

**Sitzungsvorlage 77/2014****Kurt-von-Marval-Schule****a) Bericht zur aktuellen Situation****b) Mensa und Küche****c) Pavillons während der Bauzeit****d) Ergänzung der Elektroausstattung****e) Ausstattungsstandards für die Bereiche Elektro und Heizung-Lüftung-Sanitär****a) Bericht zur aktuellen Situation**

Den weiteren zu treffenden Entscheidungen im Zusammenhang mit den Baumaßnahmen an der Kurt-von-Marval-Schule ist ein Bericht zur aktuellen Situation an der Schule vorzustellen. Dabei sind die Grundschule und die Gemeinschaftsschule zunächst getrennt zu betrachten.

Die Grundschule ist dreizügig, mit Ausnahme einer Jahrgangsstufe, die im Augenblick zweizügig ist. Für die kommenden Jahre wird entsprechend den aktuellen Kinderzahlen, aber auch unter Berücksichtigung der Entwicklung von Schule und Gemeinde damit gerechnet, dass diese Dreizügigkeit weiter ausreicht, aber auch im Wesentlichen durchgängig erforderlich ist.

Inzwischen ist auf der Grundlage jeweils einstimmiger Beschlüsse von Schulkonferenz und Gemeinderat beim Land der Antrag auf Einrichtung einer Ganztagesgrundschule gestellt. Die Abfrage bei den Eltern ergab, dass bereits im ersten Schritt mit mindestens 80 Kindern entsprechend vier Ganztagesgruppen zu rechnen ist. Die deutlich ablesbare Entwicklung der vergangenen Jahre lässt nur den einen Schluss zu, dass die Zahl der Ganztageskinder auch in den kommenden Jahren weiter ansteigen wird.

Die Sekundarstufe (Klassen 5 bis 10) erlebt gerade die Entwicklung von der Werkrealschule hin zur Gemeinschaftsschule. Im kommenden Schuljahr 2014/15 wird die „auslaufende“ Werkrealschule noch jeweils einzügig in den Klassen 7, 8 und 9 geführt. Die „nachwachsende“ Gemeinschaftsschule zeigt schon nach kurzer Zeit ihre Anziehungskraft. Die letztjährige Einstiegsklasse 5 erhält Zuwachs über den Klassenteiler hinaus und wird deshalb im kommenden Schuljahr in zwei 6. Klassen weitergeführt.

Die kommende 5. Klasse ist sehr stark nachgefragt. Stand heute liegen 56 Anmeldungen vor. Besonders erfreulich ist, dass unter den angemeldeten Schülern auch solche mit Realschul- und Gymnasialempfehlung sind. Hinsichtlich der Schülerzahlen wird damit gerechnet, dass die kommende 5. Klasse dreizügig sein wird.

Allerdings gehen wir davon aus, dass diese Dreizügigkeit eine Ausnahme sein wird.

Immerhin festigt sich deutlich die Erwartung, dass die Gemeinschaftsschule voll in eine stabile Zweizügigkeit hineinwachsen wird. Dies hat zur Folge, dass die aktuell geplanten Baumaßnahmen (Sanierung der beiden alten Schulgebäude und Erweiterung der alten Hauptschule), die ja nur das Aufwachsen einer eineinhalbzügigen Gemeinschaftsschule beinhalten, nicht ausreichen werden. Es fehlen sowohl Klassenzimmer als auch in erheblichem Umfang Programmflächen. In Rede stehende Änderungen des Modellraumprogramms bleiben abzuwarten (übersetzt: ein geändertes Modellraumprogramm kann sowohl einen kleineren, vermutlich aber eher einen größeren Flächenbedarf ausweisen).

Die laut beschlossener Planung der Schule nach den Bauarbeiten zur Verfügung stehenden Flächen können den Übersichtsplänen (Anlagen 1 und 2) entnommen werden. Eine Änderung dieser Planungen mit dem Ziel, alle absehbar erforderlichen weiteren Flächen gleich jetzt zu schaffen, wäre nicht sinnvoll, vermutlich auch praktisch gar nicht möglich. Die daraus resultierenden zeitlichen Verzögerungen würden die absehbaren Probleme noch verschärfen. Man muss erkennen, dass die realistischen Erweiterungsmöglichkeiten der Gebäude, welche in die anstehenden Baumaßnahmen einbezogen sind, ausgereizt sind.

Möglich wäre immerhin, die absehbaren Schülerzahlen bei der Dimensionierung der Mensa und der Küche zu berücksichtigen und diese Einrichtungen von Anfang an so zu planen, dass sie (hoffentlich) ausreichen.

## **b) Mensa und Küche**

Die bisherige Planung von Küche und Mensa (vgl. Anlage 3) orientiert sich am geltenden Modellraumprogramm und an dem, was für die Schule insgesamt angenommen wurde.

Es ist keine vollwertige Kochküche vorgesehen, sondern eine „erweiterte Verteilerküche“, welche die Essenszubereitung nach dem System *apetito* oder vergleichbar zulässt, oder natürlich jedes andere Versorgungssystem, das weniger Fläche beansprucht.

Für die Mensa (Essensraum) wird grundsätzlich davon ausgegangen, dass in zwei Schichten gegessen wird. Die von der Schule vorgesehene Aufteilung, zuerst essen die Grundschüler, dann die Gemeinschaftsschüler, scheint sinnvoll.

Für die Grundschule wissen wir, dass auf Anhieb von 80 Ganztageskindern auszugehen ist, die alle essen. Hinzu kommen bereits vorliegende Wünsche von Regelgrundschulern, die ebenfalls am Mittagstisch teilnehmen wollen. Dass die Zahl der Essensteilnehmer weiter steigt, wird erwartet. Wie rasch, ist unbekannt.

Die erlebten Erfahrungen bei der Sekundarstufe (Klassen 5 bis 10) sehen so aus, dass in den ersten Jahren praktisch die vollen Klassenstärken am Mittagstisch teilnehmen. Inwiefern ein attraktives Angebot künftig auch die oberen Klassen in die Mensa bringt, muss sich zeigen.

Nach Einschätzung der Verwaltung und der Schulleitung ergibt sich damit die absehbare Situation, dass schon im kommenden Schuljahr etwa 100 Grundschulkin-der und auch etwa 100 Kinder aus der Sekundarstufe mit Essen zu versorgen sind. Das im Foyer der Sporthalle zu bewerkstelligen, ist eine große Aufgabe.

In der neuen Mensa soll es dann ja besser werden. Einer aktualisierten und realistischen Bestuhlungsplanung (vgl. Anlage 4) ist zu entnehmen, dass die Mensa in bisher geplanter Version Platz für maximal je 140 Kinder in zwei „Essens-Schichten“ bietet. Da die Fertigstellung erst gegen Ende des Schuljahres 2015/16 sein wird und da die Zahl der Essensteilnehmer bis dahin erwartungsgemäß weiter steigt, kann es sein, dass die Mensa von Anfang an zu klein ist.

Hier gibt es jedoch (im Gegensatz zu den fehlenden Klassenzimmern bzw. der fehlenden Programmfläche) noch im aktuellen Bauabschnitt die Möglichkeit, auf die absehbare Entwicklung zu reagieren. Der als Anlage 4 beigefügten unmaßstäblichen Plankopie ist die bisher geplante Mensa (einschließlich Bestuhlungsplan) und die Küche zu entnehmen. Als Anlagen 5 und 6 sind Pläne desselben Bereichs beigefügt, in welchen der Architekt darstellt, welche Flächen jetzt noch relativ problemlos, aber natürlich nicht ohne Kostenfolgen der Mensa zugeschlagen werden könnten, oder aber der Küche. Ggf. kann natürlich nicht nur die Mensa, sondern es muss dann möglicher Weise auch die Küche auf die absehbar größere Anzahl von essenden Kindern ausgelegt werden.

Die Baukosten würden sich durch die dargestellten Erweiterungen um ca. 200.000 € erhöhen. Auf Anfrage der Verwaltung hat das Regierungspräsidium vorab mitgeteilt, dass die größere Mensa und die größere Küche unbedingt eingeplant werden sollten. Selbst der vergrößerte Entwurf, so das RP, ist eher am unteren Limit zu sehen. Die Zuschussanträge können entsprechend angepasst werden; die zahlenmäßige Auswirkung (welcher Zuschuss steht den Mehrausgaben gegenüber?) kann derzeit noch nicht beziffert werden. Wesentliche Grundlage für diese Aussage des RP dürfte sein, dass inzwischen (so wörtlich) auch dort die realistische Aussicht gesehen wird, dass der GMS-Standort Nordheim dauerhaft stabil zweizügig wird.

Weitere Ausführungen hierzu erfolgen in der Sitzung.

### **c) Pavillons während der Bauzeit**

Die Durchführung der Baumaßnahmen unter gleichzeitiger Weiterführung des Schulbetriebes in den Gebäuden ist letztlich nicht denkbar bzw. begegnet solch

großen Problemen, dass nach Abwägung selbst ein teilweises Belassen von Schule in der Baustelle eher Probleme bereit, als weiter zu helfen.

Der erste Ansatz einer Lösungssuche sah vor, auf dem Parkplatz nördlich der Festhalle, später auf dem Parkplatz vor dem Sportgelände temporär Schulräume aufzubauen (vgl. Anlage 7). Bei den Beratungen im Gemeinderat kamen hier Fragen und Bedenken zu verschiedenen Aspekten auf, u.a. natürlich zu den Kosten, weiter zur Verkehrssicherheit, zur Tauglichkeit für geordneten Schulbetrieb, zu den Auswirkungen der dann fehlenden Parkplätze usw.

Weiter hat sich herausgestellt, dass – u.a. auch im Bemühen um Kostenbegrenzung - die ersten Einschätzungen zum Bedarf bzw. zu möglichen Ersatzlösungen zu positiv waren. Eingehende Überprüfungen aller Fragen sowie Besichtigungen an anderen Schulen führen dazu, dass teils völlig neue Vorschläge ausgearbeitet wurden und als Anlagen vorgelegt werden. Zunächst wurde in Absprache mit der Schulleitung der tatsächliche Mindestbedarf ermittelt; hierzu vgl. die Anlage 8 (Bedarf für die Grundschule) und die Anlage 9 (Bedarf für die Gemeinschaftsschule und die Schulverwaltung). Obwohl das von den Bauarbeiten unberührte neueste Schulgebäude natürlich nach wie vor ebenfalls soweit als möglich belegt ist, ergibt sich ein höherer Flächenbedarf als bisher angenommen.

Die mehrfach und nun nochmals geprüfte Frage, ob auch unter den neuen Erkenntnissen immer noch die Durchführung der Baumaßnahme in einem Zuge (anstatt in Abschnitten) die bessere Lösung ist, wurde immer und wird auch jetzt mit Ja beantwortet. Schon alleine die Gesamt-Mietdauer der Pavillons würde sich nicht reduzieren. Gleichzeitig wäre zu befürchten, dass durch die längere Bauzeit die Raumprobleme zu groß werden, bevor der Bau fertig ist. An den sonstigen Argumenten, wie z.B. „einheitliche Gewährleistung“, „Kostenrisiken“, „Auswirkungen auf den Schulbetrieb“ usw. hat sich nichts geändert.

Teilt der Gemeinderat die unter a) geschilderten veränderten Erwartungen der Schulentwicklung, sind auch hier Entscheidungen erforderlich. Es muss dann entweder unverzüglich ein weiterer Bauabschnitt angegangen werden, oder es wird eine mittelfristig vernünftige und alltagstaugliche Übergangslösung gesucht.

Vor allem wegen der nicht genau vorhersehbaren weiteren Schulentwicklung, aber auch aus finanziellen Gründen neigt die Verwaltung dazu, zunächst eine Übergangslösung anzustreben. Diese wird mit der Pavillonlösung ja ohnehin schon gebaut. Mit Blick auf die längere Standzeit (eines Teils der Pavillons) muss jedoch zum einen ein gewisser Standard beachtet werden, außerdem ist ab einer gewissen Dauer ein Kauf (und späterer Verkauf; mögliche Erlöse sind bisher nicht berücksichtigt) günstiger als Miete. Von allen in Frage kommenden Aufstellungsvarianten wurden 5 ausgewählt. Diese werden als Anlagen 10 bis 14 grafisch dargestellt und in einer Matrix (Anlage 15) bewertet.

In der dem Gemeinderat bekannten Kostenberechnung sind für die temporäre Unterbringung der Schule bisher 300.000 Euro vorgesehen. Diese Zahlen beruhen auf Angaben anderer Kommunen zu Mietpreisen pro Klassenzimmer. Inzwischen zeigt sich, dass dieser Betrag zum großen Teil schon für Erschließung und Rückbau sowie Auf- und Abbau benötigt wird.

Genauere Zahlen (soweit möglich) hierzu werden derzeit erhoben und baldmöglichst vorgestellt; spätestens in der vorberatenden Ausschuss-Sitzung. Dabei ist zu beachten, dass eine exakte Durchplanung der einzelnen Alternativen weder zeitlich möglich noch finanziell vernünftig und darstellbar ist. Im Groben ist davon auszugehen, dass selbst für die preislich günstigste Lösung (ungeachtet aller weiteren Aspekte) mit Kosten in Höhe von insgesamt knapp 1 Million Euro zu rechnen ist. Damit wäre aber nur eine Mietlösung (incl. Honorare, Erschließung und Rückbau, Auf- und Abbau) bis zum Ende der Bauzeit machbar. Die oben beschriebenen Raumprobleme sind damit nicht zu lösen.

Diese Lösung wäre dadurch möglich, dass einer der Pavillons (P2) nicht gemietet, sondern gekauft und auf zunächst nicht festgelegte Zeit genutzt wird. Gegenüber der Alternative (sofortiger Start eines weiteren Bauabschnittes) wäre dieses Vorgehen die schnellere, preisgünstigere und vorsichtigere Variante. Angesichts Kosten in Höhe von dann knapp 2 Millionen Euro (anstatt wie bei der Mietlösung knapp 1 Million Euro) scheint diese Aussage zwar verwegen, beruht aber auf folgenden Argumenten:

- Diese Kauflösung beinhaltet ausreichend Raum für die Entwicklung einer durchgängig zweizügigen Gemeinschaftsschule und einer zu großen Teilen als Ganztageschule geführten Grundschule.
- Vor einem weiteren Bauvorhaben für die Schule kann abgewartet werden, ob bzw. wie sich die aktuellen Prognosen entwickeln.
- Diese Kauflösung hätte keine bzw. die geringsten Auswirkungen auf andere geplante Projekte (insb. Rathuserweiterung und Sanierung Kindergarten Südstraße alter Teil), sondern würde im Gegenteil diesen nutzen und zur Lösung von Problemen dieser Projekte nach bisheriger Planung beitragen. Bis der Kaufpavillon nach Abschluss der Bauarbeiten durch den Ganztagesbetrieb der Grundschule und die aufwachsende Gemeinschaftsschule voll belegt ist, könnte in Teilen die Gemeindeverwaltung während der Baumaßnahme Rathuserweiterung untergebracht werden. Dasselbe sollte nach heutiger Erwartung für die Kindergartengruppen im alten Teil des Kindergartens Südstraße während dessen grundlegender Sanierung möglich sein.
- Je nach Verlauf ist nach weiterem Schulhausbau und nicht mehr erforderlicher Nutzung des Kaufpavillons dessen Verkauf und ein derzeit allerdings nicht zu beziffernder Käuferlös möglich.

#### **d) Ergänzung der Elektroausstattung**

Die dem Gemeinderat bekannte Kostenberechnung basiert auf einer mit der Schulleitung besprochenen Grundausstattung. Dabei wurde schon weit bis ins Detail die geplante Ausstattung durchgesprochen.

Im Zusammenhang mit verschiedenen noch offenen Fragen fanden inzwischen Besichtigungen von Fachräumen in anderen Schulen statt.

Dabei ergaben sich Änderungen bzw. Ergänzungen, die bisher nicht als unbedingt erforderlich erachtet wurden. So wurde z.B. nachdrücklich empfohlen, die Fachräume NUB nicht nur – wie bisher vorgesehen - mit einem Sonnenschutz (als mögliche Verdunkelung), sondern zusätzlich mit einer tatsächlichen Verdunkelung auszustatten, da nur so gewährleistet ist, dass die in diesen Fachräumen stattfindende Versuche auch wirklich durchgeführt werden können. Die Mehrkosten für die zusätzliche Verdunkelung von zwei Fachräumen liegen bei 5.000 €.

Weitere in der beigefügten Anlage 16 aufgeführten Positionen wurden von anderen Schulen mit hoher Priorität empfohlen, selbst wenn nicht sofort eine durchgängige Nutzung sicher ist. Eine spätere Nachrüstung wäre mit deutlich höheren Kosten verbunden.

Die Mehrkosten belaufen sich insgesamt auf rund 44.000 €. Über die Genehmigung dieser Mehrkosten ist zu entscheiden.

#### **e) Ausstattungsstandards für die Bereiche Elektro und Heizung-Lüftung-Sanitär**

Von den Fachplanern wurden als Grundlage für die Kostenberechnungen Ausstattungsstandards definiert. Hierbei handelt es sich durchweg um „normale“ Standards, d.h. es wurden Einrichtungsgegenstände gewählt, die üblicherweise im Schulhausbau eingesetzt werden. Die Planer werden diese in der Sitzung vorstellen. Mit der Schulleitung wurden diese schon besprochen und finden deren Zustimmung.

Bis Ende September müssen die Leistungsverzeichnisse für diese Gewerke stehen. Da die Ausstattungsgegenstände in den Leistungsverzeichnissen zu definieren sind, sind diese vom Gemeinderat zu bestätigen.

#### **Zusammenfassung:**

Zur zwingenden Erforderlichkeit der geplanten umfangreichen Baumaßnahmen ist hier nichts mehr zu sagen. Dass mit diesen Baumaßnahmen das Modellraumprogramm nicht ausgeschöpft wird, wurde wiederholt angesprochen. Dabei wurde hier ja schon eine reduzierte Entwicklung (insb. GMS nur 1 ½-zügig) angenommen.

Seit der Absprache des Planungsumfanges mit dem Regierungspräsidium und der entsprechenden Beschlussfassung im Gemeinderat ist die Schulentwicklung stürmisch fortgeschritten. Wir gehen heute davon aus, dass in der Grundschule die von Anfang an unerwartet starke Nachfrage nach Ganztagesplätzen weiter ansteigt und

wir gehen inzwischen davon aus, dass die Gemeinschaftsschule rasch und vollständig zweizügig wird.

Mensa und Küche sind für dieses Szenario nicht ausreichend dimensioniert.

Vor allem aber fehlen damit sehr schnell nicht nur rund 300 m<sup>2</sup> Programmfläche, was schon jetzt sehr schmerzhaft ist und insbesondere für den Ganztagesbetrieb eine bisher ungelöste Herausforderung darstellt; es fehlen dann auch drei weitere Klassenzimmer für die Gemeinschaftsschule.

Für uns sind derzeit nur zwei Möglichkeiten erkennbar, dieser Situation zu begegnen:

a) Entweder sofortige Inangriffnahme eines weiteren Bauabschnittes

oder

b) Die Pavillons für die temporäre Unterbringung der Schule während der Bauzeit bleiben insoweit längere Zeit stehen, wie das für die Lösung der Raumprobleme der Schule erforderlich ist.

#### Beschlussvorschlag:

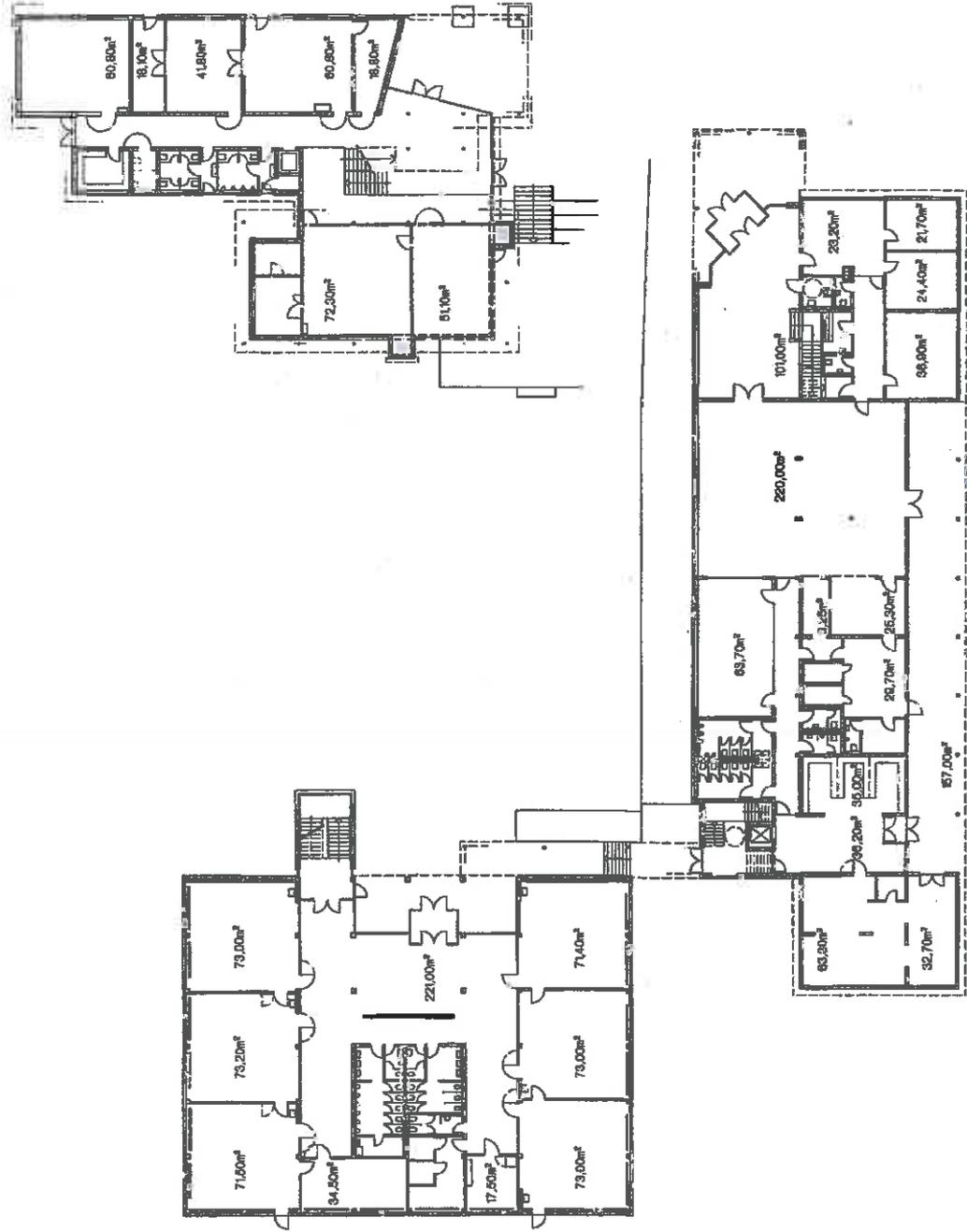
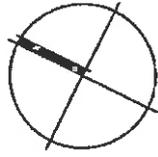
- a) Die beschriebene Schulsituation wird zur Kenntnis genommen.
- b) Mensa und Küche werden in der erweiterten Form realisiert.
- c) Die Pavillons zur Unterbringung von Grund- und Gemeinschaftsschule während der Bauarbeiten werden in der Variante 5 realisiert.  
Der Pavillon für die Grundschule wird für die Dauer der Grundschulsanierung gemietet.  
Der Pavillon für die Gemeinschaftsschule wird gekauft und bleibt bis auf weiteres stehen.
- d) Die Ergänzung der Elektroausstattung gemäß Anlage 16 und die zusätzliche Verdunkelung der beiden Fachräume NUB werden genehmigt.
- e) Die für die Punkte b), c) und d) entstehenden Mehrkosten werden genehmigt. Die Verwaltung wird beauftragt, die Zuschussanträge fortzuschreiben.
- f) Den Vorschlägen zur Ausstattung der Schulräume in den Gewerken Elektro, Heizung, Lüftung und Sanitär wird zugestimmt.

# BAUANTRAG

Übersicht

Erdgeschoss

M 1/350



Bauherrin  
**Gemeinschaftsschule  
Nordheim**  
Leuffener Str. 36  
74226 Nordheim

Bauherr  
**Gemeinde Nordheim**  
Hauptstraße 26  
74226 Nordheim

Anlage 1

Bauherr

Entwurf/Verfasser

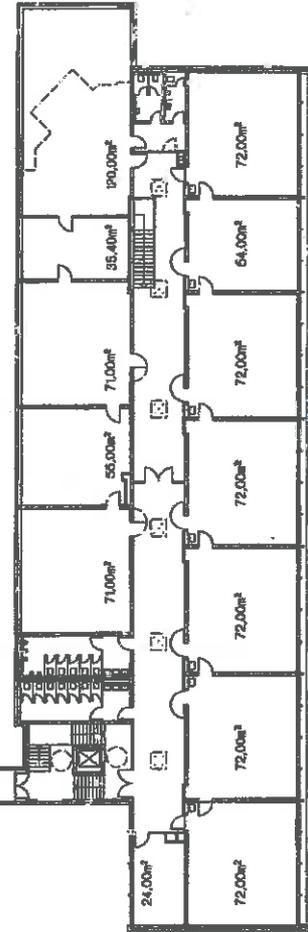
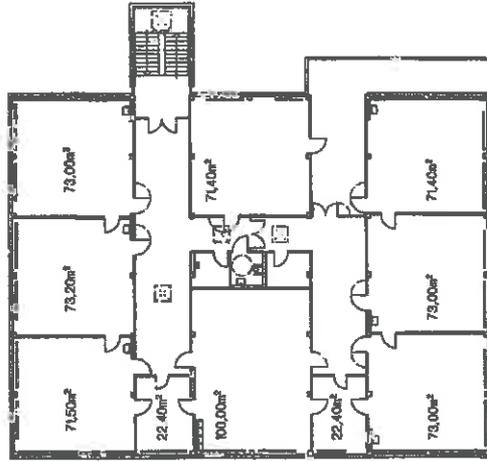
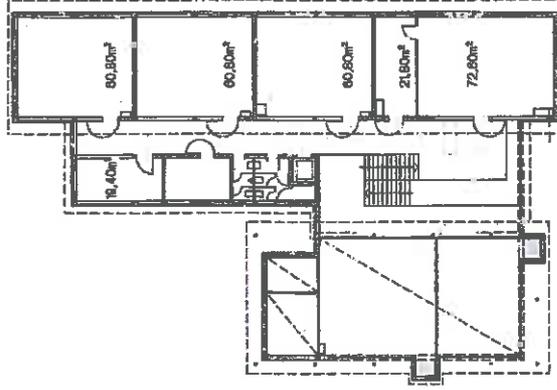
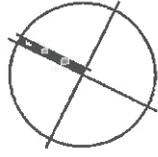
Nordheim, 22.04.2014

# BAUANTRAG

Übersicht

Obergeschoss

M 1/350



Bauherrin  
Gemeinschaftsschule  
Nordheim  
Leuffener Str. 36  
74228 Nordheim

Bauherr  
Gemeinde Nordheim  
Hauptstraße 26  
74228 Nordheim

Bauherr

Einwohnerleser

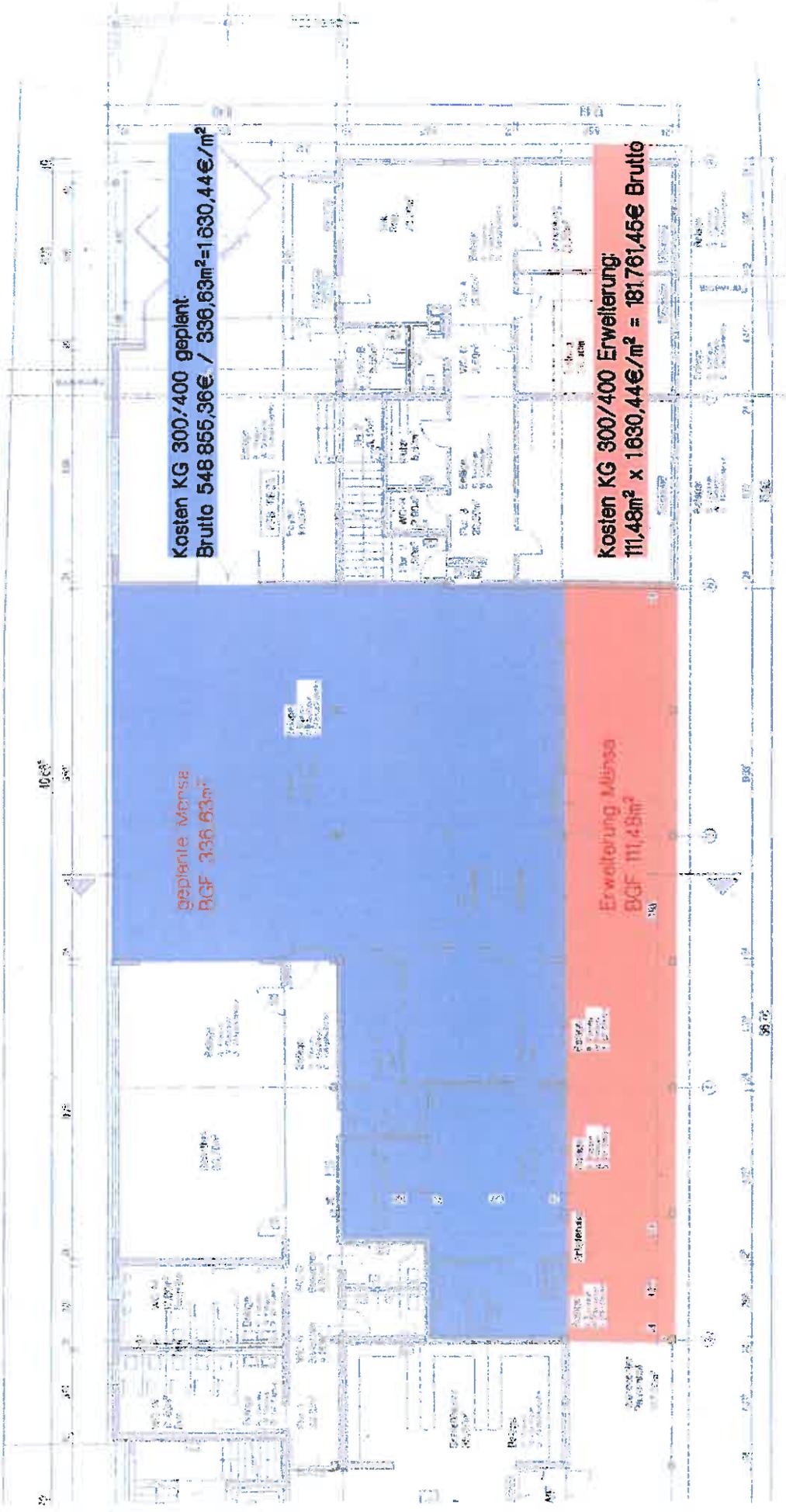
Nordheim, 22.04.2014

Anlage 2





Anlage 5

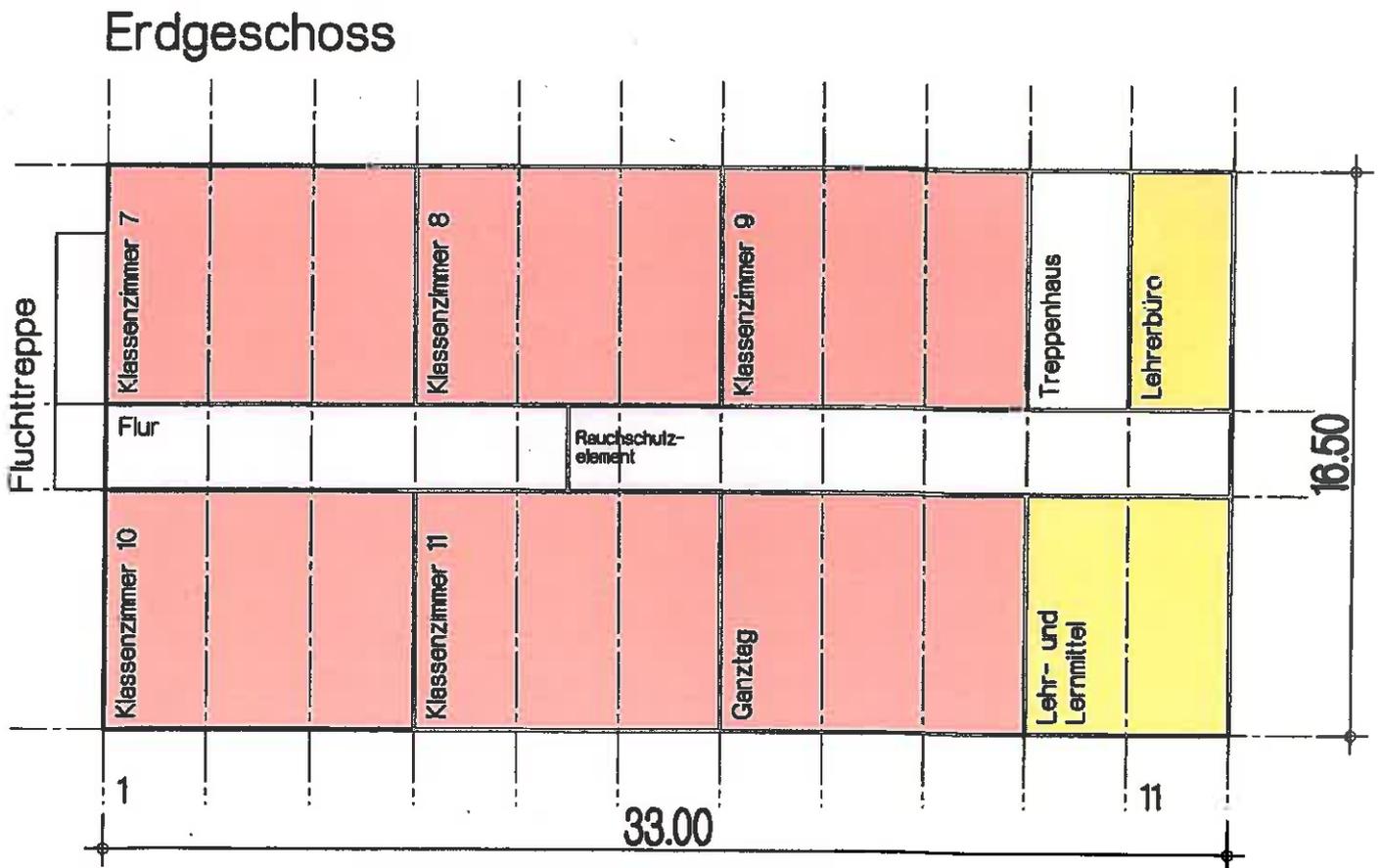
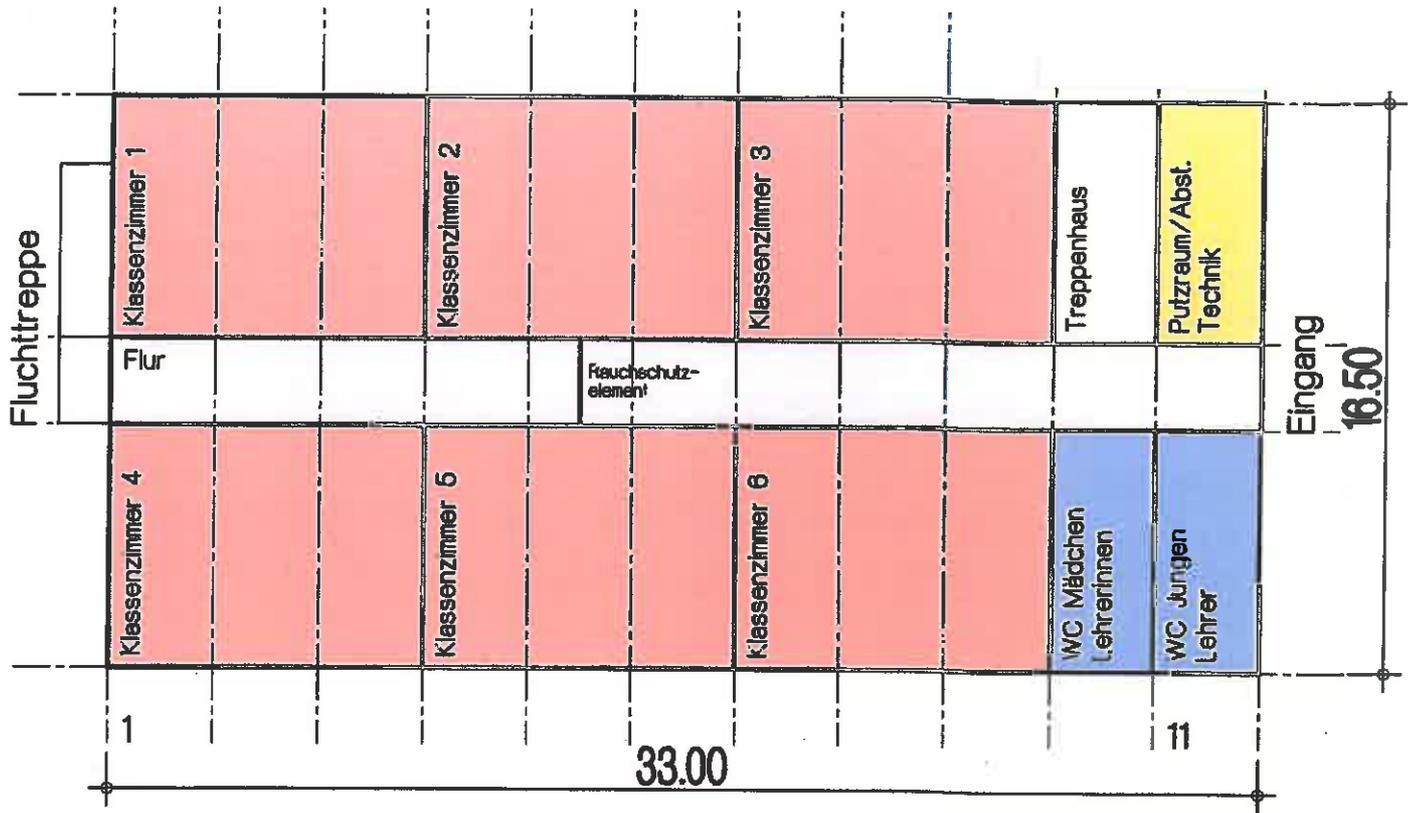






*Luftlage P*

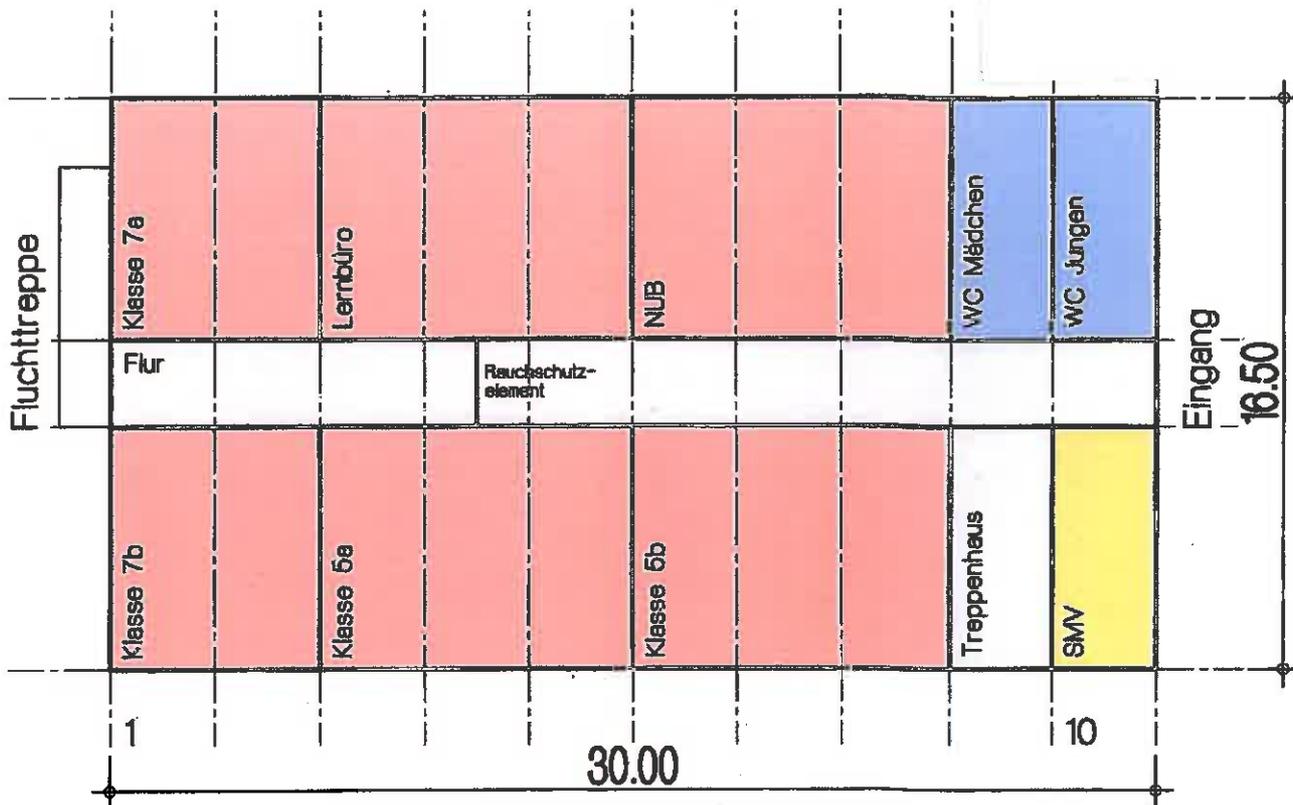
# P1 GS Standzeit ca. 10 Monate



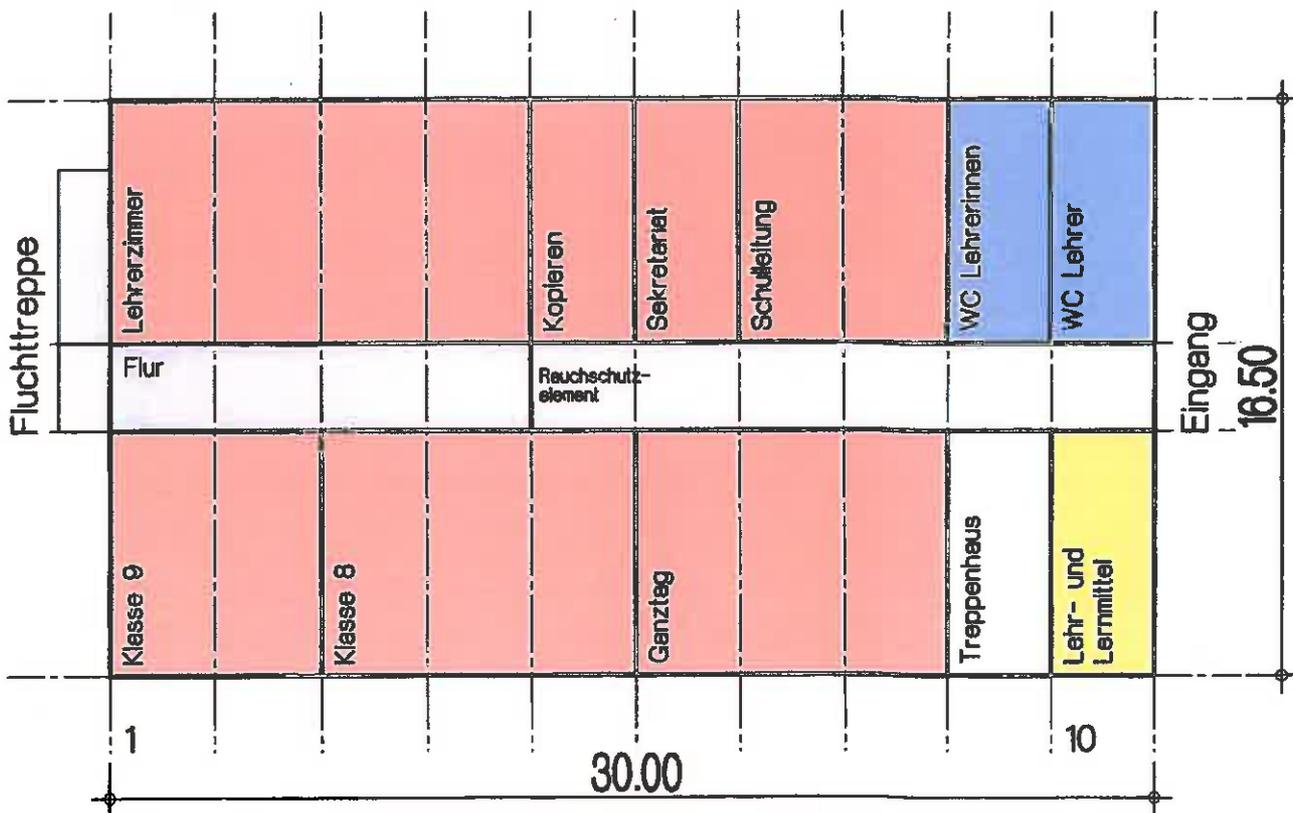
## Obergeschoss

*Anlage 9*

# P2 HS Standzeit?



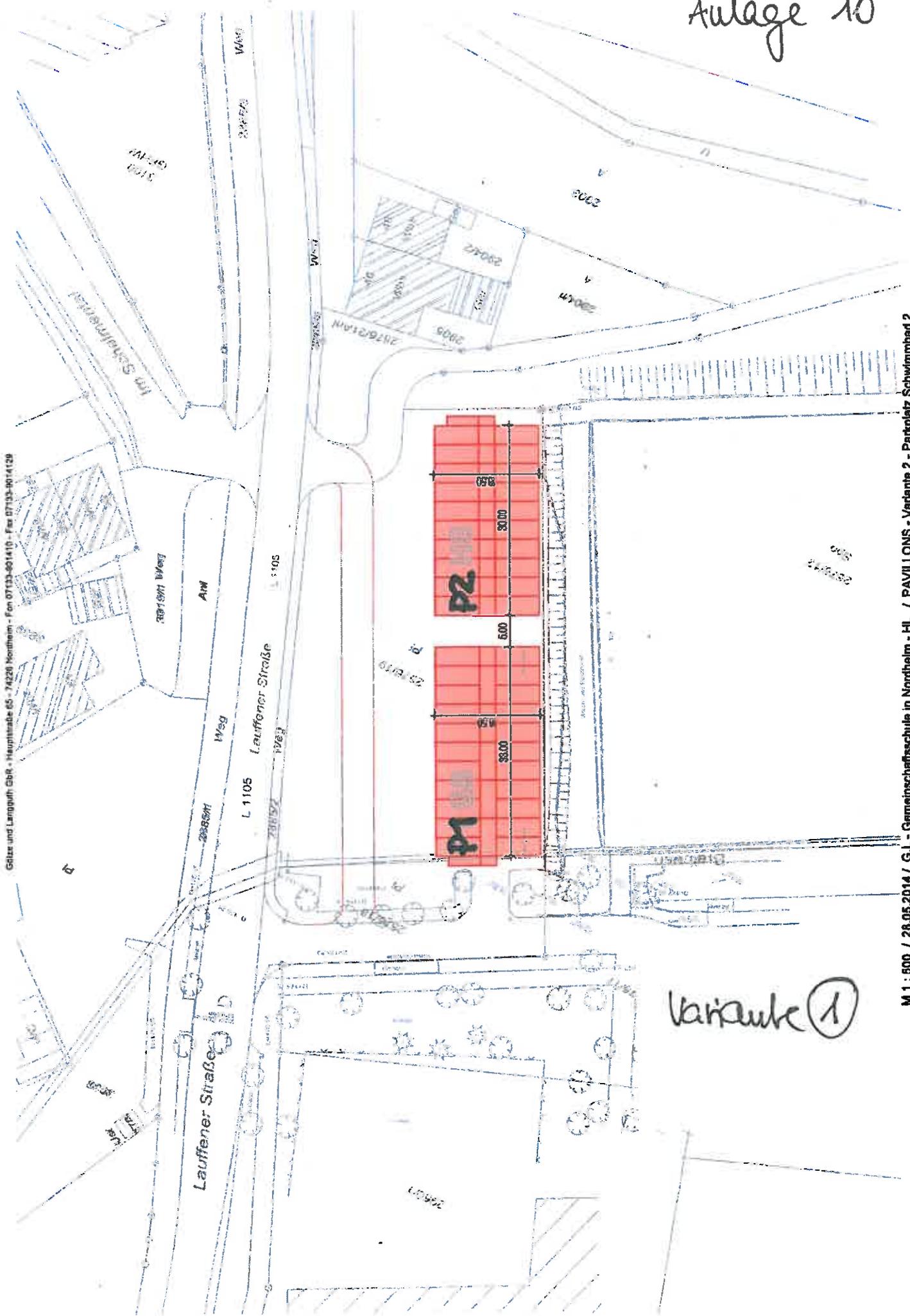
## Erdgeschoss



## Obergeschoss

Auflage 10

Götze und Langguth GbR - Hauptstraße 65 - 74220 Nordheim - Fon 07133-601410 - Fax 07133-6014129



Variante ①

M 1 : 500 / 28.05.2014 / G.L. - Gemeinschaftsschule in Nordheim - HL / PAVILLONS - Variante 2 - Parkplatz Schwimmbad 2

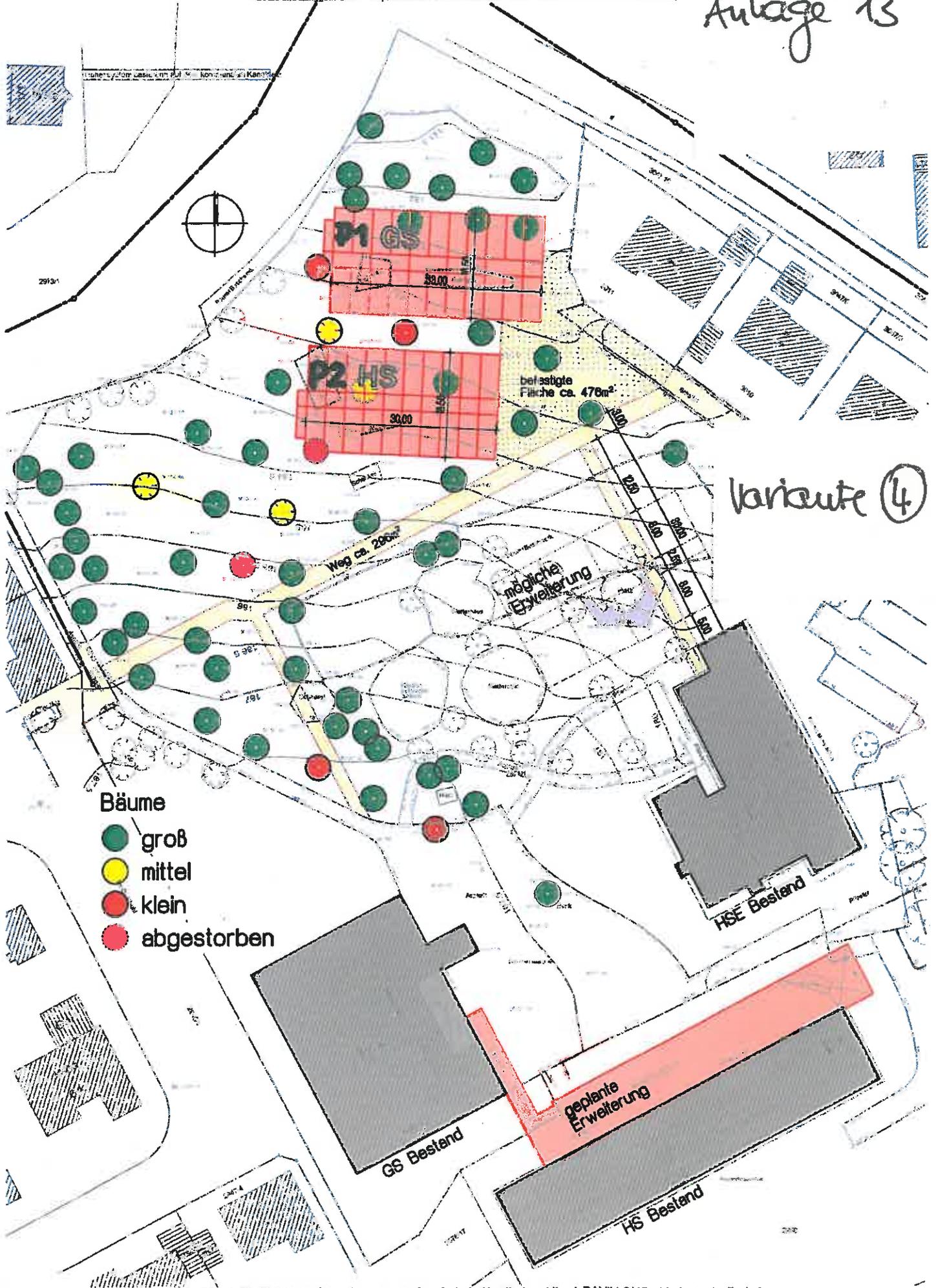


# Anlage 12

Gotze und Langguth Ebe - Hauptstraße 55 - 74223 Nordheim - Fon 07133-901410 - Fax 07133-9014129



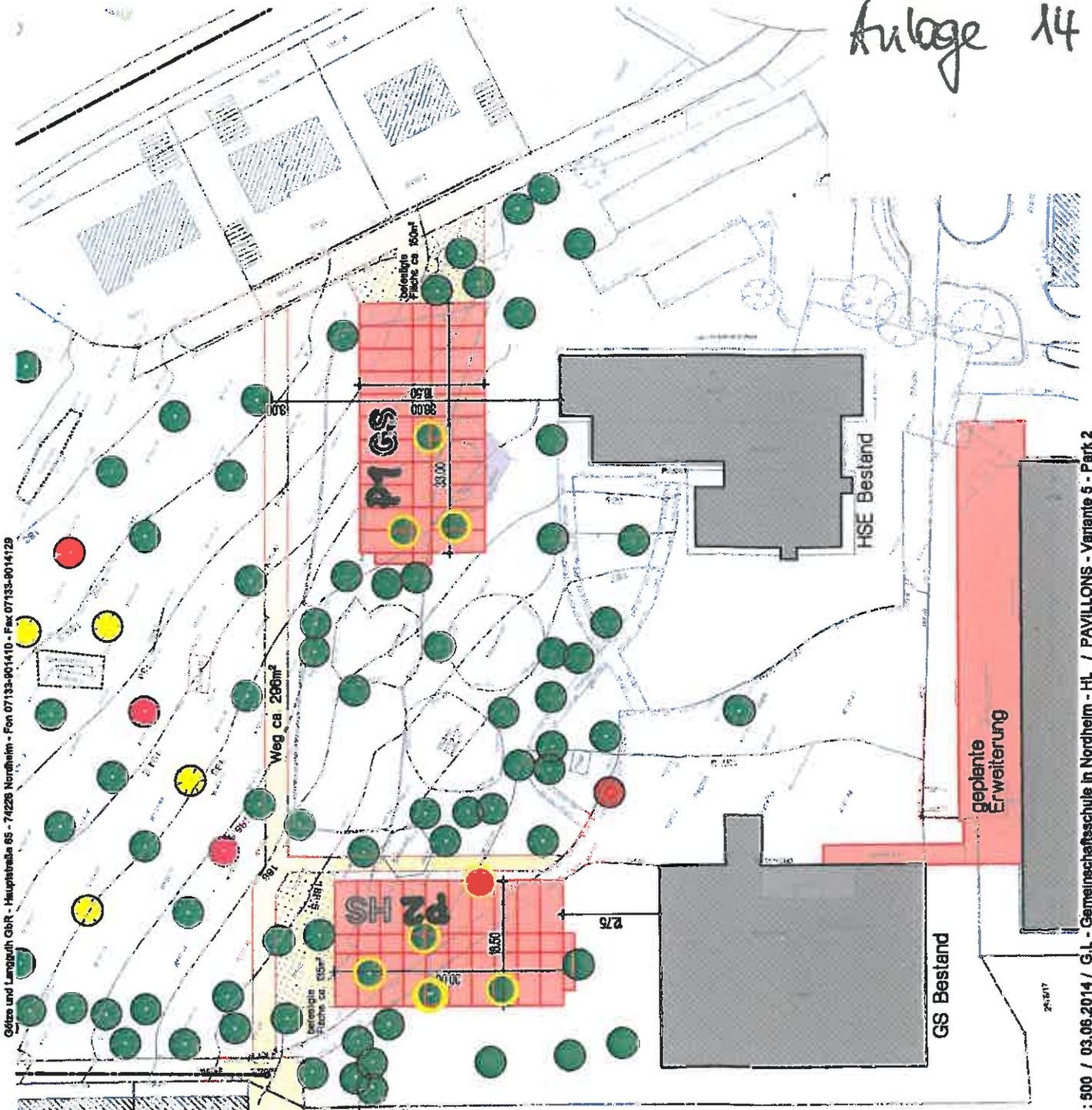
Variante ③



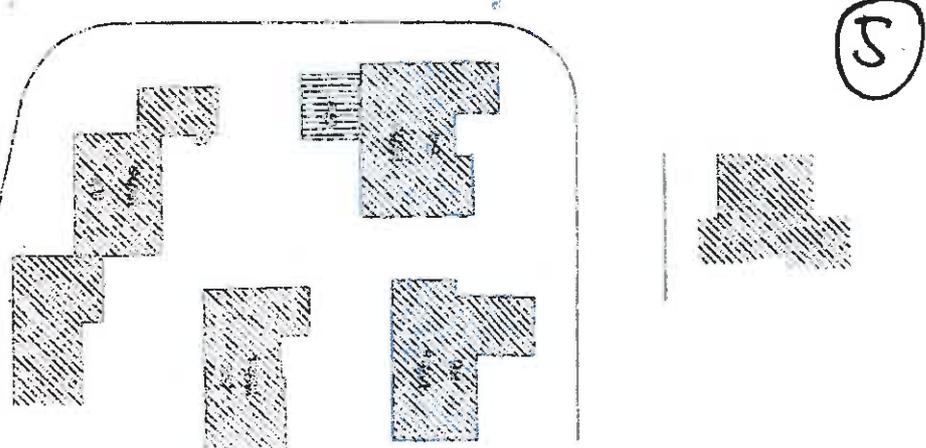
Variante ④

- Bäume**
- groß
  - mittel
  - klein
  - abgestorben

Götze und Langguth GbR - Hauptstraße 65 - 74228 Nordheim - Fon 07133-901410 - Fax 07133-9014129



- Bäume**
- groß
  - mittel
  - klein
  - abgestorben



Variante 5

Variante	1 Parkplatz Schwimmbad 1	2 Parkplatz Schwimmbad 2	3 Ballsporthalle	4 Park 1	5 Park 2
Kosten	+	+	0	-	0
Standort Nachhaltigkeit	-	-	-	+	+
Schulbetrieb	-	-	0	+	+
Bäume	+	+	+	0	-
Verkehrssicherheit	-	-	-	+	+
Parkierung	-	-	0	+	+
Bus/Entsorger	-	0	0	+	+

Bezeichnung	Kosten (brutto)
<b>Hauptschule</b>	
1. Lehrerzimmer, (AN 7/50) Beamerverkabelung mit Beamerhalterung und Leinwand ohne Beamer.	3.100,00 €
2. Klassenzimmer 1 - 6, (AN 7/60) Anschlüsse für Kurzdistanzbeamer u. Whiteboard, ohne Beamer u. Whiteboard.	9.880,00 €
3. Flur OG Nutzung als Lernraum, (AN 7/64) zusätzliche Leuchten mit Steuerung	2.032,00 €
4. NUB - Raum 1 u. 2 Anschlüsse für Verdunkelung (Mail G + L v.30.05.2014)	1.960,00 €
	16.972,00 €
<b>Grundschule</b>	
1. Foyer, Einrichtung für Musikeinspielung (AN 7/71)	1.200,00 €
2. Treppenhaus, (AN 7/81) Fluchtwegsicherung mittels elektr. Türverriegelung in Rettungswegen.	1.790,00 €
3. Hausarbeit/TW (AN 7/89+90) Steckdosenwürfel für Arbeitsplätze u. Steckd. Für Laptop - Ladestation.	3.280,00 €
4. Klassenzimmer 13 St. , (AN 7/60) Anschlüsse für Kurzdistanzbeamer u. Whiteboard, ohne Beamer u. Whiteboard.	21.410,00 €
	27.680,00 €
<b>Gesamtsumme brutto:</b>	<b>44.652,00 €</b>