



Sachvortragende/r	Amt / Geschäftszeichen
Referent für Interne Dienste und Schulen Frank Klingenberg	Amt für Gebäudemanagement

Sachbearbeiter/in: Margarete Koenen

Altes DG - Umsetzung des Grundsatzbeschlusses

Anlagen:

- Stadtrat Anlage 1 - Schreiben Reg. Mfr. vom 27.09.2013
 Stadtrat Anlage 2 - Südliche Ringstraße Schule DG Grundriss Schnitt Ansicht
 Stadtrat Anlage 3 - Organisationsideen zu Lern- und Unterrichtsbereichen
 Stadtrat Anlage 4 – Wittelsbacherstraße Schule 2.OG Schnitte
 Stadtrat Anlage 5 – Stellplätze Seminargarten Seminarstraße

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Planungs- und Bauausschuss	08.10.2013	nicht öffentlich	Beschlussvorschlag
Hauptausschuss	26.11.2013	nicht öffentlich	Beschlussvorschlag
Stadtrat	29.11.2013	öffentlich	Beschluss

Beschlussvorschlag:**Geänderter Beschlussvorschlag:**

- *Änderungen bzw. Ergänzungen sind rot markiert* -

- Die Berufsschule bezieht nach der Sanierung Räume im Alten DG. Dem AKG werden sodann die jetzigen Räumlichkeiten der Berufsschule zur Verfügung gestellt.
- Die räumliche Situierung der Berufsschule soll gemäß anliegendem **Planungskonzept** mit Räumen im Erdgeschoss, den beiden Obergeschossen sowie teilweise im Dachgeschoss erfolgen. **Die Planung und Anordnung der Räume erfolgt in Abstimmung mit der Schulleitung und dem Fördergeber.**
- Die Musikschule wird im 1. und 2. Obergeschoss sowie im Dachgeschoss des mittleren Gebäudeteils zur Wittelsbacher Straße untergebracht. **Wegfallender Unterrichtsraum ist durch die Mitnutzung von schulischen Räumlichkeiten inner- oder außerhalb des Alten DGs zu kompensieren. Dazu sollen verbindliche Nutzungskonzepte vereinbart werden.**
- Die bauliche Trennung zu dem zu veräußernden Gebäudeteil bildet die südliche Begrenzungswand des Durchganges von der Wittelsbacher Straße zum großen Hof. Im Osten verläuft die Gebäudetrennung in der Mitte des Übergangs zwischen dem Schultrakt und dem Gebäudeteil über der Turnhalle.
- Ein VOF-Verfahren für den Maßnahmenteil in städtischer Trägerschaft zur Auswahl des Architekten und der TGA-Planung (Technische Gebäudeausrüstung) soll, vorbehaltlich der Bereitstellung der Haushaltsmittel, eingeleitet werden.

6. Die Baumaßnahme ist in die „Prioritätenliste Schulen“ aufzunehmen.
7. Die Verwaltung wird beauftragt, mit der GEWOBAU die Übernahme des Gebäudeteils „Wohnen“ zu verhandeln.
8. Das mögliche Nutzungskonzept für den zu veräußernden Gebäudeteil, bestehend aus Wohnen, Schule, Marionettenbühne und AWO, wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Finanzielle Auswirkungen	X	Ja		Nein
Kosten lt. Beschlussvorschlag	Siehe Vorlage			
Gesamtkosten der Maßnahme davon für die Stadt				
Haushaltsmittel vorhanden				
Folgekosten				

Ergänzender Sachvortrag

Das Projekt Altes DG befindet sich derzeit in der Projektphase (Phase 0). Die tatsächliche Planung, die vom zu beauftragenden Architekturbüro als Grundlage für den Förderantrag erarbeitet wird, ist im Detail mit dem Bauherrn (Stadt Schwabach), der Schule und dem Fördergeber (Regierung von Mittelfranken) abzustimmen. Inzwischen konnten im Rahmen von Terminen mit den fördergebenden Stellen bei der Regierung und im Wege des Schriftverkehrs Einschätzungen seitens der Regierung eingeholt werden, die bei der Vorbereitung der Entscheidung des Stadtrates miteinbezogen werden können.

Die Beschlussvorschläge wurden leicht modifiziert.

Zu drei Themenkreisen, die bei der Vorberatung im Bau- und Planungsausschuss kritisch diskutiert wurden, hier einige ergänzende Ausführungen.

1. Stehen Vorgaben der Regierung dem vorgeschlagenen Raumkonzept für die Berufsschule entgegen?

Im Zuge der Diskussion um die zukünftige Nutzung des Alten DG sind Fragen aufgetaucht, die zum Teil im Zusammenhang mit dem Schreiben der Regierung vom Mittelfranken vom 27.09.2013 (Anlage 1) stehen. Zu den Punkten des Schreibens 27.09.2013:

Die Räume im Alten DG werden von der Regierung für eine Nutzung als Berufsschule als geeignet angesehen. Die Stellungnahme der Regierung bezieht sich auf den Planungsstand vom 07.06.2013. In einem Gespräch, bei dem für die Stadt auch Herr Strauß, Kämmereramt, und Herr Kappler, Schul- und Sportamt, teilnahmen, wurde die Notwendigkeit von Vorbereitungsräumen erläutert. In der weiteren Konzeptplanung wurde dem Rechnung getragen. Die Flächen für Vorbereitungsräume wurden deutlich ausgeweitet. Die Sollfläche liegt bei 104 m², nachgewiesen im Konzept werden rund 99 m².

Die räumliche Trennung der Klassenräume und der Vorbereitungsräume (hier konkret die Unterbringung im Dachgeschoss) wurde bei diesem Treffen von der Regierung angeregt. Bei einer Berufsschule mit kaufmännischer Ausrichtung sei dies möglich, da die Daten auf dem Server lägen. Weiter wurde angesprochen, dass dadurch kein zweiter baulicher Rettungsweg erforderlich sei. Im Gespräch mit der Berufsschule zeigte sich, dass dort eine andere Einschätzung vorherrscht, die offenbar mittlerweile auch von der Regierung geteilt wird. In die Konzeptplanung wurde dies aufgenommen und im Dachgeschoss ein Fachraum (ca. 92 m²), ein Vorbereitungsraum (ca. 29 m²) sowie eine Garderobe oder ein WC vorgesehen (Anlage 2).

Bereits im Sachvortrag wird darauf hingewiesen, dass durch die unterschiedlichen Klassenraumgrößen Abstriche bei den Raumgrößen hingenommen werden müssen. Allerdings gibt es auch Räume, die diese Mindestanforderungen überschreiten. Hier gilt es in der Planungsphase auf die Schule zugeschnittene Konzepte zu erarbeiten. (Anlage 3: Organisationsideen zu Lern- und Unterrichtsbereichen).

Die Nutzung von Fachräumen in der Wirtschaftsschule ist möglich. Dies stärkt das Bemühen der Stadt innerhalb der Schulzentren hochwertig ausgestattete Fachräume mehreren Schulen zur Verfügung zu stellen. Im Konzept sind zunächst Flächen (85 m²) als Räume für Lehrer vorgesehen. Eine Detailplanung in dem kleinteiligen Bereich ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht möglich. Insgesamt sind für die Verwaltung 300 m² (incl. in Nr.5 vorgesehene Räume für Lehrer). Eine Detailplanung in diesem kleinteiligen Bereich ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht möglich.

Im Rahmen der Gespräche wurde seitens der Berufsschule mehrfach angesprochen, dass die Räume im 2.OG keine ausreichende Raumhöhe für Klassenzimmer aufweisen. Anhand mittlerweile vorliegender Gebäudeschnitte kann die bislang nur verbal beschriebene Entwurfsidee für diesen Bereich dargestellt werden. Die Raumhöhe entsteht durch die Freilegung der historischen „Tonne“. Der seitlich liegende Flur wird darin mit einem transparenten Glasband angeschlossen. (Anlage 4)

2. Kann die Musikschule in verkleinerten Räumlichkeiten ihr Unterrichtsangebot aufrecht erhalten?

Die Musikschulfläche wird im Vergleich zum jetzigen Stand um 130 m² reduziert, es fehlen fünf bis sieben Unterrichtsräume. Allerdings gibt es mehrere Möglichkeiten, wie diese Räume kompensiert werden könnten.

– Es könnten Räume im Gebäude Altes DG mehrfach genutzt werden – welche und an welcher Stelle ist jedoch beim jetzigen Planungsstand noch nicht mit Sicherheit anzugeben.

– Es wird überprüft werden, wie die Räume im Bereich des 3. OG und Dachgeschosses genutzt werden können. Eventuell könnte ein Teil der benötigten Flächen hier geschaffen werden.

– Es können Räume in anderen Schulen genutzt werden. Dies hätte den Vorteil, dass Schüler aus den Schulen nicht extra in die Musikschule gebracht werden müssten. Nachteil ist, dass Logistik und Organisation für die Musikschule zunehmen. Bei einer eventuellen Mehrfachnutzung von Räumen durch Schule/Musikschule müssten mit den Schulen verbindliche Nutzungsvereinbarungen geschlossen werden.

Für alle Arten von Raumnutzungen gilt, dass es sich um fest zugewiesene, für Musikschulnutzung geeignete, regelmäßig zu nutzende Räume handeln sollte, die entsprechend dieser Nutzung auch ausgestattet sind (z. B. im Bereich Schallschutz, Schrank für Instrumente und Notenmaterialien...).

Im weiteren Planungsprozess werden die unterschiedlichen Möglichkeiten geprüft und in das Gesamtkonzept eingearbeitet.

3. Bietet das Areal ausreichend Stellplätze für das Gesamtkonzept?

Der Diskussionspunkt Stellplätze taucht sowohl in Bezug auf die Schule, die Musikschule und den Bereich „Wohnen“ auf.

Es wurde geprüft, ob auf dem Grundstück an der östlichen Grundstücksgrenze die Möglichkeit bestünde Stellplätze zu situieren. Aufgrund der großen, geschützten Eiche an der Seminarstraße ist eine Einfahrt von dort wohl nicht möglich. Daher wurden skizzenhaft zwei Varianten entwickelt, die Flächenbedarf von Stellplatzanlagen mit 48 bzw. 30 Stellplätzen darstellen, die von der südlichen Ringstraße erschlossen werden.

Die bereits vorhandene Stellplatzanlage für öffentliche Stellplätze an der Seminarstraße wurde überarbeitet und dort bis zu 18 Stellplätze vorgesehen. (Anlage 5)