzzeitigem** Raumangel Abhilfe zu bieten. Die Überbrückung von längerfristigen Raumbedarfen mit Raummodulen ist daher immer die teuerste Lösung, da nach Ende deren Nutzungsdauer dann trotzdem gebaut werden müsste. Von der Idee der dauerhaften Installation eines "Raummodulparks" wird nicht nur aus raumgestalterischen Gründen dringend abgeraten, sondern auch deshalb, weil die Module (aufgrund Verschleiß) langfristig nicht die Raumqualität eines richtigen Gebäudes bieten können. Die Kosten für diese Variante sind daher folgerichtig immer zusätzlich zu den in Variante a) dargestellten Kosten zu sehen, da es **nicht das Ziel sein kann, eine Schule dauerhaft in Containern unterzubringen**.

Den Kostenermittlungen liegen die Flächenmatrix und Erschließung zugrunde, die dem Testentwurf des AGM für einen Neubau entspricht.

### Variante I: Leasing und Rückabwicklung Raummodule

Bezogen auf eine 5-jährige Vorhaltezeit fallen jährliche Leasingkosten von rund 350.000 € an. Auf 5 Jahre hochgerechnet ergeben sich - unter Berücksichtigung der begleitenden Baumaßnahmen (Erschließung, Fundamente, Versorgungsanschlüsse, Außenanlagen, Gebäudeanbindung, etc.) sowie dem Rückbau - Gesamtkosten von rd. **2.35 Mio. €**.

Anschließend muss eine Folgeinvestition von 6.0 Mio. € (5.3 Mio. € zzgl. jährl. Indexanpassung von durchschnittl. 2,5%) für einen Neubau getätigt werden, um den zugesicherten Flächenachweis für eine Gemeinschaftsschule dauerhaft zu erfüllen.

### Variante II: Leasing und Übernahme

Im Fall einer Modulübernahme nach Ablauf der Leasinglaufzeit wird ein kalkulatorischer Restwert von 20% € fällig. Für eine 5-jährige Leasingphase und anschließende Modulübernahme sind somit rd. **2.8 Mio. €** anzusetzen.

### Variante III: Erwerb Raummodule

Zur Bereitstellung einer Nutzfläche von 1.125 qm sind Investitionskosten von **2.5 Mio. €** anzusetzen.

Bei den Modulen handelt es sich um temporäre Lösungen, die gegenüber einem Massivbau weder eine vergleichbare Dauerhaftigkeit, noch entsprechende physikalische Eigenschaften erreichen.

## c) Räumliche Verlagerung an den Standort Grundschule Weißenau

Die Grundschule Weißenau verfügt über zehn Klassenzimmer und fünf Fachräume (Technik- & Maschinenraum, Werkraum, Schulküche, Musikraum und Computerraum, s. **Anlage 3**). Zusätzlich werden vier Räume durch den Hort belegt (124 Kinder im Schuljahr 2011/12 angemeldet). Am Standort nicht vorhanden sind ein Ganztagesbereich oder eine Mensa. Die Grundschüler gehen z.Zt. in die nahegelegene ZfP-Kantine zum Essen.

Alle Klassenzimmer werden aktuell durch die Grundschule belegt (zehn Grundschulklassen im SJ 2011/12). Laut Schulentwicklungsplan bleibt die Grundschule auch längerfristig zwei- bis dreizügig, so dass absehbar keine Raumressourcen im Bereich Klassenzimmer entstehen.

Wie dem Gemeinderat bekannt ist, wird eine horizontale Aufteilung der Schule auf zwei Standorte (z.B. Klasse 5 – 6 am Standort Eschach, Klasse 7-10 am Standort Weißenau) von pädagogischer Seite her durch die Schule abgelehnt.

Für eine zweizügige Gemeinschaftsschule müssten somit am Standort Weißenau 12 Klassenzimmer neu gebaut. Neben den bereits vorhandenen Fachräumen müssten folgende Fachräume ebenfalls neu gebaut werden: Physikraum, Chemieraum, Kunstraum. Darüber hinaus müsste, wie im Raumprogramm für zweizügige GMS vorgesehen, ein Ganztagesbereich von mind. 243 qm neu geschaffen werden.

Unter Berücksichtigung der Verkehrsflächen ergibt sich ein **zusätzlicher Raumbedarf von 2.000 qm** (1.300 qm NF + 700 qm KF/VF). Es ist somit bereits absehbar, dass die Baukosten noch höher anzusetzen wären, wie im Fall eines Neubaus in Obereschach. Eine entsprechende Erweiterung lässt sich - unabhängig der Bauart – auch nicht ohne Weiteres auf der Liegenschaft realisieren. Nach dem Bebauungsplan ist das Maß der baulichen Nutzung bereits weitgehend ausgereizt. Sollte eine Erweiterung in Betracht gezogen werden, wäre eine Bebauungsplanänderung anzustreben. Durch das notwendige Verfahren würde sich ein etwaiger Baubeginn nochmals um mind. 1,5 Jahre verzögern.

Die einzige Möglichkeit für einen Erweiterungsbau bestünde auf dem z.Zt. als Schulhof genutzten Geländeteil. Würde dieser Bereich bebaut werden, stünde der Schule lediglich noch eine sehr kleine Fläche als Schulhof zur Verfügung (Bereich Klettergerüst vor der Schule). Von einer Umsetzung ist aus Sicht des Fachamts daher abzuraten.

#### d) Umzug an den Standort Neuwiesenschule

Aufgrund des absehbaren "Leerlaufens" der Werkrealschule Neuwiesen, aber auch aufgrund der Ähnlichkeit deren Raumprogramms mit den Anforderungen der Gemeinschaftsschule, besteht eine Umsetzungsmöglichkeit für eine Gemeinschaftsschule im Süden in den dort bestehenden Räumlichkeiten.

Für den Schulstandort Neuwiesen sprechen außerdem folgende Aspekte:

- 13 Klassenzimmer und 10 Fachräume (Bedarf = 12 Klassenzimmer bzw. 7 Fachräume; s. **Anlage 4**)
- Schülercafé und Mensa modern und neuwertig (Baujahr 2005)
- zentraler Schulstandort, gute Verkehrsanbindungen
- Campus mit viel Frei- und Grünflächen (rund 50qm/ Schüler)

- Bewegungslandschaft, Außensportgelände, eigene Turnhalle
- Hallenbad in unmittelbarer Nachbarschaft

Grundsätzlich wäre denkbar, dass die Klassen 5 – 6 am Standort Obereschach und die Klassen 7 – 10 am Standort Neuwiesen unterrichtet werden könnten. Diese horizontale Aufteilung wird von der Schulleitung aus pädagogischen Gründen jedoch abgelehnt. Somit bliebe noch ein Umzug der gesamten Schule in die Räumlichkeiten der Neuwiesenschule spätestens **zum Schuljahr 2014/15**.

**Die Grundschule Obereschach und die Grundschule Neuwiesen blieben von dem Umzug unberührt.** Beide Grundschulen würden in der bisherigen Form und in den bisherigen Räumlichkeiten weiter bestehen. Die Leitung der Grundschule Obereschach würde, bis zu einer Neubesetzung, von der jetzigen Schulleitung kommissarisch fortgeführt.

**Die jetzigen Werkrealschüler an der WRS Neuwiesen wären ebenfalls von dem Umzug nicht betroffen, sie können wie bisher an der Neuwiesenschule ihren Abschluss machen. Für die Werkrealschüler in Obereschach bestünde räumlich sowohl die Möglichkeit, am Standort Obereschach zu verbleiben als auch mit an die Neuwiesenschule umzuziehen (betrifft im SJ 2014/15 nur noch Klasse 8 und 9).** Hierüber könnte zu gegebener Zeit die Schulleitung in Abstimmung mit den Eltern und dem Staatlichen Schulamt entscheiden. Betreffend die WRS Neuwiesen müsste der Beschluss gefasst werden, ab dem Schuljahr 2013/14 keine neuen Schüler in die Eingangsklasse mehr aufzunehmen (die WRS läuft somit aus).

Die Genehmigung der Stefan-Rahl-Schule als Gemeinschaftsschule ist mit Schreiben vom 23.7.12 erfolgt. In einem Gespräch mit dem zuständigen Leiter der Stabstelle Gemeinschaftsschulen im Kultusministerium, Herrn Zeller, versicherte dieser der Verwaltung, dass ein Standortwechsel der Schule jederzeit durch die Genehmigung mit abgedeckt sei.

Mit den **Schulleitungen** der Stefan-Rahl-Schule und der Neuwiesenschule steht die Verwaltung in regem Kontakt. Beide Schulleitungen haben sich mit dem Vorschlag der Verwaltung grundsätzlich einverstanden gezeigt und sich bereit erklärt, konstruktiv am Aufbau der Gemeinschaftsschule am Standort Neuwiesen mitzuarbeiten. Jetzige **Lehrer** an der Neuwiesenschule wären durch den Umzug insofern betroffen, als dass sie in das Lehrerkollegium der GMS überwechseln oder ihren Dienstherrn um Versetzung an eine andere Schule ersuchen könnten.

Bislang nicht vorgehalten wird ein **Chemieraum** am Standort Neuwiesen. Da das Raumprogramm für Gemeinschaftsschulen diesen Fachraum vorsieht, müsste eine der bestehenden Raumressourcen (s.o.) zum Chemieraum umgebaut werden. Hierfür ist mit Kosten in Höhe von ca. 250.000 Euro zu rechnen.

Wie an allen städtischen Schulgebäuden sind auch an der Neuwiesenschule Instandhaltungs- und **Sanierungsmaßnahmen** durch die Stadt durchzuführen (s. Anlage 1). In diesem Zusammenhang wurde der Verwaltung vorgehalten, konkrete Kosten für Sanierungsmaßnahmen am Standort Neuwiesen nicht transparent gemacht zu haben. Hierzu ist anzumerken, dass Ermittlungen zu Sanierungskosten am Gebäudekomplex Neuwiesenschule nicht zur Herstellung einer "Vergleichbarkeit" mit den Kosten für einen Neubau in Obereschach führen. Es geht, wie bereits mehrfach dargestellt, allein darum, bei rückläufigen Schülerzahlen keinen **zusätzlichen** Schulraum zu schaffen, der auch in Zukunft von der Stadt unterhalten und saniert werden muss. Vergleichbar sind nur diejenigen Kosten, die alleine durch die Einrichtung einer Gemeinschaftsschule verursacht werden. Richtig ist aber, dass die Neuwiesenschule ein denkmalgeschützter Gebäudekomplex ist, dessen Sanierung aufgrund der hiermit verbundenen Auflagen vergleichsweise teurer ist (s.u. Exkurs). Die Verwaltung geht davon aus, dass der Schulstandort auch in Zukunft erhalten werden muss (siehe Exkurs 'Veräußerung der Neuwiesenschule'). Somit muss in jedem Fall weiter investiert werden. Aufwendungen zur Sanierung der Gebäude sind daher Sowieso-Kosten.

Wie bereits auf Seite 4 erläutert, ist der Abbau des Investitionsstaus an den städtischen Schulen nicht kurzfristig realisierbar. Da die Gebäude (mit Ausnahme des KBZO-Gebäudes in Obereschach) grundsätzlich in einem guten Zustand sind, ist dies in sofern auch nicht notwendig. Die konkret in den kommenden Jahren notwendigen Sanierungsmaßnahmen erfolgen sukzessive im Rahmen der vom Gemeinderat hierfür im betreffenden Haushaltsjahr bereitgestellten Mittel.

Wie grundsätzlich alle Schulen soll auch die zukünftige Gemeinschaftsschule die **Inklusion** von Schülern mit besonderem Förderbedarf gewährleisten. Diesbezüglich sind die Schulträger gehalten, die Schulgebäude barrierefrei zu gestalten. Rechtlich stellt sich die Situation so dar, dass für bestehende Gebäude ein Bestandschutz besteht, d.h. es existiert kein Zwang, Barrierefreiheit herzustellen. Gemäß den baurechtlichen Regelungen besteht ein Handlungszwang dann, wenn tieferegehende Umbau-, Erweiterung- oder Sanierungsmaßnahmen anstehen. Im Fall einer Baugenehmigungspflicht müssen grundsätzlich die Anforderungen der Landesbauordnung erfüllt werden.

Wäre es erklärter Wille des Gemeinderats, **Barrierefreiheit an der Neuwiesenschule** zeitnah und unabhängig von weitergehenden Baumaßnahmen herzustellen, wäre dies über die Installation von drei Aufzügen möglich. Unter Berücksichtigung der denkmalbedingten Besonderheiten sind dafür Investitionskosten von rund 300.000 € zu erwarten. Allerdings müsste über das Maß einer vollumfänglichen Ausstattung im Einzelfall entschieden werden.

*Exkurs: Unterbringung anderer Nutzer in der Neuwiesenschule*

Diskutiert wurde im Gemeinderat über eine Umsetzung der Neubaumaßnahme in Obereschach bei gleichzeitiger Unterbringung anderer Nutzer in den frei werdenden Räumlichkeiten der Neuwiesenschule. Als Nutzer wurden z.B. vorgeschlagen die Volkshochschule (VHS) oder die Musikschule.

Interessant wäre ein Umzug der VHS für den Schulträger dann, wenn hierdurch soviel freie Kapazität für die Realschule gewonnen würde, dass das sanierungsbedürftige sog. "Rückgebäude" abgerissen werden könnte. Da dieses Gebäude aber weit mehr Schulräume beherbergt, als durch den Auszug der VHS frei würden, ist es aus Sicht der Verwaltung nicht zielführend, diese Option weiter zu verfolgen. Wie bereits im Rahmen des Schulentwicklungsplans diskutiert, wird der allgemeine Schülerzahlenrückgang bereits dazu führen, dass die bislang im Schulhof aufgestellten Raummodule mittelfristig abgebaut werden können.

Weiter ist anzumerken, dass sowohl VHS als auch Musikschule Mietzuschüsse durch die Stadt erhalten. Somit könnten über diese Lösung keine Einnahmen für die Stadt generiert werden. Die VHS allein z.B. wäre zudem eine zu kleine Einheit, um die verbleibenden Räumlichkeiten an der Neuwiesenschule auszunutzen:

Aktuell werden 6,5 Räume in der Realschule vollzeitig durch die VHS genutzt sowie diverse Klassenzimmer außerhalb der Unterrichtszeit. Am Standort Neuwiesen stehen jedoch **über 20 Räume in Klassenzimmergröße, 304 qm Verwaltungsbereich sowie rund 111 qm Ganztagesbereich (Schülercafé) vollzeitig** zur Verfügung. Würde man diese Räume der VHS insgesamt zur Verfügung stellen, hätte dies eine **immense Steigerung der Mietkosten der VHS, welche wiederum die Stadt trägt, zur Folge**. Andernfalls käme nur eine Mischnutzung (VHS + weitere/r Nutzer) in Frage, die dann wiederum mit der Nutzung durch die Grundschule Neuwiesen stimmig sein müsste.

Durch die Veräußerung des jetzigen Musikschulgebäudes ist von einem maximalen Verkaufserlös von 800.000 € auszugehen. Ersichtlich ist, dass hierdurch ein Neubau in Eschach nicht annähernd finanziert werden könnte. Auch für die Musikschule als alleinigen Nutzer ist die Anzahl der verbleibenden Räumlichkeiten zu hoch. Fraglich ist auch, ob die gemeinsame Nutzung mit Musikschule, VHS und Grundschule auf einem Campus funktionieren würde (Stichwort: Schallschutz).

In einem Gespräch mit der Verwaltung, welches kurz vor der Sommerpause stattgefunden hat, äußerte der Leiter der Musikschule, Herr Heppner, dass die Schule mit ihrem jetzigen Standort sehr zufrieden sei, v.a. die Nähe zu den Gymnasien sei wichtig. Ein Umzug würde daher eine Verschlechterung bedeuten.

**Zu beachten ist, dass die Räume bei einer Nutzung durch VHS und/ oder Musikschule (oder andere Mieter) vorher den spezifischen Bedingungen der neuen Nutzer entsprechend saniert und umgebaut werden müssten, d.h. auch die langfristigen Sanierungskosten blieben bei dieser Lösung bei der Stadt als Eigentümerin.**

*Exkurs: Veräußerung der Neuwiesenschule*

Der Neuwiesenkomplex wurde vom Denkmalschutz als erhaltenswertes Gebäude eingestuft und darf daher nicht abgerissen werden. Somit bliebe der Stadt zur **Verringerung** ihres Schulraumbestands lediglich die Möglichkeit der **Veräußerung**. Diese Möglichkeit wird aus mehreren Gründen als wenig realistisch eingeschätzt:

- die Sanierung denkmalgeschützter Gebäude ist mit Auflagen verbunden, die einschränkend sind und erfahrungsgemäß Mehrkosten verursachen
- das Sanierungsergebnis kann nie gleichwertig einem Neubau sein (z.B. Energiekosten)
- lediglich eine teilweise Veräußerung der Gebäude wäre möglich, da am Standort weiterhin die Grundschule betrieben werden soll
- eine zukünftig anderweitige Nutzung müsste in Koexistenz mit der Grundschule harmonieren

Insgesamt kommt die Verwaltung daher zu dem Ergebnis, dass der Gebäudekomplex für private Investoren eher unattraktiv ist. Falls eine Veräußerung überhaupt möglich wäre, dann wohl nur unter der Voraussetzung, dass der Komplex im Vorfeld durch die Stadt saniert würde.

Im Ganzen ist anzumerken, dass bei einer Veräußerung des Standorts oder einer Unterbringung anderweitiger Nutzer in der Neuwiesenschule, für die Schulstadt Ravensburg ein **gut ausgestatteter, zentraler Schulstandort** mit langjähriger Schultradition und Geschichte wegfallen würde.

### **3. Empfehlung der Verwaltung**

Vor dem Hintergrund der dargestellten Entwicklungen im Bereich Schülerzahlen sowie bei Abwägung der Konsequenzen der dargestellten Lösungsvarianten empfiehlt die Verwaltung dem Gemeinderat, die Gemeinschaftsschule im Süden am Standort Neuwiesenschule einzurichten und am Standort Obereschach (nach Auslaufen der Werkrealschule) keine Sekundarschule mehr vorzuhalten. Zukünftige Anstrengungen sollten auf den Aufbau der Gemeinschaftsschule im Süden (am Standort Neuwiesen) und die Weiterentwicklung eines attraktiven Grundschulangebots am Standort Obereschach gerichtet werden.

**Anlagen:**

- 1 – Vermögensverzehr an städtischen Schulstandorten
- 2 – Genehmigung Stefan-Rahl-Schule zum SJ 2012/13
- 3 – Raumprogramm GS Weißenau
- 4 – Raumprogramm WRS Neuwiesen
- 5 – Übersicht Lösungsvorschläge GMS im Süden