

BESCHLUSSVORLAGE

- öffentlich -

OB/049/2018

STADT **SCHWABACH**



Die Goldschlägerstadt.

Sachvortragende/r	Amt / Geschäftszeichen
Oberbürgermeister Matthias Thürauf	Oberbürgermeister

Sachbearbeiter/in: Gerhard Kappler

**Ersatzneubau und Erweiterung der Johannes-Helm-Grundschule (JHS);
Vergabeverfahren für Architektenleistungen**

Anlagen: 1 Grundstücksplan

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Bildungs- und Kulturausschuss	28.01.2019	nicht öffentlich	Beschlussvorschlag
Hauptausschuss	19.02.2019	nicht öffentlich	Beschlussvorschlag
Stadtrat	22.02.2019	öffentlich	Beschluss

Beschlussvorschlag:

1. Den dargestellten Grundüberlegungen zu einem Neubau an der JHS wird zugestimmt.
2. Zur Vergabe der notwendigen Architektenleistungen ist ein nichtoffener Planungswettbewerb einzuleiten.
3. Im Rahmen der Planungen ist zu untersuchen, welcher Standort sich am besten für den Neubau einer 2fach-Turnhalle eignet.
4. Die zusätzlich erforderlichen Mittel von 40.000 € werden überplanmäßig bereitgestellt und sind im Nachtragshaushalt zu veranschlagen.

Finanzielle Auswirkungen	X	Ja	Nein
Kosten lt. Beschlussvorschlag		100.000,- €	
Gesamtkosten der Maßnahme davon für die Stadt		Schätzung 11,6 Mio. € für Ersatzneubau, Abriss und Interimsmaßnahmen, davon für die Stadt 6,7 Mio. €	
Haushaltsmittel vorhanden?		60.000 € PSK 211104.0961002-0116	
Folgekosten?			

I. Zusammenfassung

Als nächste Maßnahme auf der **Prioritätenliste Schulbauten** steht die Erweiterung der Johannes-Helm-Grundschule (JHS) an. Hier müssen Gebäude am Ende ihrer Lebensdauer ersetzt werden und ein heute bestehender Fehlbedarf an Funktionsräumen ausgeglichen werden.

Der Bildungsbericht der Stadt Schwabach für das Jahr 2018 hat aufgezeigt, dass hinsichtlich der vier Schwabacher Grundschulen in den nächsten Jahren insgesamt mit einem Wachstum zu rechnen ist. Die aktuellen Schülerprognosen haben diesen Trend bestätigt. Ziel ist es, eine Unterrichtssituation zu schaffen, die dem Raumbedarf gerecht wird aber auch moderne Standards erfüllt.

II. Grundüberlegungen

1. Prioritätenliste

Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 27.02.2015 die Erweiterung der JHS in die Prioritätenliste Schulbau aufgenommen. Seinerzeit wurden Überlegungen über den Ersatzneubau für das ehemalige Förderzentrum und die Pavillons hinsichtlich der benötigten Flächen angestellt. Grundlage war damals eine Schülerzahl von 343 bei 15 Klassen (Schuljahr 2014/2015). Man ging von einer Bruttogeschossfläche (BGF) von 2.000 m² für den Neubau aus. Nach den neuesten Schülerprognosen und dem vorläufigen, in den Einzelfragen noch mit der Regierung von Mittelfranken abzustimmenden, Raumprogramm kann man nun von einer **BGF von bis zu 3.660 m²** ausgehen.

2. Problematiken

a) Aktueller Unterrichtsbetrieb

In dem aus dem Jahr 1953 stammenden und 2010 energetisch sanierten Hauptgebäude (außer dem Kellergeschoss) befinden sich insbesondere 10 Klassenzimmer. Außerdem ist dort die Schulverwaltung untergebracht, d. h. die Schulleitung, das Sekretariat und das Lehrerzimmer. Die Mitarbeiterin für Jugendsozialarbeit an Schulen hat übergangsweise ein Büro im Kellergeschoss. Alle anderen, für einen modernen und ordnungsgemäßen Betrieb einer Grundschule notwendigen Räume sind entweder nicht vorhanden (z. B. Pausenraum, Musiksaal, Lernwerkstatt) oder stehen provisorisch in den Pavillons (Verpflegung der Ganztages Schülerinnen und Schüler) und im ehemaligen Förderzentrum (7 Klassenzimmer, Werkraum, WTG, Mittagsbetreuung) zur Verfügung.

Bei Wegfall des ehemaligen Förderzentrums und der Pavillons ist von einem Raumbedarf von rund 2.300 m² Nutzfläche für den Unterricht auszugehen. Aktuell findet fast mehr als die Hälfte des Schulbetriebes in diesen Gebäuden statt.

b) Baulicher Zustand des alten Förderzentrums und der Pavillons

Das Gebäude ehemaliges Förderzentrum mit Baujahr 1966 ist **unsaniert und energetisch in schlechtem Zustand**. Der Brandschutz wird über Gerüsttreppen sichergestellt. Im Jahr 2012 musste ein neuer Heizkessel eingebaut und im Jahr 2014 die Heizverteilung unterhalb der Kellerdecke erneuert werden, um die Wärmeversorgung des Gebäudes sicher zu stellen. Dennoch ist die Nutzung des Gebäudes aufgrund des Gesamtzustands langfristig wirtschaftlich nicht sinnvoll.

Bei den Pavillons (Genehmigung 1954) wurden die Geschossdecken gedämmt. Ansonsten sind die Gebäude **energetisch nicht ertüchtigt**.

3. Vorläufiges Raumprogramm

Im aktuellen Schuljahr 2018/2019 werden in der JHS 366 Kinder in 17 Klassen unterrichtet.

Wie die Schülerprognose vom 10.10.2018 zeigt, steigen die Schülerzahlen. Im Schuljahr 2024/2025 werden 484 Kinder bei **20 Klassen** prognostiziert.

Für die Konzeption der Erweiterung der JHS muss jedoch der gesamte Grundschulbereich der Stadt Schwabach in den Blick genommen werden. Insbesondere die im Stadtkern liegenden drei Grundschulen sind hier von Bedeutung. Mit der Weiterentwicklung der Luitpoldgrundschule durch die Generalsanierung des alten Berufsschulgebäudes wird dort eine deutliche Entspannung der Raumsituation erwartet. Noch nicht gelöst ist die Raumsituation für die Christian-Maar-Grundschule (CMS). Aktuell werden dort 16 Klassen unterrichtet, obwohl nur 13 Klassenräume zur Verfügung stehen. Eine Entlastung hat bereits stattgefunden, indem eine Übergangsklasse (jetzt „Deutschklasse“) an die JHS verlagert wurde. Ins neue Raumprogramm und damit auch in den gesamten Planungsprozess wird auch die zweite Deutschklasse genommen, die derzeit noch an der CMS unterrichtet wird.

Für die anstehende Baumaßnahme an der JHS wurde bei der Regierung von Mittelfranken ein fiktives Raumprogramm für 22 Klassen beantragt und mit Datum 04.06.2018 entsprechend erstellt. Damit wären die Unterrichtung von 20 Klassen nach der aktuellen Schülerprognose und die verlagerte zweite Deutschklasse der CMS zukünftig sichergestellt. Das Klassenzimmer Nr. 22 kann aktuell noch nicht als schulaufsichtlich verbindlich genehmigungsfähig angesehen werden. Im Dialog mit der Regierung von Mittelfranken muss ausgelotet werden, ob eine Anerkennung eines zusätzlichen Raumes für die Stadtentwicklung möglich ist.

4. Bauliche Umsetzung

Das Areal der JHS umfasst rund 14.000 m² Grundstücksfläche. Rund 800 m² davon sind an der Penzendorfer Str. östlich der Sporthalle für den Bebauungsplanes S-115-15 als Stellplatzfläche vorgesehen. Aufgrund der Nähe zur Kreuzung ist frühestens dort eine Einfahrt möglich. Angedacht ist, den Lehrerparkplatz direkt im Süden anzuschließen und die Zufahrt gemeinsam zu nutzen.

Auf der Grundlage des vorläufigen Raumprogramms ergibt sich nach DIN 277 eine Bruttogeschossfläche von rund 3700 m² (Mittelwert). Damit wird der Baukörper rund doppelt so groß wie die Erweiterung der Johannes-Kern-Schule. Die Lage des Baukörpers sollte so gewählt werden, dass zusätzliche Flächen für eine zukünftige Zweifachturnhalle sowie einen kleinen Außensportbereich möglich sind. Insgesamt ist das Ziel, den derzeit sehr zergliederten Schulkomplex kompakter zu organisieren und die internen Wege zu verkürzen. Zu beachten ist weiterhin, dass der Schulbetrieb während der Bauphase sicher und möglichst störungsfrei weiterlaufen kann. Auf aufwändige Interimslösungen sollte nach Möglichkeit verzichtet werden.

5. Kosten

Zum derzeitigen Zeitpunkt ist es **kaum möglich, belastbare Aussagen** zu den Baukosten zu treffen. Zum einen ist das Raumprogramm und damit die Kubatur der Baumaßnahmen noch nicht final abgestimmt, zum anderen ist die Kostenentwicklung bis zur Umsetzung schwer abzuschätzen. Es ist jedoch von **Bruttobaukosten zwischen 9,5 und 10 Mio.** für die Kostengruppen 200-700 auszugehen. Falls die Planung auch den Abbruch von Gebäuden erfordert, sind zusätzlich entsprechende Abbruchkosten vorzusehen. Dies gilt auch für Kosten aufgrund von Interimsquartieren wie z.B. Container für Klassenzimmer. Insgesamt ist bereits für die Planungsvorgaben hinsichtlich der Baukosten und der Folgekosten für den Unterhalt eine kosteneffiziente Umsetzung anzustreben.

6. Fördersituation

Eine staatliche Förderung ist gemäß der Richtlinie über die Zuweisungen des Freistaates Bayern zu kommunalen Baumaßnahmen im kommunalen Finanzausgleich (FAZR) i. V. m.

Art. 10 des Bayerischen Finanzausgleichsgesetzes möglich. Basis für die Förderschätzung ist die ermittelte Flächensollaufstellung des Schul- und Sportamtes vom 04.12.2018 mit einer Hauptnutzungsfläche von 2.274 m² und der Kostenrichtwert gem. FAZR, Stand 01.01.2018, in Höhe von 4.297 €. Zur Orientierung kann von einem **Fördersatz von 50 %** ausgegangen werden. Der Bereich der **Ganztagsbetreuung wird zusätzlich mit 15 v. H.** gefördert (FAG+15). Vorbehaltlich der baufachlichen und förderrechtlichen Prüfung sowie der schulaufsichtlichen Genehmigung der Regierung von Mittelfranken kann derzeit aufgrund der vorgenannten Grundlagen von einer geschätzten Zuwendung in Höhe von 4,9 Mio. € ausgegangen werden.

7. Turnhalle

Die Einfachturnhalle stammt aus dem Jahre 1958 und wurde in den letzten Jahren im Rahmen des großen Bauunterhaltes sukzessive ertüchtigt. Der Zustand ist als ausreichend anzusehen. Eine Generalsanierung war bisher nicht als vorrangig eingestuft worden. Bei einer wachsenden Grundschule kommt die Halle allerdings bereits jetzt an ihre Kapazitätsgrenzen, was sich insbesondere an der Ausweitung der Ganztagesesschule (fünf Klassen) und der Erweiterung der Mittagsbetreuung (4 Gruppen) ergibt.

Parallel zur Erweiterung der JHS sind Überlegungen anzustellen, wie mit der Einfachturnhalle weiterverfahren werden soll. **Eine Generalsanierung oder ein evtl. Neubau wären als zweiter Schritt jedoch erst nach dem Neubau anzustreben.** Dabei stellt sich die Förderung einer 2fach-Turnhalle aktuell als Grenzfall dar. Denn diese wäre erst ab 22 Sportklassen förderfähig, wobei die Regierung von Mittelfranken nicht zwingend auf das letzte Schuljahr der Schülerprognose abstellt, sondern die Tendenz an sich betrachtet, also einen Mittelwert bildet und auch den Abdeckungsgrad des Schwimmunterrichtes überprüft. Die Überlegungen zur schulaufsichtlichen Genehmigungsfähigkeit einer 2fach-Turnhalle am Standort der JHS befinden sich somit noch am Anfang und müssen auch hier Schritt für Schritt mit der Genehmigungsbehörde in Ansbach entwickelt werden. Keine Frage wäre es natürlich, dass eine 2fach-Halle an der JHS nicht nur für die Schule selbst ein Gewinn wäre, sondern auch den Schwabacher Sportvereinen in der Winterzeit die gewünschte Entlastung bringen würde.

8. Verfahrensablauf

Beschluss des Stadtrats	Februar 2019
Beauftragung Wettbewerbsbetreuung	März 2019
Beschluss zur Beauftragung der Architekten und Fachplaner	Dezember 2019
Vorstellung der Planung im Stadtrat, Einreichen Förderantrag	Oktober 2020
Baubeginn	März 2022
Baufertigstellung	August 2023

8. Einbindung Schulleitung und Pfleger

Die Schulleitung sowie der vom Stadtrat bestellte Schulpfleger, Herr Emil Heinlein, wurden am 11.01. und 17.01.2019 über den aktuellen Sachstand und die geplanten nächsten Schritte informiert.

Insbesondere die Schulleiterin, Frau Ulrike Ringlein, wird dauerhaft in den Prozess der Planungen eingebunden.

III. Weiteres Vorgehen

1. Vergabe von Architektenleistungen

a) Darstellung der verschiedenen Verfahrensmöglichkeiten

Für die Planungsleistungen für die Erweiterung der Johannes-Helm-Schule ist ein europaweites Vergabeverfahren erforderlich. Auszuschreiben sind neben den Architektenleistungen auch die Technische Gebäudeausrüstung und die Tragwerksplanung. Hierfür stehen verschiedene Möglichkeiten zur Verfügung.

	Verhandlungsverfahren	Verhandlungsverfahren mit Lösungsvorschlägen	Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem nichtoffenen oder offenen Planungs-wettbewerb
Zeit	21 Wochen	26 Wochen	32-33 Wochen
Kosten	Honorar für die Begleitung des VGV Verfahrens 25.000 €	Honorar für die Begleitung des VGV Verfahrens ca. 28.000 € Bearbeitungsgebühr für Lösungsvorschlag (LPH 1) ca. 12.000 €/ Teilnehmer) 64.000 € bei 3 Teilnehmern	Preisgeld (LPH2) ca.50.000 € Wettbewerbsbetreuung ca. 30.000 € Preisrichter ca. 10.000 € Modell, Ausstellung etc. 10.000 € 100.000 €
Ergebnis	Qualifiziertes Architektur bzw. Ingenieurbüro	Qualifiziertes Architektur- bzw. Ingenieurbüro Skizzenhafter Lösungsvorschlag	Vielzahl an durchgearbeiteten Varianten mit Modellen
Bemerkung	Formulieren und Abstimmen des Planungsauftrags, Prüfen und Bewerten von Varianten	Lösungsansatz als Diskussionsgrundlage; ersetzt nicht die Beauftragung aller Leistungsphasen.	Bei weiterer Beauftragung sind bereits erbrachte Planungs-leistungen bis zur Höhe des Preisgeldes bereits vergütet. Verkürzte Bearbeitungs- und Abstimmungszeit

b) Vorschlag der Verwaltung

Aufgrund der komplexen Planungsaufgabe wird seitens der Verwaltung ein nichtoffener Planungswettbewerb als die optimale Lösung für die Vergabe der Planungsleistungen angesehen.

2. Einplanung einer 2fach-Turnhalle

Im Rahmen der Planungsaufgabe ist zu untersuchen, an welchem Standort eine mögliche 2-fach-Turnhalle situiert werden könnte. In einem zweiten Schritt nach Fertigstellung des Erweiterungsbaus könnte unmittelbar im Anschluss die Realisierung der Planungsergebnisse umgesetzt werden.

IV. Kosten

1. Kosten Vergabeverfahren

Siehe Ziffer III Nr. 1, nach dem Vorschlag der Verwaltung ca. 100.000,- €.

2. Kosten des Gesamtprojekts

Schätzung 11,6 Mio. € für Ersatzneubau, Abriss und Interimsmaßnahmen, davon für die Stadt 6,7 Mio. €, vgl. Ziffer II Nr.5 und 6.