

zuständig: Fachbereich 40 / Schulen

Neubau der Christian-Wolfrum-Grundschule mit Einfachturnhalle auf Grundlage des Lernhauskonzepts; Darstellung des zeitlichen Ablaufplans und der weiteren Vorgehensweise anhand des erarbeiteten Raumprogramms

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	
17.04.2023	Haupt- und Finanzausschuss	nicht öffentlich
24.04.2023	Stadtrat	öffentlich

Vortrag:

Mit Beschluss des Stadtrats vom 21.09.2020 wurde die grundsätzliche Genehmigung zur Errichtung einer neuen Christian-Wolfrum-Grundschule (CWS) mit 16 Klassenräumen, Ganztageschule und Einfachturnhalle genehmigt. Dieser Beschluss beinhaltete bereits Ausführungen zum Mehrbedarf und die geplante Änderung der Sprengelgrenzen, enthielt aber noch keine Baukosten.

Das von der Regierung von Oberfranken bearbeitete Raumprogramm wurde auf Grundlage des pädagogischen Gesamtkonzeptes (Kurzfassung siehe Anlage), welches von der Schulleitung der CWS gemeinsam mit den Schulräten des Staatlichen Schulamtes ausgearbeitet wurde, erstellt. Es wird beabsichtigt das neue Schulgebäude auf Grundlage des Münchner Lernhauskonzeptes mit dem Schulprofil „Inklusion“ zu errichten. Hierzu sollen zwei Klassenräume als Partnerklassen von der Bonhoefferschule (Priv. Sonderpäd. Förderzentrum in Hof) genutzt werden. So können beispielsweise Klassen der Grundschule kooperativ mit den Förderklassen der Förderschule in bestimmten Unterrichtsfächern lernen und sich schulartübergreifend begegnen. Ebenso ist die Errichtung einer offenen und einer gebundenen Ganztageschule geplant.

Das Münchner Lernhauskonzept ist ein Konzept für den Neubau von Schulgebäuden, welches die besonderen räumlichen, pädagogischen und personalorganisatorischen Anforderungen von Schulen berücksichtigt. Ein Lernhaus versteht sich räumlich wie organisatorisch als eine „kleine Schule“ innerhalb der großen Schulgemeinschaft, in der mehrere Jahrgangsstufen zusammengefasst werden.

Das Konzept möchte die architektonisch, pädagogisch und schulorganisatorisch notwendigen Voraussetzungen für die Umsetzung des rhythmisierten Ganztags und der Inklusion schaffen. Schüler aller Klassenstufen lernen in „Clustern“, die – je nach Schularart – aus mehreren Klassenzimmern, Räumen für die ganztägige Betreuung oder Differenzierung und einem Teamzimmer für Lehrkräfte und pädagogisches Personal bestehen. Die Räume gruppieren sich um den „Marktplatz“, der die Mitte der Einheit bildet. Dieses Zentrum soll viele Möglichkeiten für Individualisierung, Gruppenarbeiten, Präsentationen oder einfach für Pausen und Entspannung genutzt werden.

Folgender zeitlicher Ablaufplan wurde vom Fachbereich Technisches Gebäudemanagement (FB 65) erstellt:

- Vorbereitung und Durchführung des VgV-Verfahrens und Vergabe der Planungsleistungen an geeignete Büros
ca. 6 - 8 Monate – Vergabe ca. IV. Quartal 2023
- Erstellung der Entwurfsplanung + Förderantrag
ca. 3 Monate – ca. II. Quartal 2024
- Erstellung Baugenehmigung
ca. 1 Monat – ca. III. Quartal 2024
- Erstellung Ausführungsplanung / Ausschreibung der ersten Gewerke
ca. IV. Quartal 2024 / I. Quartal 2025
- Baubeginn
ca. II. / III. Quartal 2025
- Ausführung Gebäudehülle (Rohbau, Fenster, Türen, Dach)
ca. 1,5 Jahre – Fertigstellung Gebäudehülle ca. IV. Quartal 2026 / I. Quartal 2027
- Ausführung Innenausbau
ca. 1,5 Jahre – Fertigstellung Gebäude ca. II. / III. Quartal 2028
- Außenanlagen
ca. 1 Jahr – Fertigstellung ca. I. / II. Quartal 2029

Dieser Ablaufplan stellt einen groben Zeitplan im Idealfall dar. Ein detaillierter Ablaufplan kann aufgrund der aktuellen Marktlage, der aktuellen Auslastung der Firmen sowie auch der Materialknappheit in einigen Bereichen, nicht präzise erstellt werden. Eine Verschiebung der Bauzeit nach hinten ist daher möglich.

Nach Abstimmung mit Vertretern der Schulleitung der CWS, dem Staatlichen Schulamt Hof, dem Fachbereich Technisches Gebäudemanagement (FB 65) und dem Fachbereich Schulen (FB 40) wurde eine Raumplanung entwickelt.

Für die neue Schule sollen 16 Klassenzimmer für die Grundschule, zwei Klassenzimmer für die Partnerklassen, ein Raum für die IGEL-Klasse, eine Pausenhalle und ein Werkraum mit Nebenraum errichtet werden. Des Weiteren sind Gruppenräume, Multifunktionsräume, „Marktplätze“ (gemeinsame Mitte u.a. zum Treffen verschiedener Gruppen), Räume für die Schulleitung, die Lehrkräfte, die Verwaltung, für Hausmeister und Reinigungskräfte sowie Abstellräume, ein Elternsprechzimmer und ein Erste-Hilfe-Raum geplant. In diesem Umfang ist die Planung im genehmigten Raumprogramm der Regierung enthalten.

Folgende Ergänzungen des zum genehmigten Raumprogramms sind aus Sicht der Schulleitung der CWS für die Umsetzung des pädagogischen Konzeptes der CWS-Grundschule auf Grundlage des Lernhausmodells zwingend erforderlich:

1. Es sollen in jedem Lernhaus WC-Anlagen für Mädchen und Jungs sowie eine separate Unisex-Toilette für Lehrer/innen eingeplant werden. Ebenso sind im Bereich der Pausenhalle weitere WC-Anlagen sowohl für Schüler/innen als auch für Besucher/innen vorgesehen. Auf Grundlage der Schülerzahlen entsteht dadurch für das Schulgebäude keine erhöhte Anzahl von Toiletten, da diese nach der Arbeitsstättenverordnung sowieso notwendig sind. Jedoch entstehen Mehrkosten aufgrund der Verteilung der WC-Anlagen auf eine erhöhte Anzahl von Standorten in Höhe von ca. 50.000 bis 60.000 Euro.
2. In den vier Lernhäusern benötigt die Schulleitung in jedem Multifunktionsraum (Teamraum) Anschlüsse für je eine Teeküche (Mehrkosten in Höhe von ca. 5.000 Euro pro Küche, somit insgesamt 20.000 €). Die Teeküchen selbst sollen durch externe Sponsoren beschafft werden. Der Unterhalt geht dann aber an die Stadt Hof über. Die Küchen in der Ganztagschule, im Lehrerzimmer sowie im Pausenverkauf der Pausenhalle sind grundsätzlich für den Schulbetrieb erforderlich.
3. Im Bereich des Raumes für die Lehrkräfte (Lehrerzimmer) ist es erforderlich, dass ein Drucker-/Kopierraum (Vorgabe von FB 12) mit ca. 15 qm (Mehrkosten ca. 99.600 Euro) ergänzt wird. Ebenso wird eine Unisex-Toilette für Lehrer/innen (Mehrkosten 16.600 Euro) benötigt.
4. Außerdem sollen ein Raum für Beratung (MSD, Beratungslehrkraft, Schulpsychologe) mit ca. 20 qm und für den Förderschulbereich ein Förderlehrerzimmer von ca. 20 m² hinzugefügt werden (Mehrkosten pro Raum ca. 132.780 Euro, insgesamt ca. 265.560,00 Euro).

Aus Sicht von Unternehmensbereich 2 und FB 40 sind die oben aufgeführten Ergänzungen aufgrund des schulischen Bedarfs zwingend erforderlich, damit das pädagogische Konzept der Schulleitung auf Grundlage des Lernhausmodells umgesetzt werden kann.

Insgesamt ergibt sich für die Errichtung der neuen CWS-Grundschule mit Ganztageschule und Einfachturnhalle nach dem erarbeiteten Raumprogramm

eine aktuell geschätzte Baukostensumme von ca. 21 Mio. Euro.

Dies stellt eine Zielvorgabe für die Entwurfsplanungen der Architekturbüros dar.

Von den 21. Mio. Euro entfallen für die aufgeführten zusätzlichen Baumaßnahmen außerhalb des förderfähigen Raumprogrammes für die Umsetzung des Schulhauskonzeptes mit Inklusion rd. 462.000 €

Finanzierung 2023 - 2028:

Gesamtkosten aktuell geschätzt	21.000.000 €,
förderf. Kosten nach FAZR-Richtwert 2023	22.647.000 €.
Förderung auf Richtwert mit 80 %	16.578.000 €.

Aktuell entstehen der Stadt Hof aufgrund der massiven Richtwerterhöhung 2023 keine nicht förderfähigen Kosten, da Kosten außerhalb des förderfähigen Raumprogrammes nicht automatisch abgezogen werden.

Nicht förderfähige Kosten entstehen der Stadt Hof aktuell rechnerisch ab einer Kostensteigerung von 8 % zur aktuellen Kostenschätzung.

Es ist daher erforderlich, dass einer Bauausführung nach dem Lernhauskonzept mit Inklusion zugestimmt wird, da diese Ausführung im Falle von entsprechenden Kostensteigerungen zur aktuellen Kostenschätzung zusätzliche, nicht förderfähige Kosten verursacht, die bei einer normalen Ausführung nicht entstehen würden. Es muss aber berücksichtigt werden, dass durch dieses Konzept auch Räume für eine Ganztagsbetreuung in einer Maßnahme geschaffen werden, die ansonsten in einer gesonderten Maßnahme nur mit erheblich höheren Kosten in der Gesamtheit möglich würden.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat

- stimmt einem Schulhaus-Neubau für die Christian-Wolfrum-Grundschule nach dem vorstehend erläuterten Münchner Lernhauskonzept mit dem Schulprofil „Inklusion“ zu.
- beauftragt die Verwaltung mit der Fortführung der vorstehend aufgeführten Ablauf-, Raum- und Kostenplanung, insbesondere der Ausschreibung der für Förderantrag und Baugenehmigung erforderlichen Planungsleistungen

beauftragt die Verwaltung mit der Antragstellung auf Schulbauförderung nach Art. 10 FAG sobald die hierfür erforderlichen Unterlagen vorliegen.

II. FB 20

mit der Bitte um Kenntnisnahme.

III. FB 14

mit der Bitte um Kenntnisnahme.

IV. FB 65

mit der Bitte um Kenntnisnahme.

V. Zur Vorberatung in die Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 17.04.2023.

VI. Zur Beschlussfassung in die Sitzung des Stadtrates am 24.04.2023.

Hof, 11.04.2022
Unternehmensbereich
Schulen, Jugend, Soziales, Sport

gez.

Klaus Wulf
Unternehmensbereichsleiter

Inklusionskonzept CWS