

## **bueroschneidermeyer**

Planung Forschung Kommunikation

Ute Margarete Meyer Prof. Dipl.Ing. MSAAD  
Jochem Schneider Dipl.Ing. SRL DASL

Charlottenstraße 29 70182 Stuttgart  
t +49.(0)711.48 98 38-0 f +49.(0)711.48 98 38-29  
Theodor Heuss Ring 62 50668 Köln  
t +49.(0)221.922 91 69-0 f +49.(0)221.922 92 69-99  
mail@bueroschneidermeyer.de  
www.bueroschneidermeyer.de

bueroschneidermeyer gbr Charlottenstr. 29 70182 Stuttgart

An die  
Stadt Donaueschingen  
z. Hd. Christian Unkel  
Sachgebietsleiter Hochbau  
Rathausplatz 1  
78166 Donaueschingen



Dr. Otto Seydel  
Institut für Schulentwicklung

In den alten Gärten 15  
88662 Überlingen  
t +49 (0)7551 . 916125  
f +49 (0)7551. 916098  
otto.seydel@t-online.de

Angebot

PHASE NULL | Entwicklungsplanung Realschule Donaueschingen

## **1. Ausgangslage und Ziele**

Die Stadt Donaueschingen plant die Verlagerung der heutigen Realschule aus dem Stadtzentrum in das neu entstehende Wohngebiet auf dem bisherigen Kasernenareal. Die öffentliche Bildungseinrichtung stellt einen wesentlichen Standortfaktor in dem Konversionsgebiet dar; ggf. sollen vorhandene Gebäude eingebunden werden.

Durch Um- und Neubau soll die Zukunftsfähigkeit der Realschule langfristig gesichert werden. Dabei geht es nicht nur um bautechnisch-architektonische Fragen. Das neue Gebäude soll auch den veränderten pädagogischen Anforderungen Sorge tragen, die heute an Schulen gestellt werden. Diese vielfältigen Herausforderungen lassen sich u.a. mit folgenden Begrifflichkeiten beschreiben: Differenzierung, Individualisierung, Kooperation, erfahrungsorientiertes Lernen, Kommunikation, Inklusion, Ganzttag, Teamentwicklung, schulartübergreifende Kooperation, Einbindung außerschulischer Partner, u.a.m.

Aus den erweiterten Aufgaben der Schulen ergeben sich auch veränderte Flächenanforderungen – nicht nur quantitativ, sondern auch qualitativ. Die rein numerische Abdeckung der Bedarfe über eine entsprechende Zahl von Klassenzimmern und Fachunterrichtsräumen allein ist nicht hinreichend zur Sicherung der Zukunftsfähigkeit eines Standortes. Mit der Vielfalt von Lernformen geht auch eine räumliche Ausdifferenzierung einher. Es müssen neue Antworten gefunden werden – weshalb im aktuellen Schulbau z.B. für Lernorte Verbundmodelle wie „Klassenraum plus“, „Cluster“ oder „Lernlandschaften“ diskutiert werden. Dabei werden Einheiten aus mehreren Räumen gebildet, die je nach Aktivität in unterschiedlichen

Kombinationen belegt werden. Räume werden klassenübergreifend gemeinsam genutzt. Ähnliches gilt für Fachunterrichts-, Team- und Gemeinschaftsbereiche – bis hin zur Frage des schulischen Freiraums und der Anbindung an das städtische Umfeld.<sup>1</sup>

## 2. Planerisches Vorgehen

Angesichts der vielfältigen Fragestellungen und dem erklärten Ziel des Schulträgers die Schule in die Konzeptentwicklung einzubinden, empfehlen wir planerische und kommunikative Maßnahmen in einem sechsmonatigen Prozess zu verschränken.<sup>2</sup> Nach Begehungen, Interviews und drei Workshops (s. Anlage 01) steht am Ende ein zwischen Schulträger und Schulen abgestimmtes Raum- und Organisationsprogramm, das eine verlässliche und belastbare Basis für den weiteren Planungs- und Bauprozess (Planungsleistungen gem. HOAI Lph. 2-9, über VOF- oder/und Wettbewerbsverfahren) bietet. Im Zuge der Programmentwicklung erfolgt ein Abgleich mit den Schulbauförderrichtlinien, die seit 1.1.2015 gelten.<sup>3</sup>

Grundlage für das hier vorgestellte Angebot bilden die umfassenden Vorüberlegungen, die von städtischer und schulischer Seite bereits vorliegen.

### A. Planungsphase 1 / Klärung der Ausgangslage und Potenzialanalyse

- ▶ A.1 Planung
  - Bestandsanalyse ggw. Gebäudestruktur und -belegung (Auswertung vorliegende Untersuchung und Begehung)
  - Analyse der pädagogischen Konzepte der Realschule im Hinblick auf die künftige räumliche Entwicklung
  - Auswertung Raumbedarfsplanung auf Grundlage des bislang vorabgestimmten Raumprogramms, der Empfehlungen für einen zukunftsfähigen Schulbau in BW (2013) und der Schulbauförderrichtlinien (ggw. in Bearbeitung, Verabschiedung vorauss. Anfang 2015)
  - Darstellung der Leitfragen „Pädagogik und Raum“ für die Themen Lernorte, Ganztage, Inklusion, Teamräume, Fachunterrichtsräume, Gemeinschaftsräume, Freiräume, Schule im Stadtteil, Campus, Bildungslandschaft, usw.
  - Ausarbeitung erster Organisationsmodelle zu den Themenfeldern Lernorte, Teamräume und Gemeinschaftsräume auf Grundlage der Analyseergebnisse

---

<sup>1</sup> s.u.a. Jochem Schneider: Typologien und räumliche Organisationsmodelle | Referenzrahmen für einen leistungsfähigen Schulbau in Deutschland, im Auftrag der Montag Stiftungen, 2012; sowie: Jochem Schneider: Schulumbau, (hrsg. v. Montag Stiftung Urbane Räume), Bonn 2011

<sup>2</sup> Zum Vorgehen s. hierzu: Schulen planen und bauen (Hrsg. Montag Stiftungen, Autoren: Jochem Schneider, Otto Seydel et al), Berlin 2011

<sup>3</sup> Eine Verabschiedung der neuen Schulbauförderrichtlinien 2015 erfolgte im Februar.2015. <http://www.kultusportal-bw.de/Lde/Startseite/schulebw/Schulhausbau>

Im Vorfeld der Novellierung wurde eine Expertenkommission eingesetzt, die von Jochem Schneider und Dr. Otto Seydel geleitet wurde. Ergebnisse („Empfehlungen für einen zeitgemäßen Schulhausbau in Baden-Württemberg“) wurden Ende 2013 der Öffentlichkeit vorgestellt. <http://www.kultusportal-bw.de/Lde/Startseite/schulebw/Projektgruppe>

- Bewertung gesamtäumliche Struktur des Bildungsstandorts (Lage, Freiraum, Grenzen und Übergänge)
- Erste skizzenhafte Darstellung der räumlichen Entwicklungschancen am neuen Standort
- Aufbau einer internen Info-Datenbank
- ▶ A.2 Schlüsselinterviews | *Vorbereitung, Durchführung und Dokumentation*
  - sechs Gespräche „Pädagogik <> Raum“ *jeweils* mit Vertretern aus Schulleitung, Kollegium, Eltern, Schüler, Verwaltung, außerschulische Kooperationspartner
- ▶ A.3 Workshop 01 | *Vorbereitung, Durchführung und Dokumentation*
  - Zusammenfassung der Bestandsanalyse („Fremder Blick“) – Bedarfe, Konkurrenzen, Synergien
  - Vorstellung räumliche Organisationsmodelle für Lernorte, Teamräume und Gemeinschaftsräume / Formulierung von Leitfragen
  - Diskussion in Arbeitsgruppen
  - Klärung der zentralen Handlungsfelder und Festlegung der weiteren Planungsschritte

## B. Planungsphase 2 // Räumliche Szenarien

- ▶ B.1 Planung
  - Ausarbeitung von Organisationsmodellen für Lernorte, Teamräume und Gemeinschaftsräume auf Grundlage der Ergebnisse WS 01
  - Aufbereitung Organisationsmodelle zu weiteren Themenfeldern (z.B. Fachunterrichtsräume, Freiräume, etc.) auf Grundlage der Analyseergebnisse
  - Skizzenhafte Darstellung hochbaulicher und städtebaulicher Entwicklungsszenarien
- ▶ B.2 Workshop 02 | *Vorbereitung, Durchführung und Dokumentation*
  - Festlegung Organisationsmodelle Lernorte/Teamräume/Gemeinschaftsräume
  - Input räumliche Organisationsmodelle zu weiteren Themenfeldern
  - Vorstellung Entwicklungsszenarien
  - Diskussion in Arbeitsgruppen
  - Klärung der zentralen Handlungsfelder und Festlegung der weiteren Planungsschritte

## C Planungsphase 3 // Syntheseplanung

- ▶ C.1 Planung
  - Festlegung aller relevanten räumlichen Organisationsmodelle / Syntheseplanung für das Grund- und Realschule; Hinweise für die weitere Planung
  - Aufstellen eines ersten, schrittweise realisierbaren Maßnahmenkatalogs
- ▶ C.2 Workshop 03 | *Vorbereitung, Durchführung und Dokumentation*
  - Vorstellung Syntheseplanung
  - Ggf. weitere inhaltliche Präzisierung und Abstimmung Syntheseplanung
  - Diskussion Beschlussempfehlung

**D Kostenprognose**

- ▶ D.1 Realisierbarkeit
- ▶ D.2 Kostenprognose für Syntheseplanung nach BKI-Einheitswerten (qualitative Kategorisierung der Flächen und quantitative Bewertung über Kennwerte/m<sup>3</sup>)

**E Dokumentation**

- ▶ E.1 Planung
  - Abschließende Ausarbeitung Syntheseplanung incl. Maßnahmenkatalog für beide Schulen
  - Ausarbeitung Beschlussempfehlung
- ▶ E.2 Kommunikation
  - Abschlussbericht – Dokumentation der Ergebnisse des Planungs- und Workshopverfahrens

**F Abstimmung mit dem Auftraggeber**

- Fünf Gespräche in Projektleitungsgruppe (Vorbereitung, Durchführung, Protokoll)
- Vorstellung der Ergebnisse in Ausschuss bzw. Gemeinderat

**X Prozessbegleitung**

- Begleitend zum Planungsprozess werden folgende pädagogische Arbeitsbausteine empfohlen
- Zwei Pädagogische Tage zum Thema „Pädagogik und Raum“  
(Vorbereitung und Dokumentation durch die Schule, Moderation: Dr. Otto Seydel)

Die nach Abschluss der Planungsphase vorliegenden Ergebnisse definieren die inhaltlichen Grundlagen für die Ausschreibung von nachfolgenden Planungsleistungen (z.B. über Wettbewerb/VOF-Verfahren).

Alle Dokumente/Protokolle im Planungsprozess werden den Beteiligten in digitaler Form (Pdf-Datei) zur Verfügung gestellt. Präsentationen sind im geschützten Archivbereich online abrufbar.

### 3. Zeitlicher Ablauf (Skizze)

Planungsphase	2015										
	05	06	07	08	09	10	11	12	01	02	
A.1 Grundlagenerhebung											
A.2 Begehung/Schlüsselinterviews											
A.3 Workshop 1			X								
X.1 Pädagogischer Tag			X								
B.1 Ausarbeitung Szenarien											
D.1 Prüfung Realisierbarkeit											
B.2 Workshop 2						X					
C.1 Vorschlag Syntheseplanung											
D.2 Prüfung Realisierbarkeit & Kostenprognose											
X.2 Pädagogischer Tag							X				
C.2 Workshop 3								X			
E.1 Abschluss Syntheseplanung											
E.2 Dokumentation											
Politische Beschlüsse ab											>

### 4. Arbeitsgemeinschaft

Die Leistungen werden als Arbeitsgemeinschaft von folgenden Büros bearbeitet

- bueroschneidermeyer gbr (Stuttgart, Köln)
- Institut für Schulentwicklung Dr. Otto Seydel (Überlingen)

Ansprechpartner der Arbeitsgemeinschaft für den Auftraggeber ist Herr Jochem Schneider, bueroschneidermeyer.

## 5. Vergütung

Die Leistungen aus Abschnitt 2 werden mit Pauschalhonorar angeboten.

A.1	Bestandsanalyse / Entwicklungsoptionen	1	6.000 €	6.000 €
A.2	Schlüsselinterviews	6	350 €	2.100 €
A.3	Workshop 01	1	3.400 €	3.400 €
X	Pädagog. Tag	1	1.200 €	1.200 €
B.1	Szenarienentwicklung	1	4.800 €	4.800 €
B.2	Workshop 02	1	3.400 €	3.400 €
D.1	Realisierbarkeits- Check	1	1.800 €	1.800 €
C.1	Syntheseplanung	1	4.800 €	4.800 €
C.2	Workshop 03	1	3.400 €	3.400 €
X	Pädagog. Tag	1	1.200 €	1.200 €
D.2	Kostenprognose Syntheseplanung	1	4.200 €	4.200 €
E.1	Abschluss Syntheseplanung	1	2.400 €	2.400 €
E.2	Dokumentation / Abschlussbericht	1	1.200 €	1.200 €
F	Abstimmungstermine (incl. Dokumentation)	6	600 €	3.600 €
<hr/>				
	Zwischensumme			43.500 €
	Nebenkosten (7%)			3.045 €
	Honorar netto			46.545 €
	MWSt.			8.844 €
	Honorar (brutto)			<b>55.389 €</b>

## 6. Leistungen des Auftraggebers

Vom Auftraggeber werden alle relevanten Planungsunterlagen unentgeltlich und (soweit möglich) in digitalisierter Form zur Verfügung gestellt.

- Pädagogisches Konzept
- Stadtkarte/Katasterplan
- Luftbild
- B-Pläne
- Schulentwicklungsplanung
- Planunterlagen Bestandsgebäude College (dwg/dxf, incl. tabell. Flächenübersicht)
- Funktions-/Belegungspläne (vektoriert)
- Ggf. Informationen zur Bewertung Haustechnik/Energie, Schall-, Wärme,- und Brandschutz, Tragwerksplanung, Schadstoffe, etc.

Der Auftraggeber unterstützt den Auftragnehmer bei der Koordination der Abstimmungstermine mit den beteiligten Akteuren und Ämtern wie auch bei der Durchführung des Workshops. Er stellt geeignete Räumlichkeiten für Gespräche, Workshop und Präsentation zur Verfügung. Er übernimmt – nach entsprechender Abstimmung – Sachkosten, die im Rahmen des Planungsverfahrens (Catering Workshop, Technik, etc.) ggf. entstehen.

Eine technische und statische Eignungsuntersuchung von Bestandsgebäuden auf dem Kasernenareal, die ggf. einzubinden sind, erfolgt durch den Auftraggeber.

## 7. Ergänzende Zusatz- und Sonderleistungen

Zusätzlich können wir Ihnen unsere Beratungsdienste über die genannten Leistungen hinaus auf der Basis des zeitabhängigen Bedarfs anbieten. Jegliche Zusatzleistungen bedürfen der Schriftform. Im Arbeitsprozess werden ggf. einfache Arbeitsmodelle erstellt, die auch für die Präsentation der Potenzialanalyse genutzt werden. Weitere Modelle bedürfen der separaten Beauftragung. Müssen für den Bearbeitungsprozess zur Verfügung gestellte Karten-/Plangrundlagen besonders aufbereitet werden, so wird in Absprache mit dem Auftraggeber hierfür eine separate Honorierung vereinbart. Sollten sich im Rahmen der Bearbeitung maßgeblich Verschiebungen in der Schulentwicklung abzeichnen wird in Absprache zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer eine entsprechende Anpassung der Bearbeitungs- und Leistungsbausteine erforderlich.

## 8. Auslagenerstattung

Für Nebenkosten werden pauschal 7% des Gesamthonorars berechnet. Von der Pauschalregelung ausgenommen sind die Kosten für Planervielfältigungen, Verkleinerungen, Fotoarbeiten und Reprokosten (Plots, mechanische und fotografische Vergrößerungen/ Verkleinerungen von Kartenmaterial); über Einzelfertigungen hinaus sind sie auf Nachweis und nach vorheriger Absprache zu erstatten. Der Ergebnisbericht wird in achtfacher Ausfertigung ausgehändigt; weitere Exemplare werden gesondert berechnet. Alle weiteren Materialien/Druckerzeugnisse werden in Absprache mit dem Auftraggeber auf dessen Wunsch separat gefertigt und berechnet.

## 9. Bearbeitungszeitraum

Für die Bearbeitung ist ein Zeitraum von ca. sieben Monaten vorgesehen (Juni – Dezember 2015). Dauert die Planungszeit länger und ist die Verlängerung nicht vom Planer zu vertreten, verpflichten sich die Vertragsparteien schon jetzt, über eine Anpassung des Honorars für die Verlängerung der Planungszeit zu verhandeln. Der nachgewiesene Mehraufwand ist dem Planer in jedem Falle zu erstatten, es sei denn, dass der Planer die Verlängerung zu vertreten hat.

## 10. Bindung

Der Anbieter hält sich an dieses Angebot mit o.g. Terminschiene bis zum **24.04.2015** gebunden.

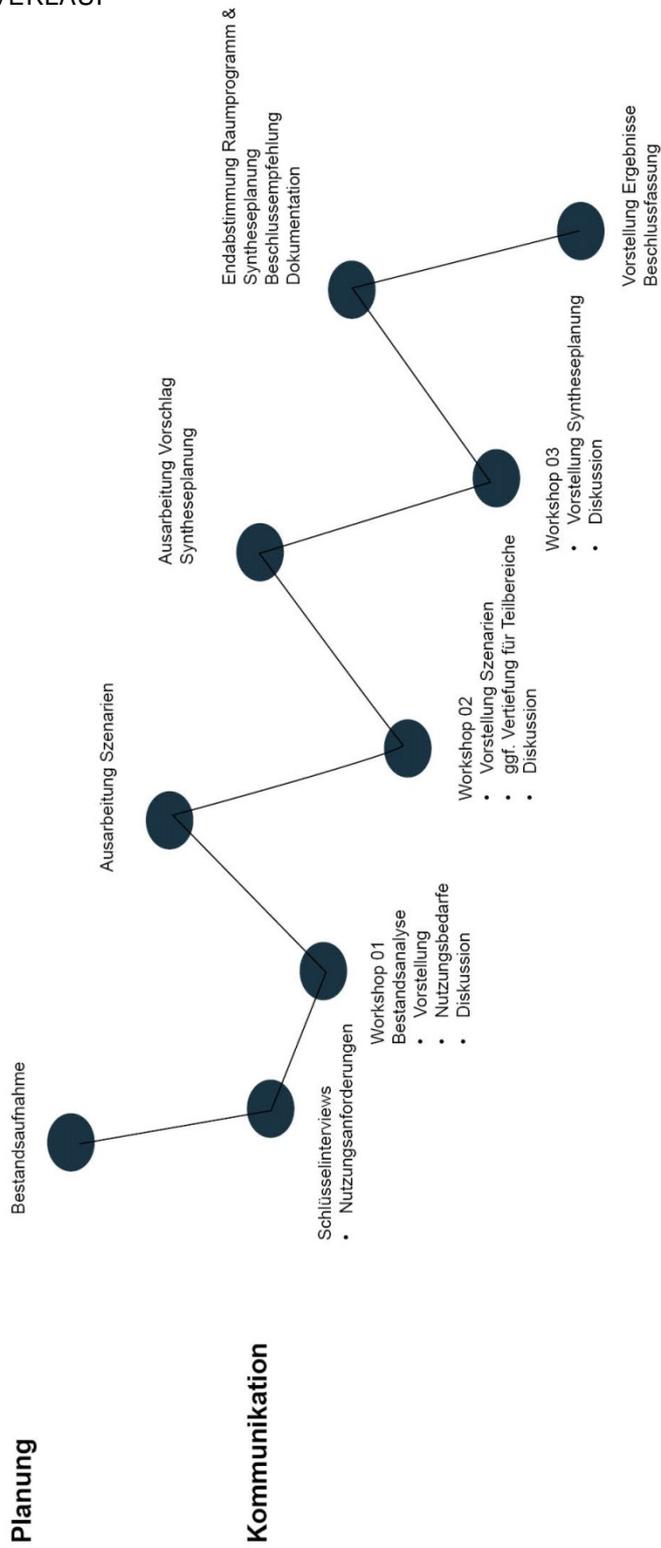
Wir hoffen, wir können mit diesem Angebot Ihren Vorstellungen entsprechen und würden uns über eine Beauftragung freuen.

Mit freundlichen Grüßen

Jochem Schneider  
Stuttgart/Überlingen, den 18. März 2015

Dr. Otto Seydel

# Anlage 01 PLANUNGSVERLAUF



## Anlage 02 REFERENZEN

Aktuelle und abgeschlossene Projekte aus der Arbeit des Instituts für Schulentwicklung finden sich unter <http://www.schulentwicklung-net.de/abgeschlossene-projekte.html>

Zu abgeschlossenen Arbeiten im Bereich Schulbau von bueroschneidermeyer verweisen wir auf die nachfolgenden Informationen. Aktuell werden folgende Projekte bearbeitet:

Projekt	Ort	Zeitraum	Planungsziele
Entwicklungsplanung für Immanuel-Kant-Gymnasium und Otto Hahn-Gymnasium	Tuttlingen	Jan. – Juli 2015	Sanierungs- und Umbaukonzept; städtebauliche Arrondierung
Entwicklungsplanung für fünf Schulen (Gymnasium, Realschule, Grundschule, Gemeinschaftsschule, Förderschule)	Fellbach	Juli 2014 – April 2015	Sanierungs- und Umbaukonzept; städtebauliche Arrondierung an drei Standorten
Entwicklungsplanung Schulcampus Überlingen (Gymnasium und Realschule); mit Sporthalle und Freiflächen	Überlingen	Nov. 14 – April 15	Sanierungs- und Umbaukonzept; städtebaulicher Vorentwurf
Entwicklungsplanung Grund- und Realschule	Gerlingen	März – Okt. 15	Sanierungs- und Umbaukonzept;
Entwicklungsplanung Seeweisenschule Esslingen	Esslingen	Nov. 14 – April 15	Sanierungs- und Umbaukonzept;
Entwicklungsplanung Geschwister-Scholl-Gymnasium und Marion-Dönhoff-Realschule	Schulzentrum Pulheim	Jan. – Sept. 15	Sanierungs- und Umbaukonzept;
Entwicklungsplanung Parkschule Kressbronn	Kressbronn	März 14 – Feb. 15	Sanierungs- und Umbaukonzept;
Entwicklungsplanung Gerhard-Hauptmann-Schule	Griesheim	März 14 – Feb. 15	Standortentwicklungskonzept; Freiraumkonzept