

Beschlussvorlage



Große Kreisstadt
HOCKENHEIM

Amt/ FB/ EB - Verfasser
Hochbau - Frau Pfisterer

Az.

Datum
03.03.2020

Nr.
60.1/2020/087

Betreff:
Architektenwettbewerb Theodor-Heuss-Realschule, Maßnahmenbeschluss

Beratungsfolge	zur	Sitzungstermin	Status
Gemeinderat	Beschlussfassung	29.04.2020	öffentlich

unter Einbeziehung von:

- Jugendgemeinderat Jugendbeirat/ Runder Tisch Lokale Agenda

Beschluss/ Antrag:

Die Verwaltung wird beauftragt einen Realisierungswettbewerb zur Weiterentwicklung der Theodor-Heuss-Realschule sowie für die Unterbringung der Räumlichkeiten der Volkshochschule und Musikschule auf dem Baufeld „Fachklassengebäude, Riegel 1+2“ durchzuführen.

Sachverhalt:

Aufgrund der Schadstofffunde in den Riegelgebäuden im Schulzentrum wurde der Stadtverwaltung Hockenheim durch das Gesundheitsamt des Rhein-Neckar-Kreises eine Frist für die Räumung der Riegelgebäude bis zum Ende des Schuljahres 2019/2020 gesetzt.

Im Spätjahr 2019 wurde die Stadtverwaltung beauftragt verschiedene Containerlösungen im Schulzentrum zu realisieren um den Schulbetrieb ab dem Schuljahr 2020/2021 aufrecht erhalten zu können.

In der Folge hat die Stadtverwaltung eine Containeranlage des Rhein-Neckar-Kreises gekauft die im Schulhof der Theodor-Heuss-Realschule aufgestellt wird, sowie zwei Neuanlagen für die Hartmann-Baumann-Schule sowie die Schule am Kraichbach ausgeschrieben, die als Übergangslösungen für die Sanierungen der Schulgebäude Grundschule Plus und Schule am Kraichbach dienen sollen, diese Containeranlagen werden ab Mitte Mai an den jeweiligen Standorten aufgestellt.

Somit können zum Schuljahresende die Riegelgebäude in die Containeranlagen umziehen und die Sanierung des Schulzentrums weiter erfolgen.

Der Grobzeitplan der Sanierungen im Schulzentrum sieht wie folgt aus:

- Laufende Sanierung und Anbau Riegel 3 der Hartmann-Baumann-Schule zur Grundschule+, geplanter Umzug gemäß Terminplan zum Schuljahr 2021/22
- Laufendes Planerauswahlverfahren nach VgV für die Schule am Kraichbach bis Juli 2020, Sanierung des Schulgebäudes, geplanter Umzug zum Schuljahr 2022/23
- Abriss der Riegelgebäude 1 und 2 in den Ferienzeiten bis Ende 2022
- Sanierung bzw. Abriss und Neubau Theodor-Heuss-Realschule voraussichtlich ab Ende 2022, geplanter Umzug zum Schuljahr 2025/26

Nachdem die Sanierungen der Grundschule+ und der Schule am Kraichbach beendet sind soll auch die Weiterentwicklung der Theodor-Heuss-Realschule weiter voran schreiten und in diesem Zuge auch die Volkshochschule und Musikschule komplett im Schulzentrum verortet werden.

Bereits bei der Sanierung des Gebäudes Schule am Kraichbach sollen die Räumlichkeiten

der Verwaltung der Volkshochschule und Musikschule in dem Gebäude der Schule am Kraichbach integriert werden.

Die Verwaltung beabsichtigt deshalb einen Architekten- bzw. Realisierungswettbewerb für die Weiterentwicklung der Theodor-Heuss-Realschule auf dem Baufeld des Fachklassengebäudes sowie der zwei Riegelgebäude (siehe Anlage „Baufelder“- rot und grün markiert) durchzuführen um gemäß vorgestelltem Grobzeitplan fundierte Planungssicherheit zu gewährleisten.

Bei dem Realisierungswettbewerb wird nicht nur, wie beim Planerauswahlverfahren, ein geeigneter Planer für die Aufgabe ausgewählt, sondern bereits ein Vorentwurf als Grundlage erarbeitet.

Als Planungsaufgabe kann hier nach Überlegungen, das Fachklassengebäude saniert werden und nach Abriss der leerstehenden Riegelgebäude ein geeigneter An- oder Neubau entstehen, der die Platzbedarfe der Theodor-Heuss-Realschule sowie der Unterrichtsräume der Volkshochschule und Musikschule abdeckt.

Aus Sicht der Verwaltung könnte das bestehende Fachklassengebäude die Unterrichtsräume der VHS und Musikschule abdecken sowie die Fachschaften Musik und Bildende Kunst der Theodor-Heuss-Realschule aufnehmen und so auch mögliche Synergien und Doppelnutzungen beider Einrichtungen nutzen. Eine Verteilung der Volkshochschule und Musikschule im kompletten Stadtgebiet wäre nicht mehr notwendig, je nach Entwurfsansatz wäre es denkbar eine Galerie, Ausstellungs- bzw. Vortragsfläche zu integrieren.

Entsprechende Raumprogramme hierzu werden zurzeit parallel abgefragt und erarbeitet. Die aktuelle Grundfläche der Theodor-Heuss-Realschule beläuft sich auf etwa 8.400m², das Baufeld FKG mit Riegel 1+2 auf ca. 11.300m², alle Flächen können auf dem Baufeld abgebildet werden.

Nach Ende aller Sanierungsmaßnahmen entsteht ein Schulzentrum entlang der Schubertstraße.

Die bisherigen Flächen der Theodor-Heuss-Realschule werden der Stadtentwicklungsplanung zugeschlagen, der Verkauf von einzelnen Grundstücken für eine Wohnbebauung würde die Abrisskosten des Schulgebäudes und die Erschließung der Grundstücke kostenneutral gestalten.

Zudem kann die Nahwärmeversorgung der Stadtwerke auf das gesamte Planungsgebiet umgelegt werden.

Der Realisierungswettbewerb kann zeitnah beginnen und die Planungen hierzu bis zu den Auftragsvergaben voranschreiten, die Baumaßnahme kann direkt nach der Fertigstellung Sanierung Schule am Kraichbach und der Umsetzung der Containeranlagen starten.

Die Theodor-Heuss-Realschule nutzt in der Zwischenzeit die bestehenden Räumlichkeiten, die Container im Schulhof der Theodor-Heuss-Realschule werden für die Dauer von 5 Jahren genehmigt.

Die Riegelgebäude können schon vorab in den Ferienzeiten abgerissen werden.

Die bestehenden Container im Schulzentrum können für Vereine an einem anderen Standort zur Verfügung gestellt werden, da die Containeranlagen mit Wärmepumpen beheizt werden können und gemäß EnEV dauerhaft aufgestellt werden dürfen.

In der Mittelfristigen Finanzplanung sind für die Weiterentwicklung der Theodor-Heuss-Realschule insgesamt rund 17.000.000,--€ über die Haushaltsjahre 2021-2024 eingestellt (2021: 800.000,--€, 2022: 300.000,--€, 2023: 4.000.000,--€, 2024: 12.000.000,--€).

Baufelder

OB	BM	FB-/Werkleitung	Verfasser/in