



Fachbereich/Eigenbetrieb Bildung/Soziales/Sport
Verfasser/in Oswald, Ilona
Vorlage Nr. 298/2023
Datum 25. Januar 2024

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Ausschuss für Umwelt und Technik/Betriebsausschüsse/Umlegungsausschuss	öffentlich-Vorberatung	07.02.2024	
Hauptausschuss	öffentlich-Vorberatung	22.02.2024	
Gemeinderat	öffentlich-Beschluss	29.02.2024	

Betreff:

Sanierung Grundschule Tumringen - Interimslösung Schulbetrieb während der Bauzeit

Anlagen:

Protokoll Sitzung Stadt Lörrach/Schulgemeinschaft am 20. Oktober 2023

Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planung der Containerschule als Interimslösung auf dem Nachbargrundstück der Grundschule Tumringen bis einschließlich Leistungsphase 3 stufenweise zu beauftragen.
2. In diesem Zusammenhang wird die Verwaltung beauftragt zu prüfen, ob die Container gemietet oder gekauft werden. Beim Kauf sind entsprechende Folgenutzungen für weitere Projekte an Schulen und Kitas in den Blick zu nehmen und bei der Konfiguration der Container-Module zu berücksichtigen.

Personelle Auswirkungen:

keine

Finanzielle Auswirkungen:

Produktgruppe (ErgHH) oder Investitionsauftrag:	bis Jahr	Wirtschafts-/ HH-Jahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	spätere Jahre	Gesamt
-	2023	2024	2025	2026	2027		Summe
	€	€	€	€	€	€	€
Ausgaben insgesamt:							
<i>davon</i> geplant / bereitg.:							
<i>davon</i> nicht geplant:		120.000	530.000	205.000	205.000	70.000	1.130.000
Einnahmen insgesamt:							
<i>davon</i> geplant / bereitg.:							
<i>davon</i> nicht geplant :							
Saldo (Eigenanteil):							
<i>davon</i> geplant / bereitg.:							
<i>davon</i> nicht geplant :							
ggf. laufende Folgekosten (jährlich):							

Begründung:

In der Vorlage 267a hat der Gemeinderat am 28.09.2023 beschlossen, dass die Grundschule Tumringen gemäß Variante 2 saniert werden soll. Gleichzeitig ging der Auftrag an die Verwaltung, gemeinsam mit der Schulgemeinschaft die Frage der Auslagerung während der Bauzeit zu diskutieren sowie das Ergebnis dem Gemeinderat zur Entscheidung vorzulegen.

Folgende zwei Varianten standen zur Diskussion:

1. Verlagerung der kompletten Schule an den Standort der Neumattschule
2. Auslagerung der betroffenen Klassenräume und der Verwaltung in Container auf dem Nachbargrundstück Richtung Wiese

Die Schulgemeinschaft hat sich sowohl den Schulstandort der Neumattschule als auch zusammen mit der Stadtverwaltung die recht neuen Schul-Container der Fa. Würzburger am Markgräfler Gymnasium Müllheim bei einem Ortstermin angesehen, um von beiden Möglichkeiten einen umfassenden Eindruck zu bekommen.

Fakten Variante 1:

Die Räumlichkeiten am Standort der Neumattschule stehen nach Auszug der vorübergehend dort untergebrachten Fridolinschule in ausreichender Zahl zur Verfügung und könnten nach einigen Umbaumaßnahmen direkt von der Grundschule Tumringen genutzt werden.

Bei Variante 1 ist zu bedenken, dass für den Schulweg der SchülerInnen ein Bustransport zu Unterrichtsbeginn am Morgen, am Mittag und an Ganztagschultagen auch noch am Nachmittag einzurichten wäre. Die bestehende Linie 16 kann laut SWEG eine zusätzliche Fahrgast-Zahl von ca. 140-150 Kindern nicht aufnehmen. Vom Schulbus nicht umfasst wären der Beginn und das Ende der Schulkindbetreuung. Hier kann der ÖPNV aufgrund geringerer Auslastung genutzt werden.

Die Kosten der beiden Varianten sind abhängig von der Bauzeit.
Zum aktuellen Zeitpunkt wird von einer Bauzeit von 2,5 Jahren ausgegangen.

Zu den Kosten des Bustransfers und Umzugskosten kommen die notwendigen Renovierungs- und Sanierungsarbeiten in der Neumattschule nach Auszug der Fridolinschule hinzu.

Unter anderem müssen die Haupteingangstüren erneuert sowie ein 2. Rettungsweg aus dem Klassenzimmern in den Gebäuden 2+3 hergestellt werden.

Zudem sollten die gemieteten Treppengerüste gegen fest installierte Stahltreppen ausgetauscht werden. Die Kosten für die Herstellung der beiden finalen Stahltreppen liegen zusätzlich bei ca. 300.000€.

Dieser Mehraufwand wäre bei einer weiteren schulischen Nutzung der Neumattschule ohnehin notwendig, um die Mietkosten für die Unterhaltung der Treppentürme einzusparen.

Sollte sich für die Variante 1 entschieden werden, würden die gesamten Umbaumaßnahmen den Folgenutzungen der Neumattschule zugutekommen.

Grobkostenschätzung Variante 1:

Bustransfer (inkl. Risikozuschlag):	ca. 810.000 Euro (2,5 Jahre)
Kosten Umzug:	ca. 90.000 Euro
Renovierung der Neumattschule:	220.000 Euro
Miete Gerüsttreppentürme:	ca. 40.000 Euro
Gesamtkosten Variante 1:	ca. 1.160.000 Euro

Die Grobkostenschätzung basiert auf einer Preisbasis von 2023.

Die Planung hat mit der Kostenschätzung eine Planungstiefe mit +/-40% Kostensicherheit erreicht. Die Kosten können sich bis hin zu 1,62 Mio Euro entwickeln.

Fakten Variante 2:

Als Ausweichquartier während der Bau- bzw. Sanierungszeit bietet sich der Bau einer Containerschule als Interimslösung auf dem Nachbargrundstück der Grundschule Tumringen an. Angedacht ist es, die Interimsschule als Containerschule herzustellen. Die auf dem Nachbargrundstück zur Verfügung stehende Fläche deckt den Flächenbedarf der Grundschule. Die notwendige Erschließung der Container mit Strom und Wasser soll über die Anschlüsse der Grundschule Tumringen erfolgen. Eine erste baurechtliche und bautechnische Abklärung zur Machbarkeit hat mit positivem Ergebnis stattgefunden. Während der Baumaßnahmen soll die Sporthalle mit Mensa und den zusätzlichen Klassenzimmern sowie in Teilen auch der Schulhof soweit möglich weiter genutzt werden. Weitere Freiflächen stehen im direkten Umfeld der Schule zur Verfügung.

Da die Kosten von der Standzeit der Container abhängig sind und sich aufgrund der Flüchtlingswelle zum aktuellen Zeitpunkt starke Preissteigerungen verzeichnen lassen, dient die Zahl einer ersten Einschätzung.

In den Kosten sind die Miete der Container für 2,5 Jahre, die Herrichtung des Baufelds, inklusive Fundamenten, Anbindung und Infrastruktur, die Außengestaltung und die Nebenkosten enthalten.

Bei einer positiven Entscheidung für die Interimslösung als Containerschule, wird die Verwaltung überprüfen, ob die dafür notwendigen Container-Einheiten gekauft oder gemietet werden. Bei einem Kauf würden die Container weiteren Projekten zur Verfügung stehen.

Grobkostenschätzung Variante 2:

Miete Container:	ca. 500.000 Euro	(2,5 Jahre)
Kosten Umzug:	ca. 50.000 Euro	
Herrichtung und Abbau Container:	ca. 580.000 Euro	
Gesamtkosten Variante 2:	ca. 1.130.000 Euro	

Die Grobkostenschätzung basiert auf einer Preisbasis von 2023.

Die Planung hat mit der Kostenschätzung eine Planungstiefe mit +/-40% Kostensicherheit erreicht. Die Kosten können sich bis hin zu 1,58 Mio Euro entwickeln.

Vorgehen zur Entscheidungsfindung:

Zur Entscheidungsfindung zusammen mit der Schulgemeinschaft diene eine Entscheidungsmatrix mit folgenden Parametern:

- Eignung für Inklusion: Betrachtung von Unterbringung und Schulweg im Hinblick auf Inklusion
- Gewohntes für die Kinder: möglichst wenig Veränderung aus der Kinderperspektive

- Flexibilität der Eltern: Einige Eltern haben kein Auto. Das Kind spontan von der Schule abzuholen wird schwieriger. Manche müssen auch noch Geschwisterkinder zur Kita bringen, usw.
- Lernumgebung: Lernumgebung in ihrer Qualität
- Sicherer und selbständiger Schulweg: ein selbständiger Schulweg ist für die Entwicklung von Kindern wichtig, ebenso die Sicherheit.
- Ressourcenbilanz
- Verkehrssituation: Verschärfung der Verkehrssituation für die Neumattvariante
- Verfügbarkeit: Verfügbarkeit von Containern dürfte recht sicher sein, die von Bussen und insbesondere Buspersonal ist ungewisser.
- Verzögerung für etwaige nachfolgende Nutzungen am Standort Neumattschule

Die einzelnen Parameter wurden gewichtet und von drei Gruppen getrennt voneinander bewertet: Stadtverwaltung, Schulleitung/Lehrkräfte und Eltern.

Bei allen drei Gruppen hat die Variante 2 mit der Container-Lösung am besten abgeschnitten (siehe Anlage 1).

Fazit:

Aufgrund von brandschutztechnischen Vorgaben muss die Grundschule Tumringen das Gebäude in den Sommerferien 2025 verlassen. Daher ist der Grundsatzentscheid, welche der beiden Variante favorisiert wird, zeitnah zu treffen.

Die Kostenschätzungen der beiden Varianten sind zum jetzigen Zeitpunkt vage und unterscheiden sich nicht wesentlich voneinander.

Lediglich bei einer Verzögerung im Bauablauf und somit einhergehender Bauzeitverlängerung würden die monatlichen Bustransferkosten über den Kosten der Containermiete liegen.

Dies spricht zusätzlich für Variante 2.

Sollte in der weiteren Planung festgestellt werden, dass der Containerkauf lukrativer als das Mietmodell ist, wäre der Unterschied sogar noch größer.

Auch im Hinblick auf den Standortvorteil und der positiven Zustimmung der Schulgemeinschaft wird daher vorgeschlagen, die Variante 2 der Containerschule als Interimschule neben der Grundschule Tumringen weiterzuverfolgen.

Ob die dafür notwendigen Container-Einheiten gekauft oder gemietet werden sollen, prüft die Verwaltung nach dem Entscheid für diese Variante weitergehend. In diese Prüfung werden etwaige Folge-Nutzungen für schulische Zwecke oder im Bereich von Kinderbetreuungseinrichtungen mit einbezogen sowie ein belastbarer Kostenrahmen erstellt. Das Ergebnis wird dem Gemeinderat mit der Entwurfsplanung zur Entscheidung vorgestellt.

Die für diese Maßnahme für 2024 notwendigen Mittel stehen, nach Freigabe des Haushaltsplans 2024 durch das Regierungspräsidium Freiburg, im Ergebnishaushalt zur Verfügung.

Ilona Oswald
Fachbereichsleiterin

Robert Schäfer
Fachbereichsleiter