



Sachbearbeitung	BS - Bildung und Sport		
Datum	05.11.2018		
Geschäftszeichen	BS 205/111-Se		
Vorberatung	Schulbeirat	Sitzung am 29.11.2018	TOP
Vorberatung	Fachbereichsausschuss Bildung und Soziales	Sitzung am 05.12.2018	TOP
Beschlussorgan	Gemeinderat	Sitzung am 12.12.2018	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 461/18

Betreff: Abbruch und Neubau Grundschule Eichenplatz mit Kindertageseinrichtung
- Raumprogramm

Anlagen: 1. Raumprogramm
2. Ausstattungsprogramm
3. Kostenannahme

Antrag:

1. Der Beschluss des Fachbereichsausschusses Bildung und Soziales vom 01.07.2015 (GD 131/15) wird aufgehoben.
2. Dem Abriss der bisherigen Grundschule Eichenplatz nebst Gymnastikhalle sowie dem Neubau von Schule mit Gymnastikhalle sowie einer Kindertageseinrichtung wird zugestimmt.
3. Dem Neubau der Grundschule Eichenplatz wird das Raumprogramm einer 2-zügigen Grundschule mit einer Programmfläche von 1.248 qm zugrunde gelegt.
4. Das Raumprogramm für die Kindertageseinrichtung wurde bereits mit GD 316/17 beschlossen. Der Umsetzung als 3-gruppige Einrichtung wird zugestimmt.
5. Die Gymnastikhalle wird mit 250 qm (einschließlich Geräteraum, Umkleiden und Sanitärbereich) neu errichtet.
6. Vom reduzierten Zuschuss der Schulbauförderung des Landes Baden-Württemberg zustimmend Kenntnis zu nehmen.

Gerhard Semler

Günther Scheffold

Zur Mitzeichnung an:

BM 1, BM 2, BM 3, C 2, GM, KIBU, KITA, OB, ZSD/D-B, ZSD/F

Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des
Gemeinderats:

Eingang OB/G _____

Versand an GR _____

Niederschrift § _____

Anlage Nr. _____

Sachdarstellung:

Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen: **ja**

Auswirkungen auf den Stellenplan: **nein**

MITTELBEDARF			
INVESTITIONEN / FINANZPLANUNG (Mehrjahresbetrachtung)		ERGEBNISHAUSHALT [einmalig / laufend]	
PRC: 2110001-610			
Projekt / Investitionsauftrag: 7.21100114			
Einzahlungen	360.000 * €	Ordentliche Erträge	€
Auszahlungen	12.600.000 €	Ordentlicher Aufwand	295.700 €
Aktivierte Eigenleistung	553.000 €	<i>davon Abschreibungen</i>	295.700 €
		Kalkulatorische Zinsen (netto)	127.200 €
Saldo aus Investitionstätigkeit**	12.793.000 €	Nettoressourcenbedarf	422.900 €
MITTELBEREITSTELLUNG			
<u>1. Finanzhaushalt 2018</u>		2018	
Auszahlungen (Bedarf):	1.000.000 €	innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei PRC	€
Verfügbar:	1.000.000 €		
Ggf. Mehrbedarf	€	fremdes Fach-/Bereichsbudget bei PRC	€
Deckung Mehrbedarf bei PRC			
PS-Projekt 7	€	Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln	422.900 €
bzw. Investitionsauftrag 7	€		
<u>2. Finanzplanung 2019 ff</u>			
Auszahlungen (Bedarf):	11.600.000 €		
i.R. Finanzplanung veranschlagte Auszahlungen	7.260.000 €		
Mehrbedarf Auszahlungen über Finanzplanung hinaus	4.340.000 €		
Deckung erfolgt i.R. Fortschreibung Finanzplanung			

* Zuschussfähig nach der Schulbauförderung des Landes ist allenfalls die Differenz zwischen dem bisherigen Bestand und dem zu beschließenden Raumprogramm. Die Verwaltung ist diesbezüglich in Gesprächen mit dem RP Tübingen. Der Zuschuss für die Errichtung der Kita in Höhe von 360.000 Euro steht unter dem Vorbehalt der Antragstellung bis zum 30.09.2019 und der Verfügbarkeit von Fördermitteln.

** Die Finanzierung wird im Rahmen des Haushalts 2019 ff. und der mittelfristigen Finanzplanung in Abhängigkeit der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel sichergestellt.

I. Ausgangslage

1. Grundschule Eichenplatz - Aktuelle Situation

a) Schülerzahlen und Schülerentwicklung

Die Grundschule Eichenplatz wurde im Jahre 1969 als 2-zügige Grundschule einschl. einer Gymnastikhalle gebaut. In der Schule wurden im Schuljahr 2017/18 insgesamt 149 Schüler/-innen in 8 Klassen unterrichtet, hiervon nahmen 78 Kinder an der Schulkindbetreuung und 36 Kinder am Mittagstisch teil.

In der Regionalen Schulentwicklungsplanung (GD 200/14) wurde aufgrund der Geburtenentwicklung im Quartier der Eichenplatz-Grundschule eine stabile, tendenziell leicht steigende Schülerzahl prognostiziert.

Entwicklung der Schülerzahlen an der Eichenplatz-GS

	Klassen	Schüler/-innen
SJ 2005/2006	7	149
SJ 2013/2014	8	133
SJ 2014/2015	8	136
SJ 2017/2018	8	149
SJ 2018/2019	vorauss.8	vorauss. 146
SJ 2019/2020	vorauss. 8	vorauss. 161

b) Beschlusslage

Mit Beschluss des Fachbereichsausschusses Bildung und Soziales vom 01.07.2015 (GD 131/15) wurde einem Erweiterungs- und Umbau der Eichenplatz-Grundschule für Räume der Schulkindbetreuung einschl. einer Mittagstischverpflegung mit einer Programmfläche von bis zu 240 m² zugestimmt. Gleichzeitig wurde die Verwaltung mit der weiteren Planung beauftragt.

In der Planungsphase der Erweiterung und des Umbaus wurde der Zustand des gesamten Gebäudekomplexes stets mit berücksichtigt. Die nicht vorhandene Barrierefreiheit des Bestandsgebäudes, die Anforderungen des neuen Bildungsplanes an Schulräumen sowie der Bedarf an Flächen für eine inklusive Nutzung der Schule stellten eine große Herausforderung an die Planung und einen erhöhten baulichen Eingriff im Bestand dar. Der Gebäudezustandsbericht für Schulen in städtischer Trägerschaft belegt zudem, wie sanierungsbedürftig das im Jahr 1969 in Systembauweise errichtete Gebäude ist.

Aus diesem Grunde wurde die Planung auf den Abriss des bestehenden Gebäudekomplexes mit gleichzeitigem Neubau einer 2-zügigen Grundschule nebst

Gymnastikhalle ausgedehnt. Da aufgrund der mittelfristigen Kitabedarfsplanung 2017-2022 in Böfingen noch Bedarf für eine weitere Kindertagesstätte besteht (siehe GD 316/17), wurde deren Neubau mit in die laufende Planung aufgenommen. Der Raumprogrammbeschluss für die Kindertagesstätte (GD 316/17) sieht die Umsetzung einer 3-gruppigen oder 4-gruppigen Einrichtung vor. Für den Neubau steht, da die Bestandsschule in der Bauphase weiter genutzt werden soll, ein begrenztes Baufeld östlich des bestehenden Gebäudes zur Verfügung. Unter Berücksichtigung der Größe des Baufeldes und des Flächenbedarfs der Schule ist die Umsetzung einer 3-gruppigen Einrichtung zu empfehlen.

Sofern das hierfür notwendige Bebauungsplanverfahren die Möglichkeit des Baus einer 4-gruppigen Kindertagesstätte erlaubt, wird die Verwaltung zu gegebener Zeit einen Ergänzungsbeschluss im zuständigen Ausschuss herbeiführen.

Der vorliegenden Planung liegt der Gedanke zugrunde, dass mit dem Neubau eine Bildungseinrichtung analog eines Bildungshauses geschaffen werden kann. Das Land Baden-Württemberg hat sich zwar zwischenzeitlich vom Bildungshauskonzept zurückgezogen und unterstützt deren Einrichtung nicht mehr mit Deputatsstunden, erhebt aber auch im Umkehrschluss keine Bedenken gegen solche kommunal getragene Einrichtungen.

Derzeit bestehen in Ulm folgende Bildungshäuser:

- Adalbert-Stifter-GS
- Bildungshaus Ulmer Spatz GS
- GS Ermingen
- Irmelbrunn-GS
- Regenbogen-GS
- Riedlen-GS

Mit einer solchen engen baulichen Verflechtung zwischen Schule und Kindertagesstätte werden dazuhin nicht nur pädagogische Synergien gefördert und der Übergang von der Kindertagesstätte zur Schule wirksam unterstützt. Es ergeben sich zum Teil auch räumliche Vorteile bei der Nutzung von Programmflächen, z.B. durch eine gemeinsame Verteilerküche, Elternsprechzimmer, Hausmeisterwerkstatt u.ä.

c) Betreuungsangebote und Mittagstischversorgung an der Eichenplatz-GS

- Betreuungsangebote

Die Eichenplatz-Grundschule ist eine Halbtagsgrundschule mit einem Angebot der Schulkindbetreuung im Rahmen der sog. Verlässlichen Grundschule und flexiblen Nachmittagsbetreuung von 7:30 bis 17:00 Uhr. Die Mittagstischbetreuung ist Bestandteil des Schul- und Betreuungskonzepts.

Dem Betreuungsangebot liegt das städtische Rahmenkonzept zugrunde, welches von der Schule individuell ausgestaltet und in Anlehnung an das Schulkonzept sowie in enger Abstimmung mit der Schulleitung entwickelt wurde. Hierdurch werden Qualitätsstandards sowie die Einheit und Vernetzung von Schule und Betreuung sichergestellt.

Im Rahmen der Schulkindbetreuung wurden im Schuljahr 2017/18 78 Schüler/-innen betreut. Aufgrund des sowohl stadtweit als auch speziell an der Grundschule Eichenplatz stetig steigenden Betreuungsbedarfs und der konkreten Nachfrage der

Eltern ist davon auszugehen, dass das Betreuungsangebot an der Grundschule Eichenplatz mittelfristig durch die Antragstellung zur Einrichtung einer Ganztagschule erweitert wird.

Für die Betreuung steht bislang das umgenutzte, ehemalige Hausmeisterhaus mit einer Grundfläche von rd. 70 m² zur Verfügung. Durch die gestiegene Anzahl von zu betreuenden Schüler/-innen, sowie die nur als Wohnraum konzipierte Hausmeisterwohnung, kommt es mit zum Teil über 60 gleichzeitig anwesenden Schüler/-innen - insb. in der Vormittagsschicht bis 14 Uhr - zu erheblichen Engpässen, weshalb in Abstimmung mit der Schulleitung ein Klassenzimmer für die Betreuung zur Verfügung gestellt wurde. Darüber hinaus kann auch durch Optimierung des Unterrichts der Gymnastiksaal als Betreuungsraum genutzt werden. Da die Doppelnutzung des Klassenzimmers und des Gymnastiksaals zu Einschränkungen in der Unterrichtsplanung /-gestaltung führt, ist diese nur als Übergangslösung geeignet.

Da im fußläufigen Umfeld zur Eichenplatz-Grundschule keinerlei anderer, anmietbarer Raum für die Betreuung von Schulkindern vorhanden ist und darüber hinaus der Bildungsplan eine Erhöhung der Unterrichtseinheiten von insg. 4 Unterrichtsstunden für Mathematik und Deutsch vorsieht, stehen nicht mehr genügend Reserveflächen bei den Klassenzimmern zur Verfügung, um eine qualitätsvolle und kindgerechte Schulkindbetreuung durchführen zu können.

- Mittagstischverpflegung

Seit dem Schuljahr 2014/15 ist ein freiwilliges Mittagstischangebot für die am Nachmittag betreuten Schüler/-innen eingerichtet. Im Schuljahr 2017/18 nahmen schultäglich an diesem Mittagstisch rd. 36 Schüler/-innen teil. Da die Zahl der Teilnehmer/-innen am Mittagstisch weiter wächst, wurde ab Ostern 2018 eine provisorische Mensa im Foyer der Grundschule als Interimslösung eingerichtet, um die Mittagstischversorgung überhaupt für alle angemeldeten Kinder sicherstellen zu können. Dies stellt jedoch allenfalls ein Provisorium dar und ist keine Dauerlösung.

2. Raumprogramm

Auf Grundlage des Modellraumprogrammes für Grundschulen in Baden-Württemberg errechnet das Regierungspräsidium Tübingen für eine 2-zügige Grundschule unter längerfristigen Gesichtspunkten und unter Berücksichtigung eines ganztägigen Angebots eine Programmfläche für die Schulräume von maximal 1.450 qm.

Mit rund 1.248 qm (einschließlich der mit der Kindertagesstätte gemeinsam genutzten Räume) liegt das für die Grundschule Eichenplatz gemeinsam mit der Schule konkret erarbeitete Raumprogramm noch unterhalb dieser maximal genehmigungsfähigen Fläche.

Das vorliegende schulische Raumprogramm unterstützt dabei insbesondere die Umsetzung neuer Lernformen und den Umgang mit einer zunehmend heterogenen Schülerschaft, indem jeweils für Klassenstufe 1 und 2 sowie für Klassenstufe 3 und 4 ein gemeinsamer "Marktplatz" vorgesehen ist, der multifunktional genutzt werden kann. Hierdurch entstehen zwei Cluster, die neben pädagogischen Gesichtspunkten auch Aufenthaltsqualität für die Grundschul Kinder schaffen. Baulich ist eine räumliche Nähe zu den Betreuungsräumen anzustreben, um eine Mitnutzung durch die Schulkindbetreuung zu ermöglichen. Dem "Marktplatz-Konzept" kommt aus schulischer Sicht erhebliche Bedeutung zu und kann im Weiteren auch als Standard für künftige vergleichbare Maßnahmen angedacht werden.

Mit Blick auf die inklusive Beschulung von Kindern mit sonderpädagogischen Förderbedarf ist pro Cluster ferner ein zusätzlicher Differenzierungsraum geplant.

Alle weiteren Räumlichkeiten wie Unterrichtsräume, Lehrerzimmer, Lehr- und Lernmittelräume sind schulisch erforderliche Räume, die mit Standardflächen geplant sind und sich am Modellraumprogramm orientieren.

Die aktuellen Statistikzahlen in der Schulkindbetreuung belegen, dass - nicht nur an der Grundschule Eichenplatz, sondern stadtweit - die Spitze noch nicht erreicht ist. Mit Blick auf die potenzielle Entwicklung der Grundschule Eichenplatz zur Ganztagschule und der Zunahme der Wohnbevölkerung in Böfingen wurden die Räumlichkeiten für Betreuung und Mensa an den perspektivisch zu erwartenden Schülerzahlen ausgerichtet.

Da im Neubau die bisher auch für schulische Veranstaltungen genutzte Pausenhalle der Schule entfällt, wird die Mensa multifunktional ausgestaltet und um ein Stuhllager ergänzt.

Insgesamt und auch aus den Erfahrungen mit den bereits vorhandenen Einrichtungen lässt sich feststellen, dass es durch das Bildungshausmodell zwar Synergien inhaltlicher Art zwischen Kindertagesstätte und Schule gibt, sich diese aber aufgrund der unterschiedlichen pädagogischen Zielsetzungen nur begrenzt räumlich abbilden lassen. Demnach kann die Verteilerküche von Kindertagesstätte und Schule gemeinsam genutzt werden; ein gemeinsamer Essensbereich ist jedoch aufgrund der abweichenden Pädagogik (z.B. grundlegende Tischziehung bei Kita) nicht sinnvoll. Auch kann das Elternsprechzimmer, die pädagogische Küche sowie die Hausmeisterwerkstatt von Schule und Kindertagesstätte gemeinsam genutzt werden.

a) Bei durchgehender 2-Zügigkeit ergibt sich an der Grundschule Eichenplatz folgender Raumbedarf:

Art der Schulräume	Größe	Summe
Unterrichtsbereich:		
8 Klassenzimmer	à 65 m ²	520 m ²
2 "Marktplätze" (Klassenstufe 1 und 2 sowie 3 und 4 je als Cluster)	à 70 m ²	140 m ²
2 Materialräume (1 je Cluster)	à 30 m ²	60 m ²
Differenzierungs-/Inklusionsräume (1 je Cluster)	à 20 m ²	40 m ²
Elternsprechzimmer (gemeinsam mit Kita)	15 m ²	15 m ²
Summe Unterrichtsbereich:		775 m²
Verwaltungsbereich:		
Schulleitung	à 24 m ²	24 m ²
Sekretariat	à 18 m ²	18 m ²
Lehrerzimmer	à 35 m ²	35 m ²
Lehrmittel	à 35 m ²	35 m ²
Kranken-/Ruheraum	à 10 m ²	10 m ²
Summe Verwaltungsbereich:		122m²

Ganztagsbereich:		
Betreuungsraum Multifunktionsraum	à 60 m ²	60 m ²
Betreuungsraum Bewegungsraum	à 50 m ²	50 m ²
Betreuungsraum Ruheraum	à 20 m ²	20 m ²
Büro Betreuungskräfte	à 16 m ²	16 m ²
Mensa	à 100 m ²	100 m ²
Küche (Verteilerküche - versorgt auch Kita)	à 30 m ²	30 m ²
Spülküche	à 15 m ²	15 m ²
Lagerfläche inkl. Kühlraum	à 15 m ²	15 m ²
Personalbereich inkl. Umkleide	à 13 m ²	13 m ²
Stuhllager	à 20 m ²	20 m ²
Summe Ganztagsbereich:		339 m²
Sonstiges/Hausmeisterwerkstatt (gemeinsam mit Kita)		12 m²
Raumprogramm gesamt		1.248 m²

b) Die Gymnastikhalle wird am bisherigen Bestand orientiert mit insgesamt 250 qm (einschließlich Geräteraum, Umkleiden und Sanitärbereich) neu errichtet. Mit der Gymnastikhalle kann der lehrplanmäßige Unterricht einer 2-zügigen Grundschule abgedeckt werden. Weitere - benachbarte - gedeckte Sportflächen stehen aufgrund der aktuellen Schülerzahlen in Böfingen nicht zur Verfügung.

Da der Gymnastikraum in den relevanten Zeiten bereits durch den schulischen Betrieb ausgelastet ist, muss für die Kindertagesstätte ein gesonderter Bewegungsraum eingerichtet werden.

c) Für die 3-gruppige Kindertageseinrichtung wurde das Raumprogramm bereits mit GD 316/17 beschlossen. Aufgrund der Synergien mit dem schulischen Bereich können demgegenüber rund 50 qm eingespart werden.

d) Die Gesamtnutzfläche des Bildungshauses ist im Detail aus Anlage 1 ersichtlich und liegt bei 2.283 qm.

3. **Ausstattungsprogramm**

Das Raumprogramm wird ergänzt durch eine hochwertige, zukunftsweisende Ausstattung der Räume. So werden zum Beispiel alle Klassenzimmer mit einer Beamerinstallation, Whiteboards (nicht interaktiv) und einem Multimedia-Lehrerpult ausgestattet. Die

Betreuungsräume sind ihrer Funktion entsprechend eingeteilt und erhalten unter anderem eine Küchenzeile und eine Klettermöglichkeit.

Die Ausstattungsmerkmale sind im Detail in Anlage 3 dargestellt.

4. Finanzierung

In der mittelfristigen Finanzplanung 2018 sind für die Gesamtbaumaßnahme (Neubau Grundschule und Kindertagesstätte) bei Projekt 7.21100114 noch Baukosten von insgesamt 8,260 Mio. Euro (ohne aktivierte Eigenleistungen) veranschlagt.

Auf Basis der vorliegenden Gesamtnutzfläche für Schule und Kindertagesstätte einschließlich Gymnastikhalle ergeben sich nunmehr voraussichtliche Baukosten für die Gesamtmaßnahme in Höhe von **rund 12,6 Mio. Euro**. Die Verwaltung empfiehlt, diesen Betrag in die städtische Investitionsstrategie aufzunehmen und die Haushalts- und Finanzplanung 2019ff. entsprechend anzupassen.

Der Abriss mit Ersatzneubau einer Grundschule ist seitens der Schulbauförderung des Landes nur dann zuschussfähig, wenn eine baurechtlich geforderte Sanierung des Bestandsgebäudes technisch nicht möglich ist und dies durch entsprechende einschlägige Gutachten nachgewiesen werden kann. Dass der Neubau gegenüber einer Sanierung wirtschaftlicher ist, reicht für den Erfolg eines anzustrebenden sog. Entwidmungsverfahrens (Feststellung des Landesbetriebs Vermögen und Bau Baden-Württemberg, dass das Gebäude der Grundschule Eichenplatz förderunschädlich aufgegeben werden kann) demgegenüber nicht aus.

Ein hinzugezogener Statiker konnte zwar eine maximale Auslastung des bestehenden Tragwerks nachweisen, nicht jedoch eine technisch nicht durchführbare baurechtlich notwendige Sanierung darstellen, so dass von einer vollständigen Bezuschussung des Neubaus gemäß der Schulbauförderung des Landes nicht ausgegangen werden kann.

Förderfähig ist demnach allenfalls die Differenz zwischen dem derzeitigen Raumbestand der Schule (rund 700 qm einschließlich Hausmeisterwohnung) und dem zu realisierenden Raumprogramm (1.248 qm), also eine Fläche von rund 550 qm. Die Verwaltung ist diesbezüglich derzeit in Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Tübingen und wird nach Vorliegen der erforderlichen Planungen einen Förderantrag stellen.

Für den Neubau der 3-gruppigen Kindertagesstätte kann mit einem Zuschuss in Höhe von 360.000 Euro gerechnet werden, sofern die Antragstellung beim Regierungspräsidium Tübingen mit allen erforderlichen Unterlagen bis spätestens 30.09.2019 erfolgt und das Förderprogramm bis dahin nicht ausgeschöpft ist.

Berechnung Folgekosten Abbruch und Neubau Grundschule Eichenplatz mit Kindertageseinrichtung

Folgekosten				
Kalkulatorische Kosten		€	Afa/Kalk. Zins	€
Abschreibung Inkl. Aktivierte Eigenleistung	Hochbaukosten Möblierung/Ausstattung	12.453.000 € 700.000 €	50 Jahre 15 Jahre	249.000 € 46.700 €
Summe Abschreibung				295.700 €
Durchschnittl. Verzinsung Inkl. Aktivierte Eigenleistung	Gesamtkosten	<u>13.153.000</u> 2	1,934 %	127.200 €
Summe Kalkulatorische. Kosten				422.900 €
Summe Folgekosten/Jahr				422.900 €

5. Zeitliche Abwicklung

Folgende Terminalschiene wird angestrebt:

Wettbewerb: 2019
 Planung: 2020
 Baubeginn: Frühjahr 2021
 Ein-/ Umzug: Sommer 2022
 Fertigstellung der Außenanlagen: Frühjahr 2023
 (nach Abbruch des Bestandsgebäudes)