



Unterausschuss Sanierungsprogramm Schulen und Schulentwicklungsplanung

TOP 3

Körschtalschule und Paracelsus-Gymnasium Hohenheim Bericht zum Sachstand

24.04.2017



Zeitschiene der GRDRs 306/2015

Körschtalschule und Paracelsus-Gymnasium Hohenheim

- Bericht zur Schulsituation

- Vorprojektbeschluss zum Bau einer Mensa und zur Erweiterung und Umstrukturierung

| | |
|------------|--|
| Sept. 2014 | Start Machbarkeitsstudie |
| Okt. 2015 | ursprünglich geplante Beschlussfassung |
| 05.10.2015 | Interfraktioneller Antrag 348/2015 |
| 22.02.2016 | Interfraktioneller Antrag 49/2016 |
| 19.10.2016 | Beschlussfassung im VA |

Oktober 2016

Beschlussfassung des Gemeinderats zur GRDRs 306/2015

Gemeinsame Mensa
Körchtalschule und
Paracelsus-Gymnasium
am Standort des bestehenden
PGH-Pavillons (Var. 4A-3)
→ Entfall von 4 UE

Folge:
Vergrößerung Interim auf
Schulhof Körchtalschule
von 8 auf 12 UE





Oktober 2016 - Beschlussfassung des Gemeinderats

Kosten der beschlossenen Variante 4A-3:

(entsprechend Anlage 3 der Stellungnahme zum Antrag 49/2016)

| Variante | Grobkostenrahmen gesamt ca. | Hiervon Kosten für Interim | Hiervon Kosten für Mensa | Hiervon Kosten für Erweiterungsbau | Hiervon Kosten für Bestandsumstrukturierung | Anmerkungen |
|----------|-----------------------------|----------------------------|---|------------------------------------|---|---|
| 4A-3 | 23,92 Mio. € | 5,6 Mio. € (12 KLZ) | 7,12 Mio. € (Mensa als Solitär am PGH) | 5,7 Mio € | 5,5 Mio € | Mensa 2-geschossig mit zwei Klassenräumen |

Kurzfristig realisierbar (in 2-3 Jahren)

Mittelfristig realisierbar (in 4-5 Jahren)

Langfristig realisierbar (in 6-7 Jahren)

Im DHH 2016/2017 finanziert:

- **3,5 Mio. €** Pauschale Ganztageschulen
- **3,354 Mio. €** Aufstellung Interimsgebäude mit 8 KLZ



Dezember 2016

Auftaktveranstaltung für den Beteiligungsprozess
mit Schulleitungen und Vertreter/innen beider Schulgemeinden sowie
Bezirksvorsteherin

- Festlegung des weiteren Vorgehens
- Terminvereinbarung für:

- 1. Schülerworkshop für die gemeinsame Mensa**
- 2. Einstieg in die Planungsgespräche für den Interim**
→ Besichtigung des Modulbaus Pestalozzischule



2. Februar 2017 - Beteiligungsprozess Mensa

Schülerworkshop zur Konzeptentwicklung

Gemeinsame Mensa für die Körschtalschule und das Paracelsus-Gymnasium auf dem Schulhof des PGHs

Teilnahme von je 15 Schülerinnen und Schülern der beiden Schulen
sowie jeweils 6 Lehrkräften bzw. Pädagogischen Mitarbeitern

- **Prozess abgeschlossen**
- **Ergebnisse liegen vor**
- **Auswertung erfolgt**



März 2017 - Beteiligungsprozess Interim

Planungsgespräche für den Interim unter Berücksichtigung der Gesamtmaßnahme (1. – 3. BA)

(Erweiterungsbau / Umstrukturierung im Bestand)

Teilnahme von Vertreterinnen und Vertretern beider Kollegien sowie pädagogischen Fachkräften

- **Prozess läuft**
- **Erste Ergebnisse liegen vor**
- **Auswertung erfolgt zeitnah**



Stand Planungsrecht Schulgrundstück Körschtalschule

- Mitte 2015 Start B-Planverfahren
- Dez. 2015 Aufstellungsbeschluss
- Auslegungsbeschluss erfolgt zeitnah (gemäß Aussage Amt 61)
- ein Satzungsbeschluss ist danach sehr wahrscheinlich

- Sachstand zum Aufhebungsverfahren des Landschaftsschutzgebietes derzeit in Abfrage bei Amt 36
→ Voraussetzung für das Inkrafttreten des Bebauungsplans

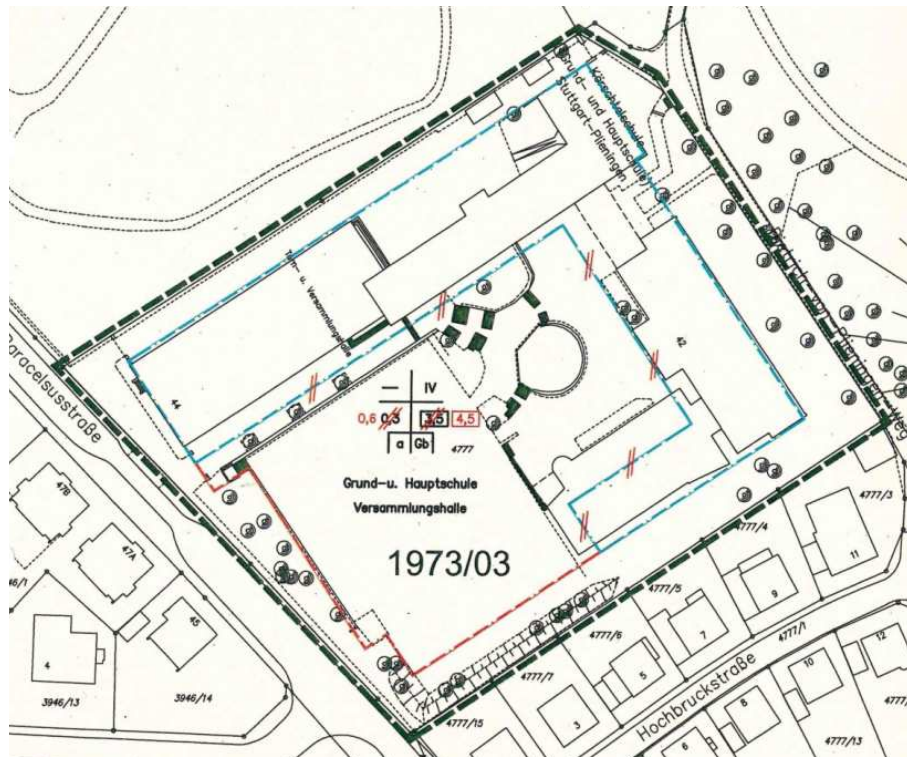
Fazit:

Notwendiges Planungsrecht für die Körschtalschule wird sehr wahrscheinlich im Laufe des Jahres 2018 rechtskräftig

- **Fehlendes Planungsrecht kein relevantes Kriterium mehr**
- **Dadurch baulicher Interim als Zwischenschritt nicht mehr zwingend notwendig**

Bebauungsplan-Entwurf (Plie 89)

- Maximales Baufenster
- Anhebung der GRZ von 0,3 auf 0,6
- Anhebung der GFZ von 3,5 auf 4,5



blau: derzeitiges Baufenster
rot: geplantes Baufenster
gem. Aufstellungsbeschluss



Interim - bauliche Realisierung

- Ein Interim in der beschlossenen Größe (12 UE) und der möglichen Aufstellfläche auf dem Grundstück muss zwingend **2-geschossig** ausgeführt werden.

→ Damit ist eine Realisierung in Containerbauweise ausgeschlossen

→ Ausführung in **System- bzw. Modulbauweise** erforderlich
(vgl. Modulschule Pestalozzi)

→ **Ein Modulbau in der Größe des beschlossenen Interims benötigt gemäß Aussage HBA rd. 3 Jahre bis zur Fertigstellung**
(einschl. VgV-Verfahren, Planungs- und Bauzeit)

Interim - möglicher Standort

Bild 1 Standort und Dimension gemäß Machbarkeitsstudie

Bild 2 Betrachtung der tatsächlichen Dimension

Darstellung
auf **Grundlage Containerbauweise**

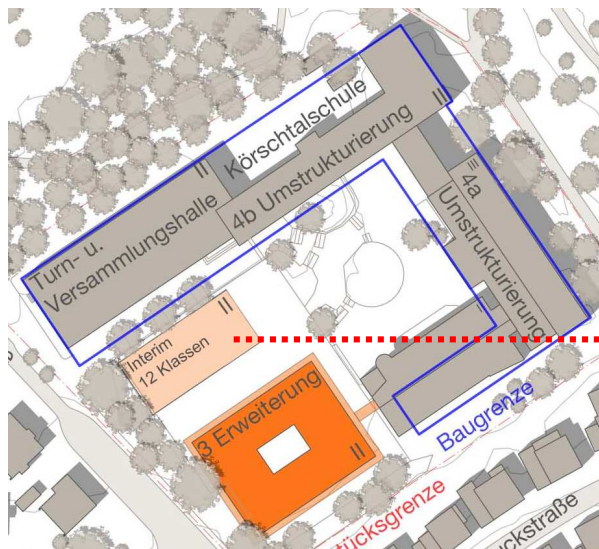


Bild 1

Darstellung
auf **Grundlage Modulbauweise**
(Bsp. Modulbau Pestalozzi)

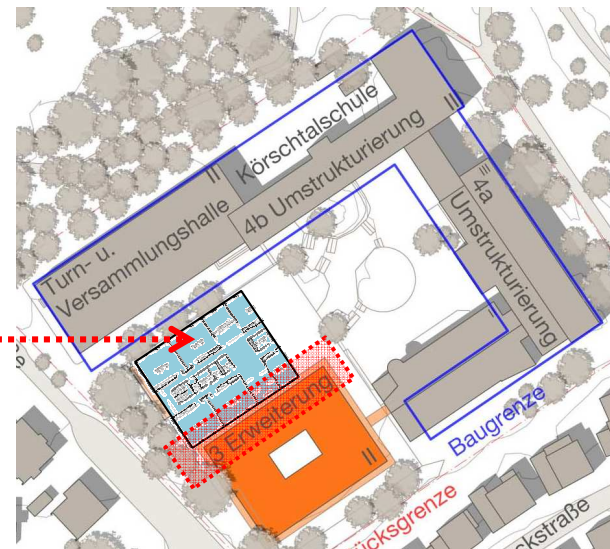


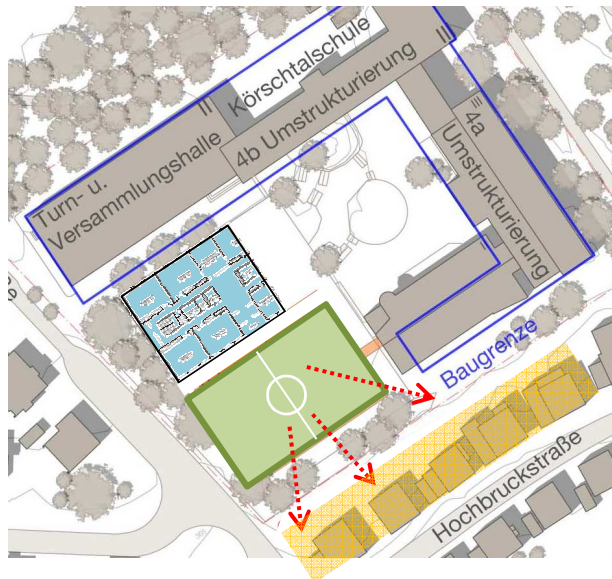
Bild 2

Interim - möglicher Standort

Vorgesehener Standort im nördlichen Bereich des heutigen Kleinspielfelds

Problem: Pausenhof verlagert sich dadurch nach Süden

- Bereits bestehende Konfliktsituation mit angrenzender Wohnbebauung
- Durch neuen B-Plan geht der Bestandsschutz für das Kleinspielfeld verloren



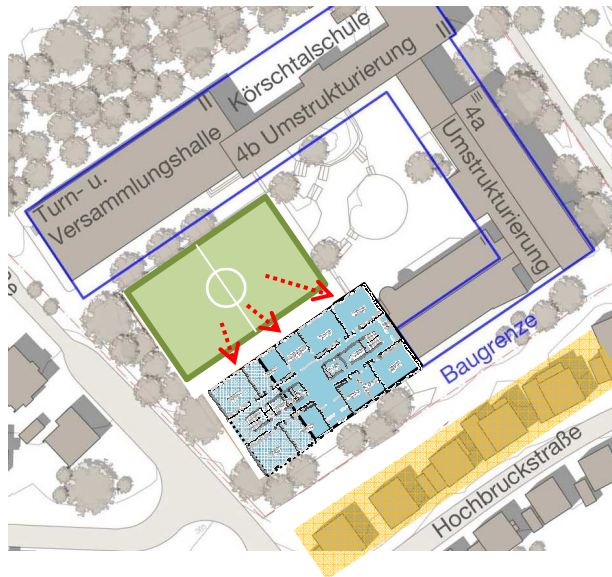
Negativ:
Kleinspielfeld nach Süden verlagert

Interim - möglicher Standort

Alternativ-Standort auf der vorgesehenen Baufläche des Erweiterungsbaus

- Idealer Standort unter Gesichtspunkt Lärmschutz, da das Gebäude als Lärmschutzriegel zur südlichen Nachbarbebauung dient
- Nutzung des Kleinspielfelds kann erhalten werden

Voraussetzung: Modulbau kann dauerhaft stehen bleiben ≠ Interimbau

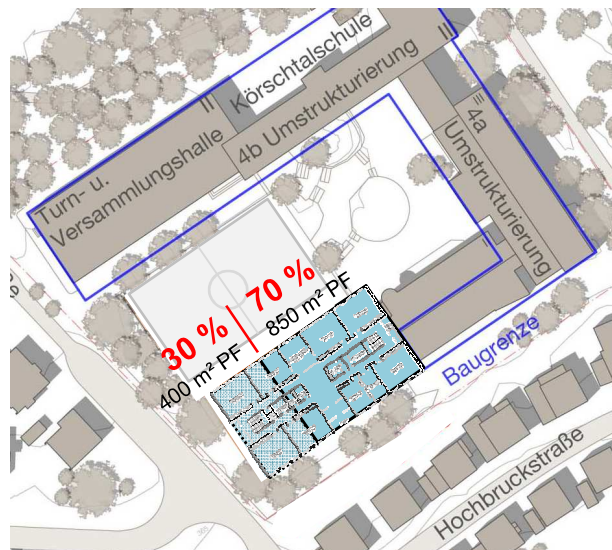


Idealer Standort
Kleinspielfeld durch Neubau abgeschirmt

Vergleich: Große Erweiterungsbau | Große Interim

Größe des Interimsbau in Bezug auf gesamten Erweiterungsbedarf der Körschtalschule (Programmfläche)

| | Programmfläche | Verhältnis |
|---|--------------------------|----------------|
| Erweiterungsbedarf gesamt | rd. 1.250 m ² | 100% |
| Interimsbedarf (12 UE + Lehrerstützpunkt) | rd. 850 m ² | rd. 70% |
| Differenz | rd. 400 m ² | rd. 30% |





Lösungsvorschlag

Realisierung des Erweiterungsbaus nach Vorbild des Pestalozzi-Modulbaus

auf Basis der Erfahrungen bezüglich:

- Raumprogramm (ähnliche Größe wie Raumprogramm Körschtalschule)
- Kosten
- Termine

Vorteile:

- **Beschleunigte Planungs- und Bauzeit**
- **Deutlich geringere Belastung der Schule/des Schulbetriebs**
- **Deutlich geringere Gesamtkosten**
(keine verlorenen Investitionen)



Finanzierung

vorhandene Mittel (im DHH 2016/17) finanziert:

3,5 Mio Euro GTS-Pauschale
3,4 Mio Euro Interimsbau (8 UE)

Weiterplanung mit folgender Finanzierung:

5,6 Mio Euro für Interimsbau (12 UE)
1,3 Mio Euro Planungsmittel Mensa

*Aktualisierung siehe Vorlagentext
„Finanzielle Auswirkungen“*

→ Weiterfinanzierung muss über DHH 2018/19 erfolgen



Modulbau Pestalozzi - Kennwerte

| | |
|-----------------|----------------------|
| Planungszeit: | rd. 1 Jahr |
| Bauzeit: | rd. 1 Jahr |
| Kosten: | rd. 5,5 Mio. Euro |
| Programmfläche: | 1.246 m ² |



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!