

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

012/19

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 9, Abteilung 9.2

Bearbeitet von:
Herr Keller
Herr Hattenbach

Tel. Nr.:
82-2252

Datum:
24.01.2019

1. **Betreff:** Weiterentwicklung der Oststadtschulen und des Bunten Hauses - Varianten- und Standortwahl

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Schul- und Sportausschuss	20.02.2019	öffentlich
2. Gemeinderat	25.02.2019	öffentlich

3. **Finanzielle Auswirkungen:**
(Kurzübersicht)

Nein Ja

4. **Mittel stehen im aktuellen DHH bereit:**

Nein Ja

in voller Höhe teilweise
(Nennung HH-Stelle mit Betrag und Zeitplan)

_____ €

5. **Beschreibung der finanziellen Auswirkungen:**

1. **Investitionskosten**

Gesamtkosten der Maßnahme (brutto) 23 Mio. €

Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse usw.) ./.

2 Mio. €

Kosten zu Lasten der Stadt (brutto) 21 Mio. €

2. **Folgekosten**

Personalkosten _____ €

Laufender Betriebs- und Unterhaltungsaufwand
nach Inbetriebnahme der Einrichtung bzw. der
Durchführung der Maßnahme _____ €

Zu erwartende Einnahmen (einschl. Zuschüsse) ./.

_____ €

Jährliche Belastungen _____ €

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

012/19

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 9, Abteilung 9.2

Bearbeitet von:
Herr Keller
Herr Hattenbach

Tel. Nr.:
82-2252

Datum:
24.01.2019

Betreff: Weiterentwicklung der Oststadtschulen und des Bunten Hauses - Varianten- und Standortwahl

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Schul- und Sportausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Die Planungen zur Weiterentwicklung der Oststadtschulen und des Bunten Hauses werden auf Basis der Variante 3 fortgesetzt. Sie beinhalten folgende Bestandteile:
 - a) Die Erich-Kästner-Realschule erhält das Schulgebäude an der Prinz-Eugen-Straße zur ausschließlichen Nutzung. Das Gebäude wird nach in einem gemeinsamen Planungsprozess mit der Schule nach modernen pädagogischen Anforderungen umgebaut.
 - b) Für die Anne-Frank-Schule und das Bunte Haus wird an der Schauenburgstraße ein Neubau mit Mensa nach modernen pädagogischen Anforderungen errichtet. Ein entsprechendes Konzept wird in einem gemeinsamen Planungsprozess mit den Einrichtungen erarbeitet.
 - c) An der Rammersweierstraße wird eine 2-fach-Sporthalle errichtet.
2. Sollte der Chancen- und Risikoeinschätzung der Verwaltung zu Gunsten der Variante 3 nicht gefolgt werden können, werden die Planungen zur Weiterentwicklung der Oststadtschulen und des Bunten Hauses auf Basis der Variante 5 fortgesetzt. Sie beinhalten folgende Bestandteile:
 - a) Die Erich-Kästner-Realschule wird einen neuen Standort in Zell-Weierbach erhalten. Die Gebäude werden in einem gemeinsamen Planungsprozess mit den Schulen (EKRS und Weingartenschule) nach modernen pädagogischen Anforderungen geplant. Parallel zu diesem Planungsprozess werden die hierfür erforderlichen übergeordneten Planungsschritte (z.B. B-Plan-Verfahren) eingeleitet. Des Weiteren wird eine Schulwege- und verkehrliche Planung erstellt, um dies möglichst sicher und verträglich gestalten zu können. Die Schulwegsicherheit hat dabei Priorität vor ggf. erforderlichen Einschränkungen und verbleibenden Belastungen – die Bürgerschaft wird dabei beteiligt.
 - b) Das Schulgebäude an der Prinz Eugen-Straße wird für die Anne-Frank-Schule und das Bunte Haus ebenfalls nach modernen pädagogischen Anforderungen umgebaut. Ein entsprechendes Konzept wird in einem gemeinsamen Planungsprozess mit den Einrichtungen erarbeitet.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

012/19

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 9, Abteilung 9.2

Bearbeitet von:
Herr Keller
Herr Hattenbach

Tel. Nr.:
82-2252

Datum:
24.01.2019

Betreff: Weiterentwicklung der Oststadtschulen und des Bunten Hauses - Varianten- und Standortwahl

3. Die Verwaltung wird mit der Prüfung beauftragt, ob bereits in der Übergangszeit und in der Bauzeit eine weitere räumliche Verbesserung für die EKRS erfolgen kann, z.B. durch temporäre Auslagerung von Klassen der EKRS oder der AFS.
4. Für die weiteren Planungen und den Grundstückserwerb sollen im Nachtragshaushalt 2019 die hierfür erforderlichen Mittel durch teilweise Umschichtung der bereits in 2020 eingeplanten 2,5 Mio. EUR bereitgestellt werden.
5. Die Gesamtfinanzierung der Baumaßnahme soll im Rahmen des Doppelhaushalts 2020/21 und der mittelfristigen Finanzplanung dargestellt werden.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

012/19

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 9, Abteilung 9.2

Bearbeitet von:
Herr Keller
Herr Hattenbach

Tel. Nr.:
82-2252

Datum:
24.01.2019

Betreff: Weiterentwicklung der Oststadtschulen und des Bunten Hauses - Varianten- und Standortwahl

Sachverhalt/Begründung:

1. Einbindung in die strategischen Ziele der Stadt Offenburg

Die Maßnahme ist in das strategische Ziel E 2 der Stadt Offenburg eingebunden:

„Offenburg hat eine vielfältige Schullandschaft, in der alle gute und gleiche Bildungschancen haben. Die Schulen sind ein attraktiver Lern- und Lebensort“.

2. Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte der Vorlage und Fazit

Wegen der Raumprobleme an der Erich-Kästner-Realschule (EKRS), der Anne-Frank-Schule (AFS) und dem Bunten Haus (BH) hat der Gemeinderat der Verwaltung den Auftrag erteilt, für diese drei Einrichtungen Verbesserungen zu erarbeiten, wobei die Sporthallenressourcen und der ehemalige Werkrealschulstandort in Zell-Weierbach (ZW) einbezogen werden sollten.

Nach einem umfassenden Beteiligungsprozess und einer sorgfältigen Analyse der mit den Varianten verbundenen Chancen und Risiken ergibt sich aus Sicht der Verwaltung folgendes Ranking:

Platz 1: Variante 3

Schauenburg-Straße-Variante

Neubau AFS, BH und Mensa in der Schauenburgstraße, Neubau 2-fach-Sporthalle an der Rammersweierstraße und Umbau Bestandsgebäude für die EKRS. In ZW bleibt Platz für die Entwicklung der Grundschule u.a. Kostenschätzung 23 Mio. EUR¹.

Platz 2: Variante 2

Kompakt-Variante

Neubau AFS, BH und einer 1-fach-Sporthalle an der Rammersweierstraße, Umbau des Bestandsgebäudes für die EKRS. Kostenschätzung 19,9 Mio. EUR

Platz 3: Variante 1

Anbau-Variante

Neubau AFS als Anbau an das bestehende Gebäude. Umbau des Bestandsgebäudes für die EKRS und Neubau einer 2-fach-Sporthalle mit BH und Mensa an der

¹ Bei diesen und den im Folgenden genannten Kosten handelt es sich um erste grobe Schätzungen, die sich im Rahmen der weiteren Planungen noch deutlich innerhalb einer Bandbreite von gut +/- 20 bis 30 % verändern können.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

012/19

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 9, Abteilung 9.2

Bearbeitet von:
Herr Keller
Herr Hattenbach

Tel. Nr.:
82-2252

Datum:
24.01.2019

Betreff: Weiterentwicklung der Oststadtschulen und des Bunten Hauses - Varianten- und Standortwahl

Rammersweierstraße. In ZW bleibt Platz für die Entwicklung der Grundschule. Kostenschätzung 22,1 Mio. EUR

Platz 4: Variante 5

Zell-Weierbach-Variante

Neubau der EKRS in Zell-Weierbach und Umbau des Bestandsgebäudes für AFS und BH. Die im Oststadtschulgebäude verbleibenden freien Flächen können zur Einrichtung einer an das BH angeschlossenen Kita genutzt werden. Kostenschätzung 20,2 Mio. EUR (ohne Kita)

Entfällt: Variante 4

Waldorfschule-Variante

Neubau AFS und BH an Rammersweierstraße und Neubau einer 2-Fach-Sporthalle bei der Waldorfschule. Umbau des Bestandsgebäudes für die EKRS. Kostenschätzung 22 Mio. EUR – **kann nicht weiterverfolgt werden.**

Die realisierbaren Varianten unterscheiden sich grundsätzlich wie folgt:

- In den Varianten 1,2 und 3 („Oststadtvarianten“) bleibt die EKRS in der Oststadt, in Variante 5 würde diese Schule nach ZW verlegt.
- Die Varianten 1 und 3 verbessern die Sporthallenversorgung um eine 2-fach-Halle, Variante 1 um eine 1-fach-Halle, bei Variante 5 wird keine zusätzliche Sporthallenkapazität gewonnen.
- Bei Variante 5 wird Platz für eine zusätzliche Kita im Bestandsgebäude frei, dies ist bei den anderen Varianten nicht der Fall.

Die Zuschüsse sind bei allen Varianten nach derzeitigem Kenntnisstand ähnlich zu bewerten. Insgesamt kann somit aus ökonomischer Sicht von eigentlich gleichwertigen Varianten ausgegangen werden, so dass die Variantenentscheidung in erster Linie an inhaltlichen Kriterien ausgerichtet werden kann.

Parallel zum Beteiligungsprozess wurden Verhandlungen mit der Deutschen Bahn AG (zu Variante 3) und mit der Waldorfschule (zu Variante 4) geführt, da diese beiden Varianten Grundstücke bzw. Gebäude beanspruchen, die nicht im Eigentum der Stadt stehen. Die Verhandlungen mit der Waldorfschule ergaben, **dass Variante 4 nicht realisiert werden kann.** Keiner der vorgeschlagenen Ersatzstandorte für die Turnhalle der Waldorfschule fand die Zustimmung des Trägervereins. Es konnte kein Modell entwickelt werden, welches die Interessen der Waldorfschule und der Stadt angemessen berücksichtigen konnte. Zum Zeitpunkt des Redaktionsschlusses der Vorlage liefen die Verhandlungen mit der DB zu Variante 3 noch – nach den Rückmeldungen der DB kann aber davon ausgegangen werden, dass diese die Grundstücke für Zwecke des Gemeinbedarfs an die Stadt abgibt.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

012/19

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 9, Abteilung 9.2

Bearbeitet von:
Herr Keller
Herr Hattenbach

Tel. Nr.:
82-2252

Datum:
24.01.2019

Betreff: Weiterentwicklung der Oststadtschulen und des Bunten Hauses - Varianten- und Standortwahl

Bei der Standortentscheidung sind **drei verschiedene Ebenen** zu beachten. Einmal die Ebene **der einzelnen Einrichtungen/Schulen**: können die formulierten Ziele für die Einrichtungen bei den jeweiligen Varianten erreicht werden?. Des Weiteren ist jedoch auch die Ebene der grundsätzlichen **Entwicklung der Schullandschaft** in Offenburg zu berücksichtigen: wie wirkt sich beispielsweise ein neuer Realschulstandort in ZW insgesamt auf die Schülerströme aus, wo wohnt die Hauptzielgruppe?, etc. Als dritte Ebene ist zu berücksichtigen, ob und wie ein **Standort** in der Lage ist, die Anforderungen einer Sekundarschule mit 450 bis max. 540 Schüler/innen aufzunehmen: wie ist beispielsweise die verkehrliche Situation, die Erschließungsmöglichkeiten durch Fahrrad, ÖPNV und Auto oder wie passt sich ein entsprechendes Schulgebäude in die jeweilige Stadt- bzw. Ortsteilstruktur ein?.

Grundsätzlich war und ist es richtig, neben einem Standort in der Oststadt für die EKRS, auch den Standort ZW in die Überlegungen mit einzubeziehen. Durch das Auslaufen der Werkrealschule sind dort Flächen frei geworden, die nicht zwingend für die Weiterentwicklung der dortigen Grundschule benötigt werden (knapp 900 qm) und somit für eine Realschule genutzt werden könnten. Auch stehen dort genügend Sporthallenkapazitäten zur Verfügung. Nachdem aus pädagogischen, inhaltlichen und organisatorischen Gründen eine Teilung der Realschule auf zwei Standorte (Oststadt und ZW) ausgeschlossen wurde und entsprechend der prognostizierten Schülerzahlenentwicklungen von einer 3 zügigen Realschule ausgegangen werden muss (bisher 2,5 zügig), würde der freie Raum in ZW jedoch nur für die Unterbringung eines kleineren Teils der Realschule ausreichen. Es wäre zusätzlich ein Neubauvolumen von über 2.300 qm Programmfläche erforderlich und damit größer als das Neubauvolumen in der Oststadt, das mit gut 2.000 qm Programmfläche errechnet wurde. Der Vorteil durch die Nutzung vorhandener Flächen in ZW ist damit deutlich geringer als ursprünglich gedacht und beschränkt sich im Wesentlichen auf die bessere Auslastung der Sporthalle.

In der weiteren Beurteilung der unterschiedlichen Ebenen gibt es jedoch durchaus Unterschiede, die in diesem Kapitel zusammenfassend erläutert werden – Details dazu sind in der folgenden Vorlage bzw. in **Anlage 2** dargestellt.

Von der Mehrheit der Beteiligten und auch von Seiten der Verwaltung **wird die Realisierung einer Variante in der Oststadt präferiert. Dabei werden bei der Variante 3 (Schauenburg-Straße-Variante) die meisten Vorteile bzw. Chancen und die wenigsten Risiken gesehen.** Nachrangig dazu, aber auf ungefähr gleicher Ebene, wären dazu die Variante 1 (Anbauvariante) und 2 (Kompaktvariante) zu sehen. Die Variante 5 (Zell-Weierbach-Variante) wäre grundsätzlich auch machbar, hat aber die größten Risiken.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

012/19

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 9, Abteilung 9.2

Bearbeitet von:
Herr Keller
Herr Hattenbach

Tel. Nr.:
82-2252

Datum:
24.01.2019

Betreff: Weiterentwicklung der Oststadtschulen und des Bunten Hauses - Varianten- und Standortwahl

Bei der **Variante 3** werden die grundsätzlichen Schulstrukturen, die Schülerströme/ Erreichbarkeiten und der Verkehr in der Oststadt nicht verändert – alles Punkte, die bei einer Verlagerung der EKRS nach ZW (Variante 5) zu kaum kalkulierbaren Risiken führen würden. Alle drei betroffenen Einrichtungen (AFS, EKRS und BH) bleiben in der Nordoststadt, werden jedoch durch den neuen Standort von AFS und BH deutlich voneinander entzerrt und können so eigene Identitäten ausbilden. Die Variante 3 wird von allen drei Schulen und dem Bunten Haus als attraktiv bezeichnet und bietet sehr gute Bedingungen und weitere Entwicklungschancen.

Mit dem Bau einer neuen 2-Feld-Sporthalle wird für die Oststadt aber auch die gesamte Sportstadt Offenburg ein Mehrwert geschaffen. Der Grundschulstandort ZW behält seinen Charakter. Kritisch sehen kann man, dass bei dieser Variante sowohl in der Schauenburgstraße als auch in der Rammersweierstraße zusätzliche Flächen benötigt und anderen Nutzungen entzogen werden. In der Schauenburgstraße betrifft dies die aktuell als Kleingärten genutzten Grünflächen – wobei hier mittelfristig ohnehin mit einer baulichen Entwicklung zu rechnen wäre. An der Rammersweierstraße könnte die Fläche als eine potenzielle Erweiterungsfläche für das Polizeipräsidium interessant sein, wobei zuerst einmal der bereits seit Jahren geplante Anbau umgesetzt werden muss und es diesbezüglich auch keine konkreten Anforderungen des Landes gibt. Letztlich ist davon auszugehen, dass ein ggf. langfristig erforderlicher weiterer Ausbau auch an anderer Stelle erfolgen könnte. Die Variante 3 liegt mit 23 Mio. EUR rund 3 Mio. EUR über der Kostenschätzung für die Variante 5. Allerdings entsteht hier auch ein Mehrwert für die Sportstadt durch den Bau einer zusätzlichen 2-Fach-Sporthalle, die alleine mit rund 4,4 Mio. EUR zu Buche schlägt.

Die grundsätzlichen Standortargumente „Oststadt“ gelten auch für die **Varianten 1 und 2**. Variante 2 sieht eine recht kompakte Bauweise auf dem bisherigen Oststadtschulgelände vor, die gute Kooperationen und Kommunikationen und kurze Wege für alle Einrichtungen erlaubt. Die Freiflächen/Schulhöfe können unmittelbar bei den jeweiligen Einrichtungen angeboten werden und sind etwas größer als bei der Variante 1. Variante 2 erlaubt allerdings auch nur den Bau einer 1-fach-Sporthalle, die jedoch grundsätzlich für die AFS ausreichend wäre und auch etwas größer ausgelegt werden könnte. Bei der Variante 1 ist der Außenbereich kleiner und müsste für die EKRS wohl zweigeteilt werden. Dafür kann eine 2-fach-Sporthalle realisiert werden. Der aus pädagogischer Sicht wichtige Außenbereich ist bei beiden Varianten allerdings deutlich kleiner als bei Variante 3, die auch eine deutlichere „Entzerrung“ der Einrichtungen ermöglicht. Im Beteiligungsverfahren sind die Varianten 1 und 2 wegen der kompakteren Anordnung und der kleineren Außenflächen eher auf wenig Akzeptanz gestoßen – vorrangig sollte deshalb die Variante 3 verfolgt werden.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

012/19

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 9, Abteilung 9.2

Bearbeitet von:
Herr Keller
Herr Hattenbach

Tel. Nr.:
82-2252

Datum:
24.01.2019

Betreff: Weiterentwicklung der Oststadtschulen und des Bunten Hauses - Varianten- und Standortwahl

Bei der **Variante 5** wird die EKRS nach Zell-Weierbach und damit eher in eine städtische Randlage ausgelagert. Diese Variante bietet für die EKRS vielleicht zusätzliche Chancen, schafft aber gleichzeitig erhebliche kaum kalkulierbare Risiken für die Schullandschaft in Offenburg insgesamt.

Durch den neuen, „naturnäheren“ Standort sieht die EKRS die Chance, sich ein neues, attraktives Profil zu geben. Die AFS und das BH könnten das jetzige Oststadtschulgebäude alleine nutzen. Die dort dann noch zur Verfügung stehenden freien Flächen könnten genutzt werden, um eine Kita zu integrieren, die dem BH als künftiges Stadtteil- und Familienzentrum angeschlossen wird. Ein Sporthallenbau ist bei dieser Variante nicht erforderlich.

Den Chancen der Variante 5 stehen allerdings deutlich größere Risiken als bei einer Lösung in der Oststadt (Variante 3 bzw. 1 und 2) gegenüber.

Das ursprünglich nicht so erwartete umfangreiche Neubausvolumen kann zwar auf den dort vorhandenen Flächen integriert werden, es wird jedoch den derzeitigen Charakter des Schulstandortes durch einen drei- bis viergeschossig wahrnehmbaren Baukörper und mit dann zusätzlich 450 bis max. 540 Schüler/innen deutlich verändern. Auch wäre es eine große Herausforderung, die entsprechende Erschließung des Schulstandorts in einem sensiblen Wohnumfeld zu gestalten.

Durch die städtische Randlage in ZW besteht die Gefahr, dass dieser Standort weniger angenommen wird und Schülerpotenziale aus der Oststadt, der Innenstadt sowie Ortenberg und Durbach wegen der besseren Erreichbarkeit an die Theodor-Heuss-Realschule oder Astrid-Lindgren-Schule abwandern, welche bereits heute keine freien Raumressourcen haben. Ebenso ist zu erwarten, dass vermehrt Oststadtkinder zum Besuch am Schiller-Gymnasium angemeldet werden, da bei Variante 5 das Schiller-Gymnasium die einzige Sekundarschule in der ganzen Oststadt wäre. Das Schiller-Gymnasium ist aber bereits heute zum Teil sechszügig und an der Kapazitätsgrenze, so dass auch diese Schule keine zusätzlichen Kinder aufnehmen kann. **Variante 5 hätte zur Folge, dass im größten Stadtbezirk mit über 15.000 Einwohnern keine Schule mehr vorhanden wäre, die zum Haupt-, Werkreal- oder Realschulabschluss führen soll.**

Bereits heute wohnen knapp 2/3 der 0 – 10 jährigen Kinder aus dem Einzugsgebiet der EKRS in der Oststadt.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

012/19

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 9, Abteilung 9.2

Bearbeitet von:
Herr Keller
Herr Hattenbach

Tel. Nr.:
82-2252

Datum:
24.01.2019

Betreff: Weiterentwicklung der Oststadtschulen und des Bunten Hauses - Varianten- und Standortwahl

Bereich	Kinder	Anteil in Prozent
Oststadt	1.458	64,23
ZW	373	16,43
Rammersweier	299	13,17
Fessenbach	140	6,17
Gesamt	2.270	100

Außerdem besuchen einige Kinder und Jugendliche aus der Stadtmitte die EKRS.

Hinzu kommt, dass aufgrund der städtebaulichen Entwicklungen (Kronenquartier, Klinik-Areal, u.a.) tendenziell die Einwohner- und damit die Schülerzahlen erheblich stärker in der Oststadt/Stadtmitte steigen werden als in ZW.

Es ist auch zu befürchten, dass die vom Kultusministerium und aus pädagogischer Sicht gewollte soziale Durchmischung der Schülerschaft verhindert wird, wenn die Kinder aus der Oststadt nicht mehr oder nur in geringem Umfang die EKRS besuchen. Die Befürworter des Standorts Zell-Weierbach und insbesondere die Vertreter/innen der ERKS sehen diese Risiken für die Offenburger Schullandschaft nicht. Es wird stattdessen eher die Chance gesehen, durch ein hochattraktives pädagogisches und räumliches Angebot, das so in der Oststadt nicht umsetzbar wäre, zusätzliche Schüler/innen aus dem Stadtgebiet nach Zell-Weierbach zu ziehen. Bei einem Standort in der Prinz-Eugen-Straße befürchtet die Realschule dagegen als nicht ausreichend attraktiv wahrgenommen zu werden, was allerdings bislang aus Sicht der Verwaltung nie der Fall war. Die Schülerzahlen zumindest haben sich in den letzten 15 Jahren parallel zu den Zahlen der Theodor-Heuss-Realschule entwickelt, in den letzten 5 Jahren sogar deutlich positiver.

Durch die Verlegung der Schule nach ZW besteht für den Ortsteil das Risiko eines erhöhten Verkehrsaufkommens. Dieser Umstand wird bereits heute wegen der engen Straßen beklagt. Dies kann bei zusätzlich 450 bis 540 Schüler/innen und Lehrkräften noch weiter zunehmen. Eine vollständige Lösung ist aufgrund der eher beengten Straßensituation eher unwahrscheinlich. Sollte die Variante 5 zum Tragen kommen muss eine Schulwege- und Verkehrsplanung erstellt werden, um die zusätzlichen Verkehre möglichst sicher und verträglich für Schüler/innen, Lehrkräfte und die Anwohner abwickeln zu können. Die Verwaltung teilt jedoch die Auffassung der Ortsverwaltung, dass diese Verkehrsfragen nicht entscheidend für die Schulstandortfrage sein können, wenn ansonsten alles für ZW spricht. Bei den Planungen sollte die Schulwegsicherheit auf jeden Fall aber Priorität vor ggf. erforderlichen verkehrlichen Einschränkungen oder Belastungen haben.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

012/19

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 9, Abteilung 9.2

Bearbeitet von:
Herr Keller
Herr Hattenbach

Tel. Nr.:
82-2252

Datum:
24.01.2019

Betreff: Weiterentwicklung der Oststadtschulen und des Bunten Hauses - Varianten- und Standortwahl

Des Weiteren besteht das Risiko, ob eine derart große Schule in das eher dörfliche Umfeld in ZW integrierbar ist. Die Variante 5 wird deshalb innerhalb des Ortsteils durchaus ambivalent gesehen und ist nicht unumstritten. Die Beratung der Vorlage im Ortschaftsrat ZW erfolgt gemeinsam mit den Ortschaftsräten Fessenbach und Rammersweier am 13.2.2019 – die Ergebnisse werden nachgereicht.

Weitere Details zur Bewertung der Varianten siehe Anlage 2.

Aus dem Beteiligungsprozess, dessen detaillierte Ergebnisse der **Anlage 3** zu entnehmen sind, kann folgende Bewertung zusammengefasst werden:

Ranking der Institutionen	Variante 1 Anbau	Variante 2 Kompakt	Variante 3 Schauenburgstr.	Variante 5 Zell-W.
Erich-Kästner-RS			2	1
Anne-Frank-Schule	3	2	1	4
Weingartensch. ZW			1 o. 2	1 o. 2
Buntes Haus	4	3	2	1
Bürgerbeteiligungsveranstaltung	3	4	1	2
Bürgergemeinschaft Nord-Ost "Bono"	Lösung in der Oststadt wird als richtig angesehen		1	
Gemeinwesenarbeit/Sozialraum	3	3	1 o. 2	1 o. 2
Gesamtelternbeirat				
Ortschaftsrat Zell-Weierbach				
Ortschaftsrat Rammersweier				
Ortschaftsrat Fessenbach				
Staatl. Schulamt	3	3	1 o. 2	1 o. 2
Gemeindeverwaltung Durbach	Erreichbarkeit in Oststadt ist deutlich besser			Erreichbarkeit von ZW wird deutlich schlechter als Oststadt gesehen
Gemeindeverwaltung Ortenberg	Erreichbarkeit in Oststadt ist deutlich besser - ZW wäre zusätzl. Buslinie erforderlich			
Fachb. Stadtplanung/Baurecht	alle Varianten sind aus städtebaulicher Sicht grundsätzlich geeignet			
Fachbereich Verkehr	Lösung in der Oststadt hat aus verkehrlicher Sicht deutlich weniger Risiken, auch wenn die Verkehrssituation in der Prinz-Eugen-Straße auch gewisse Defizite aufweist			Verlagerung von Verkehrsströme nach ZW ist risikobehaftet und kaum befr. lösbar. Busverbindungen aus Ost- und Innenstadt sind sehr gut.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

012/19

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 9, Abteilung 9.2

Bearbeitet von:
Herr Keller
Herr Hattenbach

Tel. Nr.:
82-2252

Datum:
24.01.2019

Betreff: Weiterentwicklung der Oststadtschulen und des Bunten Hauses - Varianten- und Standortwahl

Fazit: Grundsätzlich ist für die EKRS sowohl weiterhin der Schulstandort an der Prinz-Eugen-Straße als auch ein neuer Standort in Zell-Weierbach denk- und machbar. Aus Sicht der Verwaltung überwiegen die durch eine Verlagerung nach ZW entstehenden Risiken für die Schulstruktur (Verlagerung aus größtem Stadtteil mit künftigem Wachstum in einer eher städt. Randlage mit deutlich geringerem Schülerpotenzial), die dadurch evtl. ausgelösten Veränderungen der Schülerströme und die Auswirkungen auf andere Schulen jedoch die Chancen und päd./inhaltlichen Vorteile für die Erich-Kästner-Realschule. Ob sich diese Risiken tatsächlich realisieren hängt jedoch vom künftigen Wahlverhalten der Eltern ab und ist nicht abschließend berechenbar.

Genauso wenig berechenbar ist jedoch auch, ob die Chancen, die die Erich-Kästner-Realschule durch den neuen Standort erwartet, wirklich reichen werden, damit die Schule auch weiterhin Schüler/innen aus ihrem bisherigen Haupteinzugsgebiet in der Oststadt und Stadtmitte anziehen kann (statt zu verlieren). Sollte dies nicht gelingen, könnten wir sehr schnell Probleme bei anderen Schulen bekommen.

Letztlich geht es hier um **eine Risikoabwägung** und weniger um ein „richtig oder falsch“. Die Verwaltung hat sich dafür entschieden, das kleinere Risiko der Variante 3 mit dem etablierten Standort im größten Stadtteil und Einzugsgebiet in der Oststadt zu präferieren und dem Gemeinderat vorzuschlagen.

3. Ausgangslage und Stand des Verfahrens

Nach der Entscheidung, die Georg-Monsch-Schule zur Ganztagsgrundschule in Wahlform auszubauen, die baulich derzeit umgesetzt wird, stehen in der Oststadt in einem weiteren zweiten Schritt nun entsprechend dem Beschluss des Gemeinderats von 2015 (Drucksache-Nr. 133/15) die Anne-Frank-Schule und die Erich-Kästner-Realschule sowie das Bunte Haus im zentralen Blickpunkt der Schulentwicklung. Die Entwicklungen sind dabei insbesondere von zwei Fragestellungen geprägt:

- a) **Pädagogisch inhaltliche Fragen** – insbesondere wie gehen die Schulen (gerade die EKRS) mit einer zunehmend heterogenen Schülerschaft um, denn immer weniger Kinder gehen auf eine Werkrealschule (was letztlich auch zur Schließung in ZW geführt hat)

In § 7 Abs. 4 Schulgesetz wird hierzu ausgeführt:

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

012/19

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 9, Abteilung 9.2

Bearbeitet von:
Herr Keller
Herr Hattenbach

Tel. Nr.:
82-2252

Datum:
24.01.2019

Betreff: Weiterentwicklung der Oststadtschulen und des Bunten Hauses - Varianten- und Standortwahl

*Nach der Orientierungsstufe führt die Realschule **entsprechend der Leistungsfähigkeit der Schüler** zu den in Absatz 6 genannten Bildungszielen. Der unterschiedlichen Leistungsfähigkeit entspricht sie durch **individuelle Förderung in binnendifferenzierender Form und in leistungsdifferenzierenden Gruppen oder Klassen**.*

Das Land/Kultusministerium hat dem Rechnung getragen, in dem den Realschulen zusätzliche Möglichkeiten eingeräumt wurden wie z.B.

- Grundsätzliche Stärkung der Realschule durch zusätzliche Gestaltungsspielräume, neue Lehr- und Lernmethoden
- NEU: Hauptschulabschluss nach Klasse 9 und wie bisher Mittlere Reife nach Klasse 10
- Einführung einer Orientierungsstufe hierfür in Klasse 5+6 (auf mittlerem Leistungsniveau)
- Zusätzliche Lehrerstundenzuweisungen (13 Stunden je Zug)

b) Und dadurch ausgelöst die Raumfrage – für diese neuen pädagogischen Herausforderungen wird auch zusätzlicher (anderer) Platz benötigt. Platz, der im derzeitigen Gebäude nicht vorhanden ist.

Dies alles gilt in ähnlicher Form auch für die Grundschulen, da auch dort zusätzliche Anforderungen wie Inklusion, differenziertes Lehren und Lernen sowie Mehrbedarfe durch Schulkind- bzw. Ganztagsbetreuung entstehen.

Ziel des Schulentwicklungsprozesses ist es insbesondere, die bestehende räumliche Enge der beiden Schulen zu beenden und für das Bunte Haus aufgrund des hohen Sanierungsbedarfs des bestehenden Gebäudes neue Räumlichkeiten zur Verfügung zu stellen. Dabei sollen insbesondere die baulichen Maßnahmen auf die neuen pädagogischen Anforderungen und die hierfür zu entwickelnden pädagogischen Konzepte der drei Einrichtungen abgestimmt werden.

Von Anfang an wurde als eine mögliche Variante die Weingartenschule Zell-Weierbach als neuer Standort der Erich-Kästner-Realschule mitgedacht, da hier Schulräumlichkeiten der ehemaligen Werkrealschule zur Verfügung stehen. Entgegen ursprünglicher Erwartungen können diese allerdings den Raumbedarf einer 3-zügigen Realschule bei Weitem nicht decken.

Bei der Suche nach möglichen Varianten sind neben der Umsetzung der pädagogischen Konzepte in bauliche Maßnahmen viele unterschiedliche Interessenslagen zu berücksichtigen, gegeneinander abzuwägen und mit allen Betroffenen zu diskutieren.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

012/19

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 9, Abteilung 9.2	Herr Keller Herr Hattenbach	82-2252	24.01.2019

Betreff: Weiterentwicklung der Oststadtschulen und des Bunten Hauses - Varianten- und Standortwahl

Für diese komplexe Aufgabenstellung konnte das auf solche Fragestellungen spezialisierte Büro „schneidermeyer“ gewonnen werden; es unterstützt in einem breiten Beteiligungsverfahren seit Juni 2018 die Verwaltung.

Diesen Prozess steuert eine Lenkungsgruppe unter Leitung des Schuldezernenten. In dieser Lenkungsgruppe arbeiten die Leitungen der Anne-Frank-Schule, der Erich-Kästner-Realschule, der Weingartenschule Zell-Weierbach und des Bunten Hauses, die Elternvertretungen der drei Schulen, der Vorsitzende des Gesamtelternbeirates, das Büro „schneidermeyer“ sowie Vertreter/innen des Fachbereichs Hochbau und Grünplanung sowie des Fachbereichs Familien, Schulen und Soziales mit.

Ein erster Zwischenbericht erfolgte in einer gemeinsamen Sitzung des Haupt- und Bauausschusses mit dem Schulausschuss am 12.11.2018 (Vorlage Nr. 151/18)

4. Beteiligungsverfahren seit der letzten Ausschusssitzung am 12.11.2018

Seit der der letzten Ausschusssitzung am 12.11.2018 fand

- a) ein zweiter Workshop des Büros „schneidermeyer“ mit den Kollegien und Elternvertretungen der Anne-Frank-Schule, der Erich-Kästner-Realschule, der Weingartenschule Zell-Weierbach, Mitarbeitern/innen des Bunten Hauses und Vertretern der Verwaltung sowie
- b) die in der letzten Ausschusssitzung angekündigte öffentliche Informations- und Beteiligungsveranstaltung zur Weiterentwicklung der Oststadtschulen und des Bunten Hauses statt.
- c) Schriftliche Stellungnahmen aller betroffenen Institutionen
- d) Lenkungsgruppensitzung am 17.1.2019 mit dem Ortsvorsteher aus ZW
- e) Beratung im Gesamtelternbeirat der Offenburger Schulen am 5.2.2019
- f) Beratung in den Ortschaftsräten am 13.2.2019

In dem Workshop prüften die Schulen und das Bunte Haus, wie sie ihre pädagogischen Konzepte in den einzelnen Varianten umsetzen können (auch als weitere Basis für die jeweils individuelle Einschätzung der Varianten).

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

012/19

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 9, Abteilung 9.2

Bearbeitet von:
Herr Keller
Herr Hattenbach

Tel. Nr.:
82-2252

Datum:
24.01.2019

Betreff: Weiterentwicklung der Oststadtschulen und des Bunten Hauses - Varianten- und Standortwahl

Am 27.11.2018 wurde im Schillersaal eine öffentliche Bürgerinformations- und Beteiligungsveranstaltung durchgeführt. Hierzu waren auch Vertreter/innen der Bürgergemeinschaften in der Oststadt und der Innenstadt, die Ortschaftsräte der Reblandgemeinden und die Mitglieder des Schulausschusses und der Ausländerinitiative/ Buntes Haus sowie die direkt betroffenen Schulen mit Kollegien und Elternvertretungen eingeladen. Die Anwesenden wurden über die Problemstellung und das Verfahren informiert, es folgte eine Übersicht über die Anforderungen an eine zukunfts-sichere Lösung und eine Darstellung von fünf Lösungsvarianten. Im Anschluss an die Information erhielten die Teilnehmer/innen die Möglichkeit, an fünf Ständen (pro Variante eine Station)

- Fragen zu stellen,
- Anregungen zu geben
- sich über Vor- und Nachteile der einzelnen Varianten auszutauschen und
- eine erste Wertung abzugeben. Dabei konnte sowohl die Wichtigkeit des Kriteriums als auch die Eignung der jeweiligen Variante in Bezug auf verschiedenen Kriterien (9) durch 4 zu vergebende Punkte pro Variante bewertet werden.

Diese Veranstaltung war mit ca. 160 Teilnehmerinnen u. Teilnehmern sehr gut besucht. Die Diskussionen und Rückmeldungen waren durchgehend sachlich. Sie spiegeln die unterschiedlichen Interessenslagen und das Stimmungsbild in Bezug auf die vorgestellten Varianten wieder.

Im Rahmen des Beteiligungsprozesses hat die Verwaltung darüber hinaus noch folgende Institutionen, Einrichtungen, unmittelbar betroffene Ortsteile und Nachbargemeinden sowie städtischen Fachbereichen darum gebeten, Stellungnahmen zu den einzelnen Lösungsvarianten abzugeben bzw. darüber zu beraten:

- Anne-Frank-Schule incl. Elternvertretung
- Erich-Kästner-Realschule incl. Elternvertretung
- Weingartenschule Zell-Weierbach incl. Elternvertretung
- Buntes Haus
- Staatl. Schulamt
- Gemeinwesenarbeit und weitere Sozialraumakteure Oststadt / Zell-Weierbach
- Fachbereich Stadtplanung/Baurecht
- Fachbereich Verkehr
- Gemeinde Durbach
- Gemeinde Ortenberg

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

012/19

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 9, Abteilung 9.2	Bearbeitet von: Herr Keller Herr Hattenbach	Tel. Nr.: 82-2252	Datum: 24.01.2019
---	---	----------------------	----------------------

Betreff: Weiterentwicklung der Oststadtschulen und des Bunten Hauses - Varianten- und Standortwahl

- Ortschaftsräte Fessenbach, Rammersweier, Zell-Weierbach (gemeinsame Beratung am 13.2.2019, nach Redaktionsschluss der Vorlage – Rückmeldungen / Voten werden in der Sitzung nachgereicht)
- Gesamtelternbeirat (am 5.2.2019 – nach Redaktionsschluss der Vorlage – Rückmeldungen werden in der Sitzung nachgereicht)

Soweit die Stellungnahmen bei Vorlageerstellung vorhanden waren sind deren Ergebnis in die nachfolgende Darstellung eingeflossen, insbesondere in die detaillierte Bewertung der Varianten (**s. Anlage 2**). Die noch fehlenden Stellungnahmen werden nachgereicht und in der Sitzung vorgetragen.

In der Lenkungsgruppensitzung am 17.1.2019 wurde die Vorlage, die Bewertungen der einzelnen Varianten mit Vor-/Nachteilen bzw. Chancen/Risiken vorgestellt und noch fehlende Argumente ergänzt bzw. Korrekturen vorgenommen.

Die Befürworter der ZW-Variante 5 in der Lenkungsgruppe sind der Auffassung, dass die pädagogischen und inhaltlichen Vorteile für die EKRS die schulstrukturellen Risiken überwiegen, die teilweise so auch nicht gesehen werden. Die verkehrlichen Risiken werden als beherrschbar angesehen.

Die Befürworter der Oststadtschul-Varianten und insbesondere der Schauenburg-Straße-Variante 3 sind der Auffassung, dass die grundsätzlichen, schulstrukturellen Risiken für die Gesamtstadt groß sind; die pädagogischen und inhaltlichen Vorteile nur für die EKRS werden als geringer eingeschätzt. Die verkehrlichen Risiken in ZW sollten nicht entscheidend sein, sie werden aber auch nicht als vollständig beherrschbar angesehen.

5. Beschreibung der Varianten und Kurzbewertung durch die Verwaltung

Über die derzeitig bestehenden Rahmenbedingungen der beiden Schulen und des Bunten Hauses, die Prämissen für die Planungen sowie die o.g. möglichen Lösungsvarianten und den generellen Stand der Entwicklungen (inklusive der Ergebnisse des bisherigen Beteiligungsverfahrens: pädagogische Tage, Workshops etc.) ist der Schul- und Sportausschuss zuletzt in der gemeinsamen Sitzung mit dem Haupt- und Bauausschuss am 12.11.2018 ausführlich unterrichtet worden (Drucksache-Nr. 151/18). Die bei dieser Sitzung gezeigte Präsentation, in der auch die 5 Lösungsvarianten detailliert beschrieben werden, ist den Mitgliedern des Schul- und Sportausschusses nach der Sitzung zur Verfügung gestellt worden. Sie ist dieser Vorlage als **Anlage 1** beigefügt.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

012/19

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 9, Abteilung 9.2

Bearbeitet von:
Herr Keller
Herr Hattenbach

Tel. Nr.:
82-2252

Datum:
24.01.2019

Betreff: Weiterentwicklung der Oststadtschulen und des Bunten Hauses - Varianten- und Standortwahl

Für alle 5 nachfolgend dargestellten Varianten gilt des Weiteren:

- Die EKRS soll zu einer 3-zügigen Ganztagsrealschule in Wahlform (bisher 2,5-zügig) und die AFS flächenmäßig entsprechend einer 2-zügigen Ganztagsgrundschule am bisherigen Standort ausgebaut werden, bleibt bis auf weiteres aber Halbtagsgrundschule.
- Das BH übernimmt weiterhin die Schulkindbetreuung für Kinder der AFS und nutzt (Ganztags-)Flächen teils gemeinsam mit der AFS. Es soll deshalb in möglichst räumlicher Nähe zur AFS angesiedelt werden
- Das BH kümmert sich ebenfalls um die kommunale Ganztagsbetreuung der EKRS.
- Die Sporthallenkapazitäten sollen so ausgebaut werden, wie sie dem tatsächlichen Bedarf der beiden Schulen entsprechen.
- Sowohl für die Ganztagszüge der Realschule als auch für die Schulkindbetreuung des BH wird eine Mensa mit ausreichender Kapazität gebaut
- Die nachfolgenden planerischen Darstellungen wurden seit dem 12.11.2018 weiterentwickelt, konkretisiert und teilweise um 3D-Ansichten ergänzt. Sie sind jedoch **nicht** als konkrete architektonische Pläne zu verstehen sondern als Massemodelle, die einen ersten Eindruck für die grundsätzliche Machbarkeit und entstehenden Situationen schaffen sollen.

Zu jeder Variante gibt die Verwaltung eine kurze Bewertung ab. Die detaillierten Ergebnisse des Beteiligungsprozesses der letzten Wochen sind in **Anlage 2** dargestellt. Grundlage für die ausführlichen Stellungnahmen und Bewertungen waren die in Vorlage 151/18 unter lfd. Nr. 5 dargestellten Bewertungskriterien.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

012/19

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 9, Abteilung 9.2

Bearbeitet von:
Herr Keller
Herr Hattenbach

Tel. Nr.:
82-2252

Datum:
24.01.2019

Betreff: Weiterentwicklung der Oststadtschulen und des Bunten Hauses - Varianten- und Standortwahl

▪ Variante 1 – Anbau-Variante:

Variante 01 | Anbau für die Anne-Frank-Schule



Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

012/19

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 9, Abteilung 9.2

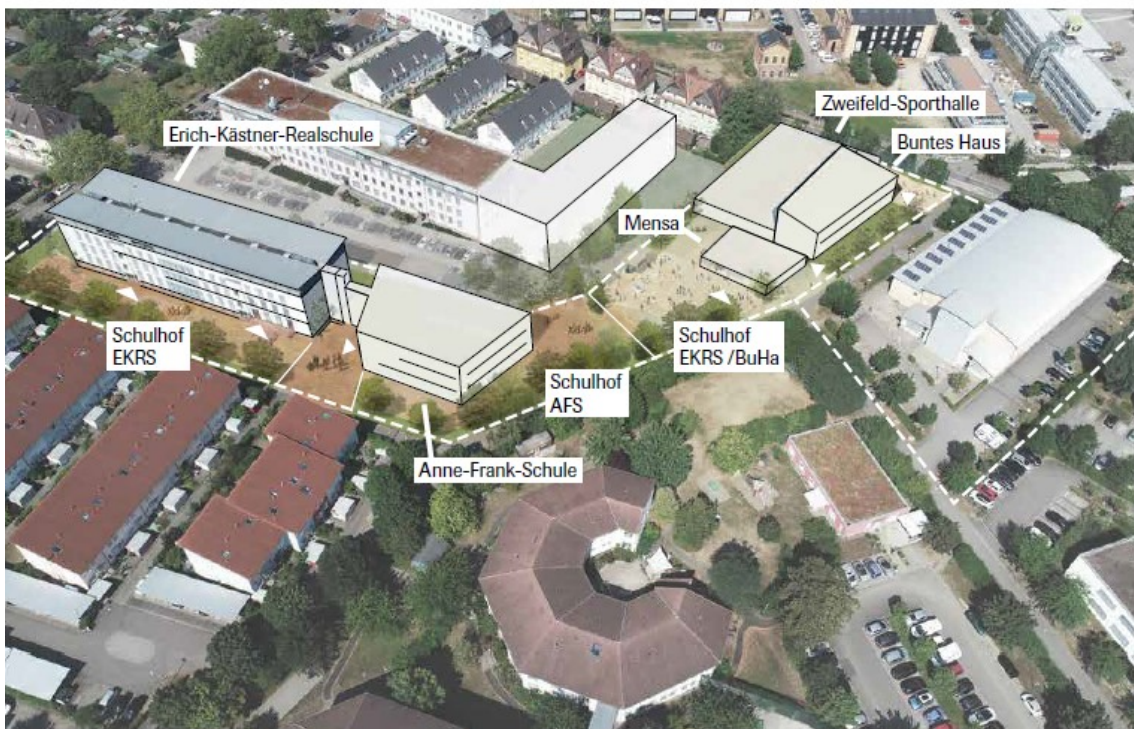
Bearbeitet von:
Herr Keller
Herr Hattenbach

Tel. Nr.:
82-2252

Datum:
24.01.2019

Betreff: Weiterentwicklung der Oststadtschulen und des Bunten Hauses - Varianten- und Standortwahl

Variante 01 | Anbau für die Anne-Frank-Schule



- Die EKRS erhält das nach modernen pädagogischen Anforderungen umgebaute Oststadtschulgebäude zur ausschließlichen Nutzung
- Die AFS wird in einem Anbau an das bestehende Gebäude mit 1.363 qm untergebracht
- BH, Mensa mit 685 qm und eine 2-fach-Sporthalle werden an der Rammerweilerstraße neu gebaut

Eine erste Kostenschätzung geht von 4,4 Mio. € für die 2-fach-Halle und von 17,7 Mio. € für die anderen Baumaßnahmen aus (insgesamt 22,1 Mio. €). Bei der in Frage kommenden Landesförderung kann in Bezug auf die Schulgebäude von 1 bis 2,3 Mio. €, beim Hallenneubau von 0,4 Mio. € ausgegangen werden.

Kurzbewertung der Verwaltung:

Der Anbau an das Oststadtschulgebäude bedarf aufgrund der Lage außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche voraussichtlich einer Bebauungsplanänderung, um das aktuelle Baufenster zu erweitern.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

012/19

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 9, Abteilung 9.2

Bearbeitet von:
Herr Keller
Herr Hattenbach

Tel. Nr.:
82-2252

Datum:
24.01.2019

Betreff: Weiterentwicklung der Oststadtschulen und des Bunten Hauses - Varianten- und Standortwahl

Maximal sind 4 Vollgeschosse möglich.

Aus Sicht der Verwaltung hat diese Variante Potenziale, schränkt den Außenbereich aber doch deutlich ein und ist deshalb nachrangig im Vergleich zur Variante 3 zu sehen. Zur Optimierung dieser Variante könnte überlegt werden, einen Teil des Freigeländes wie z.B. Spielfelder auf dem Dach der Sporthalle einzurichten (wie z.B. bei einer Schule in Freiburg).

Details – s. Anlage 2

▪ Variante 2 – Kompaktvariante

Variante 02 „Kompaktvariante“ Rammersweierstraße

Prinz-Eugen-Straße + Rammersweierstraße



Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

012/19

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 9, Abteilung 9.2

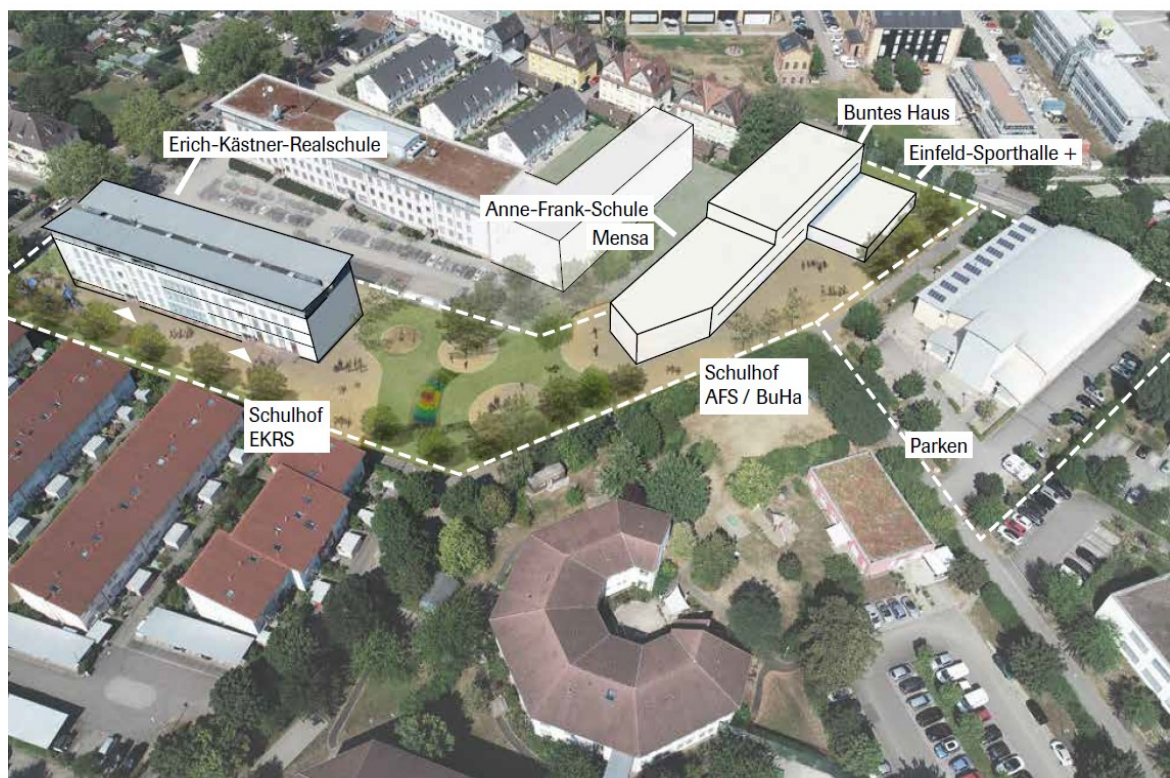
Bearbeitet von:
Herr Keller
Herr Hattenbach

Tel. Nr.:
82-2252

Datum:
24.01.2019

Betreff: Weiterentwicklung der Oststadtschulen und des Bunten Hauses - Varianten- und Standortwahl

Variante 02 | „Kompaktvariante“



- Die EKRS erhält das nach modernen pädagogischen Anforderungen umgebaute Oststadtschulgebäude zur ausschließlichen Nutzung
- AFS, BH, Mensa mit 2.037 qm und eine 1-fach-Sporthalle werden an der Rammersweierstraße neu gebaut

Es wird mit Kosten in Höhe von 19,9 Mio. € gerechnet. Aufgrund des zur Verfügung stehenden Platzes ist lediglich der Bau einer 1-fach-Sporthalle möglich, die aber für den Schulsport der AFS ausreichen würde. Der Kostenanteil hierfür liegt bei 2,3 Mio. €.

Es kann mit einer Landesförderung beim Schulgebäude von 1 bis 2,3 Mio. € und beim Hallenneubau von 0,2 Mio. € gerechnet werden.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

012/19

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 9, Abteilung 9.2

Bearbeitet von:
Herr Keller
Herr Hattenbach

Tel. Nr.:
82-2252

Datum:
24.01.2019

Betreff: Weiterentwicklung der Oststadtschulen und des Bunten Hauses - Varianten- und Standortwahl

Kurzbewertung der Verwaltung:

Es ist keine Änderung des Bebauungsplans notwendig. Maximal sind 4 Vollgeschosse möglich.

Aus Sicht der Verwaltung hat die Variante 2 gegenüber der Variante 1 Vorteile bei den Außenflächen, da diese besser den Einrichtungen zugeordnet werden können und insgesamt auch etwas größer sind. Durch die kompakte Campuslösung sind die Wege kurz; sie erlaubt gute Kooperationen. Nachteilig ist, dass „nur“ eine 1-fach-Sporthalle gebaut werden kann, die jedoch etwas größer ausgelegt werden könnte. Die Variante 3 wäre vorrangig, die Variante 1 als eher gleichwertig zu sehen. **Details – s. Anlage 2**

▪ Variante 3 – Schauenburg-Straße-Variante

Variante 03 | Anne-Frank-Schule und Buntes Haus in der Schauenburgstraße



Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

012/19

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 9, Abteilung 9.2

Bearbeitet von:
Herr Keller
Herr Hattenbach

Tel. Nr.:
82-2252

Datum:
24.01.2019

Betreff: Weiterentwicklung der Oststadtschulen und des Bunten Hauses - Varianten- und Standortwahl

Variante 03 | Anne-Frank-Schule und Buntes Haus in der Schauenburgstraße



Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

012/19

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 9, Abteilung 9.2

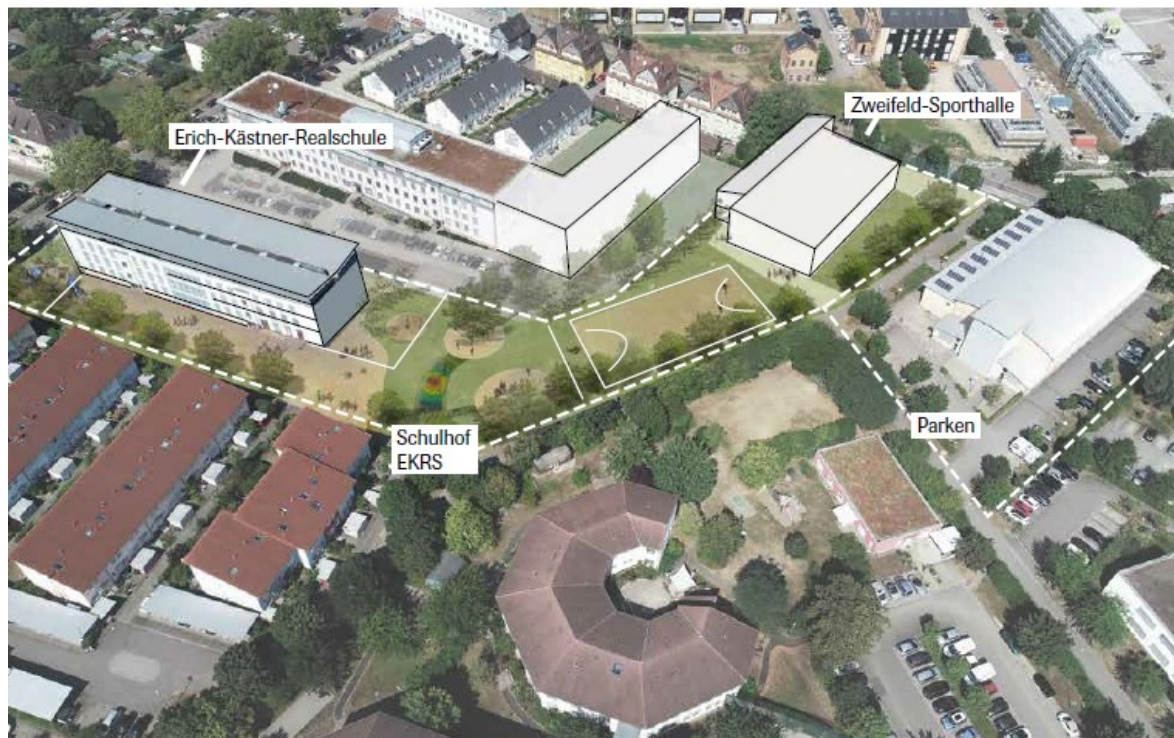
Bearbeitet von:
Herr Keller
Herr Hattenbach

Tel. Nr.:
82-2252

Datum:
24.01.2019

Betreff: Weiterentwicklung der Oststadtschulen und des Bunten Hauses - Varianten- und Standortwahl

Variante 03 | Anne-Frank-Schule und Buntes Haus in der Schauenburgstraße



- Die EKRS erhält das nach modernen pädagogischen Anforderungen umgebaute Oststadtschulgebäude zur ausschließlichen Nutzung für eine 3 zügige Ganztagsrealschule in Wahlform
- AFS, BH und Mensa werden auf einem Grundstück in der Schauenburgstraße (bisher Kleingartenanlage) neu gebaut mit rund 2.037 qm
- Neubau 2-fach-Sporthalle an der Rammersweierstraße

Es wird insgesamt mit Kosten in Höhe von insgesamt 23 Mio. € kalkuliert, davon 4,4 Mio. € für die Halle, und 18,6 Mio. € für den Umbau des Bestandsgebäudes und den Neubau (AFS, BH, Mensa). An Zuschüssen vom Land wird mit 1 bis 2,3 Mio. für den Schulhausbau und 0,4 Mio. € für die Halle gerechnet.

Das Baugrundstück, auf dem das BH, die AFS und die Mensa erstellt werden sollen, gehört derzeit der DB Netz AG. Die Bahn hat Verkaufsbereitschaft signalisiert. Die Verhandlungen verlaufen positiv. Auf dem jetzigen Gelände befinden sich Schrebergärten.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

012/19

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 9, Abteilung 9.2

Bearbeitet von:
Herr Keller
Herr Hattenbach

Tel. Nr.:
82-2252

Datum:
24.01.2019

Betreff: Weiterentwicklung der Oststadtschulen und des Bunten Hauses - Varianten- und Standortwahl

Kurzbewertung der Verwaltung:

Die Neuaufstellung eines Bebauungsplans ist für den Neubau in der Schauenburgstraße erforderlich. Dies ist für den Bau der Sporthalle an der Rammersweierstraße nicht der Fall

Aus Sicht der Verwaltung bietet die Variante 3 die überzeugendste Gesamtkonzeption und Nutzungsmöglichkeiten über alle Einrichtungen hinweg. Sie bietet viele Chancen bei geringen Risiken und Nachteilen.

Details – s. Anlage 2

▪ **Variante 4 – Waldorfschule-Variante:**

- Die EKRS erhält das nach modernen pädagogischen Anforderungen umgebaute Oststadtschulgebäude zur ausschließlichen Nutzung für eine 3 zügige Ganztagsrealschule in Wahlform
- AFS, BH und Mensa werden an der Rammersweierstraße neu gebaut
- Neubau 2-fach-Halle für Waldorfschule auf Gelände der Waldorfschule
- Nutzung Geschwister-Scholl-Halle ausschließlich durch AFS, EKRS, BH

Mit der Waldorfschule fanden in Bezug auf die Variante 4 und dem damit verbundenen Neubau einer 2-fach-Halle in unmittelbarer Schulnähe intensive Gespräche statt. Da keine Lösung gefunden werden konnte, die sowohl für die Waldorfschule als auch für die Stadt attraktiv gewesen wäre, waren diese leider letztendlich erfolglos. **Die Variante 4 scheidet damit aus und wird nicht weiter verfolgt.** Auf eine detaillierte Beschreibung wird verzichtet, da die Variante nicht realisierbar ist.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

012/19

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 9, Abteilung 9.2

Bearbeitet von:
Herr Keller
Herr Hattenbach

Tel. Nr.:
82-2252

Datum:
24.01.2019

Betreff: Weiterentwicklung der Oststadtschulen und des Bunten Hauses - Varianten- und Standortwahl

▪ Variante 5 – Zell-Weierbach-Variante:

Variante 05 | Erich-Kästner-Realschule in Zell-Weierbach



Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

012/19

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 9, Abteilung 9.2

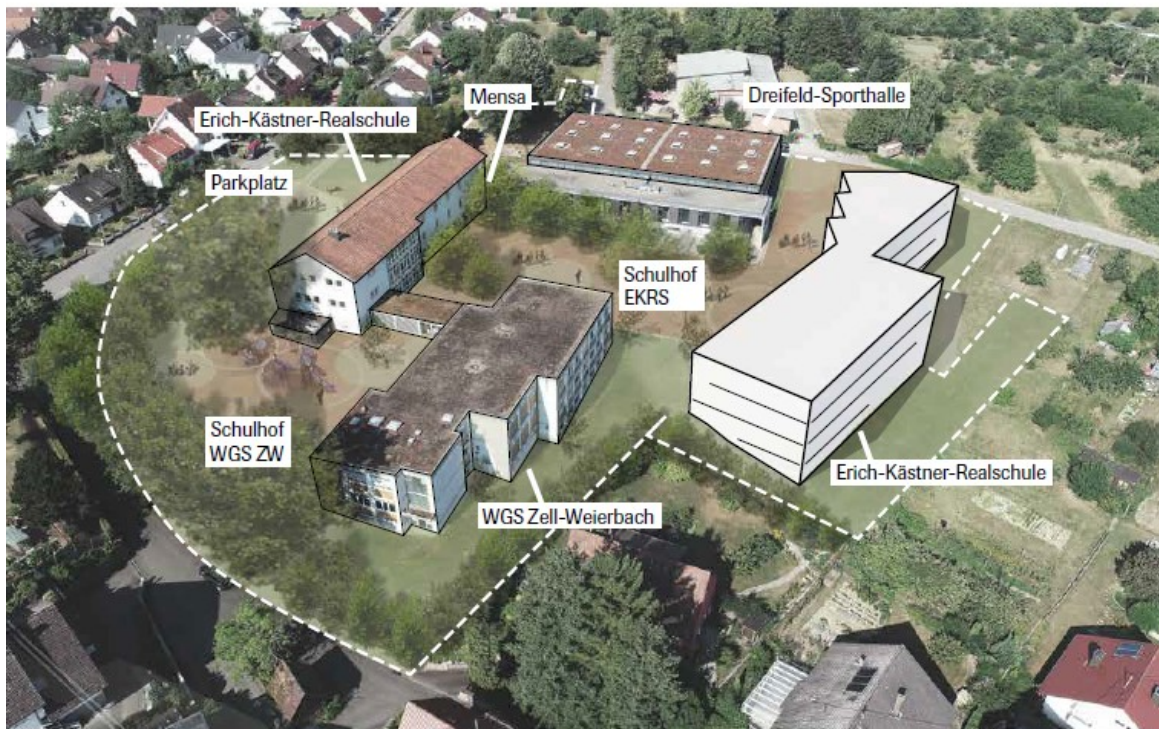
Bearbeitet von:
Herr Keller
Herr Hattenbach

Tel. Nr.:
82-2252

Datum:
24.01.2019

Betreff: Weiterentwicklung der Oststadtschulen und des Bunten Hauses - Varianten- und Standortwahl

Variante 05 | Erich-Kästner-Realschule in Zell-Weierbach



Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

012/19

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 9, Abteilung 9.2

Bearbeitet von:
Herr Keller
Herr Hattenbach

Tel. Nr.:
82-2252

Datum:
24.01.2019

Betreff: Weiterentwicklung der Oststadtschulen und des Bunten Hauses - Varianten- und Standortwahl

Variante 05 Erich-Kästner-Realschule in Zell-Weierbach

Prinz-Eugen-Straße



Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

012/19

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 9, Abteilung 9.2

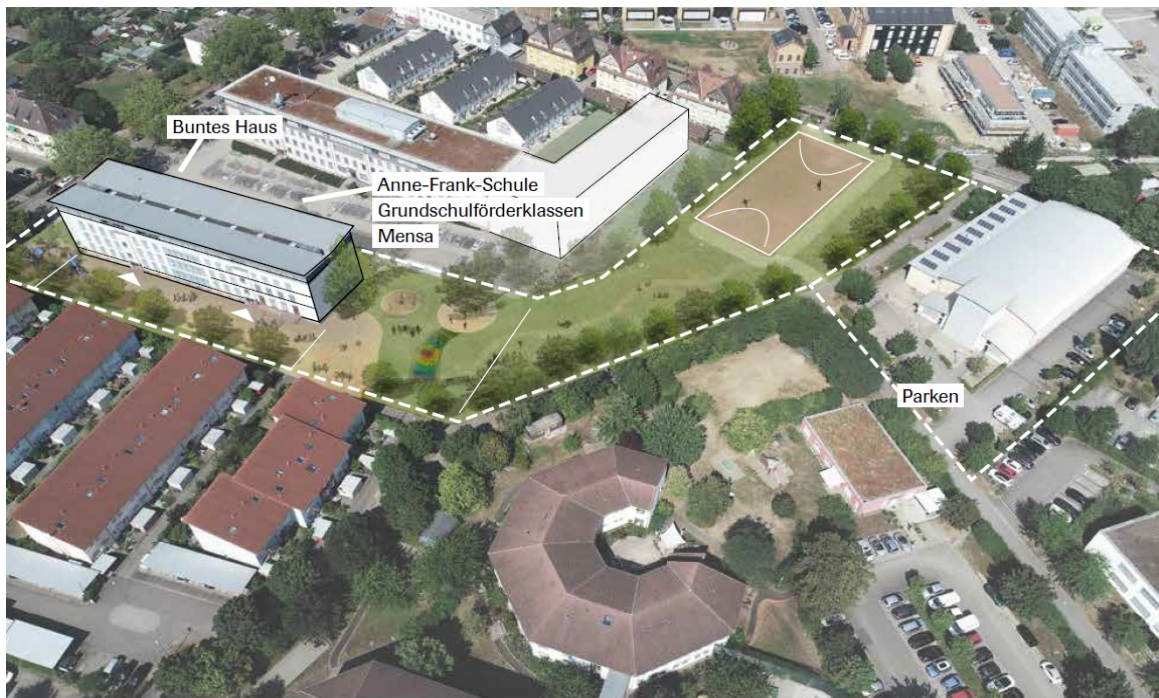
Bearbeitet von:
Herr Keller
Herr Hattenbach

Tel. Nr.:
82-2252

Datum:
24.01.2019

Betreff: Weiterentwicklung der Oststadtschulen und des Bunten Hauses - Varianten- und Standortwahl

Variante 05 | Erich-Kästner-Realschule in Zell-Weierbach



- EKRS wechselt komplett an den Schulstandort Zell-Weierbach – hierfür wird dort ein Schulneu- bzw. -Anbau incl. Mensaerweiterung erforderlich mit 2.315 qm
- Die vorhandene 3-fach-Sporthalle in ZW wird als Schulsporthalle genutzt
- Die AFS und das BH erhalten das nach modernen pädagogischen Anforderungen umgebaute Oststadtschulgebäude - die restlichen Flächen können für die Einrichtung einer Kita genutzt werden
- Die AFS und BH nutzen wie bisher die Geschwister-Scholl-Halle

Es wird insgesamt mit Kosten in Höhe von insgesamt 20,2 Mio. € kalkuliert. Da keine zusätzliche Sporthalle gebaut werden muss, fallen hierfür keine Kosten an, allerdings gibt es auch keinen Mehrwert für den Sport in Offenburg.

Bei Variante 5 liegen kleinere Flächen auf Privatgelände, die noch erworben werden müssen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

012/19

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 9, Abteilung 9.2

Bearbeitet von:
Herr Keller
Herr Hattenbach

Tel. Nr.:
82-2252

Datum:
24.01.2019

Betreff: Weiterentwicklung der Oststadtschulen und des Bunten Hauses - Varianten- und Standortwahl

Kurzbewertung der Verwaltung:

Eine Bebauung im hinteren Grundstücksteil ist städtebaulich vertretbar. Der Flächennutzungsplan weist dort bereits „Gemeinbedarfsflächen“ aus. Für das weitere Verfahren ist voraussichtlich die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Eine Bebauung zwischen Schulstraße und Bestandsgebäude wird dagegen nicht befürwortet.

Aus Sicht der Verwaltung ist die Variante 5 zwar grundsätzlich umsetzbar und sie bietet gerade für die Erich-Kästner-Realschule und die Möglichkeit der Integration einer Kita in das Oststadtschulgebäude Chancen. Allerdings schafft diese Variante auch die größten Risiken, da eine Verlagerung einer großen Sekundarschule weg vom Haupteinzugsgebiet in eine Randlage erfolgt und die Auswirkungen auf den Ortsteil und die Schülerströme nicht verlässlich prognostiziert werden können.

Details – s. Anlage 2

Sonstige Varianten

Eine weitere mögliche sechste Variante wurde nicht weiterverfolgt, obwohl diese wirtschaftlich durchaus sinnvoll gewesen wäre. Diese Variante hätte für die Erich-Kästner-Realschule zwei Standorte (Oststadt und Zell-Weierbach) und damit die Teilung der Schule nach Klassenstufen bedeutet. Diese Variante lehnt aber das Staatliche Schulamt für Realschulen aus pädagogischen Gründen generell ab. Auch die Erich-Kästner-Realschule hat sich gegen eine solche Lösung ausgesprochen.

6. Weiteres Vorgehen

- Basierend auf der Standortentscheidung des Schul- und Sportausschusses bzw. des Gemeinderats erfolgen weitere Workshops zusammen mit den einzelnen Schulen und dem Bunten Haus, in der die vorhandenen pädagogischen Konzepte in reale Raumplanungen bzw. Raumstrukturplanungen umgesetzt werden.
- Darauf basierend erstellt das Büro „schneidermeyer“ gemeinsam mit der Verwaltung einen Vorschlag zur baulichen Weiterentwicklung der Oststadtschulen und des Bunten Hauses und eine darauf aufbauende Kostenplanung, die so in die weiteren Finanzplanungen einfließen soll.
- In der 2. Jahreshälfte 2019 werden diese Planungen dem Schul- und Sportausschuss und dem Gemeinderat zur grundsätzlichen Beschlussfassung vorgestellt sowie ein Vorschlag für das weitere Planungsverfahren (z.B. Architektenwettbewerb und weiterer Zeitplan).
- Die Finanzierung soll im Rahmen des Doppelhaushaltes 2020/21 und der mittelfristigen Finanzplanung dargestellt werden.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

012/19

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 9, Abteilung 9.2

Bearbeitet von:
Herr Keller
Herr Hattenbach

Tel. Nr.:
82-2252

Datum:
24.01.2019

Betreff: Weiterentwicklung der Oststadtschulen und des Bunten Hauses - Varianten-
und Standortwahl

Anlage 1

Präsentation Ausschuss-Sitzung 12.11.2018 über Varianten, Flächen und Kosten

Anlage 2

Detaillierte Stellungnahmen und Bewertung der Varianten

Anlage 3

Original-Stellungnahmen der Beteiligten