

Anlage 1

Entwicklung der schulischen und außerschulischen Angebote in Albersbösch

Inhaltsverzeichnis

A Sachlage

1. Kurzbeschreibung Stadtteil, Struktur, Entwicklung

2. Beschreibung der Ist-Situation

2.1. Gebäude der Eichendorff-Schule

2.1.1. Beschreibung des Gebäudes

2.1.2. Bewertung aus Sicht der Gebäudewirtschaft

2.1.3. Funktionale Bewertung des Gebäudes

2.2. Gebäude Siedlerhof

2.2.1. Beschreibung des Gebäudes

2.2.2. Bewertung aus Sicht der Gebäudewirtschaft

2.2.3. Funktionale Bewertung des Gebäudes

2.3. Gebäude Stadtteil-Pavillon

2.3.1. Beschreibung des Gebäudes

2.3.2. Bewertung aus Sicht Gebäudewirtschaft

2.3.3. Funktionale Bewertung

2.4. SFZ in der Altenburger Allee und Jugendtreff

3. Entwicklung der Eichendorff-Schule zur Ganztagsgrundschule und Gemeinschaftsschule

4. Raumstandards

B Konzeptvorschlag

1. Schaffung der räumlichen Voraussetzungen für den Betrieb der Ganztages-Grundschule und der Gemeinschaftsschule

2. Verlagerung der Aufgaben aus dem Stadtteil-Pavillon in das Gebäude der Eichendorff-Schule

3. Verlagerung der Aufgaben aus dem Siedlerhof in die Eichendorff-Schule, Auftrag zur Erstellung eines Konzepts zur weiteren Nutzung des Siedlerhofs

C Fazit

A Sachlage

1. Kurzbeschreibung Stadtteil, Struktur, Entwicklung

Albersbösch wurde ab dem Jahr 1953 als neuer Stadtteil aufgesiedelt. In den 1990er Jahren erfolgte die Erweiterung des Stadtteils (Kreuzschlag). Mit der Aufsiedlung des Kreuzschlags erfuhr der Stadtteil eine wesentliche Vergrößerung.

Der Stadtteil **Hildboltsweier** wurde ab 1932 aufgesiedelt. Die Kinder aus Hildboltsweier gingen zunächst zur Georg-Monsch-Schule. Ab Fertigstellung der Eichendorff-Schule 1954 durften die Kinder dann in "Offenburgs schönste Schule", wie sie damals vom Offenburger Tageblatt genannt wurde.

Folgende Einwohnerzahlen sind Ende 2014 festgestellt worden:

Hildboltsweier	1.851
Albersbösch	4.157
<u>Kreuzschlag</u>	<u>2.396</u>
Summe	8.404

Die Altersstruktur in Albersbösch, Hildboltsweier und dem Kreuzschlag entspricht der Altersstruktur in der Gesamtstadt.

2. Beschreibung der Ist-Situation

Mit den Häusern **Eichendorff-Schule, SFZ in der Altenburger Allee, Stadtteil-Pavillon, Siedlerhof** und dem **Jugendtreff an der Wichernstraße** sind die Schule sowie die Kinder-, Jugend- Gemeinwesen- und Sozialarbeit im Stadtteil auf fünf Häuser verteilt. Das ist unter Teilaspekten sinnvoll; unter dem Strich ist diese Aufteilung in funktionaler Hinsicht jedoch ein klarer Nachteil. Durch eine Konzentration auf wenige Häuser könnte wesentlich effektiver gearbeitet werden.

2.1. Gebäude der Eichendorff-Schule

2.1.1 Beschreibung des Gebäudes

Der Gebäudekomplex der Eichendorff-Schule besteht aus mehreren zusammenhängenden Einzelgebäuden, die in zeitlich versetzten Abschnitten errichtet worden sind. Der älteste Gebäudeteil (heute Trakt B) von 1954 ist der im Norden liegende, parallel zur Schutterwälder Straße, in Massivbauweise errichtete zweigeschossige Gebäuderiegel. Das Gebäude ist nur in einem kleinen Teilbereich auf der Westseite unterkellert und hat ein ziegelgedecktes Satteldach. Die innere Organisation der Grundrisse ist regelmäßig und klar gegliedert. Jeweils auf der West- und der Ostseite ist ein Treppenhaus für die Erschließung des Gebäudes angeordnet. Zwischen den beiden Erschließungstreppenhäusern liegen je Geschoss fünf nach Süden orientierte gleichgroße Klassenräume. An den Kopfenden sind auf der Westseite die Toiletten und auf der Ostseite ein weiterer Raum in Klassenzimmergröße mit Nebenräumen angeordnet.

Infolge der steigenden Schülerzahlen wurde die Schule im Jahr 1962 um den zweigeschossigen Verwaltungstrakt (heute Trakt A) und den dreigeschossigen

Grundschulbau (heute Trakt C) erweitert. Diese Gebäudeteile sind in Stahlbetonskelettbauweise errichtet. Bei beiden ist das Dach als Flachdach ausgebildet. Der Trakt A ist unterkellert. Die innere Erschließung ist jeweils durch einen innenliegenden Flur gewährleistet. Sowohl beim Trakt A als auch beim Trakt B sind die Klassen- und Fachräume zur Ostseite orientiert und die Nebenräume wie bspw. Toiletten und Lagerbereiche zur Westseite. Der Verwaltungstrakt A musste mit der Erweiterung des Schulangebotes 2005/06 als Ganztagschule durch einen Anbau auf der Südseite um die notwendigen Fachräume ergänzt werden. Zuletzt wurde mit dem Bau der eingeschossigen Schulmensa im Jahr 2010/11 der Verwaltungstrakt mit dem Grundschultrakt verbunden.

2.1.2 Bewertung aus Sicht der Gebäudewirtschaft

Seit der 1984 durchgeführten Generalsanierung wurden in den Gebäudetrakten A, B und C keine Modernisierungen oder Umbauten vorgenommen. Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen sind insbesondere im Hinblick auf die Ausbaustandards, die Heizungsanlagen, die Gebäudehülle und die Barrierefreiheit ohnehin erforderlich.

2.1.3 Funktionale Bewertung des Gebäudes

Das Schulgebäude der Eichendorff-Schule ist für die Anforderungen gebaut worden, die in den Herstellungsjahren 1954 und 1962 an den Unterricht gestellt wurden. Merkmale waren Unterricht am Vormittag mit Erledigung der Hausaufgaben am Nachmittag zuhause, die Unterrichtsform des Vortrags, Unterrichtsmaterialien waren kaum vorhanden. Eine Mensa war nicht notwendig, da die Schüler/innen zuhause ihr Mittagessen erhielten.

Heute werden in der Eichendorff-Schule 305 Grundschüler/innen in 13 Klassen und 168 Werkrealschüler/innen in 8 Klassen unterrichtet. Der Unterricht der Werkrealschule und in derzeit vier Grundschulklassen findet ganztags statt. Der Ganztagsunterricht wird nach Bedarf ausgebaut.

Die Bauweise des Gebäudes ist für den Ganztagsbetrieb und die neuen Unterrichtsformen nicht optimal. Insbesondere im Bereich der Grundschule sind einzelne Umbauten notwendig, um den heutigen Anforderungen gerecht werden zu können. Größere Eingriffe in die Substanz des Gebäudes sind aber nicht notwendig, wenn ergänzende Funktionen im Gebäude geschaffen werden, die für den Ganztagsbetrieb genutzt werden können.

Allerdings können (wie später noch dargelegt wird) nicht alle Klassen der künftigen Gemeinschaftsschule am Standort Schutterwälder Straße untergebracht werden. Deshalb war von vornherein Bestandteil des Konzepts, mit den 5. und 6. Klassen am Standort Konrad-Adenauer-Schule zu starten. Dort sind die räumlichen Voraussetzungen incl. einer Mensa sehr weitgehend gegeben.

Die Mensa der Eichendorff-Schule ist sowohl von der Größe als auch der funktionalen Aufteilung nicht ausreichend. Es muss bereits heute im

Mehrschichtbetrieb gegessen werden. Wenn weitere Schüler/innen zum Essen hinzukommen, so ist das in den gegebenen Räumen und der vorhandenen Struktur nicht leistbar.

Wenn, wie das heute der Fall ist, die Schule als wichtiger Lebens- und Lernort begriffen wird, dann kann das Gebäude in seinem jetzigen Zustand diesem Anspruch nicht gerecht werden. Dazu fehlen zahlreiche Möglichkeiten und Räume. Selbst eine seit vielen Jahrzehnten selbstverständliche Aula ist nicht vorhanden. Die Einbindung der Schule in den Stadtteil, welche von der Schulleitung und den Aktiven im Stadtteil betrieben wird, findet immer wieder Grenzen in der baulichen Substanz.

Die Lage des Eichendorff- Gebäudes ist für die Stadtteile Albersbösch, Hildboltsweier und Kreuzschlag gleichermaßen gut. Es ist gut erreichbar. Mit seiner unmittelbaren Nachbarschaft zum aufgewerteten Rabenplatz und den angrenzenden Geschäften befindet es sich im Zentrum der genannten Stadtteile. Auf dem Gelände befindet sich eine rege genutzte Sporthalle; auf der Freifläche des Schulhofs sind Sport- und Spielmöglichkeiten vorhanden.

Die Schule ist mit dem ÖPNV gut erreichbar.

2.2. Gebäude Siedlerhof

2.2.1. Beschreibung des Gebäudes

Der Siedlerhof ist ein historisch bedeutsames Gebäude. Kurz nach dem Zweiten Weltkrieg haben vier Familien, die den Banater Schwaben angehörten, das Gelände des Kreuzschlags urbar gemacht. Die „Badische Landessiedlung G.m.b.H.“ erstellte vier Bauernstellen und übergab diese in den Jahren 1949 bis 1951 an die Bauersfamilien. Auch die Stadt Offenburg investierte damals drei- bis viertausend Mark in jeden Hof. Das eineinhalb geschossige Gebäude besteht aus einem massiven Bauteil (ehemaliger Wohnbereich) und einem angegliederten Schopfbereich. Die beiden Bereiche werden von einem Satteldach überspannt. Im Inneren ist die Struktur sehr kleingliedrig und verwinkelt. Die Erschließung des Obergeschosses erfolgt durch zwei gewendelte Treppen.

2.2.2. Bewertung aus Sicht der Gebäudewirtschaft

Im Hinblick auf eine öffentliche Nutzung ist der Siedlerhof in nahezu allen Gebäudekategorien mangelhaft. Die Gebäudehülle weist zum einen bauliche Mängel auf und zum anderen genügt die Hülle den heutigen energetischen Standards nicht mehr. Die Oberflächen wie Böden, Decken und Wände im Innenbereich sind ebenfalls renovierungsbedürftig. Die Haustechnik ist in den meisten Bereichen recht rudimentär und entsprechend der Bauweise eines Bauernhofes damals ausgeführt worden. Eine barrierefreie Erschließung des Gebäudes ist nicht möglich, zudem sind keine sanitären Einrichtungen für gehandikapte Personen im Siedlerhof vorhanden.

Insbesondere die Flucht- und Rettungswegesituation ist als problematisch einzustufen und langfristig nicht mehr zu dulden. Vom Gebäudemanagement wird dringend empfohlen, die Nutzungen als Hort und zur Nachmittagsbetreuung nicht weiter im Gebäude des Siedlerhofes unterzubringen.

2.2.3. Funktionale Bewertung des Gebäudes

Der Siedlerhof diente in den letzten Jahren hauptsächlich als offenes Kinderhaus und Hort. Weiter sind dort verschiedene Aktivitäten angesiedelt. Die Funktion als Hort wird der Siedlerhof mit dem „Aufwachsen“ der Ganztages – Grundschule verlieren. Die Kinder, welche bisher den Hort besuchten, werden zukünftig die Ganztages-Schule besuchen. Die offene Kinder- und Jugendarbeit benötigt weiterhin entsprechende Flächen, die aber auch an anderer Stelle angeboten werden können.

Seine Lage am Rande des Einzugsgebiets bietet zwar eine ganz hervorragende Anbindung an Freiräume in der Natur; die Nähe zur angrenzenden Wohnbebauung, vor allem aber die schlechte Erreichbarkeit für Kinder, die nicht im Wohngebiet Kreuzschlag wohnen, sind aber ein entscheidender Nachteil in funktionaler Hinsicht.

Der Siedlerhof hat eine besondere Atmosphäre. Kinder und Jugendliche fühlen sich in den alten, verwinkelten Zimmern und Gängen wohl. Zahlreiche kleine und abgetrennte Zimmer lassen es zu, dass verschiedene Aktivitäten nebeneinander laufen können und es genügend Rückzugsräume gibt. Die Kehrseite derselben Medaille ist, dass durch die Trennung vom SFZ und die verwinkelte Raumsituation effektives Arbeiten erschwert wird. Der Siedlerhof ist nicht barrierefrei und erschwert so den Zugang für Kinder mit körperlichen Einschränkungen. Der enge Treppenaufgang, die Unübersichtlichkeit der Räume und die Architektur des Gebäudes erschweren die tägliche Arbeit. Eine weitere öffentliche Nutzung des Siedlerhofs ohne die Hauptfunktion Hort ist aufgrund der Größe mit 590 m² (Haupt- und Nebennutzfläche, sowie Verkehrsfläche, ohne Garage) und dem sich daraus ergebenden Sanierungsbedarf mittelfristig wirtschaftlich schwierig darstellbar.

2.3. Gebäude Stadtteil-Pavillon

2.3.1. Beschreibung des Gebäudes

Der Stadtteil-Pavillon wurde im Jahr 1961 als Bürogebäude errichtet. In diesem Gebäude, welches im Jahr 2002 von der „Gemibau Mittelbadische Baugenossenschaft eG“ der Stadt zur Verfügung gestellt wurde, sind mehrere Aufgaben des SFZ Albersbösch untergebracht. Damit konnte erreicht werden, dass das SFZ im Gebäude Altenburger Allee nicht erweitert werden musste. Es gibt verschiedene Aktivitäten, wie z.B. Soziale Gruppenarbeit, Kunsttreff u.a. Daneben haben das Büro des Gemeinwesenarbeiters, die Bereichsleitung Kinder- und Jugendarbeit, das Büro des Bürgervereins und ein Besprechungsraum Platz gefunden, in dem auch verschiedene Bürgergruppen sich treffen.

Der Pavillon mit einer Haupt- und Nebennutzfläche von 320 m² hat ein massives Kellergeschoss und ein darauf in Systembauweise errichtetes Erdgeschoss. Das

Dach ist als Flachdach ausgebildet. Die Erschließung des Gebäudes ist durch einen innenliegenden Flur und eine zweiläufige Treppe gewährleistet. Im Kellergeschoss sind heute zwei Garagen, ein Mehrzweckraum und verschiedene Lager- und Abstellräume.

2.3.2. Bewertung aus Sicht Gebäudewirtschaft

Der Gemibau-Pavillon ist eines der Gebäude der Stadt Offenburg, das insbesondere im Hinblick auf die Energie-Standards zu den sanierungsbedürftigsten zählt. Zudem ist hier noch eine alte Ölheizung in Betrieb. Eine barrierefreie Erschließung des Gebäudes ist nicht möglich. Selbst unter der Voraussetzung einer energetischen Sanierung ist diese im Gebäude nahezu nicht herstellbar. Die Sanierungskosten für die energetische Sanierung wurden vom Gebäudemanagement mit rund 500 bis 600 TEUR brutto ohne Barrierefreiheit und unter Beibehaltung des alten Kellergeschosses ermittelt (Neubau ab Oberkante Kellerdecke). Eine Sanierung kann hier im Verhältnis der zu erwartenden Kosten zum anschließenden Nutzen nicht empfohlen werden. Hier sollte vielmehr über alternative Lösungen für das Gebäude nachgedacht werden.

2.3.3. Funktionale Bewertung

Die Lage des Gebäudes hat den Vorteil, dass es relativ zentral im Einzugsgebiet liegt. Allerdings wäre die Anbindung an die Schule für die meisten Angebote wesentlich vorteilhafter. Dort könnten dann auch andere Räume bis hin zur Küche besser genutzt werden. Die isolierte Lage des Gemeinwesenbüros hat höheren einrichtungsinternen Kommunikationsaufwand und Probleme im Urlaubs- und Krankheitsfall zur Folge.

2.4. SFZ in der Altenburger Allee und Jugendtreff

Das SFZ in der Altenburger Allee ist ursprünglich an der Nahtstelle zum Neubaugebiet im Gewann Kreuzschlag gebaut worden, um das Zusammenwachsen des alten Stadtteils Albersbösch und des Neubaugebiets zu unterstützen. Die Begegnung zwischen Alt- und Neubürgern zu ermöglichen, sowie Beiträge zur Entwicklung von Nachbarschaftskontakten zu leisten, waren ebenso die Schwerpunkte, wie ehrenamtliches Engagement zu fördern und die Familien unterschiedlicher Herkunft bei ihrer Lebensgestaltung und ihren speziellen Bedürfnissen zu unterstützen.

Nach zwanzig Jahren haben sich heute andere Schwerpunkte und neue Herausforderungen entwickelt. Die Stadtteile Albersbösch und Hildboltsweier, die einen Sozialraum bilden, bieten gute Vernetzungsstrukturen, die von Haupt- und Ehrenamtlichen genutzt werden. Die Themen sind Integration, Weiterentwicklung der Stadtteilkultur und Bildung. Zukünftige Schwerpunkte sind die Kooperation von Jugendhilfe und Schule auf dem gemeinsamen Weg zur Ganztagschule, um die Bildungschancen der Kinder und Jugendlichen zu erhöhen und ergänzend dazu

Familienbildung zu fördern.

Im Jugendtreff an der Wichernstraße finden Jugendgruppen und die offene Jugendarbeit altersadäquate Räumlichkeiten.

3. Entwicklung der Eichendorff-Schule zur Ganztagsgrundschule und Gemeinschaftsschule

Im Rahmen der „Regionalen Schulentwicklung im Raum Offenburg“ ist seit Juli 2014 ein umfangreiches Beteiligungs- und Entscheidungsfindungsverfahren durchgeführt worden. Eltern- Schüler- u. Lehrervertreter sowie weitere Interessierte und Fachleute haben bei verschiedenen Veranstaltungen im ganzen Stadtgebiet und in den Schulgremien der Eichendorff-Schule ausführlich über elf Schulentwicklungsmodelle diskutiert und Vor- und Nachteile abgewogen. Letztlich haben die Schulgremien und der Gemeinderat (23.03.2015) auf Anraten einer Arbeitskommission sich dafür ausgesprochen, die Eichendorff-Schule ab dem Schuljahr 2016/17 zu einer Gemeinschaftsschule weiterzuentwickeln.

Der Grundschulbereich der Eichendorff-Schule ist schon seit dem Schuljahr 2014/15 beginnend mit den Eingangsklassen Ganztagesesschule in Wahlform und darüber hinaus ab dem Schuljahr 2015/16 sogenannte gesetzliche Ganztages-Grundschule.

Befragungen der Elternschaft haben vor dem Start der Ganztages-Grundschule stattgefunden. Diese haben sich für eine Ganztages-Grundschule in Wahlform ausgesprochen.

Der Antrag auf Einrichtung einer Gemeinschaftsschule an der Eichendorff-Schule mit einer Außenstelle an der Konrad-Adenauer-Schule wurde nach entsprechenden Beschlüssen der Schulgremien gestellt. Die nach der Antragstellung vorgesehene Visitation der Schule durch die Landesbehörden unter Beteiligung des Schulträgers und Vertretern der Lehrer-, Eltern- und Schülerschaft hat stattgefunden. Das Kultusministerium entscheidet über den Gemeinschaftsschulantrag im Februar oder März nächsten Jahres – die Aussichten sind positiv.

4. Raumstandards

Grundlage einer Ganztages-Grundschule bzw. einer Gemeinschaftsschule ist ein pädagogisches Konzept, das u.a. auch die notwendige räumliche Ausstattung der Schule ausweist.

Neben den reinen Klassenzimmern sind zusätzliche Intensiv-, Differenzierungs- u. Ruheräume für den Grund- und Gemeinschaftsschulbereich von entscheidender Bedeutung. Schule, Schulamt und Schulträger sind der Meinung, dass für ein modernes Ganztages-Unterrichtskonzept mit differenziertem und individuellem Lernen ein Raumausstattungsfaktor von 1,5 für den Primar- bzw. von 1,33 für den Sekundarbereich (Gemeinschaftsschule) richtig und ausreichend ist. Dies bedeutet, dass z.B. für 2 Grundschul-Ganztagesklassen 3 Räume bzw. für 2 Gemeinschaftsschul-Klassen 2,66 Räume in Klassenzimmergröße notwendig sind.

Die Eichendorff-Schule ist eine stabile dreizügige Grundschule (12 Klassen) und soll zusätzlich ab dem Schuljahr 2016/17 als 2-zügige Gemeinschaftsschule mit den Klassenstufen 7-10 (8 Klassen) am Standort Albersbösch (Eichendorff-Schule) und mit den Klassenstufen 5 u. 6 am Standort Uffhofen (Platanenallee) geführt werden.

Dies bedeutet unter Zugrundelegung der o.g. Raumfaktoren und der Annahme, dass mittelfristig alle Grundschulklassen im „Ganztagesbetrieb laufen werden“, folgenden Bedarf von Räumen in Klassenzimmergröße für den Standort Albersbösch (Eichendorff-Schule):

In der Eichendorff-Schule stehen zur Umsetzung dieser Konzepte 29 Klassenzimmer bzw. Räume in Klassenzimmergröße, 7 Fachräume, eine Mensa sowie eine Sporthalle (1,5-fach) zur Verfügung.

Schulart	Anzahl Klassen	Raumfaktor	Notwendige Räume	Klassenzimmer (Ist)
Ganztages-Grundschule	12	1,5	18,00	
Gemeinschaftsschule	8	1,33	10,64	
Insgesamt	20		28,64	29

Wie aus der Aufstellung zu erkennen ist, reicht die Anzahl der vorhandenen Räume in Klassenzimmergröße für die angestrebte Nutzung am Standort Eichendorff-Schule aus.

Aus Sicht der Schule und der Verwaltung sind die vorhandenen Fachräume grundsätzlich ausreichend, müssen aber saniert und auf den neuesten Stand der Technik gebracht werden. Insbesondere gilt dies für die Multimediavernetzung von Klassen- u. Fachräumen.

Der Schulträger muss ferner in einer Ganztageschule die Mittagessensverpflegung sicherstellen. In der Eichendorff-Schule ist eine Mensa mit Nebenräumen in Betrieb. Die Raumgrößen müssen durch eine Erweiterung den künftigen Rahmenbedingungen mit einer wesentlich höheren Zahl an Ganztageschüler/innen angepasst werden.

Die Schulbauförderrichtlinien sind 2015 neu gefasst worden. Diese geben nicht mehr wie bisher einzelne Räume, sondern ganze Bereiche vor. Die genannten m²-Zahlen sind Empfehlungen des Landes, welche die Bandbreiten definieren, in denen Schulbau förderfähig ist. Diese Bandbreiten sind gute Anhaltspunkte dafür, ob vorhandener Schulraum von der Größe her angemessen ist.

Für eine Schule mit dem Zuschnitt der Eichendorff-Schule sehen die Richtlinien für einen Neubau folgende Programmflächen vor (Mittelwerte der jeweiligen Bandbreiten):

Schulart	Allg. Unterrichtsbe- reich	Fach- Spez. Unter- richts- bereich	Info- u. Technik- bereich	Lehrer u. Verwal- tung	Ganz- tages- Schulbe- reich und Mensa	Inklu- sion	Insge- samt
<u>Grundschule</u> <u>(3-zügig)</u>	912	0	93 m ²	In GMS enthal- ten	332 m ²	100 m ²	1.437 m ²
<u>Gemein- schaftssch.</u> <u>(2-zügig; Kl.</u> <u>7-10)</u>	720 m ²	840 m ²		396 m ² (davon 30x7m ² Lehrer)	330 m ² ?	229 m ²	2.515 m ²
<u>Insgesamt</u>	1.632 m ²	840 m ²	93 m ²	396 m ²	662 m ²	329 m ²	3.952 m ²

Dies ist ein Mittelwert – die Bandbreite liegt zwischen 3.693 m² und 4.210 m². Die in der Eichendorff-Schule derzeit vorhandene Programmfläche beträgt 3.626 m². Hinzu kommen Verkehrs- und Nebennutzflächen von ca. 2.400 m².

B Konzeptvorschlag

Sowohl unter gebäudewirtschaftlichen als auch unter funktionalen Aspekten muss die Eichendorff-Schule umgebaut und saniert werden. Es muss in diesem Zusammenhang geprüft werden, ob die Aufgabe von Gebäuden im Stadtteil, die wenig funktional und gebäudetechnisch unwirtschaftlich sind, in diesem Zug weitere Verbesserungen und Synergien bringen kann.

1. Schaffung der räumlichen Voraussetzungen für den Betrieb der Ganztages-Grundschule und der Gemeinschaftsschule

Das Gebäudemanagement hat den Bestand der Eichendorff-Schule intensiv geprüft und das erforderliche Raumprogramm für die Nutzung als Grundschule mit Ganztagesbetrieb sowie einer Gemeinschaftsschule zusammen mit der Außenstelle an der Konrad-Adenauer- Schule nachgewiesen. Hierfür wurden vom Gebäudemanagement Flächenlayouts mit den notwendigen „Allgemeinen Unterrichtsbereichen“, den „Fachspezifischen Unterrichtsbereichen“ (Naturwissenschaftlicher Bereich, Musisch-technischer Bereich), den Gemeinschaftsbereichen (Mensa, Schülerbibliothek, Küche) und dem Lehrer-, Verwaltungs- sowie Informationsbereich im Bestand entwickelt. Erste Grundrisspläne werden im Rahmen der Sitzung vorgestellt. Das große Potential der bestehenden Gebäudestruktur ist, dass das erforderliche Raumprogramm der Schulen nahezu vollständig in der vorgegebenen Struktur möglich ist. Lediglich im Bereich der Mensa sind Erweiterungen der Gebäudekubatur wegen des zunehmenden Ganztagsangebots unumgänglich. An der Außenstelle der Konrad-Adenauer-Schule

müssen lediglich kleinere Baumaßnahmen für den Unterricht an der Gemeinschaftsschule geschaffen werden (**Maßnahmenpaket 7**).

Um den Ansprüchen einer modernen Gemeinschafts- und Grundschule gerecht zu werden, müssen zunächst die oben genannten Intensiv-, Differenzierungs- und Ruheräume geschaffen werden. Außerdem wird die Ausstattung der Räume und Flurbereiche modernisiert. Ein weiterer wichtiger Baustein für die Einrichtung einer Schule mit inklusivem Angebot ist die barrierefreie Nutzung und Erschließung des Gebäudes. Hierfür sind sowohl im Bereich der Grundschule als auch in den Gebäuden der Gemeinschaftsschule die erforderlichen Maßnahmen wie bspw. Aufzug und barrierefreie Toiletten vorzusehen. Die zuvor beschriebenen Maßnahmen sind unter dem **Maßnahmenpaket 3** zusammengefasst (siehe Übersicht Maßnahmen Kosten). Vor der Sanierung sind die vorhandenen Toiletten auf deren Anzahl zu prüfen und in entsprechender Anzahl zu sanieren und mit einer entsprechenden Lüftungsanlage auszustatten; gegebenenfalls ist hier ein Rückbau von vorhandenen Bestandstoiletten möglich (**Maßnahmenpaket 2**).

Neben den funktionalen schulischen Sanierungen ist die energetische Sanierung der Schule erforderlich. Insbesondere ist die Heizungsanlage auf Grund des Alters dringend zu modernisieren. Des Weiteren sind Sanierungsarbeiten an der Fassade (Dämmung, Fenster, und Verschattung) und den Flachdächern unerlässlich (**Maßnahmenpaket 1**).

Für ein vollumfängliches Ganztagesangebot im Grundschulbereich und in der Gemeinschaftsschule müssen die Außenanlagen mit dem entsprechenden Spielangeboten hergestellt werden. Hierzu muss das vorhandene Angebot ergänzt und modernisiert werden (**Maßnahmenpaket 5**).

Für die Integration der Funktionen des Siedlerhofs und des Stadtteilpavillons wurde vom Gebäudemanagement auf Grundlage des vorgegebenen Raumprogramms ein Anbau bzw. Neubau auf dem Gelände der Eichendorff-Schule geprüft. Der Anbau kann zwischen dem Gebäudetrakt an der Schutterwälder Straße und dem Trakt, in dem sich u.a. die Verwaltung und das Lehrerzimmer befinden, realisiert werden. Mit einem Neubau an dieser Stelle würden die SFZ-Funktionen optimal in den Schulalltag (s. auch lfd. Nr. 2 und 3) integriert und zudem erhält die Schule damit den dringend erforderlichen Auftritt zum Rabenplatz und eine eindeutige Adresse (**Maßnahmenpaket 6**).

Maßnahmenpaket/Kostenrahmen/Schätzung:

Lfd. Nr.	Maßnahme	brutto
1	Energetische Sanierung	3.700.000,00 €
2	Sanierung WC-Anlagen	540.000,00 €
3	Schulkonzept Eichendorff	4.100.000,00 €
4	Anbau Mensa	775.000,00 €
5	Außenanlagen	560.000,00 €
6	Neubau Empfangs- und Funktionsgebäude (Aula, SFZ und GWA Nutzungen - Verbindungsbau)	1.725.000,00 €
7	Umbauten Konrad-Adenauer-Schule für 5.+6. Klassen	200.000,00 €
	Gesamtkosten	11.600.000,00 €
Z1	Zuschuss Schulbau	-1.000.000,00 €
Z2	Verkauf Pavillon an GemiBau	-150.000,00 €
Z3	Tilgungszuschuss KFW für energetische Sanierungen	-650.000,00 €
	zu finanzieren	9.800.000,00 €

Das Maßnahmenpaket 2, die energetische Sanierung, wird voraussichtlich im Rahmen eines KFW-Förderprogrammes für die energetische Stadt- und Quartierssanierung „Infrastruktur, Energieeffizienz und erneuerbare Energien“ finanziert. Neben einem extrem günstigen Zinssatz erhält die Stadt hier noch einen einmaligen Tilgungszuschuss in Höhe von 17,5 % der Kosten, also rund 0,65 Mio. Euro. Des Weiteren wird im Rahmen der Schulbauförderung mit einem Zuschuss in Höhe von rund 1,0 Mio. Euro gerechnet – allerdings haben sich aktuell die Schulbauförderrichtlinien geändert, so dass diese Zahl noch nicht abschließend belastbar ist. Ein genauerer Wert wird erst zum tatsächlichen Baubeschluss vorgelegt werden können.

An dieser Stelle muss darauf hingewiesen werden, dass es sich bei den oben ausgewiesenen Kosten um einen Kostenrahmen handelt, der dem heutigen Baupreisindex entspricht. Da die Bauausführung erst für 2017/18 geplant ist, können sich alleine durch Baupreissteigerungen hier noch Veränderungen ergeben. Weitere Veränderungen können sich auch durch Schätzabweichungen ergeben. Insgesamt können sich beim derzeitigen Planungsstand noch Veränderungen von bis zu 30 % ergeben.

2. Verlagerung der Aufgaben aus dem Stadtteil-Pavillon in das Gebäude der Eichendorff-Schule

Wie oben beschrieben, ist die Verteilung der Kinder-, Jugend-, Gemeinwesen- und Sozialarbeit im Stadtteil auf fünf Häuser nachteilig. Die im Pavillon angesiedelte Soziale Gruppenarbeit könnte sehr viel besser im Gebäude der Eichendorff-Schule stattfinden, wenn dort geeignete Räume zur Verfügung stünden. Die Tatsache, dass die Zielgruppe dieser Jugendhilfemaßnahme ausschließlich Schüler/innen sind, belegt dies. Die Mitnutzung der multifunktional bereitgestellten Räume ließe wesentlich mehr Gestaltungsmöglichkeiten zu. Der Arbeitsbereich Kinder- und

Jugendarbeit mit seinen vielfältigen Schnittpunkten zur Ganztagschule würde genauso vom Standort an der Eichendorff-Schule profitieren. Auch die Gemeinwesenarbeit kann mit der Ansiedlung im Schulgebäude und damit im Zentrum des Stadtteils gewinnen. Vernetzung als eine der Hauptaufgaben der Gemeinwesenarbeit hat dort beste Voraussetzungen. Die Einbindung in das Mitarbeiterteam ist im Schulgebäude wesentlich besser zu erreichen. Multifunktional eingesetzte Besprechungszimmer können durch Bürgervereine aus Albersbösch und Hildboltsweier mit genutzt werden.

Im Fall des Stadtteil- Pavillons kommt hinzu, dass – wie oben dargestellt – erhebliche bauliche Mängel vorliegen, die über kurz oder lang beseitigt werden müssten. Die erforderlichen Mittel stehen in keiner Relation zu den ohnehin nur eingeschränkten Nutzungsmöglichkeiten und den funktionalen Nachteilen.

Das Gebäude wurde 2002 von der Gemibau übernommen. Im Zuge der Übernahme wurde für den Fall, dass die Stadt das Grundstück nicht mehr für städtische Zwecke benötigt, eine Vereinbarung getroffen. Diese sieht vor, dass in diesem Fall die Gemibau ein Wiederkaufsrecht hat. Weiter ist vereinbart, dass der Wiederkaufspreis der dann aktuelle amtliche Bodenrichtwert des unbebauten Grundstücks sein soll, wobei etwaige Abbruchkosten für das Gebäude von der Gemibau zu übernehmen sind. Der aktuelle amtliche Bodenrichtwert des unbebauten Grundstücks beträgt 142.560 Euro. Die Gemibau würde von ihrem Wiederkaufsrecht Gebrauch machen.

3. Verlagerung der Aufgaben aus dem Siedlerhof in die Eichendorff-Schule, Auftrag zur Erstellung eines Konzepts zur weiteren Nutzung des Siedlerhofs

Wie oben dargestellt ist der Siedlerhof unter dem Aspekt der Sicherheit und der Gebäudewirtschaft als kritisch einzustufen. Zum Schuljahr 2014/2015 wurde die Eichendorff-Grundschule Ganztagschule in Wahlform. Das bedeutet, dass die Eltern für ihre Kinder zwischen Ganztagschule und Halbtagschule wählen können. Für die Altersstufen, die bereits die Ganztagschule besuchen können, ist das Hortangebot nicht mehr notwendig. Der Hort für Grundschulkinder im Siedlerhof läuft sukzessive aus und wird voraussichtlich ab dem Schuljahr 2016/2017 seinen Betrieb einstellen. Damit entfällt die Hauptfunktion des Siedlerhofs.

Die meisten sonstigen Angebote können ebenso gut oder besser am Ort der Eichendorff-Schule untergebracht werden, sofern dort die erforderlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Nach der Fassung des Grundsatzbeschlusses soll die Zusammenführung von Nutzungen am Standort Eichendorff-Schule, die Rückgabe des Stadtteil-Pavillons an die Gemibau und die weitere Verwendung des Siedlerhofs in den nächsten Monaten unter Beteiligung der relevanten Akteure im Stadtteil konkretisiert und dann wieder in den Gremien berichtet werden. Im Rahmen der nächsten Stadtteilkonferenz im November 2015 wird hierzu ein entsprechender Beteiligungsprozess besprochen.

C Fazit

Mit der Aufgabe des Siedlerhofs sowie des Stadtteil- Pavillons und dem geplanten Anbau an die Eichendorff-Schule können – wie dargestellt - erhebliche Synergie-Effekte erreicht werden.

Die Planung für die Umbau-, Neubau- und Sanierungsmaßnahmen muss im Schuljahr 2016/2017 erfolgen, die Realisierung im Schuljahr 2017/2018. Eine erste Skizze der Um- und Anbaumaßnahmen wird in der Sitzung vorgestellt.

Die Eichendorff-Gemeinschaftsschule beginnt ihren Betrieb im Schuljahr 2016/2017 im Gebäude an der Platanenallee. Im Folgejahr werden dann die fünften und sechsten Klassen der Gemeinschaftsschule dort unterrichtet. Die in diesem Gebäude notwendigen Baumaßnahmen sind geringfügig und werden noch vor Inbetriebnahme der Gemeinschaftsschule im September 2016 durchgeführt.

Wenn zum Schuljahr 2018/2019 die ersten 7. Gemeinschaftsschulklassen das Gebäude im Drosselweg „in Besitz nehmen“ werden, sind die Umbauarbeiten abgeschlossen. Dann kann auch der Stadtteil-Pavillon veräußert und der Siedlerhof einer neuen Bestimmung zugeführt werden.

Mit der vorgeschlagenen Maßnahme ist eine erhebliche Reduktion von zu bewirtschaftenden Flächen verbunden. Dem Plus an Flächen im Eichendorff-Gebäude steht ein Minus von 320 m² im Stadtteil-Pavillon und ein Minus von 590 m² im Siedlerhof gegenüber. Trotz des Gewinns für Unterricht, soziale Arbeit und für das Gemeinwesen müssen bei einem Neubau von rund 570 m² Haupt- und Nebennutzfläche 340 m² weniger Fläche bewirtschaftet werden.