

I. Anmeldung

Stadtrat

Sitzungsdatum 21.04.2010

öffentlich

Betreff:

Neubau Grundschule St. Leonhard

Anlagen:

- Sachverhalt
- Beschluss des Schulausschusses vom 18.07.2008
- Pädagogisches und Raumkonzept für GS St. Leonhard

Bisherige Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Bericht	Abstimmungsergebnis		
			angenommen	abgelehnt	vertagt/verwiesen
SchulA	30.05.2008, 18.07.2008, 08.05.2009	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AfS	09.07.2009	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Sachverhalt (kurz):

siehe Beilage

Beschluss-/Gutachtenvorschlag:

entfällt, da Bericht

Finanzielle Auswirkungen:

<input type="checkbox"/> Nein	
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	Gesamtkosten p.a. €
	davon investiv €
	konsumtiv €
<input type="checkbox"/> Noch offen, weil	davon Sachkosten €
	Personalkosten €

Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen sind bereitgestellt:

Nein **Ja, Betrag** € **Profitcenter:**

Wenn nein, Deckungsvorschlag:

MIP-Fortschreibung

Auswirkungen auf den Stellenplan:

Nein **Ja, im Umfang von** Vollkraftstellen

Prüfung der Genderrelevanz durchgeführt:

Nein **Ja**

Geschlechterrelevante Auswirkungen:

Nein **Ja, siehe Anlage**

Abstimmung ist erfolgt mit:

Ref. I / OrgA

Ref. II / Stk

RA (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

✓ II. Herrn OBM K.g. 14. APR. 2010 OBM *[Signature]*

III. 3. BM

Nürnberg, 13.04.2010
Bürgermeister
Geschäftsbereich Schule

[Signature]

(7437)

Referat II

[Signature]

(5200)

Neubau Grundschule St. Leonhard

hier: Öffentlich-Öffentliche Partnerschaft mit der WBG KOMMUNAL (ÖÖP)

Sachverhalt:

1. Ausgangslage

Ausgehend vom einstimmigen Beschluss des Schulausschusses vom 18. Juli 2008 hat die Verwaltung die notwendigen Planungsschritte für den Neubau einer Grundschule in St. Leonhard eingeleitet. (Anlage 1)

Gründe für den Beschluss waren:

- Anhaltende Raumnot im Bestandsgebäude der Grund- und Hauptschule
- Kontinuierlich ansteigende und jetzt auf einem hohen Niveau stabile Schülerzahlen
- Kennzeichen der Bildungssituation im Stadtteil St. Leonhard
 - bildungsferne Elternhäuser
 - niedrige Übertrittsquote
 - Kinderarmut
 - Ausbildungsnot

Um eine nachhaltige Stärkung der Bildungsqualität von Beginn an in St. Leonhard zu erreichen, soll wie von der Verwaltungsarbeitsgruppe in der Sachverhaltsdarstellung 2008 vorgeschlagen, eine vollständig gebundene, sprengelübergreifende Ganztagsgrundschule errichtet werden.

In seiner Sitzung am 27.05.2009 hat der Stadtrat der Gründung einer Tochtergesellschaft der wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen (wbg) zugestimmt. Die Verwaltung wurde beauftragt und ermächtigt, mit dem neu gegründeten Tochterunternehmen der wbg, der WBG KOMMUNAL einen Baubetreuungsvertrag für die fristgerechte Abarbeitung des Konjunkturpaketes II abzuschließen.

Vom Gesamtvolumen des Konjunkturprogramms II im Bereich Hochbau hat die WBG KOMMUNAL GmbH 15 Projekte mit einem Volumen von 17,3 Mio. EUR übernommen, die restlichen 10 Maßnahmen mit einem Volumen von 16,7 Mio. EUR sind bei der städtischen Bauverwaltung verblieben.

Wie berichtet, liegen vergaberechtlich gesehen die Voraussetzungen einer Inhouse-Vergabe vor, da die Tochtergesellschaft nur für die Stadt Nürnberg tätig ist. Die Regierung von Mittelfranken hat dies bestätigt.

Die Zusammenarbeit mit der WBG KOMMUNAL hat sich bewährt.

In Anbetracht des immensen Investitionsvolumens, das „verbaut“ werden muss, hat deshalb eine Abstimmung zwischen Herrn Ref. VI, Herrn 3. BM/Geschäftsbereich Schule und Herrn Ref. II stattgefunden, mit dem Ergebnis, diese Zusammenarbeit auch über das Konjunkturprogramm II hinaus zu verlängern.

Nachdem der Neubau der Grundschule mit Zweifachturnhalle in St. Leonhard als vordringlich angesehen wird, ist geplant, diesen durch die WBG KOMMUNAL erstellen zu lassen.

Von Seiten der WBG KOMMUNAL besteht großes Interesse an dem Projekt, erste Abstimmungsgespräche haben bereits stattgefunden. Kapazitätsmäßig könnten erste Vorbereitungsarbeiten für den Schulneubau bereits 2010 übernommen werden.

2. Modelle

Bei der Abarbeitung des Konjunkturpaketes wurde ein Baubetreuungsvertrag zwischen der Stadtverwaltung und der WBG KOMMUNAL GmbH geschlossen. Bei einem Neubau in dem geplanten Umfang müssen darüber hinaus weitere vertragliche Regelungen getroffen werden, die u.a. den Erwerb des Grundstücks und eventuell über den Bau hinausgehende Leistungen beinhalten. Grundsätzlich ist hier an ein ähnliches Leistungspaket wie beim Schul-ÖPP gedacht, mit Planung, Bau, Finanzierung und Gebäudemanagement.

Von wesentlicher Bedeutung ist zunächst die Frage wie mit dem Grundstückseigentum umgegangen wird, das sich derzeit noch im Eigentum der PEG (Projektentwicklungsgesellschaft St. Leonhard) befindet.

Folgende Alternativen wurden bisher angedacht:

- Die Stadt erwirbt von der Projektentwicklungsgesellschaft St. Leonhard das erforderliche Grundstück. Der Erwerb müsste zeitnah, bis spätestens 2011 erfolgen, da dann die Abwicklung der Projektgesellschaft ansteht. Für die Fragen der Bezuschussung ist dies das einfachste und „sicherste“ Modell, der Bau kann dann wie beim Schul-ÖPP über das sogenannte Inhabermodell erfolgen. Für die Stadt bedeutet dies, dass der entsprechende Betrag im MIP eingestellt werden muss.
- Die WBG KOMMUNAL erwirbt das Grundstück und stellt der Stadt ein Erbbaurecht zur Verfügung. Die Stadt wird damit Eigentümerin des Schulgebäudes. Die Dauer des Erbbaurechts muss mindestens die Dauer der Förderdauer von 25 Jahren umfassen. Auch dieses Modell ist förderrechtlich unbedenklich. Die WBG muss die Finanzierung des Grunderwerbs einplanen und die erforderlichen Mittel bereitstellen. Für die Stadt bedeutet dies, dass es keine Belastung im MIP gibt, der Erbbauzins kann jährlich gezahlt werden.
- Als dritte Möglichkeit, um sowohl eine Belastung durch den Grunderwerb bei der Stadt Nürnberg, als auch bei der WBG KOMMUNAL zu vermeiden, könnte das Grundstück im Eigentum der Projektentwicklungsgesellschaft St. Leonhard verbleiben. Diese wiederum räumt der Stadt ein Erbbaurecht ein. Dies hätte zur Folge, dass die PEG über den gesamten Zweckbindungszeitraum der FAG-Mittel bestehen bleiben muss. Nach Beendigung der operativen Tätigkeit der Projektentwicklungsgesellschaft St. Leonhard wäre gegebenenfalls eine Übertragung der Geschäftsanteile an die WBG KOMMUNAL möglich.
- Als vierte Möglichkeit wurde von Seiten der WBG KOMMUNAL ein Modell ins Gespräch gebracht, das von Seiten des Zuschussrechtes erst noch geprüft werden müsste. Gemäß des WBG-Vorschlags würde die Stadt das Grundstück von der Projektentwicklungsgesellschaft erwerben und an die WBG KOMMUNAL ein Erbbaurecht ausgeben. Die WBG KOMMUNAL würde das Erbbaurecht für die Laufzeit von 25 Jahren (von Seiten des Förderrechts erforderlich) abgezinst zum Zeitpunkt der Einräumung des Erbbaurechtes bezahlen. Für die Stadt bedeutet dies, dass per Saldo keine MIP-Belastung vorliegt, allerdings würde sie hier das für das Förderrecht erforderliche Eigentum am Schulgebäude verlieren.

Die mit dem Grundstückserwerb verbundenen Fragen, sowie auch die bis dato bekannten weiteren Problemstellungen, werden Ende April mit der Regierung von Mittelfranken im Detail besprochen.

Von Seiten der Stadt ist vorgesehen, dass die WBG KOMMUNAL GmbH sowohl die Zwischenfinanzierung anbietet, als auch die Endfinanzierung übernimmt. Die Stadt erklärt sich dann, wie beim Schul-ÖPP gegenüber dem privaten Partner bereit, einen Einredeverzicht zu erklären, um an kommunalkreditnahe Finanzierungskonditionen zu kommen.

Grundsätzlich sollen von der WBG KOMMUNAL die Planung und der Bau übernommen werden. Aufgrund der städtebaulichen Situation soll in Absprache mit Referat VI ein Realisierungswettbewerb durchgeführt werden.

Ob nach der Abnahme Leistungen des Gebäudemanagements von der WBG erbracht werden sollen, wird derzeit noch diskutiert. Von Seiten der WBG KOMMUNAL besteht hier großes Interesse.

Während beim Vertrag mit dem privaten Partner des Schul-ÖPPs eine Laufzeit von 25 Jahren gewählt wurde, werden hier auch kürzere Laufzeiten geprüft. Von Seiten des Förderrechts ist sicherzustellen, dass die Schule über eine Laufzeit von 25 Jahren betrieben wird, von Seiten der Finanzierung kann aber auch eine kürzere Laufzeit gewählt werden. Eine Abstimmung bzgl. der Laufzeit sollte mit der WBG KOMMUNAL bis zur Sommerpause erfolgen.

3. Schulprofil

Die stadtweit durchgeführte Schulkind-Elternbefragung 2010 hat für St. Leonhard und die angrenzenden Grundschulsprengel mit einer hohen bis sehr hohen Anwahl der Kategorie „Ganztagsgrundschule“ als angestrebtem Bildungs- und Betreuungssystem die Anforderungen und Erwartungen der Erziehungsberechtigten an die Schulentwicklung im Quartier mit aktuellen Daten unterlegt. Das Gesamtauswertung durch StA ist noch nicht abgeschlossen, sodass Detailergebnisse zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht präsentiert werden können.

Das Schulprofil sieht eine vollständig gebundene, fünfzügige Ganztagsgrundschule (Jahrgangsstufe 1 – 4, 20 Klassen / 500 Kinder) vor. Das Ganztagsgrundschulangebot soll sowohl für den Stadtteil als auch sprengelübergreifend wirksam werden.

3.BM und Ref.V entwickeln ein umfassendes, integriertes Bildungs-, Betreuungs- und Erziehungskonzept, das gemeinsam getragen wird und weitere Kooperationspartner im Stadtteil mit einbezieht. Ziel soll es sein, dass Angebote in und außerhalb der Schule auch an Tagesrandzeiten und den Ferien gemacht werden.

In ersten Planungsgesprächen mit der Schulleitung, dem Staatlichen Schulamt und der Regierung von Mittelfranken konnten darüber hinaus die vorläufigen Eckpunkte der pädagogischen Konzeption und der Raumplanung der neuen Ganztagsgrundschule festgelegt werden. (Anlage 2)

Sondierungsgespräche in Grundschulen mit entstehenden Ganztagszügen in Fürth und im Nürnberger Land haben darüberhinaus zu ersten Vorstellungen über das Raumkonzept für den

Ganztagsbetrieb geführt. Hier ist eine grundsätzliche Abstimmung mit der Regierung von Mittelfranken über angemessene und förderfähige Flächen für eine Schule mit der geplanten Größe und Betriebsart herbeizuführen. Erste Vorgespräche sind im Laufen. Nach dem Grundsatzbeschluss des Stadtrates sollen die Verhandlungen intensiviert werden.

4. Weitere Vorgehensweise

Bisher wurden zwei Arbeitsgruppen gegründet. Eine Arbeitsgruppe befasst sich mit den Anforderungen der Nutzer und des Baus, die andere mit Fragestellungen der Vertragsgestaltung und der Bezuschussung.

Vertreten sind dabei der Geschäftsbereich des 3. BM, das Finanzreferat, das Jugendamt und das Rechtsamt. Ebenso ist die WBG KOMMUNAL in alle Weichenstellungen eingebunden, eine Rückkopplung mit den Städtischen Werken ist sichergestellt.

Ziel ist es, spätestens nach der Sommerpause mit dem Realisierungswettbewerb zu starten. Bis dahin müssen die vertraglichen und die finanziellen Fragestellungen geklärt sein. Das Raumprogramm muss zwischen dem Geschäftsbereich Schule und dem Jugendamt abgestimmt sein und die Regierung von Mittelfranken muss ihre Zustimmung zur Bezuschussung signalisiert haben.

Die Frage der Bezuschussung stellt hier eine besondere Herausforderung dar, da bislang keine detaillierten Vorgaben existieren, wie eine gebundene Ganztageschule bezuschusst wird. Die Stadt Nürnberg übernimmt mit diesem Schulneubau eine Vorreiterrolle in Bayern. Erste Gespräche wurden bereits geführt.

Parallel zur Auslobung des Realisierungswettbewerbs, müssen die Fachplaner ausgeschrieben werden, so dass diese sofort nach Abschluss des Realisierungswettbewerbs zeitgleich beauftragt werden können. Für die Planung selbst muss mindestens mit 6 Monaten gerechnet werden. Als Bauzeit sind nach Angabe der WBG mindestens 18 Monate anzusetzen. So kann ab dem Jahr 2013 mit der Nutzung der Schule gerechnet werden.

Darüber hinaus schlägt die Verwaltung die Bildung einer Planungsgruppe unter Federführung des Amtes für Allgemeinbildete Schule(SchA)/Bereich Gymnasien und Realschulen des 3.BM vor. Diese soll im Kern aus der Schulleitung der Grundschule St. Leonhard, dem staatlichen Schulamt, SchA, dem Jugendamt und der Stadtteilkordinatorin (als Bindeglied zum Stadtteilarbeitskreis) bestehen. In diese Kern-Planungsgruppe kann themenbezogen weitere Expertise von Einrichtungen und Diensten im Stadtteil eingeladen werden. Die Arbeitsgruppe soll sich in einem fortlaufenden baubegleitenden Entwicklungsprozess unter anderem mit Fragen der inneren Organisation und pädagogischen Schwerpunktsetzungen, mit Vernetzung der Schule im Stadtteil, der Gestaltung des Ganztagsbetriebs und mit der Erstellung des umfassenden Bildungs-, Betreuungs- und Erziehungskonzepts befassen.

Die Vorlage wurde gemeinsam vom 3. BM/Geschäftsbereich Schule und dem Finanzreferat erstellt. Die WBG KOMMUNAL berichtet im Mai 2010 in der Aufsichtsratssitzung der WBG Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen über den aktuellen Projektstand.

**Raumnot an der Volksschule St. Leonhard, Grundschule und
Hauptschule**

Beschluss

des Schulausschusses

vom 18. Juli 2008

- öffentlicher Teil -

- einstimmig beschlossen -

- I. Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Planungsschritte für den Neubau einer Grundschule in St. Leonhard einzuleiten und mit der Regierung von Mittelfranken abzustimmen. Dabei sind die Schwerpunktbildungen der Schulen gem. Sachverhaltsschilderung zum Schulausschuss vom 18.07.2008 zu berücksichtigen.

II. 3. BM

Der Vorsitzende / Der Referent
i.V.


BM Dr. Gsell

Die Schriftführerin


Weber

Anlage 2

Grundschulneubau St. Leonhard

Pädagogisches Konzept (Grundthesen)

- Differenziertes Förderangebot (Sprachförderung, jahrgangsgemischte Klassen, Hochbegabtenförderung, Modellversuch flexible Grundschule, Inklusionsangebot, ...)
- Rhythmisierung des Unterrichtstages und neue Unterrichtsformen
- Mittagsverpflegung (Bereitstellung eines kostenpflichtigen Mittagessens, Teilnahme verbindlich, da Teil des pädagogischen Konzepts); gesundes Frühstück
- Pädagogisch gestalteter Freizeit- und Neigungsbereich (Innen- und Außenflächen)
- Unterrichtsergänzende und individuelle Lern- und Übungsphasen (inkl. Hausaufgaben)
- Übergangsmanagement (Kita – Ganztagsgrundschule, Grundschule – weiterführende Schule)
- Schwerpunkt kulturelle Bildung (Kooperation mit Kultureinrichtungen im Umgriff der Schule, Kinder- und Jugendmuseum im Kachelbau, KinderKunstRaum, Theater Mumpitz); Abdeckung u.a. der Bereiche Geschichte/Museum; Kunst/Kinderkultur; Tanz/Theater
- weitere Kooperationen zur Gestaltung eines abwechslungsreichen Ganztagsangebots (Bereiche: Sport, Spiel, Bewegung; Sprach- und Leseförderung; Medienpädagogik; Musik; Naturwissenschaft und Technik; Umweltbildung/Natur;)
- Gesundheitserziehung (Gesundheit und Bewegung als Gestaltungsprinzip in Unterricht/Freizeit); Kooperation mit dem Gesundheitsnetzwerk St. Leonhard
- intensivierete Elternarbeit (Elternempowerment) insbesondere mit Erziehungsberechtigten mit Migrationshintergrund
- Angebote zur Förderung sozialer Kompetenzen (Soziale Gruppenarbeit, Streitschlichter, ...)
- Jugendsozialarbeit

Raumkonzepte

Schulraumkonzept

Raumprogramm für den

Neubau der Grundschule St. Leonhard

Raumprogramm für 20 Grundschulklassen:

Bereich/Raumbezeichnung	Anzahl	Größe in m ²	
		je Raum	gesamt
Allgemeiner Unterrichtsbetrieb			
Klassenräume	20	58	1.160
Gruppenräume *)	4	24	96
Mehrzweckraum, teilbar	1	89	89
Lehrmittel *)	1	42	42
Musischer Bereich			
Musiksaal	1	75	75
Werkraum *)	1	66	66
Werknebenraum *)	1	33	33
EDV			
EDV-Saal *)	1	60	60
Textilarbeit			
Textilarbeitsraum *)	1	60	60
Textilarbeitsnebenraum	1	24	24
Bibliothek und Räume für Lehrkräfte *)			140
Lehrerzimmer mit Garderobe Silentium- und Arbeitsraum für Lehrkräfte Bibliothek für			
Verwaltung *)			125
Schulleiterzimmer Vorzimmer, zugleich Sekretariat Stellvertreterzimmer ggf. weiterer Verwaltungsraum Erste-Hilfe-/Schularzraum ggf. Elternsprechzimmer Dienstzimmer für den Hausmeister Getränke- und Speisenausgabe			
Allgemeiner Bereich			
Werkstätte für den Hausmeister	1	16	16
Raum für Reinigungspersonal	1	13	13
Abstellräume (auch für lernmittelfreie Bücher und Archiv)			115
Pausenhalle (bis 400 Schüler 0,5 m ² /Schüler, für die 400 übersteigende Schülerzahl 0,4 m ² /Schüler)	bei 500 Schüler		240
dazu Stuhllager	1	27	27
Pausenhof (3 bis 5 m ² /Schüler)	bei 500 Schüler	mind.	1.500
Betreuungsräume	pädagogisches Konzept wird aktuell erstellt		
Sportunterricht *)			
Turnhalle, zweifach zzgl. Betriebsräume Allwetterplatz Laufbahn	27 m * 30 m (über der Turnhalle) 50 m		

Nachdem sich die Lehrerarbeitszeit in der Ganztagsgrundschule anders über den Tag verteilt, sind im Schulraumkonzept ausreichend Lehrerarbeitsplätze vorzusehen.

Ganztags-Raumkonzept

Das über den Unterrichtsbereich hinausgehende Flächen- und Funktionsangebot für den Ganztagsbetrieb muss beispielsweise in der sogenannten „Mittagsschiene“ z.T. in Kombination mit dem Klassen- und Fachräumen die Mittagspausen- und Freizeitfunktion für maximal 500 Kinder abdecken.

Eine Schlüsselfunktion, was z.B. Raumkonfiguration, Betriebsart, Betriebsmodus anbetrifft, kommt der Schulmensa zu:

der Flächenbedarf ergibt sich aus der Formel $\text{Schülerzahl} : \text{Anzahl der Schichten} \times 1,2\text{m}^2$
grundsätzlich denkbar sind die Varianten Zweischichtbetrieb (Flächenbedarf 300 m² reine
Essensfläche)
oder Dreischichtbetrieb (Flächenbedarf 210 m² reine Essensfläche)

Mittagessen und ein gesundes Frühstück sind wichtige Bestandteile des Ganztags. Angesichts des Flächenbedarfs einer Großmensa und ihrer schwierigen organisatorischen, atmosphärischen und pädagogischen Rahmenbedingungen sollen dezentrale (z.B. jahrgangsstufenbezogene) Essensbereiche in Verbindung mit einem „Bring-System“ geplant werden. Versorgt werden diese Essensbereiche aus einer zentralen Versorgungseinheit mit zentraler Technik. Gleich einer Wabenstruktur sorgt ein Mischsystem von Unterrichts- und Gruppenräumen zusammen mit den Flächen für Essen und Aufenthalt für identitätsstiftende Überschaubarkeit in der jeweiligen Jahrgangsstufe.

Der Flächenbedarf orientiert sich an den Hortbaurichtlinien und soll, nachdem für die GS St. Leonhard von der Abdeckung einer Hortversorgungsquote von 70% ausgegangen wird, 70 v.H. der entsprechenden Hortflächen für 500 Kinder betragen.

Bestandteil der ganztägig nutzbaren Flächen sind abgrenzbare Teilbereiche, gleichsam als Raumprogramm für Randzeiten und Ferien. Insofern sind dort auch Büro-, Verwaltungs- und Besprechungseinheiten vorzusehen.

Die Jahrgangsstufenbereiche werden durch zentrale Flächen für Begegnung, Spiel, Ruhe und Kreatives Gestalten ergänzt. Ein großer Spielraum (Mehrfachnutzung als Raum für Unterrichtsvertretungen), ein Kreativangebot für Malen, Basteln, Werken und ein Raum für Kindergeburtstage und jahreszeitliche Feste, sowie ein Ruheraum (möglicherweise Mehrfachnutzung als Lernwerkstatt) stehen für diese Funktionsbereiche.

Außenflächenkonzept

Der Außenbereich hat für die Funktionen Bewegung/Außensport/Spielen, Pausen und Freizeit im Freien an einer Ganztagschule enorme Bedeutung. Insofern sind der Nutzungsfrequenz im Ganztagsbetrieb entsprechend Bewegungs- und Spielmöglichkeiten zu schaffen. Anregungen dazu bietet das Außengelände der Bertlein-Grundschule in Lauf/Peg.

Synergie-Effekte zu den Raumprogrammen Unterricht/ Ganztagsbetrieb

Raumnutzungen im Umfeld durch Kooperationen ergänzen und erweitern die Möglichkeiten der Schule. So kann auf eigene Räume für Elternversammlungen, Theateraufführungen und

Veranstaltungen, Bibliothek verzichtet werden. Sozialräumlich und bezogen auf Raumnutzungen wird kooperiert mit:

- Stadtteilzentrum „Villa Leon“, Stadtteilbibliothek
- Kachelbau/Kindermuseum/KinderKunstRaum/Theater

In gleicher Weise wird sich die Schule für Kooperationen und Raumnutzungen zum Stadtteil hin öffnen.