

**Sitzungsvorlage DS 2014/045**

Amt für Schule, Jugend, Sport  
Sandra Messer  
(Stand: **03.02.2014**)

Mitwirkung:  
Amt für Architektur und  
Gebäudemanagement

Aktenzeichen: 217.00, 205.81

**Ortschaftsrat Eschach**

öffentlich am 18.02.2014

**Bildungs- und Sozialausschuss**

nicht öffentlich am 12.03.2014

**Gemeinderat**

öffentlich am 24.03.2014

**Stefan Rahl-Grundschule Obereschach**  
**- Umbau und Neuorganisation des Schulgebäudes**  
**- Rückbauplanung KBZO-Gebäude**

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Bildungs- und Sozialausschuss erteilt den Planungsauftrag für den Umbau des Hauptgebäudes mit der Zielsetzung Barrierefreiheit (Landesbauordnung) und künftige Schulentwicklung. Daneben sind Möglichkeiten zur Vereinsnutzung im Schulgebäude und die anfallenden Kosten aufzuzeigen. Eine Raumplanung mit detaillierter Kostenberechnung für die Schul- und Vereinsnutzung ist zu erarbeiten. Über die Mittelbereitstellung wird im Zuge der Haushalts- und Finanzplanung 2015 ff. entschieden.
2. Der Bildungs- und Sozialausschuss stimmt dem Rückbau des KBZO-Gebäudes nach Ablauf der Restnutzungsphase im 3./4. Quartal 2016 zu. Die dafür ermittelten Baukosten sind für die mittelfristige Finanzplanung anzumelden.
3. Unter Finanzposition 2.2990.9400.000-4010 sind im Haushaltsplan 2014 Planungsmittel in Höhe von 25.000 € finanziert.

## 1. Schulentwicklung

Das Schulgebäude in Obereschach wird – nach dem Umzug der 9. Klasse der auslaufenden Werkrealschule zum Schuljahr 2015/16 an den Standort Neuwiesen – nur noch durch die Stefan-Rahl-Grundschule genutzt. Bislang für die Sekundarschule vorzuhaltende Klassen- und Fachräume können somit einer anderen Nutzung zugeführt werden bzw. entfallen zukünftig. Zur Abstimmung eines zukunftssträchtigen Raumprogramms für die Grundschule sowie auch für die seitens der Ortschaft angemeldeten Vereinsnutzungen haben bereits frühzeitig Gespräche mit der Schulleitung und der Ortsverwaltung stattgefunden. Das in dieser Sitzungsvorlage dargestellte Raumprogramm entspricht daher dem Ergebnis der vorangegangenen Beratungen mit den o.g. Beteiligten.

Insgesamt ist festzustellen, dass, gemäß dem Modellraumprogramm (MRP) des Landes, allein die im Hauptgebäude vorhandenen Nutzflächen für den Schulbetrieb einer ein- bis zweizügigen Grundschule ausreichen. Wie die folgende Aufstellung zeigt, sind zudem genügend Flächen vorhanden, um auch im MRP nicht vorgesehene Nutzungen (Schülermensa, Hortbetreuung, Vereinsnutzung) komfortabel unterzubringen:

<b>GS 2zünftig</b>	<b>MRP</b>	<b>Hauptgeb</b>	<b>qm MRP</b>	<b>qm Hauptgeb</b>
Klassenzimmer	8	11		
Mehrzweckraum	1	1		
Kursraum	2	2	558 - 666	977,3
Info-/Techn. Bereich	-	-	72 - 90	41,9
Lehrer u. Verwaltung	-	-	90	149,1
<b>Gesamt</b>			<b>720 - 846</b>	<b>1.168,3</b>

<b>zusätzliche Flächen</b>	<b>MRP</b>	<b>Hauptgeb</b>	<b>qm MRP</b>	<b>qm Hauptgeb</b>
Schulküche	0	1	0	56,9
Schülermensa	0	1	0	114,8
Hortbetreuung	0	2	0	80,0
Vereinsnutzung	0	4	0	330,3
<b>Gesamt</b>				<b>582,0</b>

**Fläche gesamt** 1.750,3

Abbildung 1: Vorhandene Nutzflächen im Hauptgebäude; Quelle: ASJ

Grundsätzlich ist anzumerken, dass das vorliegende MRP des Landes modernen Anforderungen an das pädagogische Konzept einer Grundschule nicht mehr vollumfänglich gerecht wird. Auch in Gesprächen mit der Schulleitung wurde schnell deutlich, dass die Grundschule weitere Flächen sinnvoll in ihr pädagogisches Konzept integrieren kann. So ist es z.B. Wunsch der Schule, in zusätzlich zur Verfügung stehenden Klassenzimmern ein Montessori-Studio sowie einen Kunstraum einzurichten. Darüber hinaus bestehende Raumreserven bieten der Grundschule gute Bedingungen für die Differenzierung im Unterricht (Stichwort Inklusion) sowie beispielsweise die Einrichtung eines "Musikraums".

Auf Wunsch der Schule sowie der Ortschaft soll zudem die Schulküche im Hauptgebäude weiter vorgehalten werden, da diese nicht nur im Schulbetrieb sondern auch für außerschulische Veranstaltungen (Gesundes Pausenbrot, Kinderfest) gut genutzt werden kann.

Zurückgebaut werden müssen im Hauptgebäude die Fachräume "Musik" sowie "Physik", wobei die Ausstattung des Physikraums komplett von der Barbara-Böhm-Gemeinschaftsschule übernommen werden kann. Im Bereich des jetzigen Musikraums wird der neue Speisesaal entstehen, der zugleich multifunktional für die Schule nutzbar sein wird (Öffnung zur Aula hin). Insgesamt hat sich die Planung an der Vorgabe orientiert, dass Nutzungen wie die Mensa oder die Hortbetreuung im Erdgeschoss vorzusehen sind. Beide Nutzungen profitieren hierbei aus organisatorischen Gründen von der Ansiedlung im Erdgeschoss: So kann für die Mensa die Belieferung leichter organisiert sowie die multifunktionale Nutzung des Speisesaals umgesetzt werden. Für die Betreuung ist die Aufsichtspflicht im Innen- und Außenbereich besser zu organisieren, wenn diese statt wie bisher im Obergeschoss zukünftig im EG untergebracht ist.

Durch die barrierefreie Erschließung des gesamten Hauptgebäudes über einen Aufzug wird den Anforderungen der Inklusion zukünftig Rechnung getragen. Zudem werden die Räume im 2. Obergeschoss gut für die Vereinsnutzung erschlossen.

Die derzeit zusätzlich über das KBZO-Gebäude vorgehaltenen Flächen werden aus den dargestellten Gründen für den Schulbetrieb nicht mehr benötigt. Durch einen Abriss dieses Gebäudes ergeben sich vielmehr positive Effekte für die Grundschule, da diese dann insgesamt über mehr Frei- bzw. Gestaltungsfläche im Außenbereich verfügt.

## **2. Gebäudebewertung**

### *Ehemaliges KBZO-Gebäude:*

Eine im Jahr 2008 durchgeführte Objektbewertung des AGM führte zu dem Ergebnis, dass das Schulgebäude erhebliche konstruktive und technische Mängel und einen sehr maroden Gesamtzustand aufweist. Das Objekt galt bereits zum damaligen Zeitpunkt als komplett abgeschrieben. Seit der Bauaufnahme hat sich der Zustand erwartungsgemäß weiter verschlechtert. Im Ortschaftsrat wurde ausführlich über die Notwendigkeit sehr umfangreicher Investitionen beraten. Eine Generalsanierung empfiehlt sich nicht, da hohe Investitionskosten zu erwarten sind, denen kein adäquater Nutzen gegenübersteht.

### *Hauptgebäude Stefan-Rahl-Schule:*

Durch jährliche Investitionen und eine gute Unterhaltungspflege ist das Schulhaus in einem ordentlichen baulichen Zustand, energetisch jedoch nicht mehr zeitgemäß. Es fehlt die nach der Landesbauordnung geforderte Barrierefreiheit.

### 3. Umbauplanung

Die Umverlegung der Vereinsräume in das Hauptgebäude geht mit einer Neuordnung der schulischen Nutzflächen einher (siehe Flächennutzungsschema/Anlage):

- durch den Wegfall der Werkrealschule werden Fachraumflächen frei, die nach dem Schulraumprogramm nicht erforderlich sind und umgewidmet werden können. Ein Rückbau der bestehenden Raumausrüstungen ist erforderlich.
- der Umzug der Schulmensa und zweier Hort- bzw. Betreuungsräume geht mit Umbauten und Nachrüstungen einher.
- als Folgemaßnahme der Eingliederung der Vereinsräume müssen Zugänge und Schließungen angepasst werden.

#### *Fluchtwege und Barrierefreiheit:*

Die baurechtlich geforderte Barrierefreiheit wird mit der Nachrüstung eines Aufzugs beim Haupteingang erfüllt, der alle Nutzebenen erschließt. Der Aufzug wird durch ein Fluchttreppenhaus ergänzt, das brandschutztechnisch abgetrennt ist und somit den notwendigen 2. baulichen Rettungsweg bereitstellt. Mit der Nachrüstung der Treppe verbessert sich das Fluchtwegekonzept der Schule deutlich.

#### *Vereinsnutzung:*

Die Ortschaft Eschach erhält vier Klassenzimmer im 2. Obergeschoss für die Vereinsnutzung (Musikverein, Männerchor). Die Entscheidung über die Belegung der Räume trifft die Ortschaft. Die Erschließung erfolgt über einen separaten Außenzugang und den gemeinsam mit der Schule genutzten Aufzug bzw. das angrenzende Fluchttreppenhaus. Für die Nutzung der Vereinsflächen außerhalb der Schulnutzung müssen in der weiteren Planung Lösungen untersucht und bewertet werden. Ggf. kann über Türen und Schließberechtigungen gewährleistet werden, dass die Schulbereiche nicht betreten werden können, jedoch die WCs im Erdgeschoß mit nutzbar ist. Somit entfällt der Nachweis eigener Toiletten.

### 4. Finanzierung

Neben den Planungskosten 2014 von 25.000 € sind unter der Finanzposition 2.2990.9400.000-4010 für den Abbruch des KBZO-Gebäudes 90.000 € in 2016 und für den Umbau des Schulgebäudes 210.000 € in 2017 in der beschlossenen Finanzplanung eingestellt.

Über den Planungsauftrag werden die Gesamtkosten der zwingenden und möglicher zusätzlicher Maßnahmen im schulischen Bereich im Detail aufgearbeitet. Dies gilt auch für die mögliche Vereinsnutzung im Schulgebäude. Über die Umsetzung/Finanzierung wird im Zuge der Haushaltsplanberatung 2015 entschieden.

**5. Kosten und Finanzierung:**

<b>Einmalige Kosten (Beschaffungs-/Herstellungskosten, abzügl. Zuschüsse, Beiträge usw.)</b>	
<i>Ansatz für Planung und Kostenberechnung zur Haushaltsanmeldung</i>	25.000 €
<b>Mittelbereitstellung im Haushalt</b>	
Vermögenshaushalt: Fipo: 2.2990.9400.000.4010	

**Anlagen:**

Flächennutzungsschema