

| | |
|--------------|---|
| Federführung | Dezernat II Amt für Bildung, Jugend, Familie und Sport Mayr, Susanne Gugeller-Schmieg, Stephan |
|--------------|---|

| | | | |
|-------------------|-------------------|--------------------|----------------------|
| AZ./Datum: | 40 gs/12.10.2023 | | |
| Gremium | Behandlung | Sitzungsart | Sitzungsdatum |
| Sozialausschuss | zur Kenntnisnahme | öffentlich | 21.11.2023 |

Bestandsgebäude Maickerschule - Inhaltliche und zeitliche Umsetzung der interimswweisen Nachnutzung

Bezug:

Vorlage 088/2023 „Bestandsgebäude Maickerschule – Überlegungen zur interimswweisen Nachnutzung“ am 18.04.2023 im VA und 25.04.2023 im SozA

Sachverhalt:

1. Ausgangslage

In den Sommerferien 2023 ist die Maickerschule in ihr neues Schulgebäude umgezogen. Damit steht das Bestandsgebäude bis auf einige Nutzungen im Untergeschoss (u.a. Technikraum, Druckerei, Lagerräume) aktuell leer. Die angrenzenden Pavillons sind derzeit beide belegt. Die bisherigen Container an der Maickerschule und der Auerlen-Realschule wurden abgebaut.

In der Vorlage 088/2023 „Bestandsgebäude Maickerschule – Überlegungen zur interimswweisen Nachnutzung“ wurden Ideen vorgestellt, wie und von wem das Bestandsgebäude und die Pavillons interimsmäßig genutzt werden könnten. Die Verwaltung hat einen Prüfauftrag für die möglichen Zwischennutzungen erhalten.

In enger Absprache mit dem Baudezernat fand zum Thema Nachnutzung eine Begehung mit einem örtlichen Architekturbüro statt. Diese ergab, dass das Flachdach des Gebäudes schwere Mängel aufweist und eine Reparatur des Daches kurzfristig notwendig und unabdingbar ist. Die Notreparaturen wurden zwischenzeitlich durchgeführt. Eine komplette Dachsanierung muss jedoch in Erwägung gezogen werden. Diese könnte jedoch bei laufendem Betrieb durchgeführt werden. Die Überprüfung der Erweiterung der WC-Anlagen – aktuell gibt es lediglich eine Anlage im Erdgeschoss –

würde viele Zusatzanforderungen nach sich ziehen; dies wäre zu (kosten-) aufwändig und wird daher nicht weiterverfolgt.

Grundsätzlich müsste das Bestandsgebäude aufgrund der Begehungsergebnisse für die Dauer von einigen Jahren mit guten Erfolgsaussichten weiterhin nutzbar sein. Eine Nutzung ist auch vorteilhaft, um die Bausubstanz zu erhalten und zu pflegen. Mittelfristig ist jedoch ein Erhaltungskonzept inkl. Wärmedämmung für das Gebäude notwendig.

2. Konzept Interimsnutzung

Nach Prüfung der skizzierten Ideen haben sich folgende Sachverhalte und daraus resultierend folgendes Belegungskonzept ergeben, welches skizziert wird:

a) Keine Nutzung als Interims-Kita für den Emil-Bitzer-Kindergarten

Da eine Erweiterung der WC-Anlagen nicht sinnvoll umsetzbar ist, scheidet die Nutzung des Gebäudes als „Interimskita“ für den Emil-Bitzer-Kindergarten (geplante Sanierung und Erweiterung) aus.

b) Maicklergrundschule: Vorbereitungsklassen und Reserveräume

Die Räume im EG Pavillon Ost werden vorerst als Vorbereitungsklassen („VKL-Räume“) für die Maicklergrundschule benötigt. Ferner ist eine Nutzung als „Reservegebäude“ für steigende Schülerzahlen vorstellbar. Die bestehenden Sichtverbindungen und die räumliche Nähe zum Maickler-Neubau lassen die Nutzung des Bestandsgebäudes als Kapazitätserweiterung mit einfachen Mitteln zu.

Sollte aufgrund steigender Schülerzahlen ggf. der Ausbau der Maicklergrundschule zu einer 5-zügigen Grundschule notwendig werden, könnte der zusätzliche Raumbedarf für zwei Züge im Bestandsgebäude abgebildet werden. Eine detaillierte Aussage dazu kann erst nach Abschluss der Raumanalyse / Raumoptimierung durch das Büro Biregio getroffen, die im Rahmen der weiteren Schulentwicklungsplanung vorgesehen ist.

Die aktuell durch die Auberlen-Realschule genutzten Räume im Obergeschoss des Pavillon Ost können bei Bedarf im Bestandsgebäude abgebildet werden.

c) Ganztagsräume Auberlen-Realschule

Zwei Räume sind für die Ganztagsbausteine der Auberlen-Realschule vorgesehen. Durch die Nutzung dieser Räume kann der Container vor der Auberlen-Realschule abgebaut werden; hierdurch können Mietkosten eingespart werden.

d) Mobile Jugendarbeit

Für die Mobile Jugendarbeit bietet sich der ehemalige Hortbereich im Bestandsgebäude an, da dieser räumlich vom restlichen Hauptgebäude problemlos getrennt werden kann. Die Räume verfügen über einen geeigneten Außenbereich und ein eigenes WC im UG.

e) Integrationskurse der Volkshochschule Unteres Remstal

Der Pavillon West wäre für Integrationskurse der VHS sehr geeignet. Die Nutzung durch die VHS würde die Interessen der Stadt nicht beeinträchtigen und wäre für die weiteren Planungen nicht hinderlich. Im Falle einer Nutzung muss ein zeitlich befristeter Mietvertrag mit der VHS abgeschlossen werden.

Aktuell wird der Pavillon noch vom Friedrich-Schiller-Gymnasium genutzt. Die Klassenräume des Gymnasiums im Pavillon West können bei Bedarf im Bestandsgebäude abgebildet werden.

Notwendig sind für die neuen Nutzungen voraussichtlich Änderungen / Anpassungen der Netzwerkverbindungen (u.a. 2 PC-Räume der Auberlen-Realschule) und ggf. Schönheitsreparaturen. Das vorhandene Mobiliar soll möglichst weitergenutzt werden, um Neuanschaffungen zu vermeiden.

f) Weitere Raumreserven

Aufgrund der bisherigen Belegungsplanung bleiben im Bestandsgebäude kurz- bzw. mittelfristig die ehemaligen Verwaltungsräume (Sekretariat, Lehrerzimmer etc.) sowie vier Klassenräume vorläufig ungenutzt und stehen als weitere Reserve zur Verfügung.

Finanzielle Auswirkungen:

- keine
- einmalige Kosten von _____ €
einmalige Erträge von _____ €
- lfd. jährliche Kosten von _____ €
lfd. jährliche Erträge von _____ €
- bei Bauinvestitionen ab 350.000 € siehe beil. Folgekostenberechnung
- Haushaltsmittel bei Produktsachkonto _____ vorhanden
- über-/außerplanmäßige Ausgabe von _____ € notwendig
- Sonstiges: Durchführung der o.g. Maßnahmen aus vorhandenen Mittelansätzen

Johannes Berner
Erster Bürgermeister

Gabriele Zull
Oberbürgermeisterin

Anlagen: ---