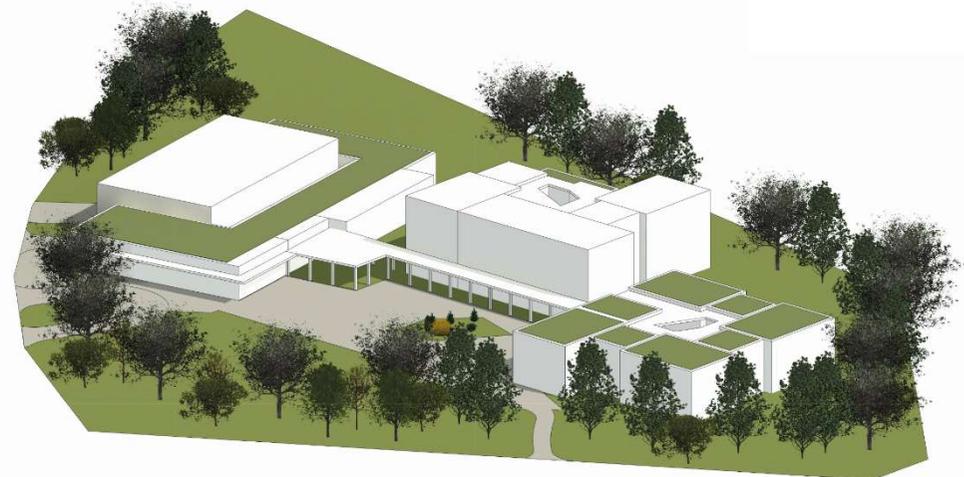


Stadtratssitzung am 29.03.2023

Grundlagenermittlung zur Entscheidungsfindung



über den
zukünftigen Standort
der
Grundschule Miltenberg



Grundlagenermittlung zur Entscheidungsfindung

unter Beachtung der beauftragten Gutachten und
Prüfung der vorliegenden Daten

sowie

den Fragen des fraktionsübergreifenden Antrags der
Liberalen Miltenberg, ÖDP, die Grünen, Freien Wähler
und SPD

Ablauf

1. Abhandlung der Fragen des fraktionsübergreifenden Antrags
 - 1.1 Bauzeit
 - 1.2 Ausschreibungen national / EU-weit
 - 1.3 Grundstücksflächen und Aufteilung, Übersicht geförderte Flächen
 - 1.4 Kostengegenüberstellung / Kostenentwicklung
 - 1.5 Gebäude unter Denkmalschutz und künftige Nutzung
 - 1.6 Gegenüberstellung Realisierung Barrierefreiheit und Schaffung von Lernlandschaften Altbau/Neubau
 - 1.7 Technische Betrachtung
 - 1.8 Übersicht Schülerzahlen 2022/2023 und Schulwege nach Wohnstraßen ermittelt / Busnutzung
 - 1.9 ÖPNV / Elterntaxi / Schwerlastverkehr Nikolaus-Fasel-Straße
 - 1.10 Stellungnahme Polizei und Verkehrsbehörde LRA Miltenberg zu beiden Standorten
 - 1.11 Stellungnahmen der Schulleitung/Elternbeiräte/Leitung Kindergärten zu den beiden Standorten

2. Verkehrsuntersuchung
Vortrag Büro IMB Plan, Hanau, H. Behrendt

3. Beratung / Aussprache

1.1.1 Bauzeit

Standort Wolfram-von-Eschenbach Straße

Die **Planungsdauer** für die Sanierungs- und Erweiterungsmaßnahme am derzeitigen Standort wird aufgrund der bereits vorliegenden Unterlagen auf **1 Jahr** geschätzt. Umplanungen gemäß den Vorgaben der Regierung von Unterfranken können die Planungsdauer verlängern. Die ersten Aufträge können erst nach der Bewilligung der Maßnahme durch die Regierung von Unterfranken vergeben werden.

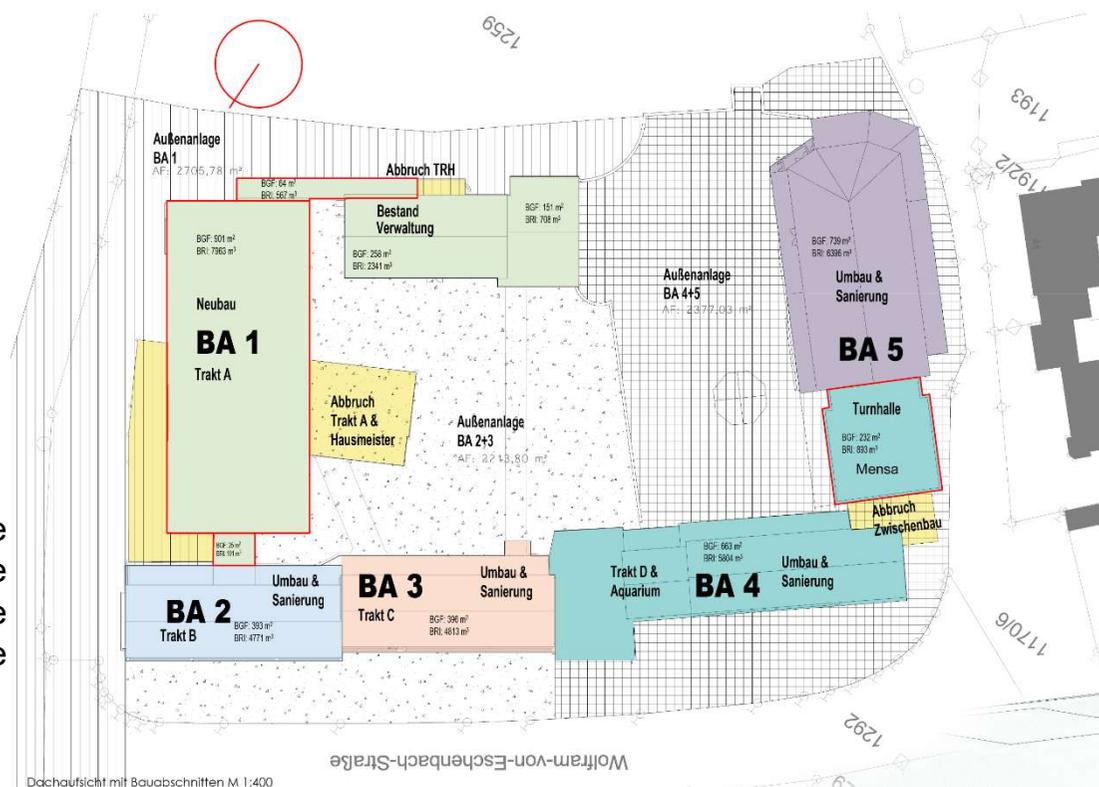
Die **reine Bauzeit der aktuellen Planung** war nach dem Bauzeitenplan auf **9 Jahre** angesetzt.

Unvorhergesehene Behinderungen, die sich bei Sanierungsmaßnahmen ergeben können, verlängern die Bauzeit möglicherweise.

Es ergibt sich somit ein **Zeitfenster** im Idealfall von **10 Jahren**.

Vorgesehene Bauphasen:

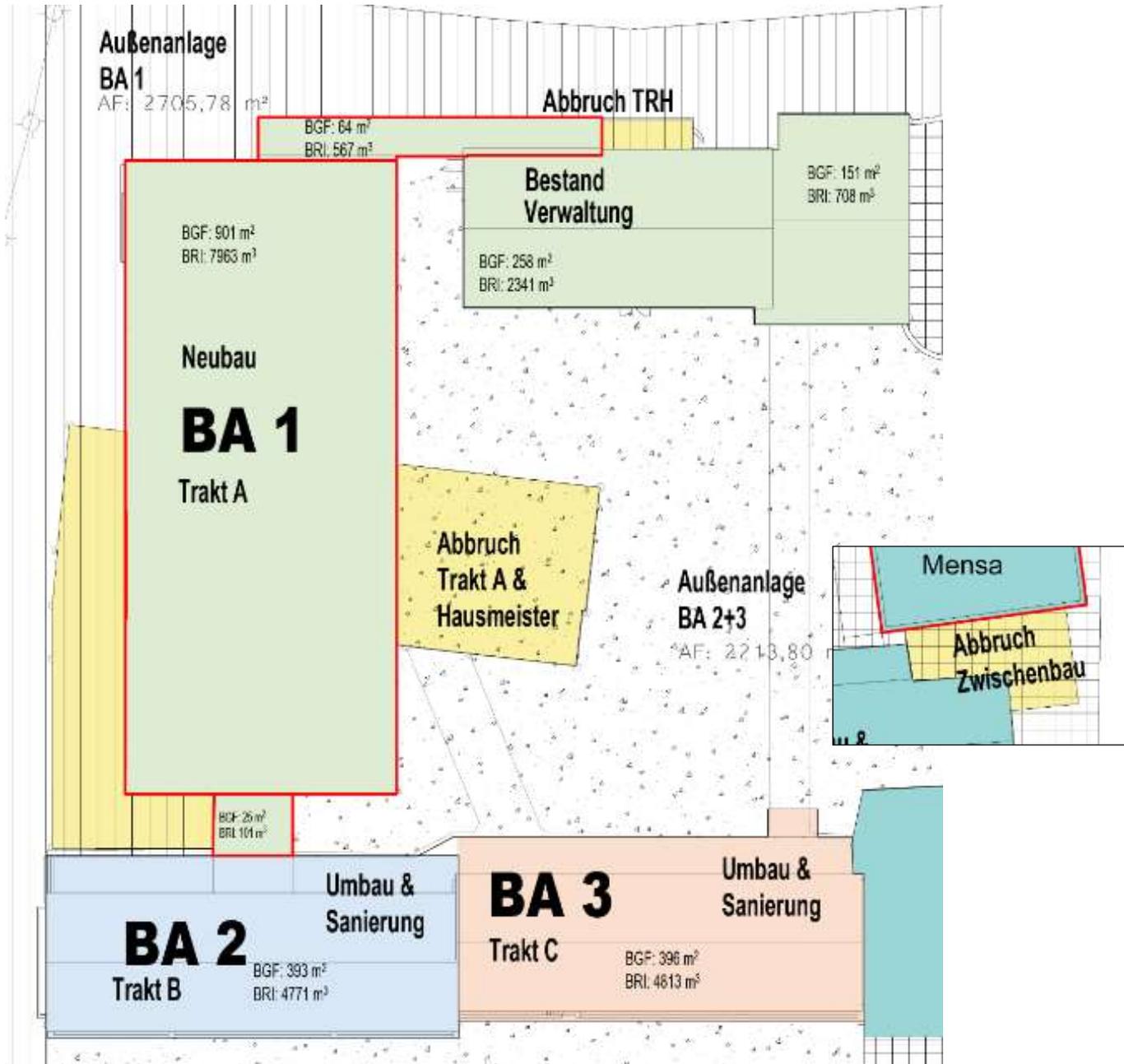
Planung und Ausschreibung	ca. 1 Jahr
BA 1 mit Abbruch (Trakt A)	ca. 2 ½ Jahre
BA 2 (Trakt B) + BA 3 (Trakt C)	ca. 2 ½ Jahre
BA 4 (Trakt D + Mensa)	ca. 1 ½ Jahre
BA 5 (Turnhalle)	ca. 2 ½ Jahre



1.1.2 Bauzeit

BA 1
Trakt A
Neubau + Teilumbau
und
Anbindung
Verwaltung

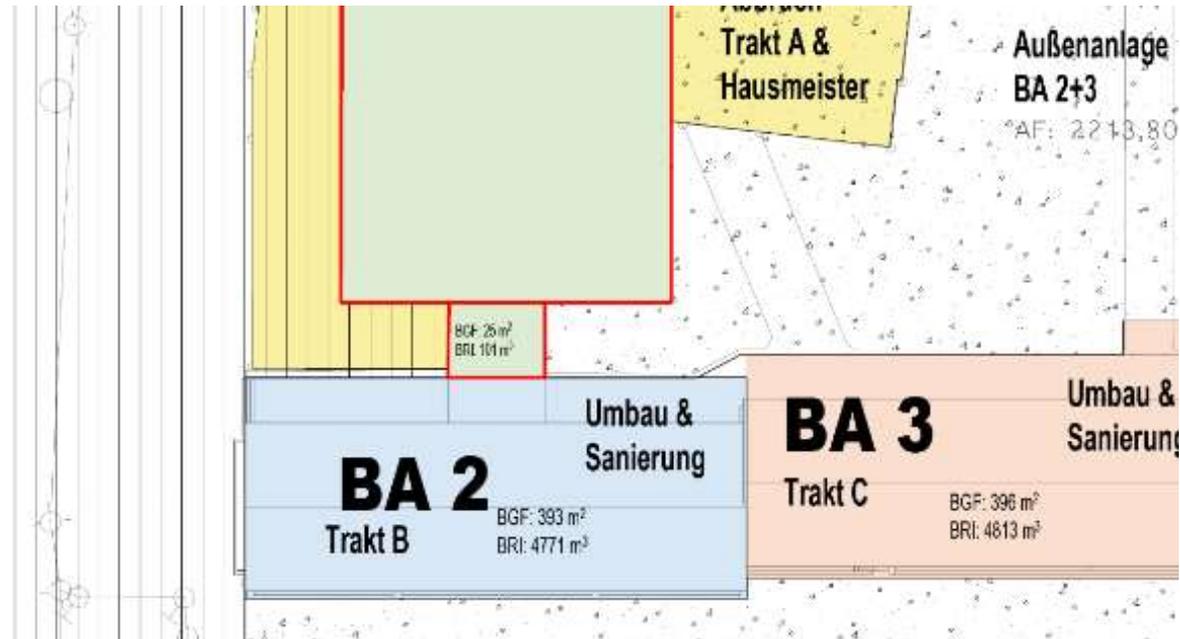
ca. 2 ½ Jahre



1.1.3 Bauzeit

BA 2

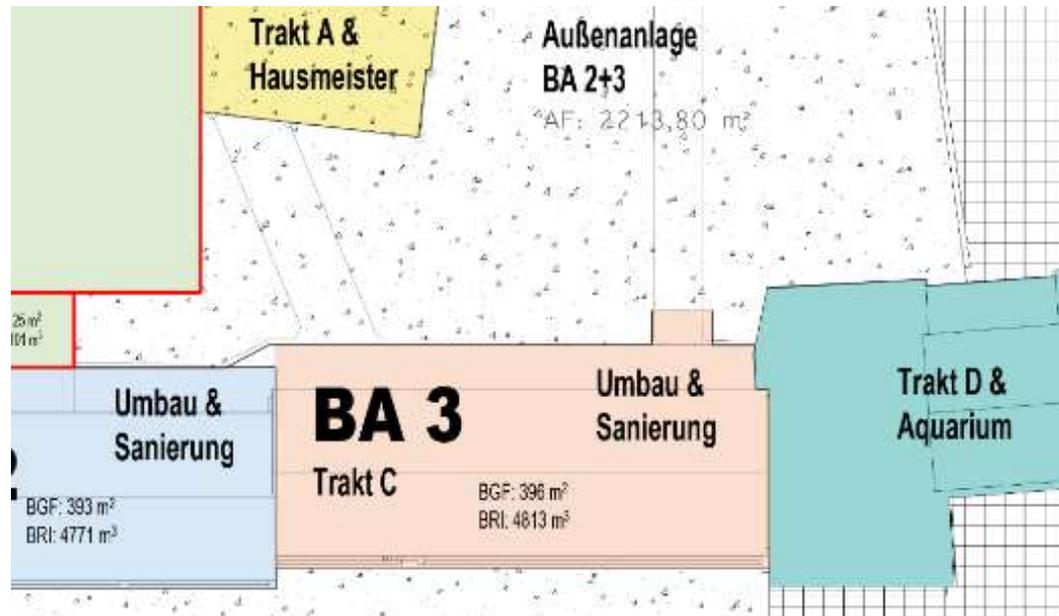
Trakt B +
Außenanlage
Umbau und
Erweiterung



BA 3

Trakt C +
Außenanlage
Umbau und
Erweiterung

ca. 2 ½ Jahre



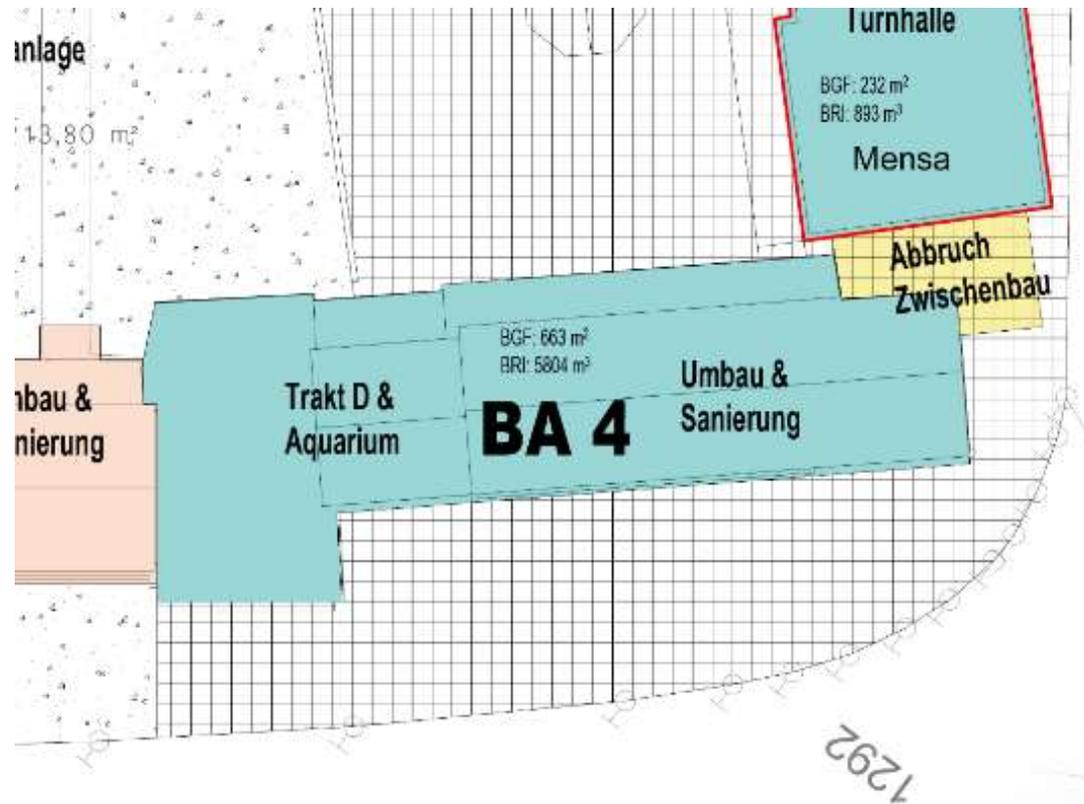
1.1.4 Bauzeit

BA 4

Trakt D + Glaskasten

Umbau und
Erweiterung

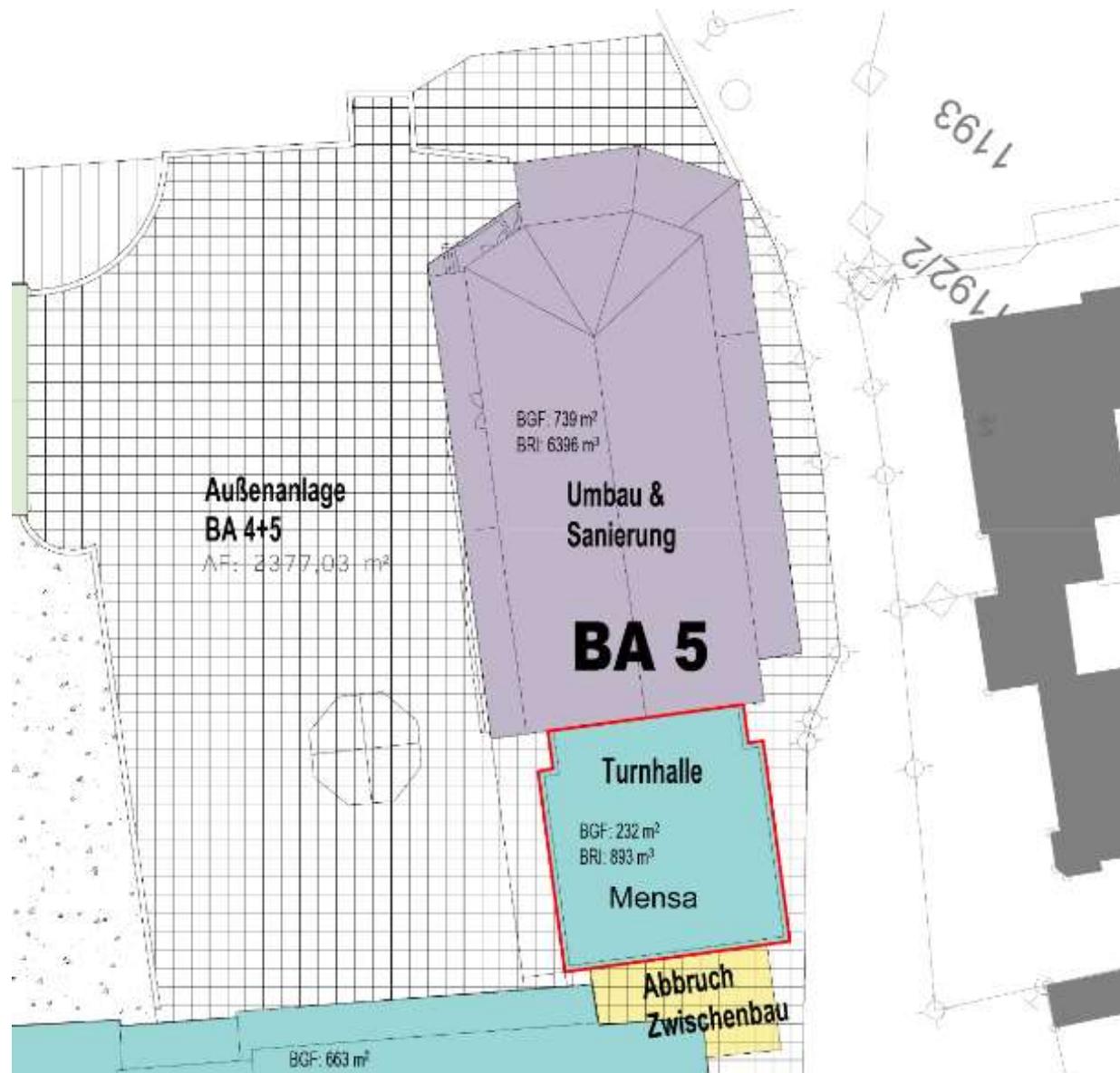
ca. 1 ½ Jahre



1.1.5 Bauzeit

**BA 5
Turnhalle +
Anbau Mensa**

ca. 2 ½ Jahre



1.1.6 Bauzeit

Standort Schönbornring

Für die Neubaumaßnahme kann eine **Planungsdauer** von **ca. 2 ½ Jahren** angenommen werden. Die Planungsleistung muss im Vorfeld im Zuge eines VgV-Verfahrens europaweit ausgeschrieben werden.

Aufgrund der Lage des Grundstückes im bebauten und erschlossenen Bereich, wird die **Bauzeit** auf **ca. 3 ½ Jahre** geschätzt.

Es ergibt sich somit ein **Zeitfenster** von **6 Jahren**.



1.2 Ausschreibungen

EU-Schwellenwert Bauleistung EUR 5.382.000,00

EU-Schwellenwert Planungsleistungen EUR 215.000,00

Beispiel Ermittlung der Planungsleistungen

Baukosten ca. EUR 24.000.000,00  EU-weite Ausschreibung bei beiden Standorten

hieraus ergeben sich Planungsleistungen (Architekt, Fachplaner HLS/Elektro/Tragwerk/Brandschutz/Bauphysik)

in Höhe von ca. EUR 2.000.000,00  VgV-Verfahren EU-weit (VgV = Vergabeverordnung)

Standort Wolfram-von-Eschenbach Straße

Folgende Aufträge an Fachplaner wurden bereits vergeben:

Architekt Gebäude, Architekt Freianlagen, Tragwerksplanung, Fachplanung HLS und Elektro, Brandschutz, Bodengutachter, Schadstoffgutachter, Vermesser, Bauphysik

es sind noch zu beauftragen: SiGeKo, Prüfsachverständige Brandschutz

Standort Schönborning

Die Planungsleistungen müssen im Zuge eines VgV-Verfahrens europaweit ausgeschrieben werden.

Folgende Verfahren können gewählt werden:

1. Teilnahmewettbewerb ohne Planungsleistungen
2. Teilnahmewettbewerb mit Lösungsvorschlägen
3. Planungswettbewerb

1.3 Grundstücksflächen und Aufteilung

	Standort Wolfram-von-Eschenbach Straße (nach Angabe Büro Knapp Kubitz)	Standort Schönborning (Machbarkeitsstudie)
Grundstücksfläche gesamt	14.894 m ²	11.638 m ² (inkl. Spielplatz Schönborning)
hiervon Schulgebäude mit Turnhalle (W.v.E. Str.: + Verwaltung und Laubengänge)	3.954 m ²	2.460 m ²
versiegelte Fläche (Pausenhof, Verkehrsfläche)	5.307 m²	2.172 m²
Fläche für neuen Standort Spielplatz		883 m ²
Grünfläche einschl. Bolzplatz, Kletterspinne, Sportanlagen	5.633 m ²	6.123 m ²
Grünfläche - frei planbar		
Summe Flächen ohne Gebäude	10.940 m ²	8.295 m ²

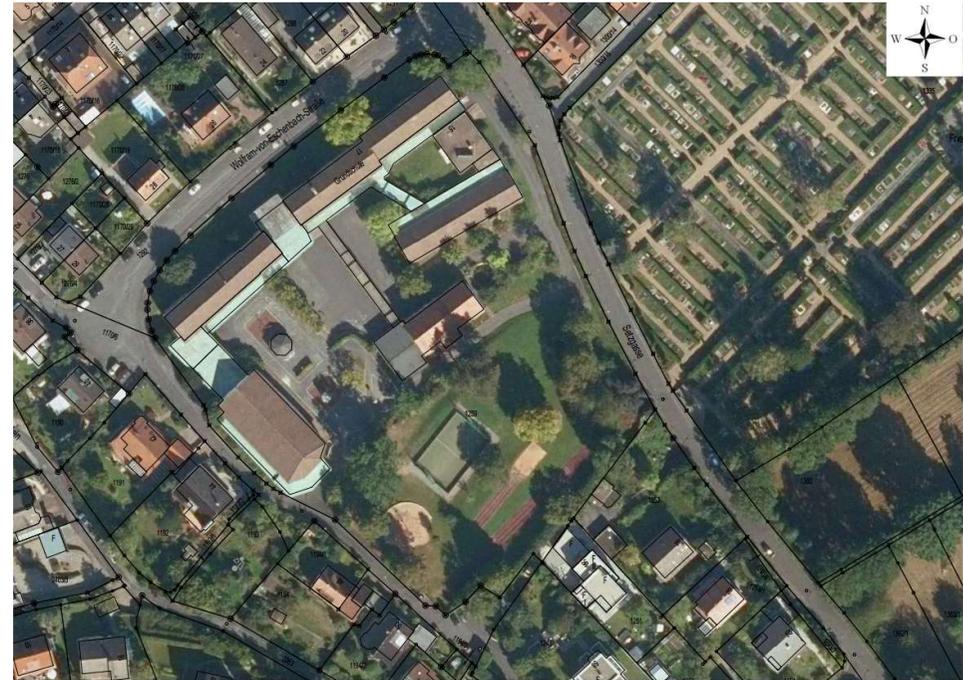
Aktuell sind die **tatsächlich freien**, überplanbaren und zusammenhängenden **Grünflächen** der bestehenden Grundschule lediglich **ca. 1.200 m²** groß und verteilen sich auf verschiedene Ebenen (Flächen im Hang).

Bei beiden Standorten wird die zur Verfügung stehende Freifläche durch einen Landschaftsarchitekten in Abstimmung mit der Schulleitung überplant. Hierbei werden die Bedürfnisse der Kinder berücksichtigt.

1.3 Grundstücksflächen und Aufteilung

Standort Wolfram-von-Eschenbach-Straße

Grundstück gesamt	14.894 m ²
Schulgebäude mit Turnhalle, Verwaltung und Laubengängen	3.954 m ²
versiegelte Flächen (Pausenhof, Verkehrsflächen)	5.307 m ²
unversiegelte Flächen inkl. Bolzplatz, Kletterspinne und Sportanlagen	5.633 m ²
Summe Fläche ohne Gebäude	10.940 m ²



Standort Schönborning

Grundstück gesamt	11.638 m ²
Ersatzfläche Spielplatz	883 m ²
Angaben aus Machbarkeitsstudie:	
Schulgebäude mit Turnhalle	2.460 m ²
versiegelte Fläche	2.172 m ²
unversiegelte Fläche (Freilächengestaltung)	6.123 m ²
Summe Fläche ohne Gebäude	8.295 m ²

1.3 Übersicht geförderte Flächen

Beide Berechnungen beruhen auf der Umsetzung des Raumprogramms mit 15 Klassen, die von der Regierung von Unterfranken jedoch noch nicht abschließend anerkannt wurden.

Sollten nur 14 Klassen förderfähig sein, steigt der Eigenanteil der Stadt Miltenberg für die Sanierungsmaßnahme.

Bei der Planung eines Neubaus kann auf die reduzierte Klassenzahl reagiert werden; die Baukosten reduzieren sich dementsprechend.

Berechnung der Nettoraumflächen (NRF) NF 1-6 & förderfähige Flächen NF 1-6 - OHNE TURNHALLE & PAUSENHOF & AUßENANLAGEN

		Variante Auslobung		Variante Planungsstand		Machbarkeitsstudie Neubau	
Grundlage		Flächenblatt Regierung 22.12.2017		Flächenblatt Regierung 01.04.2021		Annahme!	
		Raumbedarf: 12 Klassen		Raumbedarf: 15 Klassen		Raumbedarf: 15 Klassen	
Raumbezeichnungen	Raumbedarf/ genehmigungsfähige m ² 29.04.2020	Variante Auslobung tatsächliche Flächen	Variante Auslobung förderfähige Flächen	Variante Planungsstand tatsächliche Flächen	Variante Planungsstand förderfähige Flächen	Variante Neubau tatsächliche Flächen	Variante Neubau förderfähige Flächen ANNAHME!
GESAMT NF 1-6	2880,20 m²	3523,00 m²	2139,90 m²	3264,12 m²	2824,75 m²	3030,00 m²	2837,22 m²
Differenz			1383,10 m ²		439,37 m ²		192,78 m ²

Alle Flächen - inklusive Nebenräume, Verkehrsflächen, Lager etc. - Nettoflächen - OHNE TURNHALLE & PAUSENHOF & AUßENANLAGEN

NF		5673,49 m ²	5776,66 m ²	6086,00 m ²	BGF
				4508,15 m ²	
Knapp Kubitzka Architekten Hauptstraße 85-87 63897 Miltenberg					Annahme! Vorentwurfplanung = nur BGF NF = BGF - 35% Konstruktionsfläche

1.4.1 Kostengegenüberstellung

Standort Wolfram-von-Eschenbach Straße

Kostenschätzung von KKA 2019 EUR 18.050.000,00

Fortgeschriebene Gesamtkosten
(Stand Machbarkeitsstudie 02/2022) EUR 22.000.000,00

Fortgeschriebene Bau-Gesamtkosten (BKI Stand 4. Quartal 2022) EUR 22.600.000,00

zzgl. 10 % Sicherheitszuschlag Sanierung im Bestand EUR 2.260.000,00

Zu berücksichtigen sind bei Generalsanierungen die nicht vorhersehbaren Kosten während der Bauphase. Sollten sich lediglich 10 % Mehrkosten ergeben (Generalsanierung Kindergarten Pustebblume + 12,5 %), erhöht sich der Eigenanteil der Stadt Miltenberg um EUR 2.260.000,00

geschätzte Gesamtkosten EUR 24.860.000,00

Baukosten gem. Kostenrichtwert (Ansatz 15 Klassen)
(voraussichtl. förderfähige Fläche 2.825 m² x EUR 6.405,00) EUR 18.094.125,00

FAG Fördersatz hieraus geschätzt 50 % EUR 9.047.063,00

Eigenanteil der Stadt Miltenberg (inkl. 10 % Sicherheit Altbau) EUR 15.812.937,00

1.4.2 Kostengegenüberstellung

Standort Schönbornring

Gesamtkosten (Stand 02/2022, mit Grunderwerb) EUR 21.243.638,00

Gesamtkosten (Stand 02/2022, ohne Grunderwerb) EUR 19.177.838,00

**Fortgeschriebene Gesamtkosten
(BKI Stand 4. Quartal/2022, ohne Grunderwerb) EUR 22.895.000,00**

zzgl. Planungskosten Bauleitplanung
(artenschutzrechtliches Gutachten (saP),
Gutachten Schallschutz/Verkehr) EUR 69.000,00

zzgl. Nebenkosten (Rückbau Hütte und evtl. Umsetzen Spielgeräte) EUR 20.000,00

geschätzte Gesamtkosten (Bauleistung + NK) EUR 22.984.000,00

Baukosten gem. Kostenrichtwert (Ansatz 15 Klassen)
(voraussichtl. förderfähige Fläche 2.825 m² x EUR 6.405,00) EUR 18.094.125,00

FAG Fördersatz hieraus geschätzt 50 % EUR 9.047.063,00

Eigenanteil der Stadt Miltenberg Neubau EUR 13.936.937,00

Eigenanteil der Stadt Miltenberg Sanierung EUR 15.812.937,00

1.4.3 Kostenentwicklung (Ansatz: 15 Klassen)

Entwicklung der Baukosten bei jährlicher Steigerung des Baukostenindex von (im Mittel) 5 %.

Hinweis Planungsbüro: Grobkostenschätzung 1. Ebene der Vorplanung, Gesamtsumme kann bis zu +/- 30 % abweichen.

Standort Wolfram-v.-Eschenbach Str.

18-1500 Grundschule Miltenberg - Projektplan Gesamtkonzept - Meilensteine

Kostenstand: Quartal 04/2022

Planungs- und Bauabschnitte	Kosten brutto inkl. 19 % MwSt.	2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030		2031		2032		2033		
		Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3
Bauzeit gesamt																								
Planungszeitraum ab heute bis Baubeginn BA 1		1 Jahr																						
BA1 Trakt A - Neubau + Teilumbau u. Anbindung Verwaltung	9.850.000 €	2,5 Jahre																						
Gesamtsumme brutto mit Indexierung 5% jährlich	10.342.500 €																							
BA2 Trakt B (früher B+C) - Umbau u. Erweiterung	5.960.000 €	2,5 Jahre																						
Gesamtsumme brutto mit Indexierung 5% jährlich (17,5% Baupreissteigerung in 3,5 Jahren)	7.003.000 €																							
BA3 Trakt C (früher D) + GK - Umbau u. Erweiterung	3.040.000 €	1,5 Jahre																						
Gesamtsumme brutto mit Indexierung 5% jährlich (30% Baupreissteigerung in 6 Jahren)	3.952.000 €																							
BA4 Turnhalle + Anbau Mensa u. Nebenräume	3.710.000 €	2,5 Jahre																						
Gesamtsumme brutto mit Indexierung 5% jährlich (37,5% Baupreissteigerung in 7,5 Jahren)	5.101.250 €																							

Gesamtkosten (ohne Indexierung, gerundet) 22.600.000 €

Gesamtkosten (mit Indexierung, gerundet) 26.398.750 €

Kosten über den Zeitraum Planung und Ausführung (9 Jahre)

EUR 26.398.750,00

10%iger Zuschlag Sanierung im Bestand (ohne Indexierung)

EUR 2.260.000,00

Gesamtkosten Sanierung über den Zeitraum 9 Jahre

EUR 28.658.750,00

1.4.4 Kostenentwicklung (Ansatz: 15 Klassen)

Entwicklung der Baukosten bei jährlicher Steigerung des Baukostenindex von (im Mittel) 5 %.

Hinweis Planungsbüro: Grobkostenschätzung 1. Ebene der Vorplanung, Gesamtsumme kann bis zu +/- 30 % abweichen.

Standort Schönbornring

22-1710 Grundschule Miltenberg - Machbarkeitsstudie Schönbornring - Projektplan Gesamtkonzept - Meilensteine													Planungsstand: Feb. 2022 Kostenstand indexiert: Quartal 04/2022																								
Planungs- und Bauabschnitte	Kosten brutto inkl. 19 % MwSt.	2023				2024				2025				2026				2027				2028				2029											
		Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4								
Planungszeitraum ab heute bis Baubeginn						2,5 Jahre																															
Bauzeit gesamt ab Baubeginn Quartal 4/2025														3,5 Jahre																							

Gesamtkosten (ohne Indexierung, gerundet) **22.895.000 €**
ohne Grunderwerb

Gesamtkosten (mit Indexierung, gerundet) **25.756.875 €**
brutto mit Indexierung 5% jährlich (12,5% Baupreissteigerung in 2,5 Jahren)

+ zzgl. Grunderwerb vorab 2.065.800,00 €
+ zzgl. Planungskosten Bauleitplanung u. Nebenkosten vorab 89.000,00 €

Gesamtkosten (mit Indexierung, gerundet) **27.911.675 €**
inkl. Grunderwerbs-, Planungs- und Nebenkosten vorab

Gesamtkosten Neubau über den Zeitraum 6 Jahre (ohne Grundstück) EUR 25.756.875,00

Gesamtkosten Sanierung über den Zeitraum 9 Jahre EUR 28.658.750,00

1.4.5 Kosten, bereits angefallen

Standort Wolfram-von-Eschenbach Straße

Planungskosten beauftragt:

Architekt Gebäude, Architekt Freianlagen,
Tragwerksplanung, Fachplanung HLS und Elektro,
Brandschutz, Bodengutachter, Schadstoffgutachter,
Vermesser, Bauphysik

EUR 416.412,51

Abrechnung bisher

EUR 254.780,73

(sämtliche Planungsleistungen wurden bis zum Stopp
der Maßnahme abgerechnet)

Bei Fortführung der geplanten Sanierungsmaßnahme kann direkt an die vorliegende Planung angeknüpft werden. Die Änderungen im Zuge der Klärung des Raumkonzeptes müssen noch eingearbeitet werden.

Kosten Machbarkeitsstudie

EUR 6.849,00

Standort Schönbornring

Alle Planungsleistungen müssen EU-weit im Zuge eines VgV-Verfahrens neu ausgeschrieben werden.

Beide Standorte:

Ausschreibungen der Bauleistungen: Planungsbüro

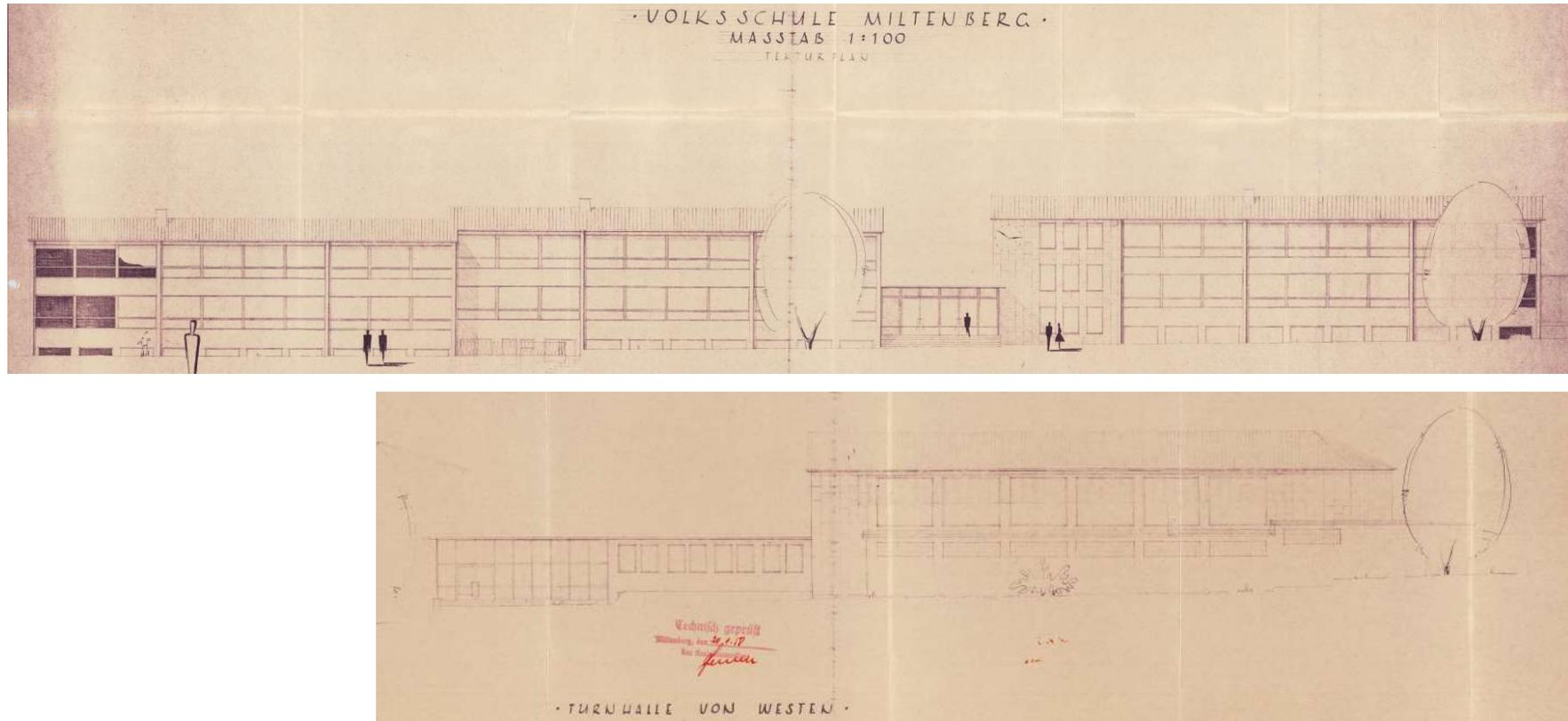
Veröffentlichungen: Verwaltung

Baubetreuung: externe Bauleitung

Projektbetreuung komplett: Verwaltung

1.5.1 Gebäude unter Denkmalschutz

Unter Denkmalschutz stehen die Ursprungsgebäude von 1955.
(Trakt A, B, C, u. D mit Turnhalle und Glasatrium mit den Laubengängen)



Aktuell wird auf Antrag der Stadt Miltenberg durch das Landesamt für Denkmalpflege geprüft, ob die Denkmaleigenschaft der Schulgebäude nach den Umbaumaßnahmen der Vergangenheit noch gegeben ist.

1.5.2 Zukünftige Nutzungsmöglichkeiten Grundschulgelände, auch unter Beachtung des Denkmalschutzes

Nutzung der Bestandsgebäude:

Eine Nutzung ist aktuell nur unter Beachtung der denkmalschutzrechtlichen Vorgaben möglich, wobei in Rücksprache mit dem Landesamt für Denkmalpflege bauliche Veränderungen möglich sind.

Beim Verbleib des Grundstückes in städtischer Hand sind folgende Nutzungen vorstellbar, jedoch aufgrund des nicht barrierefreien Zugangs eingeschränkt:

Unterrichtsräume für Musikschule, VHS und örtliche (Musik- und Gesangs-)Vereine, Bereitstellung der Flächen für Startups (weitere Räume im Zuge der Errichtung einer Hochschule), Kunstprojekte mit der Möglichkeit von Ausstellungen in der Aula, Nutzung der Turnhalle für erweiterte Angebote des TV Miltenberg oder Verlagerung der bereits stattfindenden Kurse, Seminarräume für Unternehmen, Stadtbücherei.

Aus energetischen Gründen sollten Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden, die im Bereich der Keramikfassade aufgrund des Denkmalschutzes nur bedingt möglich sind.

Brandschutztechnisch sind kommende Nutzungen gesondert zu prüfen. Je nach Nutzungsart ergeben sich unterschiedliche brandschutztechnische Anforderungen an die Gebäude.

Einschätzung der Verwaltung:

Sollte sich der Stadtrat für einen Neubau entscheiden, ist aus betriebswirtschaftlichen Gründen ein Verkauf der Gebäude sinnvoll.

1.5.3 Zukünftige Nutzungsmöglichkeiten Grundschulgelände, auch unter Beachtung des Denkmalschutzes

Beispielhafte Nachnutzungen vergleichbarer Objekte, u.a. gefördert durch Maßnahmen des Bayerischen Staatsministerium:

Beispiel Grundschule Weißling, Landkreis Starnberg - „Experimenteller Wohnungsbau“

Umnutzung zu Wohnungen und Veranstaltungsräume für die Öffentlichkeit, vorher energetische Sanierung des Gebäudekomplexes.

<https://www.5-seen-wochenanzeiger.de/parsberg-echo/plaene-fuer-alte-schule-,147767.html>

[Beispiel 1.JPG](#)

Beispiel Schulkomplex Bützow, Landkreis Rostock - „Wohnen im Klassenzimmer“

Durch die städtebaulich gut integrierte Lage mit ausreichend Freifläche, konnte das Gebäude nach einer energetischen Sanierung altersgerecht umgebaut werden. Neben barrierefreien Wohnungen wurden personennahe Dienstleistungen im Komplex untergebracht.

<https://www.demografie-portal.de/DE/Gute-Praxis/wohnen-im-klassenzimmer-altersgerechtes-wohnen.html>

[Beispiel 2.JPG](#)

Beispiel Alte Schule Neustift, Bezirk Stubaital - „Alte Schule - neues Leben“

Nachnutzung durch junge und angehende Unternehmer, Kulturschaffende und Vereine zu einer neuen „Begegnungsstätte“.

https://www.meinbezirk.at/stubai-wipptal/c-lokales/nachnutzung-soll-stubaier-leuchtturmprojekt-werden_a5675362

[Beispiel 3.JPG](#)

Beispiel ehemalige Schule Stadt Bremen- „Wohnprojekt Elisabethstraße“

Einpassen des „Jungen Wohnens“ in das ehemalige Schulgebäude mit Schaffung von öffentlichen, gemeinschaftlich genutzten Flächen neben privatem Wohnen.

<https://www.hoepkens-park.de/elisabethstrasse-2/>

[Beispiel 4.JPG](#)

1.6.1 Gegenüberstellung Bestand / Neubau: Realisierung Barrierefreiheit

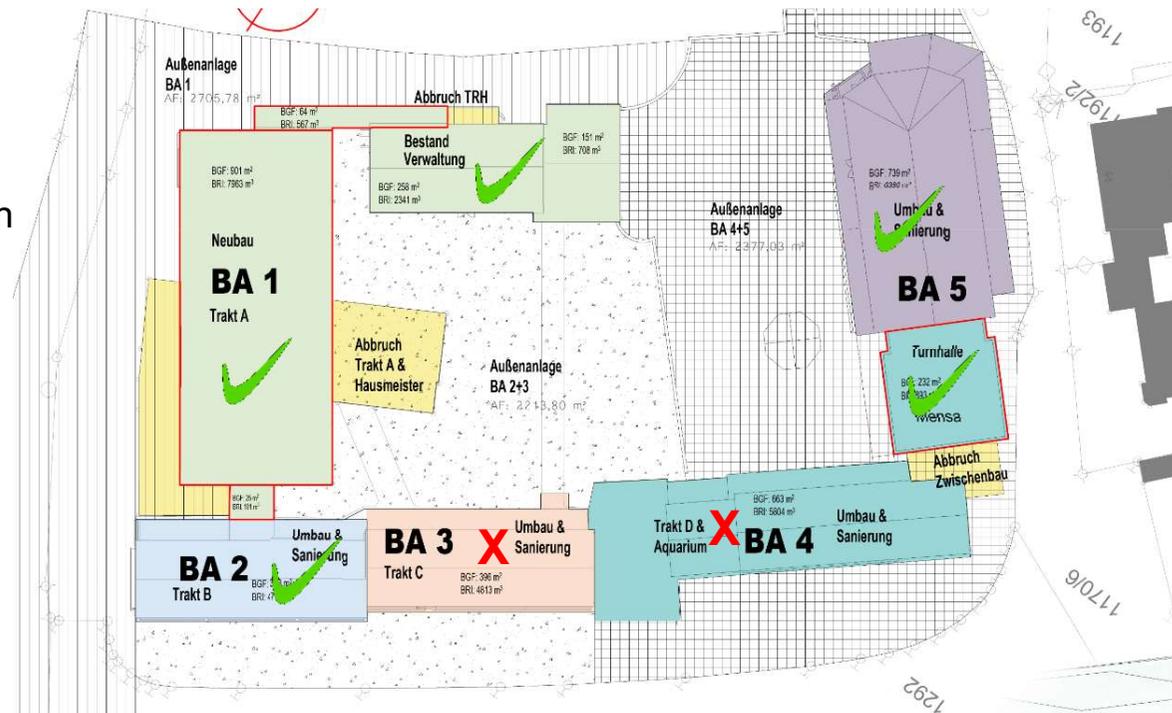
Barrierefreiheit Grundschule Bestand:

Die vorliegende Planung sieht den barrierefreien Zugang zu folgenden Flächen vor:

- Erdgeschoss, Mensa, Turnhalle, ZW mit Mehrzweckraum + Pausenhalle, OG Trakt A + B

Keinen barrierefreien Zugang haben

- Obergeschosse Trakt C + D
- alle Untergeschosse



Barrierefreiheit Grundschule Neubau:

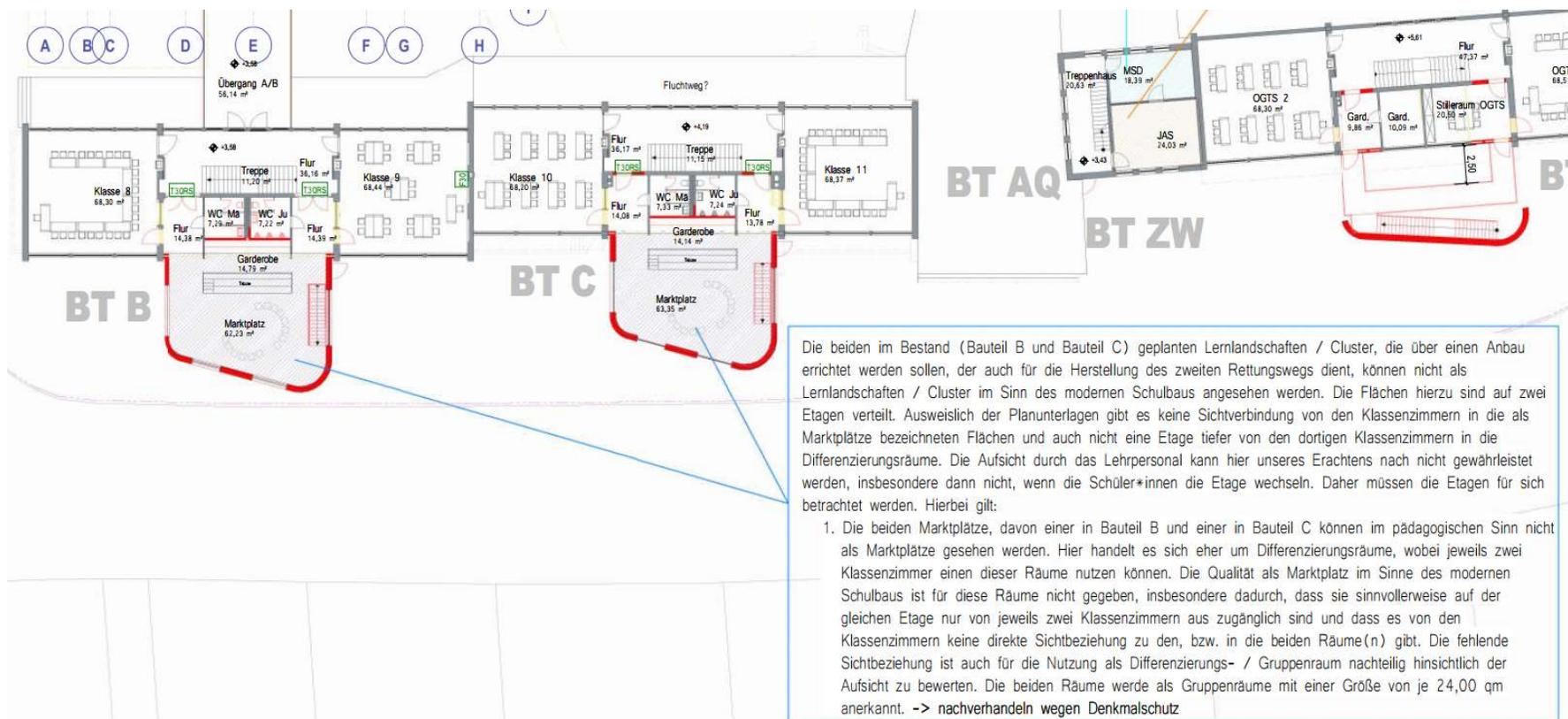
Alle Räume in allen Ebenen können barrierefrei zugänglich gemacht werden.

1.6.2 Gegenüberstellung Bestand / Neubau: Realisierung Lernlandschaften

Lernlandschaften Grundschule Bestand

Lernlandschaften sind möglich, können jedoch aufgrund der vorgegebenen Baustruktur nicht optimal angeordnet werden. Diese Flächen sind deshalb nur zu einem geringen Teil förderfähig, was aktuell zu einem Überhang von 439 m² nichtförderfähiger Sanierungsfläche führt.

Beispiel: Marktplätze 62,23 m² und 63,35 m² werden jeweils nur mit 24 m² anerkannt



1.6.3 Gegenüberstellung Bestand / Neubau: Realisierung Lernlandschaften

Lernlandschaften Grundschule Neubau

Im Zuge der Neuplanung wird das pädagogische Konzept durch die Schulleitung eingebracht und entsprechend berücksichtigt. Dies kann bei der Überprüfung des Raumkonzeptes mit der Regierung von Unterfranken als Fördergeber entsprechend abgestimmt werden.

Lernlandschaften können optimal an die zu verknüpfenden Unterrichtsräume angeordnet und in der förderfähigen Größe umgesetzt werden.



Beispiele Grundschulen Graßling und Kolitzheim

1.7 Technische Betrachtung

Standort Wolfram-v.-Eschenbach Str.

Brandschutz:

Aufgrund von Mängeln im baulichen Brandschutz ergeben sich höhere Anforderungen im technischen Brandschutz (abwehrender Brandschutz), die kosten- und wartungsintensiver sind.

Bauphysik:

Die Außenwände der Gebäudetrakte B, C + D können aufgrund der denkmalschutzrechtlichen Auflagen nicht von außen gedämmt werden. Somit erfolgt eine energetische Sanierung nur durch Aufbringen der Dämmstoffe innerhalb der Räume. Dies reduziert das Raumvolumen. Der Energiestandard nach der Sanierung wird nicht dem eines Neubaus entsprechen.

Energieeinsparung:

Um regenerative Energien nutzen zu können, wäre der Einbau von z.B. Fußbodenheizungen effizient (Herausnahme und Wiedereinbau von Estrich). Ebenso können größere Heizkörper eingebaut werden, was sich auf die Raumgrößen auswirkt.

Standort Schönborning:

Brandschutz:

Die Vorgaben des Brandschutzes können ohne Ausnahmen umgesetzt werden.

Bauphysik:

Bauphysikalisch kann ein Neubau nach ökologischen, ökonomischen und bautechnischen Gesichtspunkten errichtet werden. Das Zusammenspiel aller Bauteile kann so aufeinander abgestimmt werden, dass die beste energetische Effizienz entsteht.

Energieeinsparung:

Im Zuge des Neubaus kann ein innovatives Energiemanagement (Geothermie, Eisspeicher, Photovoltaikfassade) einfacher umgesetzt werden.

1.8.1 Übersicht Schülerzahlen 2022/2023 und Schulwege, nach Wohnstraßen ermittelt

	Standort Wolfram-v.-Eschenbach Str.	Standort Schönbornring
Kernstadt	132 Kinder / bis 1.500 m	25 Kinder / bis 1.500 m
Kernstadt	2 Kinder / bis 2.000 m	99 Kinder / bis 2.000 m
Kernstadt		35 Kinder / bis 3.200 m
Stadtteil Nord	60 Kinder / bis 2.200 m	60 Kinder / bis 1.300 m
Stadtteil West	32 Kinder / bis 5.500 m	32 Kinder / bis 5.900 m
Stadtteil Breitendiel	34 Kinder / ca. 5 km	34 Kinder / ca. 6 km
Stadtteil Schippach	12 Kinder / ca. 9 km	12 Kinder / ca. 11 km
Stadtteil Berndiel	1 Kind / ca. 10 km	1 Kind / ca. 13 km
Stadtteil Monbrunn	4 Kinder / ca. 10 km	4 Kinder / ca. 13 km
Stadtteil Wenschdorf	7 Kinder / ca. 7 km	7 Kinder / ca. 9 km
Stadtteil Mainbullau	12 Kinder / ca. 9 km	12 Kinder / ca. 11 km

1.8.2 Übersicht Busnutzung (gem. aktueller Regelung: kein Fußweg über Mainbrücke)

	Standort Wolfram-v.-Eschenbach Str.	Standort Schönbornring
Kernstadt	132 Kinder / bis 1.500 m	25 Kinder / bis 1.500 m
Kernstadt	2 Kinder / bis 2.000 m	99 Kinder / bis 2.000 m
Kernstadt		35 Kinder / bis 3.200 m
Stadtteil Nord	60 Kinder / bis 2.200 m	60 Kinder / bis 1.300 m
Stadtteil West	32 Kinder / bis 5.500 m	32 Kinder / bis 5.900 m
Stadtteil Breitendiel	34 Kinder / ca. 5 km	34 Kinder / ca. 6 km
Stadtteil Schippach	8 Kinder / ca. 9 km	12 Kinder / ca. 11 km
Stadtteil Berndiel	1 Kind / ca. 10 km	1 Kind / ca. 13 km
Stadtteil Monbrunn	4 Kinder / ca. 10 km	4 Kinder / ca. 13 km
Stadtteil Wenschdorf	7 Kinder / ca. 7 km	7 Kinder / ca. 9 km
Stadtteil Mainbullau	12 Kinder / ca. 9 km	12 Kinder / ca. 11 km
Busnutzung	158 Kinder	232 Kinder

1.9 ÖPNV / Elterntaxi / Schwerlastverkehr Nikolaus-Fasel-Straße

1.9.1 ÖPNV

Beide Standorte sind über öffentliche Buslinien zu erreichen.

1.9.2 Elterntaxis

Die Zahl der Elterntaxis sollte verringert werden, nicht nur als Vorbild für die eigenen Kinder, sondern auch im Sinne des Umweltschutzes!

Kiss & Ride ist am aktuellen Standort nur im Zuge einer Umplanung der Verkehrsflächen möglich. Hierdurch mglw. Wegfall von PKW-Stellplätzen in der Wolfram-von-Eschenbach Str.

Kiss & Ride kann im Zuge eines Neubaus vorgesehen werden.

1.9.3 Schwerlastverkehr Nikolaus-Fasel-Straße

Nach Aussage der Fa. Fripa ist ein neues Hochregallager geplant, dessen Zufahrt nicht über Nikolaus-Fasel-Straße sondern über die Großheubacher Straße erfolgt.

Die Verwaltung geht davon aus, dass es zu keiner höheren Frequentierung im Bereich LKW-Parkplatz an der Nikolaus-Fasel-Straße kommt.

1.10.1 Stellungnahme Polizei

Polizeiinspektion Miltenberg

Eine Liste der Grundschüler aus den jeweiligen Ortsteilen liegt vor, jedoch kann nicht beurteilt werden, welche Kinder zu Fuß kommen. Aus polizeilicher Sicht ist das Zurücklegen des Schulweges mit dem Fahrrad erst nach absolvierter Radfahrausbildung in der 4. Klasse zu befürworten.

aktueller Standort:

- Lage als Einzelobjekt im Wohngebiet
- Straßen sind nur für Ziel- und Quellverkehr zu nutzen
- keine Sicherheitsbedenken aufgrund von angrenzenden Unternehmen und deren Andienung

Standort Schönbornring:

- Lage im Bereich des Schulzentrums
- größere Unternehmen sind im Bereich ansässig (Fripa, Weiss-TEX, etc.)
- zentrale Bushaltestelle in direkter Nähe mit Personenunterführung

Zu beiden Objekten führen Straßen mit Gehwegen, meist beidseits. Alle Grundschulkinder aus Miltenberg-Nord bekamen Busfahrkarten, da der Schulweg als besonders gefährlich eingestuft worden sei.

GefahrenEinstufung des Schulweges:

- Schulweg führt 700 m über Mainbrücke bzw. Brückenstraße
- tägliche Verkehrsbelastung gem. Verkehrszählung aus 2015 - Standort von Großheubach kommend in der Großheubacher Straße vor der Einmündung Nikolaus-Fasel-Straße - 8.824 Fahrzeuge und 462 LKW
- Mainstraße verkehrsrelevanter Aspekt durch die Trennung der Statteile Nord und Süd mit einer Verkehrsstärke von mind. 10.284 Fahrzeugen und 192 LKW
- Lichtsignalanlagen für Fußgänger sind vorhanden.

1.10.1 Stellungnahme Polizei

Unfallgeschehen:

Im Zeitraum 01.01.2018 bis 01.09.2022 ereigneten sich keine Schulwegunfälle im innerörtlichen Bereich.

aktueller Standort:

- zwei Verkehrsunfälle und zwei Verkehrsdelikte

Standort Schönbornring:

- zwei Verkehrsunfälle in der Nikolaus-Fasel-Straße und zwei Verkehrsdelikte

Grundsätzlich ist das Unfallgeschehen an beiden Standorten unauffällig.

Zufahrt Miltenberg Nord (Einmündung Großheubacher Str./Nikolaus-Fasel-Str.:

- erhöhtes Verkehrsunfallaufkommen insbesondere von Einbiegern in die Großheubacher Str.
- durch Inbetriebnahme des „Knoten 3“ wird mit Entlastung gerechnet

Wilder Bahnübergang:

- keine Informationen über Ausbau der Bahnquerung bzw. Zugang zu Grundschulgebäude

Verkehrsüberwachung:

Neben den Bereichen mit Unfalhäufungen bzw. -schwerpunkten, werden auch Straßen, die dem Schulweg zuzuordnen sind, mit einbezogen. Die Kommunale Verkehrsüberwachung führt seit 2022 auch Geschwindigkeitsmessungen durch.

aktueller Standort:

- es erfolgen keine Geschwindigkeitsmessungen (Probemessungen ergaben keine Beanstandungen)

Standort Schönbornring:

- regelmäßige Geschwindigkeitskontrollen im Bereich Nikolaus-Fasel-Straße
- Anzahl der Verstöße unauffällig, es wird erhöhte Geschwindigkeit festgestellt

1.10.2 Stellungnahmen Verkehrsbehörde LRA

Straßenverkehrsbehörde des LRA Miltenberg

- Schulweg im Bereich Miltenberg Nord wurde durch die Stadt Miltenberg als besonders gefährlich eingestuft, weshalb für Grundschüler aus Miltenberg Nord der Bustransport ermöglicht wurde
- mit Anstieg der Fußgänger wird gerechnet, da von einer höheren Schülerzahl auf der gegenüberliegenden Mainseite auszugehen ist
- derzeit relativ hohes Verkehrsaufkommen zu den üblichen Hol- und Bringzeiten der Schüler im Bereich der bestehenden drei schulischen Einrichtungen
- Knotenpunkt Großheubacher Straße mit LKW-Verkehr wird nicht mit einbezogen, da der Schulweg durch die Personenunterführung des Bahnhofes verläuft
- durch die Inbetriebnahme des „Knoten 3“ wird mit Entlastung der Einmündung Großheubacher/Nikolaus-Fasel Str. gerechnet
- Planungen zum „wildem Bahnübergang“ sind nicht bekannt

Hinweis der Verwaltung zum „wildem Bahnübergang“

Die Planung zur Errichtung einer Querung im Bereich „Schönborring“ für Fuß- und Radverkehr wird derzeit durch die Westfrankenbahn im Auftrag der Stadt Miltenberg ausgearbeitet.

1.11.1 Stellungnahme Schulleitung / Kollegium Grundschule Miltenberg

Gespräche zwischen Schulleitung und Kollegium fanden im Sommer 2022 statt, jedoch wurde das Thema seit 2006 mehrfach erörtert. Das Kollegium sprach sich mit 17 von 20, bei zwei Stimmen für den neuen Standort und einer Enthaltung, für den Verbleib auf dem jetzigen Grundstück aus; dem folgten auch die Betreuerinnen. Ein Unterricht ohne Baulärm und weitere Einschränkungen und Umzug in ein neues Gebäude, das dem gewünschten pädagogischen Konzept entspricht, wäre wunderbar.

Gleichwohl stehen dem viele andere Punkte entgegen:

- Lage: „Schonraum“ für viele fußläufig erreichbar, wenig Verkehr, Wohngebiet, relativ zentral, Unterrichtsgänge in die Innenstadt, Museum, Burg, Wald sind vergleichsweise leicht möglich
- Größe und Anlage: besonderer Standortvorteil durch großen Flair („man fühlt sich einfach wohl“), Denkmal mit Tradition und gewachsener Struktur, übersichtliche Gliederung, ausreichend Platz im Gelände auch bei steigenden Schülerzahlen, viele Nutzungsmöglichkeiten - Unterricht im Freien (grünes Klassenzimmer), ausreichend Bewegungsfreiraum zum Toben, Natur erfahren, Rückzugsmöglichkeit - Drängen auf zu engem Raum und dadurch Stress und Ärger wird vermieden
- Ganztagschule: 200 Kinder, davon 100 bis 15.30 Uhr sind in der Ganztagsbetreuung und nutzen das weitläufige, parkähnliche Gelände für vielfältige Bewegungs- und Betätigungsmöglichkeiten, die Kinder verteilen sich weitläufig, das Zusammensein ist viel entspannter, Naturbegegnungen sind auch für Kinder, die sonst wenig in die Natur kommen möglich, Schatten im Sommer, Kinder brauchen schönen, ansprechenden, anregenden Platz: Lebensraum!
- Schule als Lebensraum: während des Unterrichts: grünes Klassenzimmer, Geländeläufe, Spiel und Sport im Freien, angenehmes „Wohlfühlklima“ - aus schulpädagogischen Grundsätzen nicht wegzudenken nach dem Unterricht: Freizeitgelände zum Rad-, Roller und Inliner fahren, Freunde treffen, Soccer Feld nutzen, in den Sommerferien Picknick mit der ganzen Familie an geschütztem, schönen Freizeitraum
- Kultur, Sport und andere Angebote können genutzt werden (Bläserklasse, Musikschule, Nachhilfe, Kinderturnen, Fußballtraining) - ein Zentrum für Kinder im Grundschulalter und darüber hinaus
- keine Neuversiegelung von Flächen, kein Leerstand von Gebäuden, ein Freizeitgelände für die Nachbarschaft ist quasi vorhanden

Es ist schwer vorstellbar, einen solchen Ort aufzugeben, daher wird für einen Erhalt des Standortes plädiert.

Beigefügt ist eine Aufstellung und Übersicht der Pro und Contra Argumente der beiden Standorte

1.11.2 Stellungnahme Elternbeirat Grundschule

Der Elternbeirat spricht sich einstimmig für den Erhalt des derzeitigen Standortes der Grundschule aus.

Begründung:

- geschützter Raum (auch Schulweg) für Grundschüler bleibt erhalten
(keine Vermischung mit älteren Schulkindern und den damit einhergehenden Problemen wie Mobbing, rauer Umgangston, unterschiedl. Bedürfnisse)
- weitläufiges parkähnliches Gelände mit Entwicklungsmöglichkeiten bietet diverse Bewegungsmöglichkeiten
- zentrale Lage: Schule für Kinder zu Fuß oder mit dem Rad erreichbar, Förderung der Selbstständigkeit und Mobilitätserziehung
- Schulwege über beide Brücken sind bereits heute stark überlastet und für Grundschüler keinesfalls geeignet
- aktueller Standort gut für fußläufige Ausflüge (Altstadt, Burg, Felsenmeer, Bücherei, Museum usw.)
- Nachhaltigkeitsaspekte: Nutzung eines denkmalgeschützten Gebäudes, Erhalt von Werten, Vermeidung unnötiger Flächenversiegelung durch Neubau
- Entwicklung eines zeitgemäßen pädagogischen Konzeptes am derzeitigen Standort wird als gut möglich angesehen
- wirtschaftliche Betrachtung liefert aktuell keine Argument für einen Neubau, da Neubaukosten nicht wesentlich unter den Sanierungskosten liegen
- es fehlen weitere Kriterien für eine ganzheitliche Kostengegenüberstellung (Instandhaltungs- oder Sanierungskosten des Altbaus bei Leerstand oder Folgenutzung, Kosten für Schülertransport, Höhe des Förderanteils bei Sanierung und Neubau und ggf. weitere Kosten)

Im Interesse der Kinder wird eine zügige Entscheidung für die Sanierung der Grundschule gefordert; eine Lösung zur schnellen Umsetzung soll zur Ausführung kommen.

1.11.3 Stellungnahme Leitung und Elternbeirat Kindergarten Pusteblume

Vorteil aktueller Standort:

- Lage in verkehrsberuhigter Gegend
- Schüler*innen können Schulweg selbstständig meistern, was das Selbstbewusstsein stärkt und die Grundschüler*innen zu sicheren Verkehrsteilnehmer*innen werden lässt
- frequentierte Knotenpunkte können umgangen werden
- überschaubare Außenfläche, schnelles Zurechtfinden nach Eingewöhnung
- behüteter und überschaubarer Rahmen durch Alleinstellung der Grundschule
- fußgängige Erreichbarkeit von verschiedenen Institutionen (Schwimmbad, Bücherei, Stadtpark, Wald, Museum, etc.), Kinder werden in das Stadtleben integriert, können ohne größeren Aufwand aktiv daran teilnehmen
- durch bestehende Gebäude und Freiflächen werden Ressourcen geschont; Wohnraumknappheit spricht für Erhalt des Standortes
- Nutzung des Spielgeländes auch am Nachmittag (Fußballfeld), Schule wird als Begegnungsstätte wahrgenommen - nicht nur als Schulort
- Renovierung in Bauabschnitten ist aufgrund der Finanzlage besser zu vertreten und kalkulierbarer
- durch Verteilung der Schüler auf verschiedene Gebäude ist bei pandemischen Ereignissen eine bessere Trennung möglich
- sollten die erforderlichen Brandschutzmaßnahmen durchgeführt werden und ein Neubau kommen, würde ein unwirtschaftlicher Doppelinvest vorliegen

Nachteil aktueller Standort:

- Zukunftsvisionen können nicht immer umgesetzt werden

Vorteil neuer Standort:

- energieeffizientes Gebäude möglich
- Weg zu weiterführenden Schulen ist bekannt

1.11.3 Stellungnahme Leitung und Elternbeirat Kindergarten Pusteblume

Nachteile neuer Standort:

- schon jetzt ist die Verkehrssituation zu den Stoßzeiten angespannt, Elterntaxis und Schulbusse tragen zu chaotischem Verkehrsbild bei, weitere Gefahrenquellen sind Liefer- und Betriebsfahrzeuge der einzelnen Unternehmen, besondere Gefahr durch leicht zu übersehende kleinen Grundschüler*innen durch LKW
- Kinder haben noch keinen Erfahrungsschatz was Verkehrssicherheit angeht, sie müssen diesen noch erlernen
- Aufsichtspflicht der älteren Geschwister für Schulweg der Grundschüler*innen ist entwicklungspsychologisch weder für die Jüngeren noch der Älteren nicht zu unterstützen
- durch das hohe Verkehrsaufkommen kann der Schulweg als Stress wahrgenommen werden und die Kinder überfordern
- aufgrund der geltenden Schulsatzung würden die Grundschüler*innen südlich des Mains per Bus zur neuen Grundschule gebracht werden, was noch mehr Verkehr bedeutet
- die Querung des Bahnhofes stellt eine große Herausforderung dar, da eine große Masse an Schülern dort aufeinander trifft; sollte es dort zu Konflikten zwischen Grundschüler*innen und Schüler*innen weiter-führender Schulen kommen, ist eine Begleitung und Aufklärung des Konfliktes kaum bis gar nicht möglich
- Bodenversiegelung von Grünflächen, die für angrenzende Wohngebiete rar sind
- Mittelschule bleibt, neben der Berufsschule, einzige Schule im Stadtgebiet; das bereits vorhandene Negativimage der Mittelschule würde hiermit noch unterstrichen, bzw. rein räumlich gesehen, eine Außenseiterrolle zugesprochen

Es stellt sich die Frage, was mit dem alten Schulstandort passiert. Ein Verfall und keine Nutzung sollte keine Option sein.

1.11.4 Stellungnahme Leitung KiTa-Leitung Maria-Hilf und St. Franziskus und Elternbeirat / Vorstand KiTa Breitendiel

KiTa-Leitung Maria-Hilf und St. Franziskus

- angedachter Standort wird als kritisch angesehen
- vermehrtes Verkehrsaufkommen an den einzelnen Schulen bergen Gefahren auf dem Schulweg, gerade für Erst- und Zweitklässler
- derzeitige Aufteilung der Gebäude als Jahrgangsbereiche sind für Kinder transparent und familiär, Kinder haben „ihren“ Bereich und können sich damit identifizieren
- durch ruhige, geschützte Lage herrscht an jetzigen Standort angenehme Atmosphäre zum Lernen, was zudem zum friedlichen Miteinander beiträgt
- Generationen von Schülern verbinden mit der Schule schöne Erinnerungen, sie ist etwas Wichtiges und Besonderes, was erhalten bleiben soll
- die bestehende Architektur ergibt etwas Heimeliges und Vertrautes, was nach Meinung der KiGa-Leitung ein Neubau nicht bieten kann

KiTa Breitendiel

Sowohl Elternbeirat als auch Vorstand möchten einen Verbleib am derzeitigen Standort. Renovierung muss parallel zum Schulbetrieb erfolgen, wie JBG. Kosten sind bedeutend geringer als Neubau, aktuelle Situation führt bei schlechtem Wetter zu Verkehrschaos.

1.11.5 Stellungnahme Elternbeirat KiTa Maria-Hilf

Grundschule soll bleiben und saniert werden, Aufgabe dieses Juwels als Grundstück für die Kleinen unverzeihbar.

- großes weiträumiges Gelände, vielfältig nutzbar auch für Schulfeste, AG-Stunden und Projektarbeit, täglich zur Pausenzeit, Nebenanlagen (auch Fahrradübungsplatz) werden auch am Wochenende und nach Schulschluss von vielen Altersgruppen genutzt - so etwas gibt es in dieser Umgebung nicht mehr!
- Exkursionen in Altstadt gut durchführbar (Bücherei, Burg, Felsenmeer, Friedhof, Weinberge Bürgstadt, Walderlebnispfad)
- Einzelstandort ermöglicht intensivere Erfahrung der Schulfamilie, Überschaubarkeit der Räumlichkeiten für Schulanfänger besser, da Jahrgänge in verschiedenen Gebäuden
- Umbau oder Teilumbau in Bauabschnitten möglich, zeitlich überschaubar planbar, Um- und Anbauten können leicht verwirklicht werden
- viel behüteteres Umfeld als in Miltenberg Nord
- Verkehrssituation in Miltenberg Nord ein Dorn im Auge, hier können keine Grundschul Kinder mit den Jugendlichen anderer Schulen und Zugschülern durchmischt werden
- Eltern wird deutlich bewusst, dass die Kinder dadurch weder ihre allgemeine Selbstständigkeit schulen, noch die Selbstständigkeit im Straßenverkehr üben können
- weiterhin ist aufgefallen, dass das Gelände in Miltenberg viel kleiner wäre, wie kann dem Bewegungsdrang der Grundschüler gerecht werden
- was geschieht nach dem Auszug mit dem denkmalgeschützten Gebäude
- Eltern können sich nicht mit dem Gedanken anfreunden, dass der schönste Spielplatz in Miltenberg der neuen Schule weichen soll; solche Spielplätze werden gebraucht
- Gebäude mit mehr als zwei Stockwerken erschweren die Orientierung für Grundschüler
- es gibt kein Gegenargument zur Sanierung, außer vielleicht Kompromisse beim Umbau - damit können alle leben, sofern die Kinder nicht über die neue Martinsbrücke zur Schule laufen müssen
- was geschieht nach dem Auszug mit dem denkmalgeschützten Gebäude
- Mehrheit der Eltern denkt wie Elternbeirat, da die meisten in Miltenberg aufgewachsen sind
- anstatt Taten zu sehen, ist man wahnsinnig enttäuscht, dass die ganze Diskussion wieder von vorne losgeht
- das Thema wird schon jahrelang verfolgt und es passiert nichts - Schade

Bebauungsplan
„Bereich zwischen
Schönbornring und Nikolaus-Fasel-Straße“

**Verkehrsuntersuchung mit Bestandsanalyse
und Standortvergleich**

Ausgearbeitet und vorgestellt durch Büro IMB Plan, Hanau
H. Claas Behrendt

Zusammenführung der einzelnen Argumente

Standort
Wolfram-v.-Eschenbach-Str.

Standort
Schönbornring

- 1.1 Bauzeit
- 1.2 Ausschreibungen
- 1.3 Grundstücksflächen und Aufteilung
- 1.4 Kosten
- 1.5 Gebäude unter Denkmalschutz und künftige Nutzung
- 1.6 Barrierefreiheit / Lernlandschaften
- 1.7 Technische Betrachtung
- 1.8 Schülerzahlen, Schulwege und Busnutzung
- 1.9 ÖPNV / Elterntaxi / Schwerlastverkehr Nikolaus-Fasel-Straße
- 1.10 Stellungnahme Polizei und LRA
- 1.11 Stellungnahmen Schulleitung/Elternbeiräte/KiGa-Leitungen
- 2. Verkehrsuntersuchung

3. Beratung / Aussprache