

Tagesordnungspunkt:

Bibrisschulzentrum - Schulentwicklungsplan - Machbarkeitsstudie - Sanierung und Erweiterung - Projektbeschluss

Beratungsfolge:

Gemeinderat	Beschlussfassung	17.02.2022	öffentlich
-------------	------------------	------------	-------------------

Anlagen:

Anlage 1 biregio
Anlage 2 AGW
Anlage 3 Investitionen 2022 - 2030
Anlage 4 Pro Kopf Verschuldung

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt Planungsleistungen (Architekten, Fachplaner und Projektsteuerung) zur Umsetzung der Sanierung und Erweiterung des Bibriscampus auszuschreiben. Grundlage ist die in der Machbarkeitsstudie vom 16.12.21 enthaltene Raumplanung.

Finanzielle Auswirkungen:

Sachverhalt:

Bibriscampus: „Baulärm ist Zukunftsmusik“

In der Sitzung vom 22.07.2021 hat sich der Gemeinderat einstimmig dafür entschieden, eine neue Machbarkeitsstudie für den Bereich Bibrisschulzentrum zu beauftragen. Diese Untersuchung wurde an zwei Fachbüros vergeben. Der Schwerpunkt sollte auf der Einbeziehung der vorhandenen Bausubstanz und eines aktuellen Raumbedarfs liegen.

Beauftragt wurden folgende Leistungen (Zusammenfassung):

Büro biregio:

Schulentwicklungsplanung für alle Schulen in der Stadt Herbrechtingen

- ✓ Darstellung der Bevölkerungsentwicklung
- ✓ Erhebung der aktuellen Zahlen
- ✓ Darstellung Entwicklung der Schüler- und Klassenzahlen
- ✓ Erstellung einer Prognose der zu erwartenden Kinderzahlen
- ✓ Darstellung der längerfristigen Entwicklung
- ✓ Erfassung der Übergänge aus den Grundschulen
- ✓ Erfassung der Pendlerströme
- ✓ Räumliche Komponenten für die pädagogische Arbeit an den Schulen
- ✓ Flächenanalyse und – Bewertung der aktuellen Situation
- ✓ Flächenprognose für die verschiedenen Funktionalitäten

Bauliche Phase

- Erstellung einer Nutzflächenkonzeption unter Berücksichtigung von räumlichen und pädagogischen Gesichtspunkten

Fachliche Beratung

- Entscheidungsfindung, Moderation und Dokumentation

Architektengruppe Wittmann (AGW):

In enger Abstimmung und Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro AGW sind für das Bibrisschulzentrum folgende bauliche Aspekte untersucht worden:

- ✓ Sichtung und Einarbeitung der bereitgestellten Unterlagen
- ✓ Standortuntersuchung der Gebäude
- ✓ Ausarbeitung der Umsetzung im Bestand
- ✓ Ermittlung eines Konzeptes in Grundrissstudien
- ✓ Ermittlung der Kosten
- ✓ Darstellung möglicher Bauabschnitte

Zeitlicher Ablauf:

- | | |
|--------------|---|
| 23.09.21 | nach intensiver Einarbeitung wurden zusammen mit dem Büro biregio alle Schulen in gesamt Herbrechtingen vor Ort besucht und Gespräche mit den jeweiligen Schulleitungen geführt |
| 04./07.10.21 | Abstimmungsgespräche mit Büro AGW und biregio |
| 10.11.21 | interne Vorstellung der Schulentwicklungsplanung und der sich daraus ergebenden Raumsituationen mit der GMS Bibris und Bugy |
| 24.11.21 | Abstimmung zwischen AGW und biregio |
| 16.12.21 | NÖ-GR
Vorstellung Ergebnisse der gesamten Schulentwicklungsplanung durch biregio und der baulichen Machbarkeitsstudie inkl. Kosten von AGW für den Bibriscampus |

17.02.22 Ö-GR
Zusammenfassung der neuen Machbarkeitsstudie für das Bibrisschulzentrum
Beschlussvorschlag für weiteres Vorgehen.

Präsentation

Herr Krämer-Mandeu, biregio und Herr Baur, AGW werden die jeweiligen Ergebnisse in der Sitzung präsentieren.

Ergebnisse:

Schulentwicklungsplanung, Raumanalysen und Vorschläge zur Umgestaltung

Die Ergebnisse von biregio sind in der beiliegenden Präsentation näher erläutert. Nachfolgend soll auf die wesentlichen Eckpunkte der Schulentwicklung eingegangen werden, insbesondere der Entwicklung auf dem Bibriscampus.

In den Grundschulen der Stadt nehmen durchschnittlich 47,4 % der Schüler an Betreuungs- oder Ganztagesangeboten teil. Ab dem Schuljahr 2026/2027 soll es einen bundesweiten Rechtsanspruch auf eine Ganztagesbetreuung in der Grundschule geben. Diesem Signal muss sowohl in der Betreuung als auch in der räumlichen Konzeption Rechnung getragen werden. Die Rückschau auf Schülerzahlen in der Region über alle Schularten zeigt eine deutliche Reduzierung der Schülerzahlen auf. Dies ist der allgemeinen demografischen Entwicklung geschuldet. In den letzten Jahren lassen sich aber Verschiebungen innerhalb der Schulstandorte in den Kreisgemeinden erkennen. Diesen Trend gilt es zu durchbrechen und die örtlichen Schulen durch den Übergang eigener Grundschüler an weiterführende Schulen am Ort zu binden.

Die Bevölkerungsentwicklung zeigt in Herbrechtingen seit 2010 eine positive Entwicklung von 1,0 %. Im Vergleich zu Baden-Württemberg ist dies leicht unterdurchschnittlich (Wachstum + 3,2 %).

Die Grundschulen prognostizieren für die nächsten 5 Jahrgangsstufen eine gleichbleibende Tendenz von insgesamt 500 Schülern. Dabei zeigt sich in Bissingen nach einer Spitze im Schuljahr 2023/24 (34 Schüler) ein deutlicher Rückgang auf wieder 20-25 Schüler. Die Übergangsquoten aus allen Grundschulen an die weiterführenden Schulen zeigen eine große Herausforderung für die Zukunft auf. Im Mittel gehen 30 % der Grundschüler auf eine Realschule außerhalb von Herbrechtingen. Diese Pendlerbewegungen an auswärtige Schulen (rund 50 % Auspendler insgesamt) gilt es zu verringern und an die örtliche Gemeinschaftsschule/Gymnasium zu binden. Hierin liegt das größte Potential in der örtlichen Schulentwicklung. Oberstes Ziel der Schularbeit sollte es sein, weniger Aus- und mehr Einpendler für die örtliche Schullandschaft zu gewinnen.

Allgemein Anmerkungen:

Die Grundschulen können ihr Niveau der durchgängigen 2-Zügigkeit dauerhaft erhalten. Die Grundschule Bissingen stellt hier eine Ausnahme dar und wird ihr Eingangsniveau nur durch externe Neuaufnahmen (Stichwort Baulandentwicklung) halten können.

Die Auspendler an weiterführende Schulen müssen durch neue Konzepte und pädagogische Ansätze „eingefangen“ und an den städtischen Schulen gehalten werden. Nur so ist eine sinnvolle Weiterführung aller Schularten dauerhaft gesichert.

Zusammenfassung:

GS Bissingen	Die Frage des langfristigen Bestandes solcher GS mit ~20 Schülern ist nicht aufzuwerfen. Größere Investitionen sollten jedoch so weit als möglich verhindert werden.
GS Buchfeld	Die GS mit max. 7 Klassen und 13 großen Räumen ist räumlich mehr als gut aufgestellt und kann alle Herausforderungen annehmen.

GS Wartberg	Die GS verfügt über ausreichend Flächen inkl. einer großen Mensa – vgl. die Ideen zur Optimierung (17 Räume für 8 Klassen!). Nur sind die HT- und GT-Räume zu verzahnen.
Campus GS Bibrisschule GMS Bibrisschule GY Buigen	Die Räume im Campus reichen insgesamt nicht aus. Der Campus hat neben dem GS Trakt strukturelle Nachteile, die aber behebbare erscheinen! Ein Neubau ist nicht nötig. Die GS liegt im ungeeignetsten Baukörper des Campus. HT und GT sind zu verzahnen. Die getrennte Hortstruktur ist problematisch (hier muss sich das Land BW erklären). Wenn die GMS 2-zügig in der GS und der GMS wird und das GY 3-zügig, wären die Campus-Schulen mit einem größeren Zubau pädagogisch gut aufgestellt. Mit einem sukzessiven Verfahren lässt sich der Mittelfluss haushaltsbezogen auch bewältigen.

Fazit in Bezug auf den Bibriscampus

- ❖ Die Schulen sollen sich konzeptionell mit Blick auf die Pendler neu konzeptionieren und ihre Leistungen stärker nach außen tragen.
- ❖ Erfolge wie die pädagogische und menschliche Unterstützung der Schüler sollen gegenüber anderen Schulen stärker herausgestellt werden.
- ❖ Eltern wählen die „Software“ und nicht die „Hardware“. Doch ist die Sanierung des Campus eine Chance, zu gestalten. Gute Lösungen heben die bisherigen Klagen auf.
- ❖ Für den Weg dorthin ist ein Satz als Mantra wichtig: Baulärm ist Zukunftsmusik. Je mehr in kurzer Zeit gebaut wird, umso schneller ist die Umsetzung zu gestalten.
- **Das Gymnasium bietet immense Chancen! Die GMS-Konkurrenz in den Nachbarkommunen sind die teils sehr „vollen“ Realschulen in Giengen und Heidenheim.**
- **GMS und Gymnasium sollten sich als Gesamtsystem für alle Schüler anbieten**

Bauliche Sanierung und Erweiterung:

Die Untersuchungen und Einschätzungen des beauftragten Architektenbüros kommen unter Berücksichtigung der vorhandenen Bausubstanz und der bisher erfolgten Bestandsuntersuchungen zu folgenden Ergebnissen:

0. Generalsanierung der verbleibenden Gebäudestruktur
1. Erweiterung Grund-/Gemeinschaftsschule 3-geschossig am bestehenden Gebäudekomplex
2. Erweiterung der Verwaltung 1-geschossig
3. Erweiterung Gymnasium 2-geschossig
4. Rückbau Grundschulgebäude einschl. WC Zwischentrakt

Insgesamt werden rund 9.951 m² Gebäudesubstanz saniert. Auf 4.359 m² wird eine Erweiterung der verschiedenen Nutzungseinheiten durch Neubauten hergestellt. Der Großteil entfällt dabei auf den 3-geschossigen Anbau für die Grund- und Gemeinschaftsschule. Nach Abschluss aller Arbeiten wird das „alte“ Grundschulgebäude, das zwischenzeitlich als Ausweichquartier verwendet wird, abgebrochen und als Freifläche bzw. Pausenhof genutzt werden.

Das neue Raumkonzept sieht sowohl im Erdgeschoss als auch im Obergeschoss eine bessere Gliederung und eindeutige Zuordenbarkeit der einzelnen Schularten vor. Unter Beibehaltung der jetzigen Gebäudestruktur kann im Gymnasium das Fachklassenprinzip weitergeführt werden. In den naturwissenschaftlichen Räumen soll, wie bisher, verstärkt eine kombinierte Nutzung von beiden Schularten stattfinden. Die Verwaltungsräume, insbesondere die Lehrerzimmer, bekommen nahezu eine Verdopplung ihrer bisherigen Größe und können damit zu modernen Arbeitsplatzräumen aufgewertet werden.

Projektsteuerung:

Auf Grund der Projektgröße wird es als sinnvoll erachtet, bereits zu Beginn einen Projektsteuerer zu beauftragen. Die Erfahrungen während der Durchführung der Bibrishalle waren durchweg positiv und haben die Verwaltung in allen Phasen der Planungs- und Bauabwicklung maßgeblich unterstützt und entlastet.

Folgende Leistungen sollen ausgeschrieben und beauftragt werden:

1. Projektvorbereitung
2. Planung
3. Ausführungsvorbereitung
4. Ausführung
5. Projektabschluss

In den einzelnen Projektphasen sollen folgende Grundleistungen beauftragt werden:

A Organisation, Information, Koordination und Dokumentation

B Qualitäten und Quantitäten

C Kosten und Finanzierung

D Termin, Kapazitäten und Logistik

E Verträge und Versicherungen

Termin-/Meilensteinplan:

Die Umsetzung soll insgesamt in 6 Bauabschnitten im Umsetzungszeitraum Mitte 2023 bis Ende 2029 erfolgen.

Im BA 1: handelt es sich um einen reinen Neubau, der die Nutzer nur bei Anschlussarbeiten im Flursystem beeinträchtigt.

Im BA 2: Verwaltung wird während der Umbauphase ausgegliedert. Die Umbauarbeiten können daher ohne größere Beeinträchtigung des Schulbetriebes ausgeführt werden.

In den Jahren 2028 – 2029 erfolgt die größte bauliche Beeinträchtigung während der Sanierung des Gymnasiumgebäudes, wobei auch hier wie in allen anderen Phasen darauf geachtet wird, die Beeinträchtigungen zu Gunsten eines bestmöglichen Schulbetriebs so gering wie irgendwie möglich zu gestalten.

02.2022 – 06.2023	Architektenfindung, Planungsphase und Förderantragstellung
06.2023 – 09.2025	BA 1: Erweiterung und Sanierung Gemeinschaftsschulgebäude 1. Erweiterung Gemeinschaftsschulgebäude 3-geschossig im laufenden Betrieb 2. Sanierung best. Gemeinschaftsschulgebäude in 3 Sommerferien 3. Nutzungsaufnahme Grundschule und Hort in Grund-/Gemeinschaftsschule
09.2025 - 08.2026	BA 2: Zwischenbau Verwaltung 1. Umzug Verwaltung in best. Grundschulgebäude 2. Erweiterung/Sanierung Verwaltung und Teile Gymnasiumbau
09.2026 – 08.2027	BA 3: Gymnasium Nord Erweiterung und Sanierung Gym Nord EG + OG
09.2027 – 08.2028	BA 4: Gymnasium Süd Sanierung Gymnasium Süd EG+OG

09.2028 – 12.2028 BA 5: Zwischenbau Fachklassen
Sanierung Fachklassen EG + DG

01.2029 – 08.2029 BA 6: Rückbau Grundschule und Neugestaltung Außenanlagen

Kostenschätzung:

Bei den vorliegenden Kosten handelt es sich auf Grundlage der bisherigen Erkenntnisse und der entsprechenden Planungstiefe um eine Schätzung. Die Kostenschätzung ist eine überschlägige Ermittlung der zu erwartenden Kosten auf Grundlage der Vorplanung. Sie stellt eine vorläufige Basis für Finanzierungsüberlegungen dar. Es wurde eine Kostenindexierung von jährlich 3,5 % für den Zeitraum 2023- 2029 berücksichtigt. Im weiteren Projektverlauf wird die Kostenschätzung durch eine Kostenberechnung fortgeschrieben. Die Kostenberechnung ist eine Ermittlung der Kosten auf der Grundlage der Entwurfsplanung. Zu diesem Zeitpunkt liegen durchgearbeitete Entwurfszeichnungen, Mengenerhebungen und weitere kostenrelevante Erläuterungen zugrunde.

Die Kostenberechnung ist Auftragsbestandteil der Planungsleistungen. Auf Grundlage der Kostenberechnung wird der endgültige Baubeschluss gefasst.

Die vorliegende Kostenschätzung geht von Gesamtbruttokosten, einschließlich Preisindexierungen bis 2029, von rund 26.5 Mio. € aus. Darin ist ein mittlerer Ausstattungsstandard und eine durchschnittliche Materialgüte berücksichtigt. Weitere Ausgaben sind im Bereich „Bauen im Bestand“, spezielle Gründungsarbeiten, Baukostenentwicklung und Entsorgungskosten von Bestandsmaterialien zu erwarten. Diese Faktoren können zum jetzigen Projektstand nicht abschließend beziffert werden. Um jedoch weitere Finanzierungs- und Planungssicherheit zu bekommen werden für das Budget weitere 6 Mio. € (ca. 25 %) eingestellt. Bis zur endgültigen Förderantragstellung werden die förderfähigen Gesamtkosten noch konkretisiert werden.

Budget und Finanzierungsplanung:

Für das Projekt „Bibriscampus“ wird für die Finanzplanung ein vorläufiges Budget von 33 Mio. € brutto einkalkuliert. Unter Berücksichtigung der förderfähigen Kosten wird eine mittlere Zuschussquote für den Neubau und die Sanierung von 35 % angenommen. Bei einem Zuschuss von rund 12 Mio. € ist mit einem derzeitigen Eigenmittelbedarf von ca. 21,45 Mio. € zu rechnen.

Daraus ergibt sich in Abhängigkeit der geplanten Bauabschnitte folgende mittelfristige Finanzplanung:

Jahr	BA	Brutto in Tsd €	Zuschuss in Tsd €	Eigenmittel in Tsd €	Kreditbedarf HH in Tsd €	Verschuldung € je EW	
2022	Planung	100		100		875	
2023	BA 1	2.500	900	1.600	2.850	1.015	
2024	BA 1	5.000	1.750	3.250	4.690	1.297	
2025	BA 1/2	6.500	2.275	4.225	6.060	1.677	
2026	BA 2	5.000	1.750	3.250	5.450	1.983	
2027	BA 3	5.000	1.750	3.250	5.010	2.232	
2028	BA 3/4/5	5.000	1.750	3.250	4.150	2.394	
2029	BA 5/6	3.000	1.050	1.950	3.250	2.469	
2030	BA 6	900	325	575	1.050	2.360	
Gesamt		33.000	11.550	21.450	32.651		

Weiteres Vorgehen:

Vorbereitung einer EU weiten Planungsausschreibung für

- Architektenleistung
- Fachplaner: Elektro, Haustechnik (HLS), Tragwerksplanung
- Projektsteuerung

Terminvereinbarung mit RP-Stuttgart zur Klärung von Fördermöglichkeiten für Neubau und Sanierung