



**Stadt Blaustein  
Alb-Donau-Kreis  
Beratungsvorlage**

**Beratungsgremium:** Gemeinderat  
**Sitzung am** 05.09.2017  
**Vorlagen Nr.** 60/2017  öffentlich  
 nicht-öffentlich  
**Amt:** Haupt- und Personalamt

**Beratungsgegenstand:**

Schulzentrum Ehrenstein, Haldenweg, Umbau und Erweiterung im Bereich des Schulverbunds, Sachstandsbericht und Zustimmung zur Antragstellung auf Schulbauförderung

**Beschlussantrag:**

1. Dem vorgestellten, geänderten Planungsentwurf wird zugestimmt.
2. Der Erstellung der Baugenehmigungsplanung auf Basis des vorgestellten, geänderten Planungsentwurfes wird zugestimmt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, beim Regierungspräsidium Tübingen zum 01.10.2017 einen Antrag auf Förderung der Neubau- und Umbaumaßnahmen am Schulzentrum Ehrenstein, Bereich Schulverbund, nach Verwaltungsvorschrift (VwV Schulbau) zu stellen.

  
Thomas Kayser  
Bürgermeister

## I. Bisherige Beratungs- und Beschlusslage

<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>	<b>Beratungsergebnis/Beschluss</b>
Ehrenstein-Klingenstein-Ausschuss	14.04.2015	Vorstellung der Machbarkeitsstudie
Gemeinderat	21.04.2015	Vorstellung der Machbarkeitsstudie
Gemeinderat	26.07.2016	Vorstellung der Machbarkeitsstudie, Zustimmung zur Durchführung des VGV-Verfahrens, Festlegung der Mitglieder des Projektarbeitskreises
Gemeinderat	13.12.2016	Vergabe von Architekten- und Ingenieurleistungen
Gemeinderat	30.05.2017	Zustimmung zur vorgestellten Planung Zustimmung für die Erstellung der Baugenehmigungsplanung auf Basis des vorgestellten Planungsentwurfes.
Projektgruppe	Zuletzt am 01.08.2017	Festlegung des weiteren Vorgehens

## **II. Sachvortrag**

### **1. Sachstand**

In der Gemeinderatssitzung am 30.05.2017 wurde die erste Entwurfsplanung für den Umbau und die Erweiterung des Schulverbunds Ehrenstein vorgestellt. In der Diskussion wurde gefordert, nach weiteren Einsparmöglichkeiten zu suchen.

Stellungnahme des Bauamtes:

*„Durch Änderungen der Planung sowie geänderte Standards ergaben sich Einsparmöglichkeiten, die am 26.06.2017 im Rahmen einer Sitzung der Projektgruppe besprochen wurden. Aufgezeigt werden hierbei Flächenoptimierungen, indem die an Riegel 2 und 3 vorhandenen Anbauten zuerst zusammengefasst und später an den Mensaneubau direkt angeschlossen wurden. Dabei entfiel die Außentreppe, die zum oberhalb gelegenen Fußweg führt. Außerdem wurden zwei Aufzüge (im Riegel 3 und im Mensaneubau) eingespart, wodurch das Untergeschoss des Riegels 3 nicht mehr barrierefrei erschlossen werden kann, was unter Berücksichtigung der insgesamt für Gehbehinderte schwierigen Topographie als vertretbar eingestuft wird. Das Fassadenmaterial wurde neu überdacht, das Treppenhaus des Mensaneubaus wurde ins Gebäude verlagert. Ferner wurden Überlegungen angestellt, auf die Sanierung der Dachflächen und auf die Anbringung einer Außendämmung bei den Riegeln 2 und 3 zu verzichten, da die Anforderungen der EnEV trotzdem erfüllt werden können. Dieser Punkt ist noch abschließend zu bestimmen. Die Projektgruppe hat den vorgeschlagenen Einsparungen am 01.08.2017 zugestimmt.“*

Näheres siehe unter Punkt 4.

### **2. Kostenschätzung, Stand 01.08.2017**

Die aktuelle Kostenschätzung (Neubau sowie Umbau und Sanierung) beläuft sich (KG 200 bis 700) auf 7,94 Millionen Euro. Es wird vorgeschlagen, einen Zuschlag in Höhe von 10 Prozent für Unvorhergesehenes anzusetzen. Somit ergeben sich geschätzte Gesamtkosten von 8,734 Millionen Euro.

### **3. Staatliche Förderung von Umbauten und Neubaumaßnahmen**

Vertreter der Stadt Blaustein, der Fa. nps Bauprojektmanagement sowie des Architekturbüros Greiner aus Schorndorf haben in einem Termin beim Regierungspräsidium Tübingen am 11.07.2017 die Fördermöglichkeiten der Umbau- und Neubaumaßnahmen am Schulzentrum Ehrenstein erörtert.

#### **a) Förderung nach VwV (Verwaltungsvorschrift) Schulbau**

Aktuell kann nur ein Antrag zur Förderung nach VwV Schulbau beantragt werden. Dieser besteht aus drei Teilen:

a. Förderung für Neubau bzw. Erweiterung:

Das Regierungspräsidium gibt eine maximale förderfähige Erweiterungsfläche von 322 Quadratmeter Programmfläche vor. Für die Ermittlung der Herstellungskosten werden Kosten pro Quadratmeter vorgegeben. Die ermittelten Erstellungskosten werden dann mit 33 Prozent bezuschusst. Somit ergibt sich eine Förderung von circa 317.700 Euro für die Erweiterung des Schulverbunds.

b. Förderung für grundrissverändernde Maßnahmen:

Bereiche bei denen grundrissverändernde Maßnahmen durchgeführt werden können zu 100 Prozent angerechnet werden und angrenzende Räume zu 20 Prozent. Die Ermittlung der förderfähigen Fläche ergab 1.448 Quadratmeter. Nach Vorgaben des Regierungspräsidiums Tübingen ergibt sich dann eine Förderung von rund 533.300 Euro.

c. Förderung für Sekundarsystem: auswärtige Schüler

Das Regierungspräsidium gewährt Schulen mit auswärtigen Schülern eine zusätzliche Förderung. Bei der Berechnung wurde davon ausgegangen, dass zum Zeitpunkt der Förderung circa 12 Prozent auswärtige Schüler den Schulverbund besuchen. Wie sich die Zahl tatsächlich entwickelt ist noch nicht absehbar. Nach der Rechenweise des Regierungspräsidiums Tübingen ergeben sich Fördermittel in Höhe von 13.500 Euro.

**Insgesamt ergeben die Berechnungen, dass die Stadt nach momentanen Stand mit rund 864.500 Euro bei der Förderung durch die VwV Schulbau rechnen kann.**

**b) Mittel aus dem Ausgleichsstock**

Die Stadt Blaustein beantragt für diese Maßnahme Mittel aus dem Ausgleichsstock. Die Verwaltung rechnet mit Fördermitteln von circa einer Million Euro, die in mehreren Abschnitten bewilligt werden würden. Für die Dauer dieses Bewilligungszeitraums sind allerdings keine weiteren Maßnahmen in Blaustein über den Ausgleichsstock förderfähig.

**c) Förderprogramme des Landes und des Bundes für Sanierungsmaßnahmen an Schulen**

Das Land Baden-Württemberg erarbeitet derzeit ein Förderprogramm für Schulhaussanierungen. Die entsprechende Verwaltungsvorschrift liegt derzeit in einem Entwurf vor und soll diesen Herbst in Kraft treten.

**d) Bundesprogramme zur Schulsanierung und Digitalisierung von Schulen**

Der Bund bereitet derzeit ebenfalls ein Programm für die Sanierung von Schulbauten vor. Zudem ein Programm zur Digitalisierung der Schulen.

Von beiden Programmen liegen allerdings noch keine Details für Fördervoraussetzungen und eine entsprechende Umsetzung in den Bundesländern vor.

## 4. Überlegungen zu möglichen Einsparungen

Es wurden bereits eigene Flächenoptimierungen durchgeführt. Weitere Einsparungen können aus Sicht von der Fa. nps nur noch durch den Entfall der Dachsanierung und dem Entfall der Fassadendämmung erreicht werden.

Diese zwei Punkte sind kritisch zu hinterfragen, da das neue Förderprogramm für die Sanierung von Schulgebäuden vermutlich eine Dämmung und eine Dachsanierung des Gebäudes erfordert.

Die Fa. nps wird in Abstimmung mit der Stadt die Höhe der voraussichtlichen Förderung ermitteln und der Einsparung durch den Entfall der Dämmung und der Dachsanierung gegenüberstellen.

Der Neubau mit Mensa und Schulverwaltung ist zwar kostengünstiger als die Sanierung, jedoch erhält die Stadt hierfür auch weniger Fördermittel.

In Abstimmung mit der Schule wurden die Flächen der Mensa auf ein Minimum reduziert. Die Größe der Verwaltung ist stark von der Fläche des Erdgeschosses abhängig. Im Obergeschoss wurde ebenfalls bereits versucht, Flächen einzusparen. Weitere mögliche Flächenreduzierungen konnten nicht gefunden werden.

Vom Regierungspräsidium wurde zusätzlich bestätigt, dass der Entwurf des Neubaus sehr wirtschaftlich geplant wurde, da wenig Verkehrsflächen vorhanden sind.

In der Sitzung wird die Fa. nps die Ermittlung der Förderung nach der VwV Schulbau vorstellen. Außerdem werden die möglichen Einsparungen der Dachsanierung und der Fassadendämmung aufgezeigt und erläutert.

### Externe Fachleute:

Frau Nora Mattes, nps Bauprojektmanagement GmbH, Ulm



Volker Geywitz  
Fachbereich 2.2

### Beteiligte Ämter:



Anke Jaeger  
Amtsleiterin  
Haupt- und Personalamt



Josef Engel  
Amtsleiter  
Finanzverwaltung

gez.

Sandra Pianezzola  
Amtsleiterin  
Bauamt

### Anlagen



GS

RIEGEL 2

RIEGEL 3

RIEGEL OST

Neubau Mensa / Verwaltung  
nicht unterkellert  
BGF 488,19 m²

- LEGENDE Raumflächen
- Allgem. Unterrichtsgebiete AUB
  - AUB Lerninsel
  - Fachspezifischer Unterrichtsgebiet FSUB
  - Gemeinschaftsbereich
  - Gemeinschaftsbereich Küchenber.
  - Lehrer- und Verwaltungsbereich LVB
  - Lehrer- und Verwaltungsbereich LVB sonst
  - Nebenutznischen NNF
  - Technischen TF
  - Verkehrsflächen VF

- LEGENDE
- ▨ Stahlbeton
  - ▨ Sichtmauerwerk
  - ▨ Sichtbetonfläche

grüner architekten  
grüne architekten  
Helmholtz-Str. 4 22143 Schenefeld  
04731 93 21 09 info@gruener-architekten.de

Städtebauamt  
Stadtplatz 1  
22143 Schenefeld

31.07.2017 1:100 61

±0.00 = 507.50 d.N.N.  
Entwurfsplan  
Untergeschoss





GS

RIEGEL 2

RIEGEL 3

RIEGEL OST

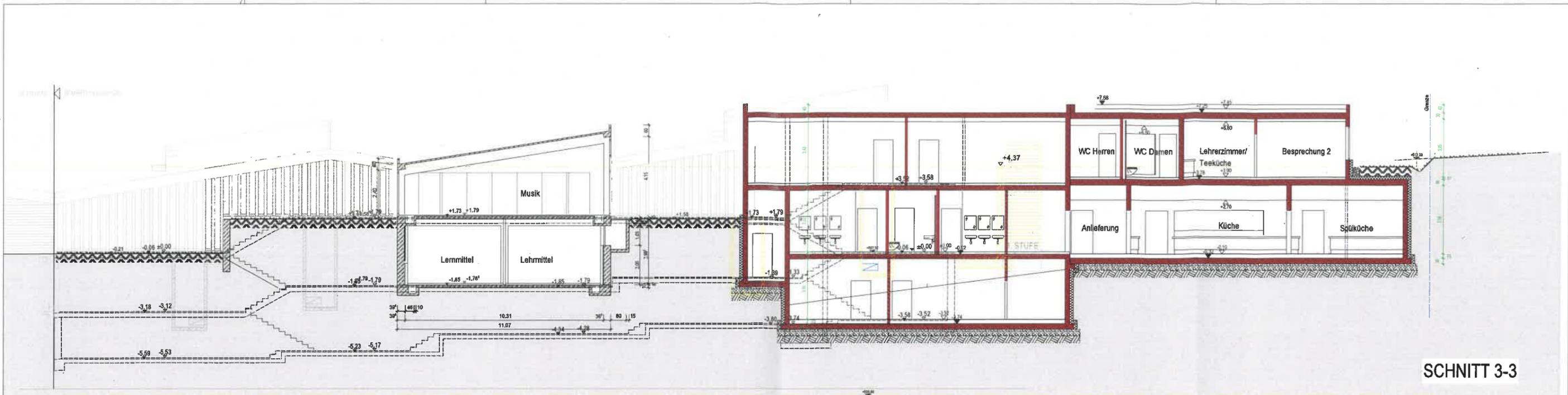
Realschule  
1. Obergeschoss

NATURWISSENSCHAFTL. UNTERRICHTSBEREICH

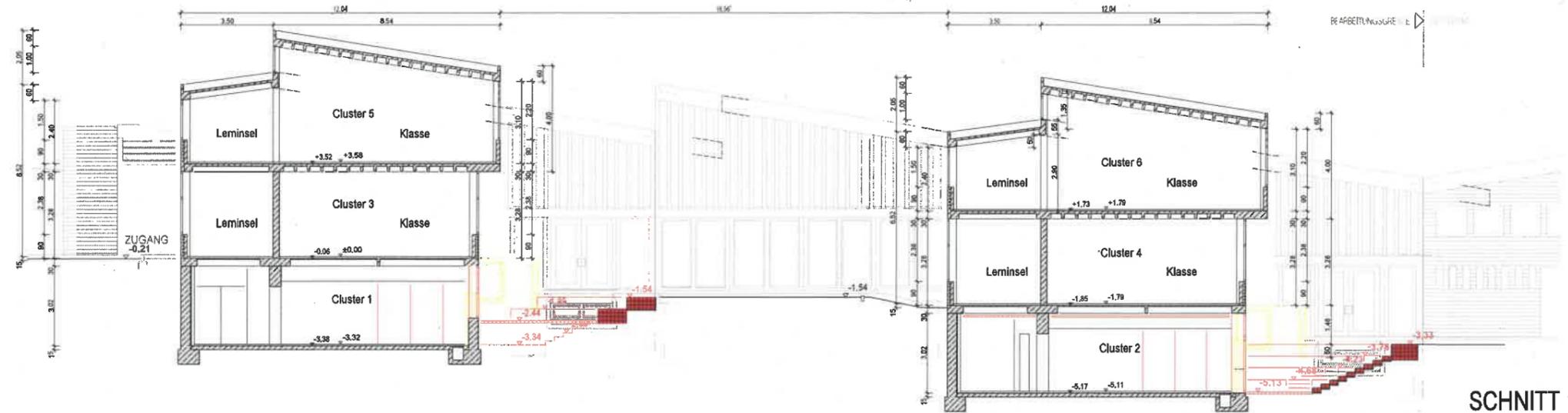
- LEGENDE Raumflächen
- Allgem. Unterrichtsbereiche AUB
  - AUB Lerninsel
  - Fachspezifischer Unterrichtsbereich FSUB
  - Gemeinschaftsbereich
  - Gemeinschaftsbereich Küchenber.
  - Lehrer- und Verwaltungsbereich LVB
  - Lehrer- und Verwaltungsbereich LVB sonst.
  - Nebennutzflächen NNF
  - Technischen TF
  - Verkaufsfächen VF

- LEGENDE
- Stahlbeton
  - Sichtmauerwerk
  - Sichtbetonfläche

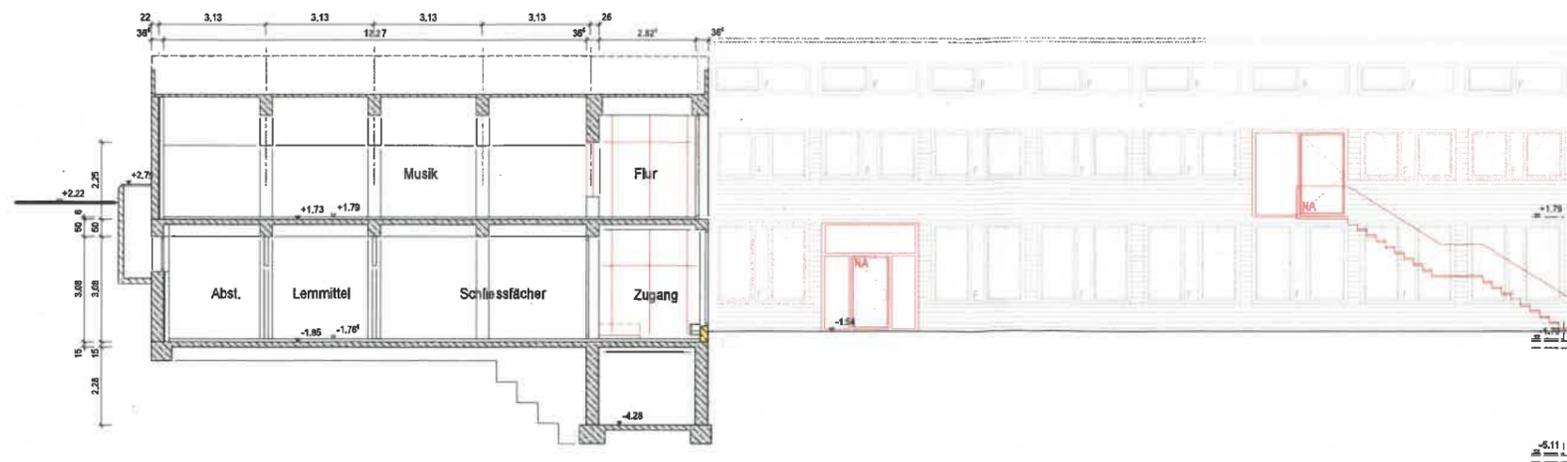
grüner architekten  
 0101 81 31 03 info@gruener-architekten.de  
 Planung und Erweiterung Schulverbund Eberstadt  
 31.07.2017  
 1:100  
 63  
 Entwurfsplan  
 ±0.00 = 507.50 ü.N.N.  
 HB = 811.1189 (10m)



SCHNITT 3-3

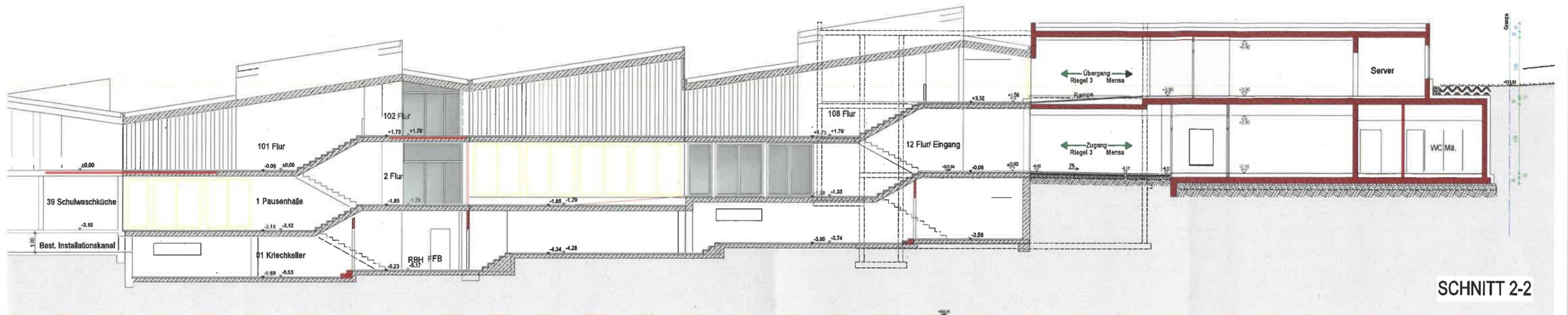


SCHNITT 1-1

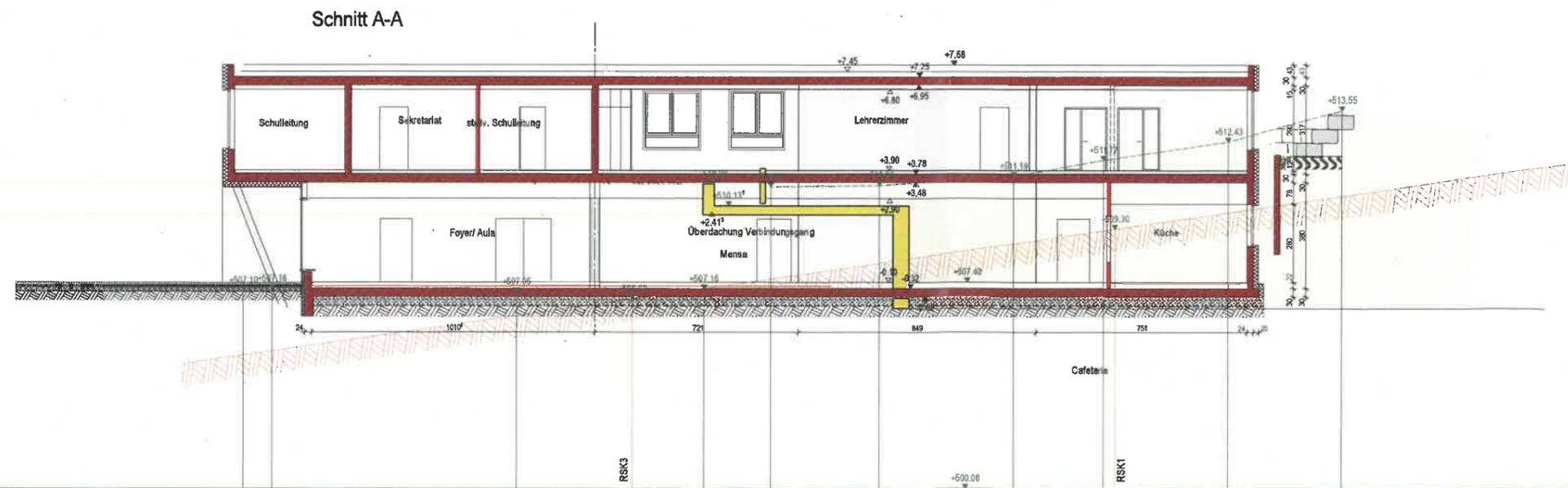


SCHNITT 4-4

greiner architekten		Entwurfsplan	
Nicolau-Orlo-Str. 4 73614 Schorndorf 07181 99 31 970 info@greiner-architekten.de		Stadt Blaustein Marktplatz 2 89134 Blaustein	
Sanierung und Erweiterung Schulverbund Ehrenstein Faberstraße 10 89134 Blaustein		BAUHER Stadt Blaustein Marktplatz 2 89134 Blaustein	PLANLAGER/INEX
Schnitt 1, 3, 4		Datum 31.07.2017	Blatt 1:100 70
HB = 594 / 841 (0.50m²)		Ablagen 2016	



SCHNITT 2-2



SCHNITT 5-5

greiner architekten		Entwurfsplan	
ARCHITEKT	greiner architekten Niedlsee-Str. 4 73614 Schorndorf 07181 99 31 970 info@greiner-architekten.de	MAßSTAB	Stadt Blaustein Marktplatz 2 99134 Blaustein
PROJEKT	Sanierung und Erweiterung Schulerbund Ehrenstein Fakultätsstr. 10 69134 Bliesheim	DATUM	31.07.2017
ZUSCHAUER		INHALT	1:100
		PLANNUMMER / INDEX	71
HB = 594 / 841 (0.50m <sup>2</sup> )		Ablagen 2016	