

Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bautechnik	Nummer	2024/882
Sachbearbeiter	Herr Ender	Datum	18.07.2024
Aktenzeichen	SG 31		

Beratungsfolge	Sitzungstag	Status
Stadtrat	23.07.2024	öffentlich

Unnersdorf: Sanierung Schule; Neubau Hort; Durchführungsbeschluss

Sachverhalt / Rechtslage

Die Planung für den Neubau Hort und die Sanierung Schule in Unnersdorf hat den Stadtrat schon des Öfteren beschäftigt. Für das Bauvorhaben hat das Arch-Büro Müller 2022 eine Konzeptstudie entwickelt. Zum damaligen Zeitpunkt ist man von Neubau eines 3-gruppigen Hortes ausgegangen und einer Schulsanierung im Bestand mit der damaligen Mischnutzung KITA und Schule. Es wurde von Baukosten von ca. 7,5 bis 8,0 Mio € gesprochen.

Seit einem Termin bei der Schulaufsichtsbehörde bei der Regierung von Oberfranken am 06.03.2024 und den Überlegungen der Stadt Bad Staffelstein anstatt eines 3-gruppigen Hortes einen 4-gruppigen Hort zu bauen haben sich die Voraussetzungen komplett geändert.

Bei dem ROF-Termin wurde von Hr. Dörfler (Abteilungsleiter) eindeutig festgelegt, dass es eine Mischnutzung mit KITA und Schule in einem Schulgebäude nach der Sanierung nicht mehr geben darf!

Das bedeutet, dass die zwei Klassenräume, die bisher von der KITA genutzt werden ausgelagert werden müssen und somit wieder einer Schulnutzung zugeführt werden können.

Ein ganz wesentlicher Punkt für die Schulsanierung ist die Aufstellung des „abstrakten Raumprogrammes“. Im „abstrakte Raumprogramm“ werden die „förderfähigen Flächen“ und dadurch indirekt die „förderfähigen Kosten“ ermittelt. Auf der Grundlage der prognostizierten Schülerzahlen wird ein „abstraktes Schulgebäude“ erdacht, mit Vorgaben für notwendige Räume und den dafür vorgesehenen Flächenansätzen. Dieses eine „abstrakte Schulgebäude“ wird dann mit den tatsächlich vorhandenen Schulgebäuden und Räumlichkeiten verglichen. Es wird geprüft, ob alle notwendigen Räume für den Schulbetrieb vorhanden sind und ob die Mindestflächengrößen (ist gleichbedeutend mit Max-Flächengrößen) eingehalten werden.

Dieses „abstrakte Raumprogramm“ ist die Grundlage für alle zukünftig kommenden Sanierungen (wie z.B. Unnersdorf) unter der Berücksichtigung der bisher durchgeführten Schulsanierungen (wie z.B. Uetting).

Die ROF hat aufgrund der prognostizierten Schülerzahlen die Klassengröße für das abstrakte Raumprogramm der Ivo-Hennemann-Grundschule auf 8 festgesetzt. Für das Inklusionsmodell der Schule wurden zusätzliche Flächen anerkannt.

Unter diesen völlig neuen Voraussetzungen wurde die Konzeptstudie neu überplant und eine Kostenberechnung neu (bzw. zum ersten Mal) erstellt.

Architekt Jürgen Kolb vom Arch-Büro Müller wird die überarbeitete Planung und die erste Kostenberechnung dazu in der Stadtratssitzung am 23.07.2024 vorstellen und erläutern.

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein stimmt der aktuellen Planfassung zur Sanierung der Schule und zum Neubau des Hortes in Unnersdorf zu. Das Arch-Büro Müller wird beauftragt auf dieser Grundlage die Eingabeplanung zu erstellen. Die Verträge mit den Planungsbüros sind entsprechend anzupassen.

Die Gesamt-Baukosten liegen lt. erster Kostenberechnung vom Arch-Büro Müller bei 13,8 Mio € brutto (für Schule und Hort). Die Verwaltung wird beauftragt die jeweiligen Förderanträge zu stellen. Die Finanzierung (Mehrkosten) wird in die Haushalte 2025 ff mit aufgenommen.

Bad Staffelstein, 18.07.2024

Ender