

Sitzung	Gemeinderat - öffentlich - 23.02.2016		
Beratungspunkt	Realschule - Vergleich von drei möglichen Standorten		
Anlagen	4		
Finanzposition			
vorangegangene Beratungen	Vorlage Nr. 4-108/14 4-023/15 4-043/15 4-057/15	Sitzung TA-Ö TA-Ö TA-Ö GR-Ö	Datum 23.09.2014 14.04.2015 09.06.2015 16.06.2015

Erläuterungen:

Der Technische Ausschuss hat das bueroschneidermeyer in der Sitzung am 14.04.2015 beauftragt, ein Räumlich-Pädagogisches Konzept für die Realschule zu entwickeln.

Der Auftrag wurde durch den Technischen Ausschuss am 09.06.2015 dahingehend erweitert, dass als eine weitere Variante auch ein Räumlich-Pädagogisches Konzept für die Zusammenlegung der Realschule mit der Eichendorffschule (Realschule und Werkrealschule an einem Standort) entwickelt werden soll. Das Räumlich-Pädagogische Konzept für die Realschule mit beiden Varianten wird in einer gesonderten Vorlage vorgestellt.

Im Rahmen der Haushaltsberatungen im November 2015 hat der Gemeinderat folgende Mittel bewilligt:

2016	100.000,-- €
2017	300.000,-- €
2018	4.000.000,-- €
2019	4.000.000,-- €
2020 ff.	4.000.000,-- €
Summe	12.400.000,-- €

Die Stadt hat beim Land Baden Württemberg einen Landeszuschuss für den Neubau einer Realschule beantragt. Im Haushalt sind fiktive Einnahmen in Höhe von **2.490.000,-- €** in den Jahren 2017 ff. eingestellt. Falls der Landeszuschuss entfällt, stünden im Haushalt für das Projekt **9.910.000,-- €** zur Verfügung.

Am 26.11.2015 hat die Schulbaukommission des Landes die Realschule Donaueschingen besichtigt.

Die Kommission hat noch keine Entscheidung getroffen, sondern mit Schreiben vom 09.12.2015 weitere Fragen an die Stadt gerichtet, auf das am 28.01.2016 geantwortet wurde. Beide Schreiben sind als **Anlage 4** beigelegt.

Mit der folgenden Vorlage möchte die Verwaltung in die Diskussion über die verschiedenen Standorte, die vom Gemeinderat bisher als Varianten diskutiert wurden,

einsteigen.

a) Welche Standortvarianten wurden bisher im Gemeinderat diskutiert?

Die Sanierung der Realschule am heutigen Standort stellt die **Variante 1** dar. Begonnen wurde die Diskussion mit einem Auftrag an das Architekturbüro Hölzenbein, die Möglichkeiten einer Sanierung der Realschule und der beiden vorhandenen Turnhallen zu prüfen. Über die Ergebnisse wurde im Technischen Ausschuss am 23.09.2014 berichtet. Der heutige Standort der Realschule wird in der **Anlage 1** dargestellt.

Im Rahmen der Beratung des Auslobungstextes für das Konversionsgelände hat der Gemeinderat am 16.06.2015 beschlossen, auch einen Standort für die Realschule auf dem Konversionsgelände zu prüfen. Dies ist die **Variante 2** in der Standortdiskussion. Diskutiert wurde über eine Nutzung und Erweiterung des Gebäudes des bisherigen Collège Robert Schuman **Anlage 2 a)** ebenso wie über einen Abbruch und eine Neubebauung. Der Vorschlag für die Nutzung und Erweiterung der vorhandenen Bausubstanz ist in der **Anlage 2 b)** dargestellt.

Weiterhin wurde im Rahmen der Diskussion über die Entwicklung der Schülerzahlen in Donaueschingen im Hauptausschuss am 12.05.2015 angeregt, auch eine Zusammenlegung der Eichendorffschule / Werkrealschule und der Realschule am Standort der Eichendorffschule zu untersuchen (**Variante 3**). Die Auftragsverweiterung für die Planungsgemeinschaft bueroschneidermeyer / Institut für Schulentwicklung Dr. Seydel wurde im Technischen Ausschuss am 09.06.2015 beschlossen.

Ein möglicher Neubau auf dem Grundstück der Eichendorffschule wird in der **Anlage 3** dargestellt.

In den kommunalpolitischen Diskussionen der vergangenen Monate wurden zwei weitere Standorte erwähnt:

- Standort Fürstenberg-Gymnasium / Erich Kästner-Schule in der Humboldtstraße (**Variante 4**)
- Standort zentraler im Städtedreieck in Donaueschingen-Allmendshofen (**Variante 5**)

Zum Standort Fürstenberg-Gymnasium im Bereich der Humboldtstraße haben die drei betroffenen Schulleiter die Empfehlung ausgesprochen, diesen Standort nicht weiter zu verfolgen, da die Anordnung von drei verschiedenen Schulen in enger räumlicher Nähe eher Probleme als Vorteile verspricht. Die Stadt besitzt in diesem Bereich ausreichend Grundstücksreserven für einen Neubau der Realschule.

Auch der Standort Allmendshofen wurde bisher nicht weiter verfolgt, da die Stadt in diesem Bereich keine eigenen Flächen besitzt.

Sollte der Gemeinderat einen dieser beiden Standorte präferieren, müssten die Überlegungen und Untersuchungen entsprechend ausgedehnt werden. Weitergehende neue Erkenntnisse liegen nur zu den Varianten 1 bis 3 vor.

Übersicht 1:**Fünf Varianten zum zukünftigen Standort der Realschule Donaueschingen:**

Variante	Standort	Merkmale	Neue Erkenntnisse
Variante 1	Innenstadt heutiger Standort Realschule	Sanierung Grundstück vorhanden Provisorium notwendig	bueroschneidermeyer Räumlich-Pädagogisches Konzept (standortunabhängig) Büro Hölzenbein Sanierungsplanungen (noch ohne Berücksichtigung des neuen pädagogischen Konzeptes)
Variante 2	Konversionsgelände	Sanierung oder Neubau Grunderwerb geplant	Rahmenplan Büro Baldauf Sanierungsplanungen Collège Robert Schuman Büro Hölzenbein
Variante 3	Grundstück Eichendorffschule	Neubau Grundstück vorhanden	bueroschneidermeyer Pädagogisch-Räumliches Konzept
Variante 4	Grundstück Erich Kästner-Schule / Fürstenberg-Gymnasium	Neubau Grundstück vorhanden	
Variante 5	Allmendshofen/ zentral im Städte- dreieck	Neubau Kein Grundstück vorhanden	

b) Kriterien, nach denen der neue Schulstandort bewertet werden kann

Die Verwaltung schlägt vor, im Rahmen der ersten Diskussion über den zukünftigen Standort der Realschule, die drei Varianten für die neue Erkenntnisse vorliegen, anhand der vier Kriterien **Kosten**, **Pädagogische Aspekte**, **Qualitäten des Grundstücks** und **Qualitäten des Standorts im Stadtgefüge** zu bewerten. Entsprechend dem Untersuchungsstand haben die Informationen, die zu den einzelnen Standortvarianten vorliegen, unterschiedliche Detailgenauigkeit. Die vier Kriterien wurden gleich gewichtet.

Zu den **Kosten** gehören bei einzelnen Varianten auch die Kosten für den Grunderwerb. Bei einer Variante entstehen Kosten für ein Provisorium, in dem die Schüler während der Sanierung des Schulgebäudes, unterrichtet werden sollen. Bei den Bauwerkskosten muss zwischen Sanierungsaufwand und Neubau differenziert werden. Bei den Neubaukosten sind bei schwierigen Grundstücken Zuschläge zu berücksichtigen

Pädagogische Aspekte müssen bei der Bewertung der Varianten insbesondere bei einer Zusammenführung verschiedener Schularten an einem Standort berücksichtigt werden. Dabei sind auch negative pädagogische Auswirkungen für die vorhandenen Grundschulstandorte denkbar.

Bei den **Qualitäten des Grundstücks** sind Größe, Zuschnitt und Topographie entscheidend, ob das Projekt bei dieser Variante sinnvoll und mit adäquaten Kosten realisiert werden kann. Ungünstige Grundstücksverhältnisse können die Baukosten entsprechend erhöhen.

Nicht zuletzt sollte auch der **Standort im Stadtgefüge** bei der Gewichtung der einzelnen Standortvarianten eine Rolle spielen. Bei diesem Kriterium ist die Anbindung an die verschiedenen Verkehrsnetze wichtig. Bedeutsam sind bei diesem Kriterium auch Ziele der Stadtentwicklung aus anderen Bereichen.

Übersicht 2:

Kriterien, nach denen der neue Schulstandort bewertet werden kann

Kosten	Grunderwerb Sanierungskosten oder alternativ Neubaukosten Zuschlag für erhöhte Neubaukosten Provisorien zur Aufrechterhaltung des Schulbetriebs
Pädagogische Aspekte/Schulentwicklung	Räumliche Nähe Realschule / Werkrealschule Mögliche Konsequenzen für am geplanten Standort vorhandene Grundschule

	Weitere pädagogische Aspekte können sich aus dem Umfeld der jeweiligen Standortvariante ergeben
Qualitäten des Grundstücks	Größe der verfügbaren Fläche Zuschnitt Topographie Bewuchs Lärmimmissionen
Bewertung des Standorts im Stadtgefüge	Anbindung Ringzug Anbindung Stadtbuss Anbindung Radwegenetz Aufwertung Innenstadt Initialfaktor Konversion Lage im Städtedreieck

c) Erörterung der vier Kriterien für die Standortvarianten 1 bis 3

Im Folgenden werden die Standortvarianten 1 bis 3 nacheinander abgehandelt. Bereits in der Überschrift findet sich ein Vorschlag der Verwaltung, ob das jeweilige Kriterium für die jeweilige Standortvariante eher positiv (+), eher negativ (-) oder neutral (o) gewertet werden muss. Eine Kurzfassung der Bewertungen findet sich unter **d) Zusammenfassung**.

Variante 1 – Sanierung der Realschule am heutigen Standort (Anlage 1)

Kosten / Wertungsvorschlag -

Bei dieser Variante entfällt der Grunderwerb.

Das Architekturbüro Hölzenbein hat in den Sitzungen des Technischen Ausschusses am 23.09.2014 die Sanierungskosten als Grundlage für die Aufrechterhaltung des Schulbetriebes (noch ohne Berücksichtigung des neuen pädagogischen Konzeptes) mit 15 Mio. € inklusive Sporthallen benannt. Ursprünglich wurde die Baumaßnahme mit 20 Mio. € einschließlich notwendiger Anbauten kalkuliert. Die vorhandenen Schulflächen wurden im Rahmen der Erstellung des Räumlich-Pädagogischen Konzeptes überprüft. Anbauten können entfallen. Die Kosten wurden daher auf 15 Mio. € reduziert. Der Aufwand ist beträchtlich, da Brandschutz und Statik zusätzliche Aufwendungen erfordern. Anders als das Fürstenberg-Gymnasium ist die Raumaufteilung aus Gründen der Statik bei der Realschule nicht flexibel. Raumänderungen, die durch das Räumlich-Pädagogische Konzept erforderlich werden, lassen sich nur mit wesentlich erhöhten Aufwendungen umsetzen, mit gravierenden Anforderungen an die Statik. Das Büro Hölzenbein hat den Sanierungsaufwand noch ohne das erste, jetzt vorgelegte Räumlich-Pädagogische Konzept, untersucht. Vor diesem Hintergrund müssen die Kosten in einem weiteren Planungsschritt fortgeschrieben und für eine zeitgemäße Weiterentwicklung des Bestandes konkretisiert werden.

Eine Sanierung bei laufendem Unterrichtsbetrieb kann sowohl den Schülern als auch den Lehrern nach den Erfahrungen bei der Sanierung des Fürstenberg-Gymnasiums

nicht zugemutet werden.

Für ein Provisorium auf die Dauer der Sanierungszeit 24 Monaten müssen 2,9 Mio. € zusätzlich kalkuliert werden.

Dazu kommt, dass aufgrund der Unterbringung von vielen Flüchtlingen Container oder Raumzellen faktisch derzeit nicht am Markt sind.

Pädagogische Aspekte / Schulentwicklung / Wertungsvorschlag -

Durch die Restriktionen aus dem vorhandenen Bestand ist davon auszugehen, dass das Räumlich-Pädagogische Konzept nicht in Gänze umgesetzt werden kann. Welche Abstriche zu machen wären, müsste in einem weiteren Planungsschritt herausgearbeitet werden.

Qualitäten des Grundstücks / Wertungsvorschlag +

Das Grundstück der Realschule ist 13.833 m² groß. Die Grundfläche der Gebäude (Schulgebäude, zwei Turnhallen, Mensa/alte Hausmeisterwohnung und Garagen) beträgt 4.146 m². Als Grünfläche und Pausenhof stehen 3.798 m² zur Verfügung.

Der Zuschnitt des Grundstückes ist gut. Das Gelände ist eben, die Qualität der Freiflächen ist aufgrund des alten Baumbestandes und der vielfältigen Außenanlagen als gut zu bewerten. Da das Gebäude entsprechend den aktuellen Lehrplänen Raumreserven besitzt, ist eine Erweiterung nach jetzigem Stand der Vorüberlegungen nicht notwendig.

Das Gebäude liegt im Blockinnenbereich und ist lärmgeschützt.

Bewertung des Standorts im Stadtgefüge / Wertungsvorschlag +

Das Grundstück ist durch die fußläufige Anbindung an die Lehenstraße und an die Linsenöschstraße gut an das innerstädtische Fußwegenetz angebunden. Es liegt mitten in der Tempo-30-Zone der Innenstadt. Um das Schulgebäude herum gibt es alle notwendigen Infrastruktureinrichtungen. Wichtige Kooperationspartner der Realschule, wie die Kunst- und Musikschule Donaueschingen, liegen in der näheren Umgebung. Die Anbindung an den Ringzug ist fußläufig und über den Stadtbuss möglich.

Probleme gibt es aufgrund der begrenzten Verkehrsflächen im Nahbereich der Schule beim Transport der Schüler mit privaten PKWs.

Variante 2 – Neubau / Sanierung auf dem Konversionsgelände (Anlage 2 a) / Anlage 2 b))

Kosten / Wertungsvorschlag +

Der Grunderwerb wird im Rahmen des Konversionsprozesses derzeit vorbereitet. Kosten können hier noch nicht genannt werden.

Kosten für ein Provisorium entfallen bei dieser Variante. Die Realschule könnte bis

zum Umzug in die neuen Räume auf dem Konversionsgelände in dem heutigen Schulgebäude bleiben.

Das Collège Robert Schuman wurde vom Büro Hölzenbein auf eine mögliche Verwendung als Schulgebäude untersucht. Zum Sanierungsaufwand vor der derzeitigen Verwendung können Aussagen gemacht werden. Das in der Sitzung vorgestellte Räumlich-Pädagogische Konzept für die Realschule ist in diese Kostenermittlungen jedoch noch nicht eingeflossen. Das Untersuchungsergebnis des Büro Hölzenbein ist in der **Anlage 2 a)** mit beigelegt. Herr Hölzenbein wird in der Sitzung anwesend sein.

Sollte der Gemeinderat sich für einen kompletten Neubau im Konversionsareal entscheiden, könnte das Collège anderweitig genutzt und der Neubau der Realschule neben dem Collège eingeplant werden (siehe Lageplan **Anlage 2 b)**).

Für die Variante 2 im Konversionsgelände sind folgende Kosten anzusetzen:

von 16,1 Mio. € bis 24,1 Mio. €	mit Nutzung des Collège Robert Schuman
von 18,0 Mio. € bis 27,0 Mio. €	Neubau ohne Einbeziehung des Collège

Pädagogische Aspekte / Schulentwicklung / Wertungsvorschlag +

Im Konversionsgelände könnte sich die Realschule in einem Umfeld mit weiteren Bildungseinrichtungen, dem städtischen Kinder- und Jugendbüro, dem Haus der Geschichte und innovativen Betrieben befinden.

Qualität des Grundstücks / Wertungsvorschlag +

Laut Rahmenplan des Büros Baldauf weist das den Bildungseinrichtungen zugeordnete Quartier eine Grundstücksfläche von 8.485 m² auf. Das Grundstück ist nahezu eben. Das eigentliche Schulgelände kann relativ klein ausgewiesen werden, weil ein Park unmittelbar anschließt.

Der durchschnittliche, tägliche Verkehr im Jahr 2006 in der Villinger Straße betrug 7.400 KFZ täglich.

Bewertung des Standorts im Stadtgefüge / Wertungsvorschlag +

Die Standortvariante 2 stellt einen wichtigen Startimpuls für das Konversionsprojekt dar. Die Stadt würde damit deutlich zeigen, dass sie in diesem Quartier ihren städtebaulichen Schwerpunkt legt.

Die Lage an dem geplanten zentralen Grünzug im Konversionsbereich ist positiv zu bewerten.

Eine Anbindung an den Ringzug ist fußläufig oder über den Stadtbus möglich.

Variante 3 – Neubau auf dem Grundstück der Eichendorffschule (Anlage 3)**Kosten / Wertungsvorschlag -**

Grunderwerbskosten und Kosten für ein Provisorium entfallen bei dieser Variante. Das Grundstück gehört der Stadt und die Realschule könnte bis zum Umzug in die neuen Räume an der Eichendorffschule in dem heutigen Schulgebäude bleiben. Dieser Kostenvorteil relativiert sich schnell bei Betrachtung der Baukosten:

Die Baukosten bewegen sich an diesem Standort **zwischen 21,2 und 31,9 Mio. €**. Aufgrund des schwierigen Grundstückszuschnitts, erhöhter Aufwendungen für die Erschließung und der Hanglage liegen sie deutlich höher im Vergleich zum Neubau im Konversionsgelände -Variante 2. Gleichzeitig ergeben sich durch die gemeinsame Nutzung der Sporthalle und Mensa mit der Werkrealschule Synergien.

Für die Realschule mit Turnhalle, Schulhof, Andienungsflächen für Schüler, die mit dem Pkw gebracht werden und Lehrerparkplatz wird ein mindestens 7.000 m² großes Grundstück benötigt.

Pädagogische Aspekte / Schulentwicklung / Wertungsvorschlag o

Die räumliche Nähe von Realschule und Werkrealschule an einem Standort eröffnet Entwicklungsmöglichkeiten, da die nachbarschaftliche Lage viele unterschiedliche Nutzungsoptionen zulässt. Die bereits heute bestehenden Vorteile durch Doppelnutzung der Infrastruktur werden in der Sitzungsvorlage „Realschule / Räumlich-Pädagogisches Konzept – Vorstellung, TOP 4-009/16, bereits beschrieben (positive Wertung).

Der Gemeinderat hat am 21.01.2014 beschlossen, dass die in Donaueschingen vorhandenen weiterführenden Schulen in der bisherigen Form erhalten bleiben sollen (Sitzungsvorlage Nr. 6-001/14).

Der vom Büro schneidermeyer erarbeitete Flächenvergleich hat ergeben, dass die Eichendorffschule kaum Nutzungsreserven hat: die Bestandsfläche der Eichendorffschule (4.394 m²) ist lediglich 298 m² größer, als es die in der Schulbauförderrichtlinie BW 2015 für eine Grund- und Werkrealschule (2,5-/2-zügig: 4.096 m²) vorsieht.

Die Gesamtlehrerkonferenz der Eichendorffschule hat mit nachfolgender Stellungnahme des Kollegiums empfohlen, die neue Realschule nicht auf dem Hanggrundstück der Eichendorffschule zu bauen (negative Wertung):

„Das Kollegium der Eichendorffschule hat am Montag, den 07.12.2015 eine Dienstbesprechung zum Thema „Ort für den Neubau der Realschule Donaueschingen“ abgehalten. Herr Möllen, Schulleiter der Eichendorffschule und Mitglied der Lenkungsgruppe, und Herr Desuki, Mitarbeiter des „bueroschneidermeyer GbR“, haben das Kollegium über den derzeitigen Planungsstand informiert.

Nach Abwägung der Vor- und Nachteile, die einen Bau der Realschule in direkter Nachbarschaft zur Eichendorffschule unserer Meinung nach bringen, hat sich der

überwiegende Teil Kollegiums dafür ausgesprochen, die Realschule nicht in unmittelbarer räumlicher Nachbarschaft zur Eichendorffschule zu positionieren.

Die Vorteile der räumlichen Nähe, der leichtere Wechsel zwischen den Schulen, die gemeinsame Nutzung von Fachräumen, die gemeinsame Nutzung der Mensa und die Möglichkeit der Nutzung einer größeren gemeinsamen Veranstaltungshalle/Aula, beinhalten auch Nachteile, die unserer Meinung nach überwiegen.

Der leichtere Wechsel der Schule bedeutet auch, dass ein Schüler nur ein paar Meter oder ein paar Türen weiter gehen muss und somit der Impuls eines wirklichen Neuanfangs verpufft.

Die gemeinsame Nutzung von Fachräumen ist logistisch eine größere Herausforderung und bedeutet z.T. große Einschränkungen für die Stundenplangestaltung.

Die gemeinsame Nutzung der Mensa würde unserer Meinung nach bedeuten, dass die Lautstärke ebenfalls ansteigt und die Orientierung und Aufsicht für unsere Grundschüler schwieriger wird.

Die gemeinsame Nutzung einer gemeinsamen Aula für Einschulung, Weihnachtsfeier usw. in getrennten Schulen ist schwierig.

Die Verkehrssituation zu Schulbeginn und Schulende ist in diesem Gebiet schon sehr schwierig. Wir können uns nicht vorstellen, dass die Verkehrswege eine weitere Schule verkraften.

Die Eichendorffschule ist eine Schule mit Ganztagesbetreuung. Der Bau der Realschule auf dem Gelände würde eine radikale Verkleinerung der Bewegungsräume für die Schüler und den Wegfall unseres Waldzimmers bedeuten. Das neue pädagogische Konzept der Realschule geht von einer gebundenen Ganztageschule aus. Diese Schüler brauchen zusätzlich Bewegungsmöglichkeiten im Freien, die unserer Meinung nach nicht vorhanden sind.

Dies ist ausdrücklich keine Entscheidung gegen die Zusammenarbeit mit den Kollegen der Realschule.

Sollte der Gemeinderat zu der Entscheidung kommen, dass die neue Realschule in direkter Nachbarschaft zur Eichendorffschule gebaut wird, werden wir als Kollegium der Eichendorffschule diese Entscheidung zu 100% unterstützen und alles dafür Notwendige tun, um zu einem guten Gelingen (z.B. gemeinsame Nutzung von Räumlichkeiten wie Mensa oder Sporthallen usw.) beizutragen.“

Qualität des Grundstücks / Wertungsvorschlag -

Das östlich der Eichendorffschule verfügbare Hanggrundstück gehört der Stadt. 11.397 m² stehen für eine Bebauung zu Verfügung. Der Hang ist sehr steil.

Die Bahnlinie und die Landesstraße 171, die das Grundstück nach Osten begrenzen, bringen beträchtliche Schallimmissionen. Der durchschnittliche tägliche Verkehr im Jahr 2006 in der Hagelrainstraße betrug 7.000 KFZ täglich.

Parkierungsanlagen und Andienungsflächen müssten als Tiefgarage ausgeführt werden. Die Eichendorffschule verliert ihre pädagogisch wertvollen Außenbereiche.

Bewertung des Standorts im Stadtgefüge / Wertungsvorschlag -

Das Grundstück ist optimal an den Ringzug angebunden.

Bereits heute ist die Situation in der Eichendorffstraße zu Schulbeginn / Schulsende durch die für den Schülertransport anfahrenenden privaten PKWs problematisch. Die Erschließung der Realschule kann daher nicht über die Eichendorffstraße erfolgen. Auch eine Erschließung von der Hagelrainstraße würde den Verkehrsfluss auf dieser stark befahrenen Landesstraße empfindlich stören. Denkbar ist nur die in der **Anlage 3** dargestellte Erschließung für PKWs über den unteren Schluchweg, für Schulbusse über die Hagelrainstraße.

d) Zusammenfassung

Eine Zusammenfassung zum heutigen Zeitpunkt kann nur lückenhaft sein. Dennoch ist es für die kommunalpolitische Diskussion wichtig, die Kriterien für die einzelnen Standorte offen zu diskutieren und, falls sinnvoll, in den kommenden Wochen auch weitere Kriterien zu prüfen bzw. die Prüfung der bereits genannten Kriterien weiter zu vertiefen.

Der Gemeinderat hat sich im Rahmen der Haushaltsplanberatung 2016 dahingehend geäußert, dass ein Neubau ohne markante Förderung des Landes nicht darstellbar ist. Nach den jetzt vorliegenden Erkenntnissen muss diese Aussage relativiert werden. Will man das pädagogische Konzept ganz oder in Teilen umsetzen, erscheint ein Neubau finanziell günstiger als die Sanierung des heutigen Realschulgebäudes.

Eine Entscheidung der Schulbaukommission, ob die Altsubstanz abgebrochen werden kann und für einen Neubau Schulbaufördermittel erwartet werden können, liegt heute noch nicht vor. Der finanzielle Spielraum würde durch diese Entscheidung natürlich beeinflusst. Eingestellt in den Haushalt sind Einnahmen in Höhe von 2.490.000,-- €.

	<u>Standort Variante 1</u> Sanierung Realschule am heutigen Standort	<u>Standort Variante 2</u> Neubau/Sanierung auf dem Konversionsgelände	<u>Standort Variante 3</u> Neubau auf dem Grundstück der Eichendorffschule
Kosten	-	+	-
Pädagogische Aspekte / Schulentwicklung	-	+	o
Qualität des Grundstücks	+	+	-

Bewertung des Standorts im Stadtgefüge	+	+	-
Vorschlag Rangfolge	2	1	3

- eher negativ, o eher neutral, + eher positiv

Je nach Variante werden allein die Baukosten zwischen **15 Mio. €** (Sanierung des Realschulgebäudes und der Turnhallen, **ohne** Umsetzung des Pädagogischen Konzeptes – Variante 1 **plus** 2,9 Mio. € für ein Provisorium) und **31,9 Mio. €** (oberer Kostenwert der Variante Neubau auf dem Grundstück der Eichendorffschule – Variante 3) liegen. Hinzu kommen bei den unterschiedlichen Varianten noch Kosten für eventuellen Grunderwerb. In der Finanzplanung zur Verfügung stehen **12,4 Mio. €** bzw. **9,91 Mio. €** (falls es keinen Landeszuschuss gibt). Die Kosten werden bei der Auswahl der Varianten eine entscheidende Rolle spielen. Die in der Finanzplanung eingesetzten Zuschüsse sind nur fiktiv berechnet, eine genauere Berechnung kann zum heutigen Zeitpunkt noch nicht erfolgen.

Kernfrage ist, ob man das pädagogische Konzept in Teilen oder in Gänze umsetzen will. Bejaht man diese Frage, ist die Sanierung des vorhandenen Realschulgebäudes zu aufwändig. In der Folge könnte die **Variante 1** – Sanierung der Realschule am heutigen Standort – heute schon ausgeschieden werden. Es kommt nur eine der beiden Neubauvarianten in Frage.

Die **Variante 3** - Standort Eichendorffschule - war vom Gemeinderat in die Diskussion gebracht worden mit folgenden Zielen:

- Erzielung eines pädagogischen Vorteiles durch räumliche Nähe von Werkrealschule und Realschule.
- Günstige Anbindung an den Ringzug.
- Nutzung von freien Raumkapazitäten in der Eichendorffschule.

Die nähere Untersuchung hat jedoch gezeigt, dass es keine nennenswerten freien Raumkapazitäten in der Eichendorffschule gibt. Zu den positiven pädagogischen Effekten sind auch negative Effekte getreten. Das Bauen am Hang auf diesem Grundstück erscheint nach allen, ersten Überlegungen sehr aufwändig. In der Folge könnte die **Variante 3** – Standort Eichendorffschule - ebenfalls ausgeschieden werden.

Optimal wäre ein Neubau eventuell unter Einbezug des Collège Robert Schuman in dem Bildungsquartier im Konversionsbereich – **Variante 2**. Die Verwaltung empfiehlt, diese Lösung planerisch weiter zu verfolgen, sobald mit dem Land Baden-Württemberg und der Bundesrepublik Deutschland eine Einigung über den Zeitpunkt des Grunderwerbs erzielt worden ist.

Folgende Unterlagen sind beigelegt:

Anlage 1	Darstellung heutiger Standort der Realschule
Anlage 2 a) und b)	Standort auf dem Konversionsgelände
Anlage 3	Darstellung Neubau bei Eichendorffschule
Anlage 4	Schriftverkehr mit Regierungspräsidium Freiburg

1
5
6
7
BM

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat scheidet die Variante 1 – Sanierung Realschule am heutigen Standort – aus den weiteren Überlegungen aus, da die Baukosten, verglichen mit den anderen Alternativen, zu hoch und das Räumlich-Pädagogische Konzept nur mit Abstrichen realisiert werden kann.
2. Der Gemeinderat scheidet auch die Variante 3 – Neubau auf dem Grundstück der Eichendorffschule - aus den weiteren Betrachtungen aus, da die Baukosten verglichen mit den anderen Varianten zu hoch und aus der Sicht der Schulentwicklung negative Auswirkungen für die am Standort bereits bestehenden Einrichtungen befürchtet werden.
3. Weiter verfolgt werden soll die Variante 2 – Neubau / Sanierung auf dem Konversionsgelände.

Beratung: