



# Beschlussvorlage

Amt: 501 Kammerer	Datum: 31.05.2016	Az.: 200. Ka	Drucksache Nr.: 155/2016
----------------------	-------------------	--------------	--------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Ausschuss für Soziales, Schulen und Sport	23.11.2016	vorberatend	nichtöffentlich	
Haupt- und Personalausschuss	05.12.2016	vorberatend	nichtöffentlich	
Gemeinderat	19.12.2016	beschließend	öffentlich	

## Beteiligungsvermerke

Amt	603					
Handzeichen						

## Eingangsvermerke

Oberbürgermeister	Erster Bürgermeister	Bürgermeister	Haupt- und Personalamt Abt. 10/101	Kämmerei	Rechts- und Ordnungsamt

Betreff:

Ausbau der Friedrichschule zu einer 3-zügigen Gemeinschaftsschule

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat stimmt dem Ausbau der Friedrichschule zu einer 3-zügigen Gemeinschaftsschule zu.
2. Die Verwaltung wird beauftragt die 2014 begonnene Grundlagenermittlung für das Vorhaben abzuschließen und ein Verfahren gemäß der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (VgV) zur Findung eines Architekturbüros durchzuführen.

## Anlage(n):

- Anlage 1 - 1 - Entwicklung der Schülerzahlen
- Anlage 1 - 2 - Entwicklung der Schülerzahlen
- Anlage 2 - Raumbestand
- Anlage 3 - Grundriss 1. OG
- Anlage 3 - Grundriss 2. OG
- Anlage 3 - Grundriss EG
- Anlage 4 - Schreiben vom Schulamt Offenburg

BERATUNGSERGEBNIS		Sitzungstag:			Bearbeitungsvermerk	
<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss (s. Anlage)			Datum	Handzeichen
<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthalt.			

Begründung:**Schulentwicklung/Genehmigung Raumprogramm**

Mit Erlass vom 02.02.2015 wurde die Einrichtung einer Gemeinschaftsschule an der Friedrichschule in Lahr zum Schuljahr 2015/2016 genehmigt.

Mit der Antragstellung zur Einrichtung einer Gemeinschaftsschule hat der Gemeinderat im Grundsatzbeschluss vom 28.04.2014 einem zwei- bis dreizügigen Ausbau der Friedrichschule zu einer Gemeinschaftsschule auf der Grundlage der bereits vorliegenden Raumkonzepte und vorbehaltlich der weiteren Entwicklung der Schülerzahlen zugestimmt. Weiterhin wurde vereinbart, dass über die Details des Ausbaus der Gemeinderat im Jahr 2016 entscheiden soll.

Auf der Grundlage der zwischenzeitlich vorliegenden Planungs- und Prognosedaten zur Beurteilung des künftigen Ausbaus der Friedrichschule gehen die Stadt Lahr und auch das Staatliche Schulamt Offenburg davon aus, dass sich die Friedrichschule in Lahr als dreizügige Gemeinschaftsschule langfristig etablieren wird. Im gemeinsamen Planungsgespräch vom 25.04.2016 wurde festgelegt, dass auf dieser Basis ein entsprechendes Raumprogramm beim Regierungspräsidium Freiburg beantragt werden soll.

Folgende Faktoren sind für die Beurteilung einer 3-zügigen Entwicklung an der Friedrichschule als Gemeinschaftsschule maßgebend:

- Im Antragsverfahren wurden für die prognostizierten Schülerzahlen zur künftigen Gemeinschaftsschule die voraussichtlichen Entwicklungen der Schülerübergänge in der Stadt Lahr und im Einzugsbereich der Raumschaft IVb der regionalen Schulplanung zu Grunde gelegt. Danach ist bei der künftigen Planungsgröße für eine GMS in Lahr bei den zu erwartenden Schülerzahlen von einem durchschnittlichen Jahrgang von 108 Schüler/innen auszugehen.
- Für das Schuljahr 2016/2017 liegen bei der Friedrichschule 51 Anmeldungen zur 5. Klasse GMS vor. In diesem Jahrgang sind auch noch Schüler/innen der Vorbereitungsklassen zu berücksichtigen, weshalb das Staatliche Schulamt zum Schuljahresbeginn auch 3 Parallelklassen genehmigt hat.
- Im Rahmen der Inklusion soll die Friedrichschule künftig auch ehemalige Schüler/innen der Sprachheilschule (Sonderpädagogisches Bildungs- und Beratungszentrum, Förderschwerpunkt Sprache) aufnehmen. Pro Jahrgang sind hier 4 bis 5 Schüler/innen zusätzlich zu berücksichtigen.
- Bei der langfristigen Entwicklung der 4-Klässlerzahlen in Lahr zeichnet sich ab dem Jahr 2021/2022 ein sprunghafter Anstieg bei einem durchschnittlichen Jahrgang von 462 Schüler/innen ab. Bis dahin werden sich die Jahrgänge noch auf einem Niveau von rund 412 Schüler/innen bewegen (Anlage 1). Dabei ist bei der langfristigen Beurteilung der Schülerzahlen ein weiterer Zuzug, bedingt durch zahlreiche Baugebiete, noch nicht berücksichtigt (ca. 25 Schüler/innen zusätzlich pro Jahrgang). Gerade im Einzugsbereich der Friedrichschule (Geroldseckerschule und Luisenschule) ist ein spürbarer Anstieg der Schülerzahlen zu erwarten.
- Die Übergangquoten zum Gymnasium liegen in Lahr in den letzten Jahren bei 36,8% (2011), 35,4% (2012), 36,0 % (2013), 34,5 % (2014), 36,6 % (2015), 33,3 % (2016 vorläufig) und damit teilweise deutlich unter dem Landesdurchschnitt. Bei den weiteren Planungen wird davon ausgegangen, dass ca. 65 % der Lahrer 4-Klässler eine Werkrealschule, Realschule oder Gemeinschaftsschule besuchen werden. Für die Jahre 2016/2017 bis 2020/2021 wäre dies ein durchschnittlicher Jahrgang von 266 Schüler/innen und ab 2021/2022 300 Schüler/innen. Die

Abwanderung von Schüler/innen der Sekundarstufe I im Bereich der WRS, GMS und Realschule in das Umland und zur Freien Ev. Schule, Lahr wird in den nächsten Jahren bei ca. 25 % liegen (Tendenz abnehmend). Demnach wird sich die Anzahl der Parallelklassen (Klasse 5) auf insgesamt 7-8 belaufen. Im Einzugsgebiet der Friedrichschule (Kernstadt Ost) sind dauerhaft 3 Parallelklassen zu erwarten. Abhängig von der weiteren Entwicklung der Theodor-Heuss-Schule, Werkrealschule, kann die Otto-Hahn-Realschule dauerhaft 4- bzw. 5-zügig geführt werden.

Das Regierungspräsidium Freiburg hat mit Schreiben vom 03.06.2016 ein vorläufiges Raumprogramm für die 3-zügige Gemeinschaftsschule an der Friedrichschule in Lahr genehmigt und damit die räumlichen Voraussetzungen bzw. das Erweiterungspotenzial für einen entsprechenden Ausbau grundsätzlich anerkannt.

Insgesamt wurde durch das Regierungspräsidium Freiburg unter Berücksichtigung des vorhandenen Raumbestands (Anlage 2) eine Programmfläche für Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen von 1.340 m<sup>2</sup> festgestellt:

1. Allgemeiner Unterrichtsbereich =	482 m <sup>2</sup>
2. Fachspezifischer Unterrichtsbereich=	100 m <sup>2</sup>
3. Lehrer- und Verwaltungsbereich=	238 m <sup>2</sup>
4. Gemeinschaftsbereich=	170 m <sup>2</sup>
5. Zuschlag Inklusion=	350 m <sup>2</sup>

**Summe:** **1.340 m<sup>2</sup>**

Das Staatliche Schulamt Offenburg hat in seiner schriftlichen Stellungnahme vom 26.08.2016 ebenfalls die Schulentwicklung der Friedrichschule zu einer 3-zügigen Gemeinschaftsschule bestätigt (Anlage 4).

### **Raum- und Ausstattungskonzept für den Ausbau der Friedrichschule**

Um den erforderlichen bedarfsgerechten Ausbau zu einer dreizügigen Gemeinschaftsschule zu überprüfen, wurde im Januar/Februar 2014 in Zusammenarbeit mit einem Architekturbüro ein umfassendes Raum- und Baukonzept erstellt. Dabei wurde das gesamte Schulgebäude mit dem vorhandenen Raumbestand in die Untersuchungen miteinbezogen und auch die in den nächsten Jahren in der Friedrichsschule anstehenden Maßnahmen innerhalb des vom Gemeinderat beschlossenen Schulsanierungsprogramms.

In der für den 3-zügigen Ausbau vorgesehenen Konzeption sind folgende **Programmflächen** in einer **Schülerweiterung** vorgesehen:

Mensa mit zusätzlicher Fläche für den GTS-Bereich:	ca. 220 qm
- Projektraum Theater:	ca. 70 qm
- Projektraum Musik:	ca. 70 qm
- Nebenraum/Lager:	ca. 28 qm
- Küche:	ca. 60 qm
- Nebenraum Küche:	ca. 30 qm
- 6 Lerngruppenräume (72 qm):	ca. 432 qm
- 2 Nebenräume	ca. 46 qm
<b>Programmfläche:</b>	<b>ca. neu 956 qm</b>

Durch **Maßnahmen im Bestand** werden zusätzlich 2 Lerngruppen- bzw. Gruppenräume geschaffen. Die Einrichtung eines weiteren Fachraums für Physik, Chemie und Biologie ist ebenfalls vorgesehen.

Die geforderte Barrierefreiheit wird durch den Einbau eines Aufzugs und einem neuen barrierefreien Zugang gewährleistet. Alle sanierten Räume werden mit Schallschutzdecken versehen.

Das Raumkonzept (Grundrisse) für einen 3-zügigen Ausbau ist als Anlage 3 beigefügt.

Die vorhandenen Klassenräume (künftig Lerngruppenräume und Gruppenräume) werden abschnittsweise im Rahmen des Schulsanierungsprogramms der Stadt Lahr saniert und neu ausgestattet. Bereits 2014 wurde mit 3 Räumen begonnen. Bis zum Abschluss der Sanierungsmaßnahmen 2017/2018 werden im Altbestand 14 Räume saniert sein.

### **Fortschreibung der Kostenentwicklung**

Die Kosten für den Ausbau der Friedrichschule zu einer 3-zügigen Gemeinschaftsschule wurden bei Erstellung der Konzeption (Grobkostenschätzung Stand März 2014) auf ursprünglich ca. € 4.480.600 zzgl. einer geschätzten Baukostensteigerung von 3% jährlich bis zur tatsächlichen Bauzeit geschätzt.

Zwischenzeitlich erfolgte eine Aktualisierung der Grobkostenschätzung (Stand: 06.06.2016):

#### **Bruttogeschossfläche 1.716 m<sup>2</sup>**

Vorbereitende Maßnahmen / Arbeiten am Bestand	250.000,- €
KG 200 + 300 + 400	3.550.000,- €
KG 500 Außenanlagen	65.000,- €
KG 600 Ausstattung incl. Koch- und Spülküche	375.000,- €
Unvorhergesehenes (ca. 3%)	120.000,- €
KG 700 Baunebenkosten (ca. 25%)	1.100.000,- €
<b>Gesamtkosten</b>	<b>5.460.000,- €</b>

Die vorliegenden Zahlen beinhalten eine Baukostensteigerung von jährlich 3% (rund 350.000,- Euro) seit 2014 bis zu einem voraussichtlichen Baubeginn in 2017.

Auswirkungen auf die Baukosten hat zudem die Novellierung der Energieeinsparverordnung EnEV. Durch das Inkrafttreten der neuen EnEV 2014 müssen seit Januar 2016 neu gebaute Wohn- und Nichtwohngebäude noch höhere energetische Anforderungen erfüllen. Der zulässige Wert für die Energieeffizienz (Jahres-Primärenergiebedarf) wurde um 25 Prozent gesenkt. Die Wärmedämmung der Gebäudehülle muss zudem im Schnitt etwa 20 Prozent besser ausgeführt werden. Die Verschärfung der EnEV in 2016 wurde mit rund 140 €/m<sup>2</sup> Nutzfläche auf die Baukosten angesetzt. Dies bedeutet bei einer Nutzfläche von 1.500 m<sup>2</sup> 210.000,- Euro.

Die Honorare für Architekt, Tragwerksplaner und Haustechnikplaner wurden entsprechend der aktualisierten Baukosten angepasst.

### **Auswirkungen der voraussichtlichen Kostenentwicklung auf die mittelfristige Finanzplanung**

Im Haushaltsplan 2016 mit mittelfristiger Finanzplanung bis zum Jahr 2019 ist für das Vorhaben bislang ein Betrag in Höhe von insgesamt € 3.600.000,- eingeplant. Hierbei handelt es sich um einen zahlenmäßigen Mittelwert bezogen auf einen 2- bzw. 3-zügigen Aus-/Umbau der Friedrichschule zur Gemeinschaftsschule (Basis Kostenprognose Gemeinderatsvorlage Nr. 75/2014 vom 08.04.2014), da zum damaligen Zeitpunkt noch nicht erkennbar gewesen ist, ob eher die 2- oder 3-zügige Ausbauparvariante zum Tragen kommen wird. Unter Berücksichtigung der aktuellen Kostenfortschreibung und höherer Schulbauförderung ergibt sich im Vergleich zur aktuellen Finanzplanung ein Mittelmehrbedarf in Höhe von € 1.660.000,-, mit der Folge, dass sich dadurch die planerische Neuverschuldung um diesen Betrag erhöhen würde.

Dennoch spricht sich die Verwaltung mit Blick auf die Dringlichkeit der Maßnahme und unter Berücksichtigung der künftigen finanziellen Eckdaten für folgende zeitliche Realisierung des Projekts aus:

Planung und Beauftragung von Fachingenieuren:

2016: € 250.000,00 (Bildung eines Haushaltsrestes)  
2017: € 1.000.000,00 (€ 500.000,00 Ansatz, € 500.000,00 VE)

Bauphase:

2018: € 2.000.000,00 (Ansatz)  
2019: € 1.710.000,00 (Ansatz)  
2020: € 1.000.000,00 (Ansatz)

**Gesamtsumme: € 5.460.000,00**

**Weiteres Verfahren**

Auf der Grundlage des Beschlusses zum 3-zügigen Ausbau der Friedrichschule wird die Verwaltung beauftragt die 2014 begonnene Grundlagenermittlung für das Vorhaben abzuschließen und ein Verfahren gemäß der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (VgV) zur Findung eines Architekturbüros durchzuführen. Wie bereits ausgeführt ist im Haushalt 2016 für die Durchführung eines VgV-Verfahrens, eine Planungsrate in Höhe von € 250.000,- eingestellt.

Guido Schöneboom  
Erster Bürgermeister

Günter Evermann  
Amtsleiter

Harry Ott  
Abteilungsleiter