

B e r a t u n g s f o l g e:

1. Ausschuss für Bildung und Kultur	10.10.2019	Kenntnisnahme	N
2. Kreistag	19.11.2019	Kenntnisnahme	Ö

Franz Baur/30.09.2019

gez. Dezernent / Datum

Schulbauprogramm 2020 - 2040: Zielplanung Schulareal Ravensburg

Darstellung des Vorgangs:

1. Ausgangssituation

Der Eigenbetrieb IKP, Immobilien-Krankenhäuser-Pflegeschule, des Landkreises hat in den letzten beiden Jahren Schritte in Richtung grundlegender Verbesserungen an den kreiseigenen Schulen in Angriff genommen. Als Grundlage dafür wurde vom Kreistag Anfang 2018 ein Beschluss zur „Regionalen Schulentwicklung“, (RSE) getroffen. Damit wurde eine auf möglichst lange Sicht stabile Zuordnung der Ausbildungsgänge zu den einzelnen Schulen vorgenommen auf die sich die notwendigen Investitionen gut belastbar stützen können.

Nach Analysen des Bestandes aller kreiseigenen Schulen wurde ein Maßnahmenkatalog erstellt, welcher die heute absehbaren Instandhaltungs- und Investitionsmaßnahmen in Höhe von rund 300 Millionen Euro erfasst hat und künftig weiter fortgeschrieben werden soll. In drei Prioritäten eingeteilt wurden diese in den kommenden 3 x 7 Jahren zur Umsetzung anvisiert. Der Kreistag hat sich Anfang 2019 zur Umsetzung des Maßnahmenkatalogs bekannt und einen weitreichenden Beschluss zum „Schulbauprogramm 2020-2040“ gefasst.

In Rückgriff auf frühere Sitzungsvorlagen sind die maßgeblichen Gründe, bisherige Entscheidungen und Planungen zur Regionalen Schulentwicklung und zum Schulbauprogramm in Anlage 1 dargelegt.

Im Ravensburg liegen in unmittelbarer Nachbarschaft die Gewerbliche Schule Ravensburg in der Gartenstraße sowie die Edith-Stein- und Humpis-Schule, welche sich das Bauwerk des Berufsschulzentrums an der St.-Martinus-Straße teilen. Teilweise leiden diese Schulen unter einem erheblichen Fehlbedarf an Flächen, teilweise besteht großer Handlungsdruck da Bauwerke und Gebäudetechnik dringend und grundlegend modernisierungsbedürftig sind. Deshalb ging der Kreistag mit seinem Beschluss zum Schulbauprogramm 2020-2040 in seiner Sitzung am 28.03.2019 explizit auch auf die zu einer geregelten, nachhaltigen Fortentwicklung der Schulen im „Schulareal Ravensburg“ ein. Er hat die beruflichen Schulen in Ravensburg betreffend folgenden Beschluss gefasst:

Das Schulbauprogramm 2020-2040 soll grundsätzlich entsprechend der Priorisierung der Maßnahmenliste umgesetzt werden. Die Verwaltung wird dazu beauftragt,

[...]

c. für die in der Priorität 0 enthaltene Zielplanung für die beruflichen Schulen in Ravensburg das Vergabeverfahren und die Beauftragung der notwendigen Planungsleistungen durchzuführen. Die Zielplanung soll bis zum Frühjahr 2020 erarbeitet werden. In den zuständigen Gremien ist über den Arbeitsstand der Zielplanung im 3. Quartal 2019 zu berichten und ggf. über Weichenstellungen zu beraten und zu entscheiden.

[...]

2. Aktueller Sachstand

2.1 Beauftragung Schulbauberatung

Um mit dem notwendigen Fachwissen in Schulbau und -organisation sowie der gebotenen Intensität die fürs Schulareal Ravensburg erforderliche Zielplanung zu erarbeiten ist in der Startphase, der sog. „Phase Null“ der Bedarfs- und Zielplanung, externe Unterstützung mit einschlägigen Erfahrungen und ausreichend Schlagkraft erforderlich. Die erforderlichen Leistungen und maßgeblichen Zuschlagskriterien wurden beschrieben, mit den Schulleitungen abgestimmt und ein mehrstufiges Auswahlverfahren durchgeführt. Nach dessen Abschluss konnte das Amt für Kreisschulen im April das Büro von Prof. Aldinger, Aldinger Architekten, Stuttgart, als Planer und „Schulbauberater“ beauftragen. Ziel dieser Beauftragung ist es,

- in Abstimmung mit den Beruflichen Schulen Ravensburg deren Bedarf zu klären und in „Pädagogischen Konzepten (Betriebskonzeptionen)“ darzulegen
- funktionale Raumprogramme zu erstellen, welche Flächenbedarf und sinnvolle Funktionsbeziehungen darlegen.

Ferner ist

- die mögliche weitere Entwicklung des Schulareals in Varianten zu skizzieren (Erarbeitung von Machbarkeitsstudien und städtebaulichen Konzepten), zu bewerten und hieraus eine „Zielplanung“ abzuleiten, welche aufzeigt, inwiefern die beruflichen Schulen Zug-um-Zug in sinnvollen Teilschritten weiterentwickelt

werden könnten und wie sich die Realisierung der Planung zeitlich und finanziell auswirken wird.

Dabei spielt

- die Bewertung des vorhandenen Bestandes, welcher einst vom Land gefördert wurde, eine wesentliche Rolle, denn aus Sicht des Landes sind hohe Hürden zu nehmen, wenn einst geförderter Schulraum förderunschädlich aufgegeben werden soll.

In der Anlage „Begriffsbestimmungen“ zur Mitteilungsvorlage ist dargelegt, welche Inhalte

- Pädagogische Konzepte (Betriebskonzeptionen)
- Funktionale Raumprogramme
- Städtebauliche Konzepte
- Machbarkeitsstudien und
- Zielplanungen

im Idealfall umfassen.

2.2 Bedarfsklärung

Zur Klärung des Bedarfs, der sich an den Idealen pädagogischer und organisatorischer Regelungen des täglichen Schulbetriebs orientieren muss, wurden in einem intensiven Prozess mit jeder der drei beruflichen Schulen in Ravensburg Interviews und Workshops durchgeführt deren Ergebnisse in unterschiedlichen Dokumenten als Grundlage der weiteren Planungen festgehalten wurden.

Für die alle drei Schulen liegen nun

- Pädagogische Raumkonzepte,
- Raumfunktionsprogramme und
- Raumprogramme

vor. Auf diese umfassenden Unterlagen aufbauend, sollen im nächsten Schritt Machbarkeitsstudien hinsichtlich ihrer baulichen Umsetzung und städtebauliche Entwürfe zur Weiterentwicklung des Schulareals erstellt werden.

Angesichts der Bedeutung, welche die in den genannten Unterlagen dargelegten schulischen Anforderungen für den Schulbetrieb in der Zukunft haben werden, wurden alle Unterlagen in kürzester Zeit, binnen vier Monaten, und mit sehr hohem Engagement erarbeitet. Es ist daher allen Beteiligten ein hohes Maß an Disziplin zu bescheinigen. Dieses geht über die zeitlichen Aspekte des bisherigen Prozesses hinaus und betrifft auch den Flächenbedarf, der seitens der Schulen vorgetragen wurden.

2.2.1 Pädagogische Raumkonzepte

Für die Edith-Stein- und Humpis-Schule liegen für den gesamten Schulbetrieb Pädagogischen Raumkonzepte vor, welche die relevanten pädagogischen und Schulorganisatorischen Vorgaben beschreiben und den planungsrelevanten Raumfunktions- und Raumprogrammen zu Grunde gelegt werden konnten.

Die im Maßnahmenkatalog dargelegten Baumaßnahmen betreffen einzelne Werkstattbereiche der Gewerblichen Schule Ravensburg. Zwar sind diese Werkstätten in den anstehenden Planungen so zu verorten, dass sie nachhaltig platziert sind und die weitere bauliche Entwicklung der Schule nicht erschweren oder gar verhindern. Jedoch ist derzeit keine grundlegende Neuordnung der Gewerblichen Schule anstehend. Daher wurden hier Angaben zu relevanten Werkstattbereichen gemacht, jedoch keine umfänglichen Pädagogischen Raumkonzepte für den gesamten Schulbetrieb abgefordert.

2.2.2 Raumfunktionsprogramme

Die in den Raumfunktionsraumprogrammen enthaltenen Grafiken bilden für den Schulbetrieb ideale Funktionsbeziehungen stark abstrahiert ab. Sie stellen keine Grundrisse dar, sollen jedoch in die Planungen bestmöglich übertragen werden und sich somit später in den Grundrissen widerspiegeln.

2.2.3 Raumprogramme

Für jede Schule wurden neben den Raumfunktionsprogrammen detaillierte Raumprogramme erstellt um den schulischen Bedarf für die anstehenden Planungen festzuhalten. Diese sollen später in den Planungen abgebildet werden. In der nun anstehenden ersten Phase erfolgt zunächst die Ausweisung auskömmlicher Flächen, in denen sich später bei zunehmender Planungstiefe die im Raumprogramm aufgelisteten Einzelräume wiederfinden können.

Entgegen früheren Regelungen wird durch die maßgebliche Verwaltungsvorschrift Schulbauförderung (VwV SchBau) seitens des Landes heute auch grundsätzlich keine raumscharfe Umsetzung der Musterraumprogramme mehr gefordert. In den zur VwV SchBau gehörigen „Allgemeinen Hinweisen [...]“ heißt es vielmehr: „Grundsätzlich ist auch ein Flächenaustausch im Rahmen der festgelegten Programmflächen möglich, sofern die Funktionsfähigkeit und die Funktionalität der Schule dadurch nicht beeinträchtigt werden.“ Hiermit wird folglich die Ausgestaltung der Flächenverteilung auf einzelne Räume weitestgehend auf den Schulträger delegiert. Dies ist angesichts stark unterschiedlicher Pädagogischer Konzepte der Schulen auch sinnvoll, wird doch an jeder Schule nach eigenen Konzepten gearbeitet und prägen individuelle Besonderheiten das Schulleben maßgeblich.

Ein Abgleich mit dem Musterraumprogramm wurde im Prozess dennoch vollzogen, um eine Orientierung hinsichtlich der Auskömmlichkeit und Angemessenheit bieten zu können. Demnach liegen die größten Abweichungen zwischen dem, vom Regierungspräsidium Tübingen ermittelten als „förderfähig“ anerkannten „Gesamtbedarf“ und dem vorgebrachten „ermittelten Bedarf“ durchgängig bei den berufsbezogenen Fachräumen. Hier liegen die dokumentierten Anforderungen der betroffenen Schulen meist übergreifend über den Flächenermittlungen nach VwV SchBau des Regierungspräsidiums.

Während die zur VwV SchBau gehörigen Schemata für andere Schulformen bereits überarbeitet wurden, erfuhr Anlage 8, das „Schema zur Ermittlung des Flächenbedarfs für berufliche Schulen in Baden-Württemberg“ bislang keine grundlegende Überarbeitung. Es soll zudem auch in absehbarer Zeit nicht überholt werden. Insofern ist plausibel, dass das Schema notwendige Entwicklungen und nötigen Bedarf nicht auskömmlich abbildet.

Ferner ist durch Beschluss des Kreistags aus früheren Jahren heute noch eine Selbstbeschränkung auferlegt, lediglich 90 % des förderfähigen Flächenbedarfs auch baulich umzusetzen. Den Schulbetrieb und auch die Flexibilität in dieser Form einzuschränken, kann heute jedoch nicht mehr zukunftsweisend sein. Zu rasant haben sich in den letzten Jahren die Erkenntnisse zu den Lehr- und Lernformen verändert, resultierend hieraus auch der hierfür erforderliche, deutlich differenziertere Raumbedarf.

Nachfolgend wird das „Ergebnis“ des Raumprogramms für jede Schule in einer Tabelle gegenübergestellt. In den einzelnen Spalten finden sich Angaben zu

- (1) „Gesamtbedarf“ vom RP anerkannter Flächenbedarf der Schule
- (2) „Bestand“ beim RP hinterlegter Flächenbestand der Schule
- (3) „Neubedarf“ die zur Deckung des „Gesamtbedarfs“ zusätzlich erforderlichen Flächen oder Überflächen („Gesamtbedarf“ abzüglich „Bestand“)
- (4) „ermittelter Bedarf“ von den Schulen angemeldeter Flächenbedarf
- (5) „Differenz m²“ die zur Deckung des „ermittelten Bedarfs“ zusätzlich erforderlichen Flächen oder Überflächen („ermittelter Bedarf“ abzüglich „Bestand“)
- (6) „Differenz %“ wie vor, jedoch in von Hundert.

Die Tabellen mit dem „Ergebnis“ des Raumprogramms liegen zur besseren Lesbarkeit dieser Mitteilungsvorlage zudem als Anlage 3 bei.

2.2.3.1 Edith-Stein-Schule

(Haus- und Landwirtschaftliche, Gewerbliche und Kaufmännische Schule)

(1) Raumbezeichnung	(2) Gesamtbedarf				(3) Bestand			(4) Neubedarf			(5) ermittelter Bedarf*			(6) Differenz m ² (Mehrbedarf)	(7) Differenz % (Mehrbedarf)		
	Raum- größe m ²	Beleg- dauer Std/W	Raumanzahl rund	Flächen- bedarf m ²	Bemerkungen	Raum- größe m ²	Raum- anzahl	Fläche m ²	Raum- größe m ²	Raum- anzahl	Fläche m ²	Raum- größe m ²	Raum- anzahl			Fläche m ²	Anmerkung
Zusammenstellung des Flächenbedarfs																	
HLGKS Ravensburg																	
mit Vollzeitklassen von Aulendorf																	
1. Allgemeiner Unterrichtsbereich			46	2830			45,5	3045,1		0,5	-215,1			3054		224	108
2.1 EDV-Räume			10	450			5	319,98		5	130			420		-30	93
2.2 Naturwissenschaftlicher Unterrichtsbereich			10	696			8	566,69		2	129,3			696		0	100
2.3 Musischer Unterrichtsbereich			3	180			3	88,53		0	91,47			180		0	100
3.1 Berufsbezogene Fachräume			15	888			22	1179,4		-7	-291,36			1156		268	130
3.2 Berufsbezogene Fachräume Ernährung und Hauswirtschaft			6	324			3	137,55		3	186,45			324		0	100
3.2 Berufsbezogene Fachräume Gesundheit und Pflege			35	930			13	552		22	378			930		0	100
4. Informationsbereich (Schüler/Lehrer)			3	291			2	107		1	183			408		117,27	140
5. Aufenthaltsbereich			16	486			10	370		7	116			540		54	111
6. Verwaltungsbereich																	
Gesamt			144	7074,7			111	6366,2		33	709			7708		633,27	109
inkl. Anteil Marktplatz														1	150		
GESAMT				7074,7				6366,2			708,51			7858		783,27	111

Abb.: „Ergebnis“ Raumfunktionsprogramm Edith-Stein-Schule aus: „Zusammenstellung der Raumfunktionsprogramme“, Stand: 17.09.2019

Das Raumprogramm umfasst in der letzten Zeile den nach pädagogischem Raumkonzept für den Schulbetrieb relevanten „Marktplatz“, der sich nur anteilig in den nicht Raumprogramm-relevanten Verkehrsflächen unterbringen lässt. Es schließt

somit mit einem Mehrbedarf von rd. 780 m² gegenüber dem vom Regierungspräsidium Tübingen (RP) für die Schule anerkannten „Neubedarf“. Dies entspricht einem Verhältnis von 111 %. Dabei variieren die Abweichungen je nach Funktionsbereich in unterschiedlicher Größenordnung.

Bei Erstellung des Raumprogramms wurde eine Verlagerung der Vollzeitklassen von Aulendorf nach Ravensburg an- und vorweggenommen. Diese Verlagerung betrifft die mögliche Zusammenlegung des Sozialwissenschaftlichen Gymnasiums aus organisatorischen aber auch aus flächenwirtschaftlichen und damit investiven Gründen. Über die mögliche Zusammenlegung wird separat beraten und entschieden werden.

2.2.3.2 Humpis-Schule Ravensburg (Kaufmännische Schule)

(1) Raumbezeichnung	(2) Bedarf				(3) Bestand		(4) Neubedarf			(5) ermittelter Bedarf*				(6) Differenz m ² (Mehrbedarf)	(7) Differenz % (Mehrbedarf)
	Raum- größe m ²	Beleg- dauer Std/W	Raum- anzahl	Flächen- bedarf m ²	Bemerkungen	Raum- größe m ²	Raum- anzahl	Fläche m ²	Raum- größe m ²	Raum- anzahl	Fläche m ²	Raum- größe m ²	Raum- anzahl	Fläche m ²	Anmerkung
Zusammenstellung des Flächenbedarfs															
Kaufmännische Schule Ravensburg															
1 Allgemeiner Unterrichtsbereich Klassenräume			65	4719			59,5	4028,27	12,0	690,73				4719	
1.1 Allgemeiner Unterrichtsbereich Sammlungsräume			11	390			5	200,39	6	189,61				390	
2 Allgemeine Fachräume			39	1854			26	1707,22	13	146,78				1854	
3 Berufsbezogene Fachräume			4	312			3	230,82	1	81,18				312	
4 Informationsbereich			51	1305			22	707,38	29	597,62				1305	
5 Aufenthaltsbereich			3	381,8			3	171,39	1	210,41				605,8	
6 Verwaltungsbereich			17	570			15	424,83	3	145,17				780,0	
Gesamt			190	9531,8			133	7470	64	2062				9965	
inkl. Anteil Marktplatz												200	1	200	
Gesamt				9531,8										10165	634
Logistikpraxisraum												350	1	350	
Gesamt				9531,8										10515	110

Abb.: „Ergebnis“ Raumfunktionsprogramm Humpis-Schule
aus: „Zusammenstellung der Raumfunktionsprogramme“, Stand: 17.09.2019

Das Raumprogramm orientiert sich in vielen Bereichen sehr eng an den Musterprogrammflächen. Abweichungen sind vor allem in dem zunehmend relevanten Aufenthalts- sowie dem Verwaltungsbereich gegeben und von der Schule begründet. Es umfasst – vergleichbar zur Edith-Stein-Schule – in der vorletzten Zeile wiederum einen sogenannten „Marktplatz“, der sich nur anteilig in den nicht Raumprogrammrelevanten Verkehrsflächen unterbringen lässt. Zudem ist ein optionaler Logistikpraxisraum angefügt, auf welchen an anderer Stelle noch eigens eingegangen wird. Ohne Berücksichtigung des Logistikpraxisraums schließt das Raumprogramm mit einem Mehrbedarf von rd. 630 m² gegenüber dem vom Regierungspräsidium Tübingen (RP) für die Schule anerkannten „Neubedarf“. Dies entspricht einem Verhältnis von 107 %.

2.2.3.3 Gewerbliche Schule

(1) Raumbezeichnung	(2) Gesamtbedarf				(3) Bestand		(4) Neubedarf			(5) ermittelter Bedarf*				(6) Differenz m ² (Mehrbedarf)	(7) Differenz % (Mehrbedarf)
	Raum- größe m ²	Beleg- dauer Std/W	Raum- anzahl rund	Flächen- bedarf m ²	Bemerkungen	Raum- größe m ²	Raum- anzahl	Fläche m ²	Raum- größe m ²	Raum- anzahl	Fläche m ²	Raum- größe m ²	Raum- anzahl	Fläche m ²	Anmerkung
Zusammenstellung des Flächenbedarfs für die Gewerbliche Schule Ravensburg															
01 Allgemeiner Unterrichtsbereich			81	4862			63	4275,74	18	586,26				5787,74	
02 Allgemeine Fachräume			17	1122			17	1004,39	0	117,61				1460,39	
03 Berufsbezogene Fachräume / Räume für Berufspraxis			75	6514			82	6417,4	-7	96,6				9821,28	
04 Informationsbereich (Schülerinnen/Schüler und Lehrerinnen/Lehrer)			51	1686			51	1213,11	0	472,89				1733,11	
05 Aufenthaltsbereich			3	420,13			2	311,53	1	108,60				311,53	
06 Verwaltungsbereich			19	656			18	855,44	1	199,44				1043,44	
Sonstige Räume							1	132,05						132,05	
														132,05	
Gesamt			246	15260	ohne Restfläche		234	14210,3	12	1049,9				20157	
Gesamt ohne Änderung bei 04 & 06			246	15260			234	14210	12	1049,9				19582,1	
Verfälschung des Ergebnisses durch Doppelauflistung bestimmter Räume (z.B. Stützpunkte)															
														4322,01	128,32

Abb.: „Ergebnis“ Raumfunktionsprogramm Gewerbliche Schule
aus: „Zusammenstellung der Raumfunktionsprogramme“, Stand: 17.09.2019

Aus den bereits genannten Gründen wurde bei der Gewerblichen Schule keine alle Bereiche umfassende Bedarfsplanung erstellt. Dass im Raumprogramm dennoch nicht nur die von Maßnahmen betroffenen Werkstattbereiche Änderungen erfahren liegt an den Modellen des integrierten Unterrichts nach denen innerhalb des Berufspraktischen Bereichs auch Allgemeiner Unterricht in Klassenzimmern und Gruppenräumen sowie EDV-Schulungen stattfinden und dem Verwaltungsbereich zugeordnete Lehrerstützpunkte platziert werden sollen um die gebotene Nähe zu den Schülern zu ermöglichen.

Während die vorhandenen Bestandsflächen in nicht von Maßnahmen betroffenen Bereichen nicht betrachtet und unverändert beibehalten wurden, wurden die für die Werkstattbereiche notwendigen dezentralen Räume dieser Bereiche additiv zugefügt. Die Betrachtung aller Bereiche ist daher nur eingeschränkt möglich. So wird beispielsweise das im Allgemeinen Unterrichtsbereich bestehende Defizit (Neubedarf i.H.v. 586 m² Nutzfläche) durch neue, in den Werkstätten verortete Unterrichtsräume (mit 925 m² Nutzfläche) mehr als ausgeglichen. Hier kommt es durch die Ergänzungen und auch durch gute, große Zimmer im baulichen Bestand so zu Mehrflächen von ca. 19 % gegenüber dem Bedarf nach Musterraumprogramm. Auch die Doppelauflistung bestimmter Räume (z.B. Stützpunkte) im Bestand und in den betroffenen Werkstattbereichen führt, wie als Kommentar in der Tabelle vermerkt, zu einer „Verfälschung des Ergebnisses“.

Das Raumprogramm schließt daher mit einem Mehrbedarf von rd. 4.500 m² gegenüber dem vom Regierungspräsidium Tübingen (RP) für die Schule anerkannten „Neubedarf“. Betrachtet wurde das Gesamtergebnis mit und ohne Änderung im Informations- und Verwaltungsbereich. Der Mehrbedarf liegt bei ca. 130%. Für den Bereich der berufsbezogenen Fachräume / Räume für die Berufspraxis liegt der Mehrbedarf im Verhältnis bei 150 % zum Musterraumprogramm. Als möglichen Grund für die Abweichungen hier sei hier nochmals auf die zunehmende Spezifizierung und Differenzierung der Ausbildungen verwiesen, die sich in noch nicht im Musterraumprogramm niedergeschlagen haben mag.

Dass vor Einstieg in die differenzierten Planungen nach Abschluss der Zielplanung eine „genaue Bestimmung der Raumgrößen (...) durch einen Fachplaner erfolgen“ muss, ist in einer Anmerkung zum Raumprogramm festgehalten. Soweit möglich, ist auch ein Quervergleich zu den anderen gewerblichen Schulen anzuraten um hier Vergleichbarkeit und möglichst gleichwertige Bedingungen sicherzustellen.

2.4 Bewertung der vorliegenden Raumbedarfe

Um die im jetzigen Stadium erforderlichen Zielplanungen zu erstellen, können die vorliegenden Bedarfsvorgaben in jedem Falle Verwendung finden. Einerseits ist die erforderliche Schärfe noch gering („größere Flughöhe“), andererseits liegen die Flächenbedarfe „auf der sicheren Seite“ und bilden im ungünstigsten Fall auch Reserven ab, die im jetzigen Stadium noch relativ grober Planungen ohnehin enthalten sein sollten.

Eine Vertiefung des Prozesses zur Verifizierung des Bedarfs und der abgebildeten Funktionen ist vor Auftragsvergabe und Einstieg in die konkreten Planungen zu emp-

fehlen. Dabei können die Bedarfsvorgaben an der zur Weiterverfolgung gewählten Zielplanungsvariante gespiegelt werden, um die Übereinstimmung von Planung und Anforderungsprofil zu verbessern. Erwartungsgemäß wird bis dahin auch seitens der Schule und durch anstehende Beteiligungsprozesse (Schulkonferenz, SMV, Elternvertreter, IHK und Betriebe, usw.) eine Fortschreibung der Bedarfsplanung in einzelnen Teilen erforderlich sein.

2.5 Sachstand Bestandsbewertung

Ergänzend und vertiefend zu den im Jahr 2018 ausgearbeiteten Analysen ist vom Aldinger Architekten eine Bewertung des baulichen Bestandes nach unterschiedlichen Aspekten als Grundlage einer weiteren Entscheidung über den Umgang mit dem Bestand erforderlich. So möchte sich das Regierungspräsidium bzw. die Bauberatung der Oberfinanzdirektion des Landes zur Bildung der Meinung auf externe Dritte stützen, die den Bestand unvoreingenommen beurteilt haben.

Zudem sind aus Sicht des Finanzministeriums und der nachgeordneten Landesverwaltung einst geförderte Flächen nur dann förderunschädlich aufzugeben, wenn sich diese rein technisch nicht mehr ertüchtigen lassen oder jedoch die nach Schulbau-richtlinien förderfähigen Flächen nur dann vor Ort realisiert werden können, wenn bestehende Gebäude aufgegeben werden müssen. Über das Ergebnis der Bestandsbewertungen wird zu gegebener Zeit berichtet.

Die jährlichen Sachkostenbeiträge, welche dem Schulträger seitens des Landes zugeteilt wurden sind mit Eigenmitteln aufgestockt in den zurückliegenden Jahren sachgerecht für den Unterhalt der Schulen eingesetzt worden.

Dennoch weist der heutige Gebäudezustand in Teilen Mängel auf, die eine wirtschaftlich sinnvolle Ertüchtigung – gerade vor dem Hintergrund von Kosten-Nutzen-Überlegungen – vermutlich oftmals in Frage stellen wird. Die durch die Haushaltsplanung motivierte Haltung des Landes und der Erhalt von Fördermitteln sollten hier für eine Entscheidung des Kreistags als Schulträgers nicht allein maßgeblich sein. Neben Kosten sollte bei einer künftigen Entscheidung auch die „Zielerreichung“ einzelner zu erarbeitender Planungsvarianten bewertet werden. Um Varianten nicht allein aus finanziellen Überlegungen heraus zu beurteilen, sollen mögliche Beurteilungskriterien erarbeitet werden, die bei einer Entscheidung durch den Kreistag als Orientierung dienen können.

2.6 Planungsbausteine

Auf der Grundlage der Bedarfsermittlung werden derzeit die ersten Skizzen zur Zielplanung erstellt. Dabei ergaben sich folgende grundlegenden Überlegungen. Da mit dem städtebaulichen Entwurf und einer daraus später resultierenden Zielplanung eine Perspektive für die (Gesamt-) Belegung der Grundstücksliegenschaften entwickelt wird, müssen zur Sicherung des Standorts und der Nachhaltigkeit heutiger Investitionen neben aktuellem Bedarf der Schulen auch Optionen einer späteren Weiterentwicklung der Schulen abgebildet sein. In Form von „Makroerweiterungen“ ist auszuweisen, wie sich auch in Zukunft noch mögliche Bedarfe der Schulen baulich abbilden lassen.

Im Rahmen der Workshops hat die Schulleitung der Humpis-Schule von Überlegun-

gen zur Einrichtung eines Logistikpraxisraums berichtet, mit dem die in die Zukunft gerichteten Berufsausbildungen im Logistiksektor gefördert werden könnten. Auch wenn es sich hier bislang nur um eine erste Idee und „Vision“ handelt, deren mögliche Finanzierung derzeit noch völlig im Unklaren liegt, macht es nur dann Sinn, Gespräche mit ortsansässigen Unternehmen oder Kammern aufzunehmen, wenn planerisch nachgewiesen ist, dass eine Realisierung vor Ort grundsätzlich auch abbildbar wäre. Auch wenn die bauliche Entwicklung der Schulen selbst Vorrang genießt, sollte daher geprüft werden, ob ein solcher Logistikpraxisraum auf den Liegenschaften ebenfalls noch Raum fände.

Gegenwärtig werden vom Eigenbetrieb IKP mehrere in räumlicher Nähe gelegene Projekte vorbereitet. Neben der „Zielplanung Schulareal Ravensburg“, liegt auch das Kreishaus II, das vom Projekt „Flächen- und Standortkonzept“ tangiert ist, sowie die „Energieversorgung Quartier Ravensburg“ (EFRE) im gleichen Bereich der Ravensburger Nordstadt an der Grenze zu Weingarten.

Aus der Realisierung eines Projektes dürfen sich keine Einschränkungen für ein anderes ergeben. So muss der Standort einer neuen Energiezentrale des EFRE-Projektes so gewählt sein, dass er einer baulichen Entwicklung der Schulen auch in Zukunft „nicht im Wege steht“. Er muss daher ebenfalls Gegenstand der städtebaulichen Entwürfe im Projekt Zielplanung Schulareal sein.

Aus einer projektübergreifenden Betrachtung heraus könnten sich zudem Chancen auftun, Grundstücke besser nutzen zu können oder mögliche Synergien zu heben, die bei einer isolierten Betrachtung ungenutzt blieben.

Ein nutzungs- und grundstücksübergreifend gedachter städtebaulicher Entwurf könnte als Gedankenspiel in Form einer Vision grundsätzliche Möglichkeiten aufzeigen, die sich ergeben könnten. Daher sollten im jetzigen Planungsstadium einzelne „Bausteine“ einer möglichen Entwicklung planerisch in Erwägung gezogen und im städtebaulichen Entwurf Berücksichtigung finden. Dies gänzlich unabhängig von einer Bestätigung der Bedarfe und einer späteren Entscheidung über diese Bausteine durch den Kreistag.

Beispielsweise könnte eine übergreifende Nutzung von Einrichtungen durch Schulen und Verwaltung diese besser auslasten und Kosten für Investitionen und laufenden Betrieb reduzieren. Eine übergreifende Nutzung käme hier grundsätzlich für die Speisenversorgung („Mensa“) von Schule und Verwaltung in Frage. Falls günstig platziert, könnte eventuell auch ein als Hör-, Vortrags- und Sitzungssaal genutztes Auditorium nutzungsübergreifend besser ausgelastet werden. Benötigt dies jede Schule für sich nur gewisse Stunden und ist es deshalb für Verwaltung und Kreistag bislang in der Vorhaltung nicht darstellbar.

Sofern sich für Schulen und Verwaltung notwendige KFZ-Stellplätze zusammenziehen lassen, könnten sich eventuell Perspektiven zur Grundstücksnutzung ergeben, die heute noch durch Stellplätze belegt sind.

Zudem sollte die Stärkung der Mobilität durch Verbesserungen im Öffentlichen Personennahverkehr und der Nutzung anderer umweltfreundlicher Verkehrsmittel eine Rolle spielen. Wie könnte hierfür der zwischen den Liegenschaften gelegene öffentliche Raum gestaltet werden um diesen Zielen näher zu kommen?

Auf Grund des Umfangs der voraussichtlich nötigen Maßnahmen wird mit der Weiterentwicklung der Landkreisliegenschaften im Bereich Gartenstraße letztlich auch ein gutes Stück Stadtentwicklung betrieben. Nicht nur deshalb wurde bereits frühzeitig der Kontakt zu den Städten Weingarten und Ravensburg gesucht. Ziel ist es deren Interessen zu kennen und möglichst frühzeitig in den Planungen berücksichtigen zu können. Zur späteren Realisierung der Projekte werden ggf. Anpassungen des Bauplanungsrechts durch die Stadt Ravensburg notwendig sein, bei welcher die Planungshoheit liegt. Dieser Austausch ist laufend fortzuführen.

3. Weiteres Vorgehen - Termine

Die bislang vom Auftragnehmer erarbeitete Kenntnis der Bestandssituation mit

- Baubestand
- Nutzungen
- Topografie

und die bislang erarbeiten

- Raumfunktionsprogramme und die
- detaillierten Raumprogramme der drei Schulen

bilden neben den vorgenannten Planungsbausteinen

- Standort Heizzentrale
- Speiserversorgung („Mensa“)
- notwendige KFZ-Stellplätze
- Öffentlichen Verkehr
- umweltfreundlicher Verkehrsmittel
- „Makroerweiterungen“ der Schulen
- Logistikpraxisraum Humpis-Schule

die Grundlage der nun folgenden Planungsvarianten. Diese nähern sich dabei aus unterschiedlichen Blickwinkeln einer weiterzuverfolgenden Zielplanung an.

Eine Annäherung „von außen“ bildet im Sinne eines Städtebaulichen Konzepts Gebäudekonfigurationen mit attraktiven, identitätsstiftenden räumlichen Strukturen ab. Diese sollen sich in die Umgebung und gegebene Topografie einfügen. Die verschiedenen Nutzungsansprüche sollen sich zu einem harmonischen Ganzen fügen. Zugleich sind sinnvolle Erschließungen zu wählen und den Schulen „Adressen“ zu geben, die sich im Stadtbild verorten. Die entstehenden Ideen sind mit der Stadt Ravensburg hinsichtlich ihrer Akzeptanz abzuklären und auf eine mögliche Anpassung des Bauplanungsrechts hin zu spiegeln.

Durch Annäherungen „von innen“ ist zu klären, wie sich die in den „Raumfunktionsprogrammen“ dargelegten schulischen Erfordernisse bestmöglich abbilden lassen. In maßstäblichen Layoutplanungen sind die notwendigen Flächen und beschriebenen Nutzungsbeziehungen als Fortentwicklung des Bestandes oder in Neubauten abzubilden und mit den Schulleitungen und Stake Holdern der Schulen und deren schulischen Umfeldern zu diskutieren.

Mit dem Regierungspräsidium Tübingen und der Schulbaukommission des Landes ist an Hand von Machbarkeitsstudien zu erörtern, ob ein Antrag auf förderunschädliche Aufgabe eines Schulgebäudes seitens des Landes Zustimmung fände. Zudem ist festzuhalten, für welche aus den Planungen resultierende Baumaßnahmen zur Reduktion/Eliminierung bestehender Flächendefizite Fördermittel beantragt werden können.

Als Varianten einer „Zielplanung“ sind zielführende Planungen aufzubereiten, die über die kommenden Jahre hinweg Schritt für Schritt zur Umsetzung kommen sollen. Diese müssen daher neben den

- Flächenlayouts (als maßstäbliche Schemaplanung) auch eine
- Gliederung in Bauabschnitte und die zugehörige
- Ermittlung des (Grob-)Kostenrahmens

umfassen. Eine Bewertung der Varianten nach Erreichung der unterschiedlichen Zielvorgaben soll die notwendige Entscheidung stützen um eine Empfehlung der Vorzugsvariante zur Weiterplanung aussprechen und dem Gremium an die Hand geben zu können.

Parallel dazu sollen Exkursionen durchgeführt werden um an bereits realisierten Beispielen Anregungen zu holen, wie andere ihre pädagogisch-betrieblichen Anforderungen baulich umgesetzt haben, ob und wie sich ggf. ein Neubau von einer umfangreichen Modernisierung von Bestandsgebäuden nach technischen Kriterien unterscheidet.

Bis zur Auswahl einer Zielplanungsvariante werden neben dieser auch eine weitere, begleitende Sitzungsfolge angestrebt, in der der Prozess vom Gremium begleitet und Zug-um-Zug vertieft werden kann. Zudem soll sich eine Kreistagsklausur im kommenden Januar neben dem Standort- und Flächenkonzept auch mit der Zielplanung Schulareal Ravensburg beschäftigen und der Stellungnahme und Aussprache dienen.

Ist nach eingehenden Erörterungen schließlich einmal eine Zielplanungsvariante vom Gremium gewählt, werden die ggf. notwendigen weiteren Planungsvorbereitungen für daraus resultierende Neubau- oder Modernisierungsmaßnahmen zu tätigen und Vergabeverfahren dafür durchzuführen sein. Je nach Zielplanungsvariante kommen in unterschiedlichem Umfang auf den Schulträger zu:

- Anpassung Bauplanungsrecht durch Änderung(en) Bebauungsplan/-pläne ggf. erforderlichenfalls des Flächennutzungsplans
- Abstimmung nachbarlicher Belange
- Abstimmung Belange Natur- und Umweltschutz
- Klärung Rahmenbedingungen Baugrundstück (Geologie, Archäologie, Altlasten, Sparten, Schallschutz, Topografie, Baumkataster, Modellbau)
- (soweit sinnvoll) weitere Klärung Rahmenbedingungen Bauwerk (Aktualisierung Bestandsaufmaß und Ergänzung von Schnitten, Schadstoffgutachten, Aktualisieren Revisionsunterlagen Technischer Gebäudeausbau)
- Plausibilisierung Verkehrsplanung durch Leistungsnachweise und Abstimmung mit den verschiedenen Planungsträgern Städte, Gemeindeverband und Land
- Vergabeverfahren
- Planungswettbewerb(e)

Hierfür sind, wie auch für die weiteren Maßnahmen des Maßnahmenkatalogs, ausreichend Ressourcen beim Schulträger erforderlich (s.a. Beschlussvorlage 0176/2018).

Um den Lesefluss zu erleichtern, verzichten wir auf Mehrfachnennungen von Geschlechtern. Die verwendeten Bezeichnungen gelten für alle Geschlechter.

Anlage 1 zu 0125 - 2019
Anlage 2 zu 0125 - 2019
Anlage 3 zu 0125 - 2019
Anlage 4 zu 0125 - 2019