

<b>Gemeinderat</b>	 <b>BAD SCHUSSENRIED</b>
--------------------	--

<b>Datum</b> 22.07.2020	<b>Amt</b> Stadtbauamt	<b>Sachbearbeiter</b> Simon Rueß	<b>Aktenz.</b> 204.04 Ru	<b>Vorlagen-Nr.</b> SB/059/2020
----------------------------	---------------------------	-------------------------------------	--------------------------------	------------------------------------

<b>Tagesordnungspunkt Nr. 4</b> Optimierung Raumkonzept Schulsanierung a) Vorstellung der Planvariante b) Beschluss
--

Termin	Gremium	Status
30.07.2020	Gemeinderat	Ö

### **Sachverhalt:**

#### Einleitung:

Der Technische Ausschuss hat am 14.03.2019 die EU-weite Ausschreibung der Architekten- und Ingenieurleistungen auf Basis der Kostenberechnung (12/2017) in Höhe von 12,9 Mio. Euro beschlossen.

Ferner hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 11.04.2019 das mit den Schulleitungen und dem Oberschulamt abgestimmte, fertiggestellte „Schulraumkonzept“ beschlossen.

Am 21.10.2019 hat der Gemeinderat, nach der EU-weiten Ausschreibung beschlossen, das Architekturbüro Hildebrand + Schwarz aus Friedrichshafen mit den Architekturleistungen zur Generalsanierung des Schulzentrums zu beauftragen.

Zwischenzeitlich wurden auch folgende Fachingenieurleistungen, aufgrund des GR-Beschlusses vom 21.10.2019 beauftragt:

- Ing.-Büro Kienle, Elektrotechnik, Ostrach
- Ing.-Büro Fischer, Haustechnik, Biberach
- Ing.-Büro Meinhardt + Glanz, Statik, Biberach
- Ing.-Büro Ruschival, Brandschutzkonzept, Achstetten

Am 28.05.2020 hat der Gemeinderat beschlossen, die Generalsanierung durchzuführen und die Bauabschnitte BA1 und BA2a, die mit einer Summe von 8,96 Mio. Euro angesetzt sind, auszuschreiben.

- BA1 Caspar-Mohr-Progymnasium (7,5 Mio. Euro)  
(inkl. den von allen genutzten UG-Schulräumen)
- BA 2a gemeinsam genutzte Fachräume (1,46 Mio. Euro)

#### **a) Vorstellung der Planvariante**

Die Verwaltung stand in den letzten Wochen in intensivem Austausch mit den Schulleitern aller Schulen, der Schulsozialarbeit sowie den Architekten. Dabei wurde eine Optimierung des Raumkonzepts ausgearbeitet, was in Rücksichtnahme der Belange aller Schulen sowie der Schulsozialarbeit eine Verbesserung im Vergleich zum beschlossenen Raumkonzept darstellt.

In folgenden Punkten unterscheidet sich die Optimierung von der vom Gemeinderat beschlossenen Variante.

#### **Änderung 1:**

WRS / Ebene 0: Der „offene Treff“ soll zum gemeinschaftlich (von allen Schulen) genutzten Fachraum „NWT-BNT“ umfunktioniert werden. Der Raum „Bespr./Sani.“ soll zum Vorbereitungsraum für den o.g. Fachraum werden. (Analog zu den bestehenden 3 Funktionsräumen). Außerdem soll eine Verbindungstür vom Vorbereitungsraum zum Fachraum NWT-BNT mit einer Breite, die für Rollwagen ausreichend ist, eingebaut werden.

Positiv: Es entsteht ein zusätzlicher Fachraum mit Vorbereitungsraum für alle Schulen um den Bedarf an Fachräumen zu entspannen. Der neue NWT/BNT-Raum eignet sich perfekt als Fachraum, da die räumlichen Gegebenheiten sowie die Belichtungsverhältnisse durch die Fensterfront auf ganzer Länge optimal dafür sind. Außerdem kann ihm ein eigener Vorbereitungsraum zugeordnet werden. Auch die anderen Fachräume und deren Vorbereitungsräume liegen nur über dem Flur in unmittelbarer Nachbarschaft.

#### **Änderung 2:**

WRS / Ebene 0: Der „SMV-Schülerarbeitsr.“ soll zum Sanitätsraum umfunktioniert werden.

Positiv: Dieser Raum eignet sich optimal als Sanitätsraum für alle Schulen, da dieser im Eingangsbereich der Drümmelbergschule direkt neben der Bushaltestelle liegt. Dies erleichtert es sowohl einem anfahrenden RTW als auch den Eltern das betroffene Kind abzuholen. Außerdem ist dies ein heller Raum mit einer großen Fensterfront, welche bei Unwohlsein eines Kindes fast komplett geöffnet werden kann.

#### **Änderung 3:**

WRS / Ebene 0: Die Hausmeister erhalten im Untergeschoss des Progymnasiums ausreichend Platz, sodass die Hausmeisterwerkstatt der Werkrealschule zu einem SMV-Raum umfunktioniert werden kann, der bei Änderung 2 zum Sanitätsraum wurde. Da der SMV-Raum nur gelegentlich genutzt wird, soll dieser künftig auch als Besprechungszimmer genutzt werden können.

Positiv: Durch die Vereinigung zweier Nutzungen in einem gemeinsamen Raum und aufgrund der Tatsache, dass beide Nutzungen dieselbe Ausstattung benötigen, kann ein Raum eingespart werden. Da der SMV-Raum nur sporadisch genutzt wird und Alternativen zu diesem Besprechungszimmer auf dem Campus vorhanden sind, sollte es zu keinen Problemen durch eine gemeinsame Nutzung kommen.

#### **Änderung 4:**

Aufgrund des neu geschaffenen Fachraums kann die räumliche Situation so belassen werden wie sie derzeit ist. Ebenso bleiben die WC-Anlagen wo sie derzeit sind, was zu erheblichen Kosteneinsparungen führt. Dies generiert zusätzlichen Platz für die Schulsozialarbeit und den offenen Treff.

Positiv: Ein Kostenersparnis aufgrund der Tatsache, dass vor allem die Wände im Fachraumbereich sowie die Grundleitungen in den Toiletten so belassen werden können wie sie derzeit sind.

#### **Änderung 5:**

Die Schulsozialarbeit und der „offene Treff“ sollen in die vormaligen Zimmer Besprechung/Lehrer Stillarbeit/WC. Die Aula soll als zentraler Ort zwischen allen Schulen angesehen werden. Der Haupteingang der Bereiche Schulsozialarbeit und offener Treff soll vom Flur der Werkrealschule erfolgen. Zusätzlich soll eine Tür zum Atrium eingeplant werden, um den Bereich von der Schulsozialarbeit mitnutzen und beaufsichtigen zu können. Die Schulsozialarbeit und der offene Treff sollen in Milch- und Klarglas ausgeführt werden um einen einladenden Bereich zu bilden, das Atrium optisch mit einzubinden und um Streulicht von den Oberlichtern einzufangen

Positiv: Durch die Zentralisierung der Schulsozialarbeit und des offenen Treffs an dieser Stelle zwischen Progymnasium, Werkrealschule & Realschule entsteht in Verbindung mit der Aula ein zentraler Verknüpfungsbereich für alle Schulen. Diese Änderung stellt mit der Schulsozialarbeit und dem offenen Treff einen von allen Schulen genutzten Bereich im Mittelpunkt des Bildungszentrums Bad Schussenried. Aufgrund des abgetrennten Treppenraums des Progymnasiums kann die Aula und Schulsozialarbeit / Aula als eigenständiger Bereich angesehen werden, der lärmtechnisch von den Schulbereichen abgekoppelt ist.

## **Finanzierung:**

Im Haushaltsplan 2020, Seite 494 ist die Finanzierung der Generalsanierung des Schulzentrums dargestellt. Die Finanzierung basiert auf der Kostenschätzung 12/2017 in Höhe von 12,9 Mio. Euro. Für die Generalsanierung wurden folgende Zuschüsse beantragt und bewilligt:

2018 Kommunalen Sanierungsfond Generalsanierung Schulzentrum  
Mit geplanten Baukosten 12,9 Mio. Euro (Kostenberechnung 12/2017, Architekt Seibert)  
Bewilligter Zuschuss: 3.675.000,00 €

2018 Ausgleichsstockmittel für 1.BA Gebäude 1 Progymnasium, BT 1 Außensanierung,  
Mit geplanten Baukosten 1,8 Mio. Euro (Kostenberechnung 12/2017, Architekt Seibert)  
Bewilligter Zuschuss: 220.000,00 €

2019 Ausgleichsstockmittel für 2.BA Gebäude 1 Progymnasium, BT 3 Innensanierung 1+2. OG,  
Mit geplanten Baukosten 3,0 Mio. Euro (Kostenberechnung 12/2017, Architekt Seibert)  
Bewilligter Zuschuss: 300.000,00 €

2020 Ausgleichsstockmittel für 3.BA Gebäude 1 Progymnasium, BT 2+4 Innensanierung  
Naturwissenschaften und Technik im EG  
Mit geplanten Baukosten 3,5 Mio. Euro (Kostenberechnung 12/2017, Architekt Seibert)  
Bewilligter Zuschuss: 280.000,00 €

## **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt die vorgeschlagenen Optimierungen des Raumkonzepts umzusetzen und diese mit allen an der Planung beteiligten Personen sowie dem Regierungspräsidium in Rücksichtnahme auf die bewilligten Zuschüsse abzustimmen.

Anlagen:

\_Top4\_CMP\_Ebene\_1\_Optimierungen\_Raumkonzept  
\_Top4\_WRS\_Ebene\_0\_Optimierungen\_Raumkonzept