

**ÖSTERREICHISCHES UMWELTZEICHEN  
SCHULEN  
20.11.2018**

**SCHULBAU BZW.- SANIERUNG UND PARTIZIPATION**

**DI SUSANNE HOLLER-MÜNDL  
DI GOTTFRIED FLICKER**



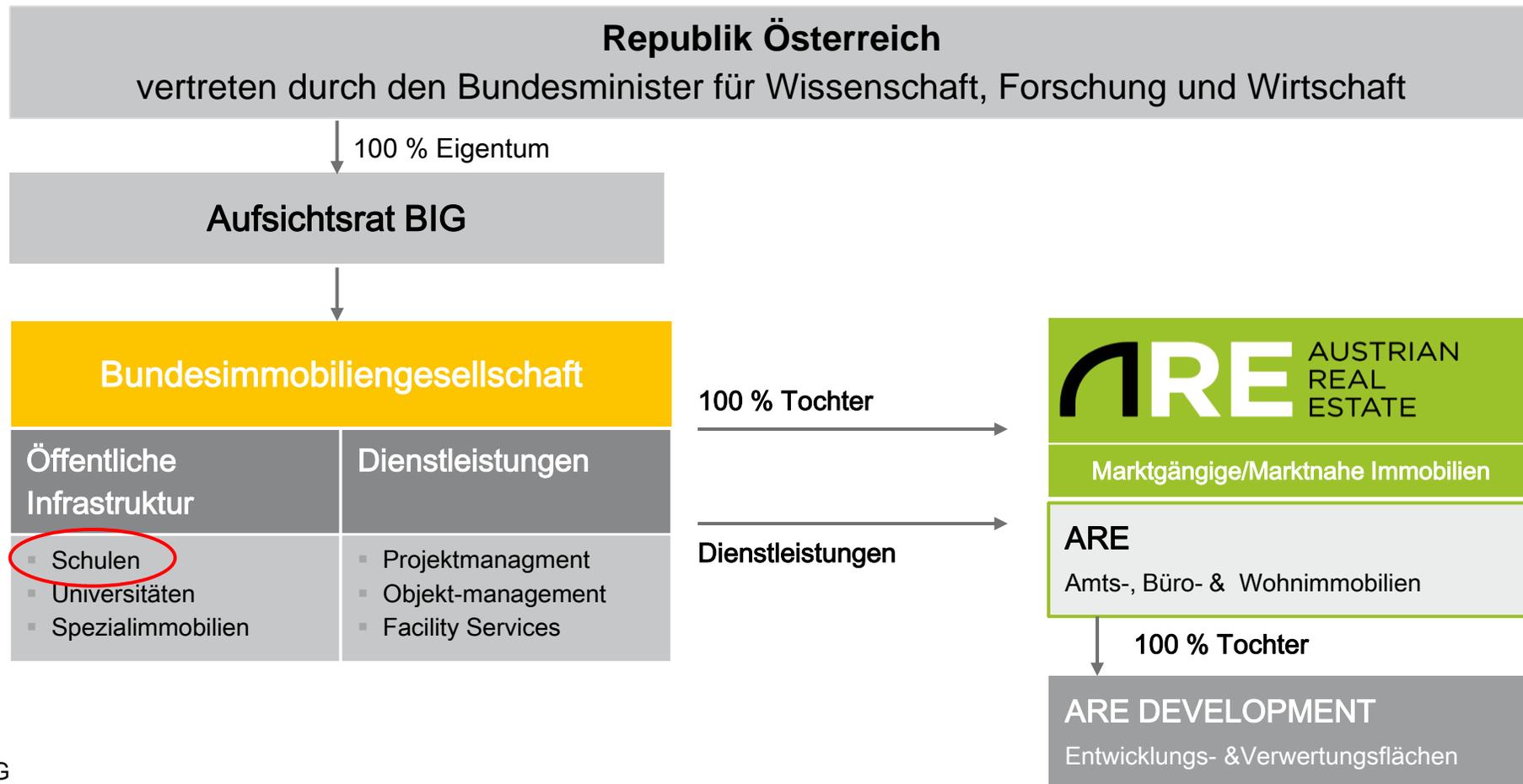
## INHALT

1. Vorstellung der Bundesimmobiliengesellschaft (BIG)
  
2. Schulbau mit Beteiligungsprozessen
  - 2.1 Allgemein
  - 2.2 Beispiele
  - 2.3 Resümee

# 1. DIE BUNDESIMMOBILIENGESELLSCHAFT

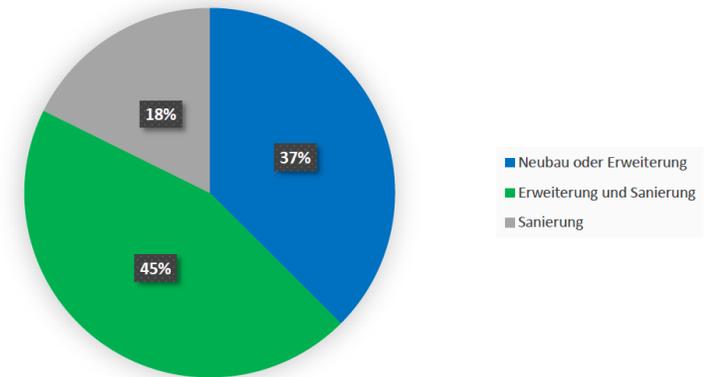


# KONZERNSTRUKTUR BIG KONZERN

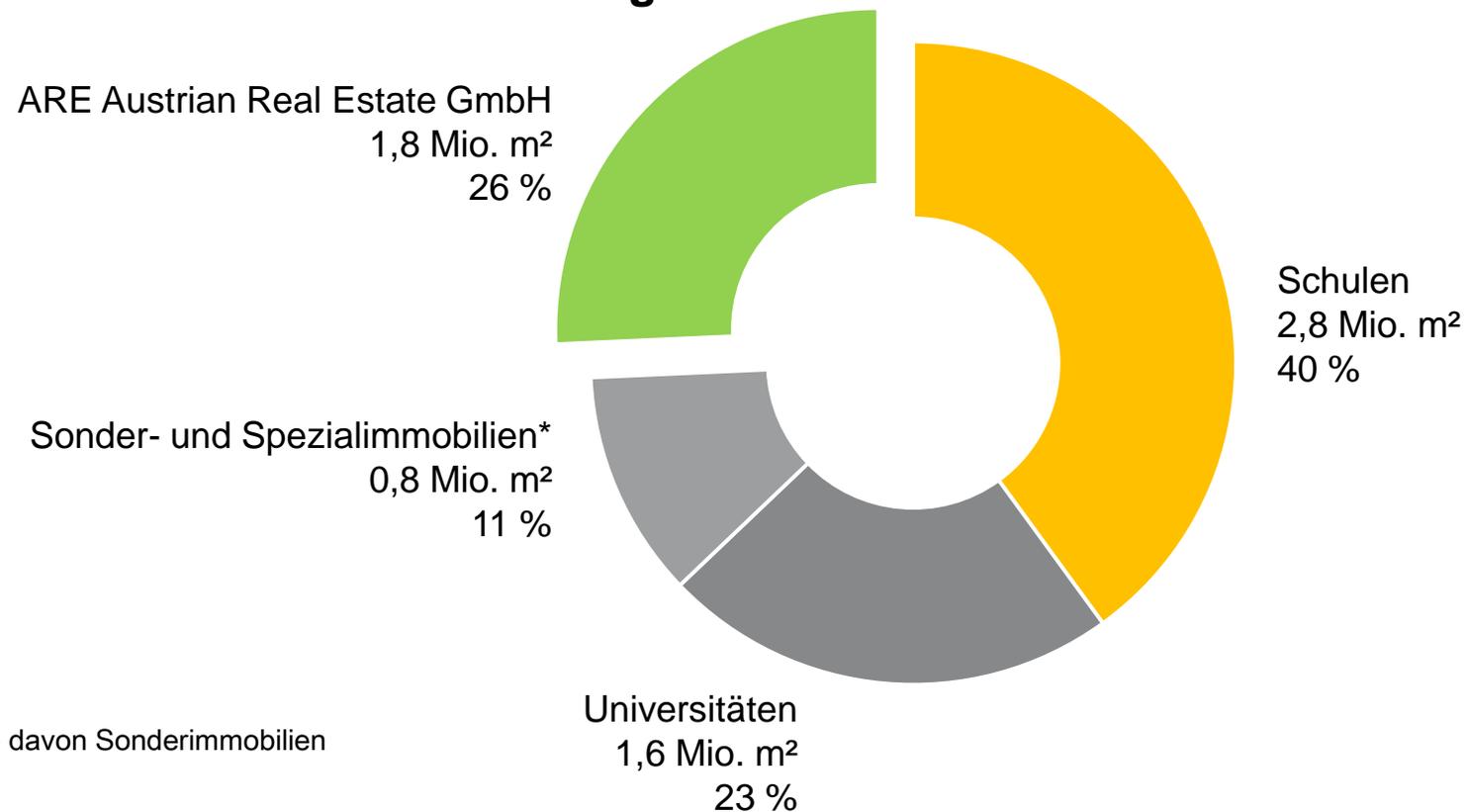


# ☐ GEBÄUDEFLÄCHE NACH SEGMENTEN

UBS Projekte seit 2005 nach Bautätigkeit

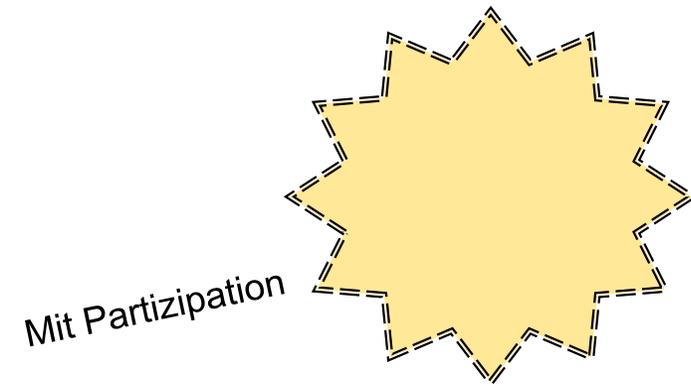


## Mietvertragsfläche in Gebäuden: ca. 7 Mio. m<sup>2</sup>



\* Rund 0,4 Mio. m<sup>2</sup> davon Sonderimmobilien

# ☐ SCHULPROJEKTE



## BHAK/BHAS Wien 22, Polgarstraße – Erweiterung & Sanierung

Baubeginn	Juni 2011
Fertigstellung	April 2013
Fläche	rd. 14.600 m <sup>2</sup>
Investitionen	rd. 19,5 Mio. €

# ☐ SCHULPROJEKTE



ausgezeichnet mit GOLD

## Bildungscampus Seestadt, Wien – Neubau

Baubeginn	November 2013
Fertigstellung	Juni 2015
Fläche	rd. 12.070 m <sup>2</sup>
Investitionen	rd. 27,6 Mio. €

# ☐ SCHULPROJEKTE



Mit Partizipation

ausgezeichnet mit dem Bauherrnpreis 2018

## Bildungsquartier Seestadt, Wien – Neubau

Baubeginn	November 2015
Fertigstellung	Juni 2017
Fläche	rd. 11.812 m <sup>2</sup>
Investitionen	rd. 32,0 Mio. €

# ☐ PROJEKTGESCHÄFT

## Projektidee

Erster Bedarf wird angemeldet – Stadt-/Landesschulrat und Bundesministerium für Bildung

Ausgangsbasis: vorhandenes Bestandsgebäudes oder Akquirieren eines Grundstückes



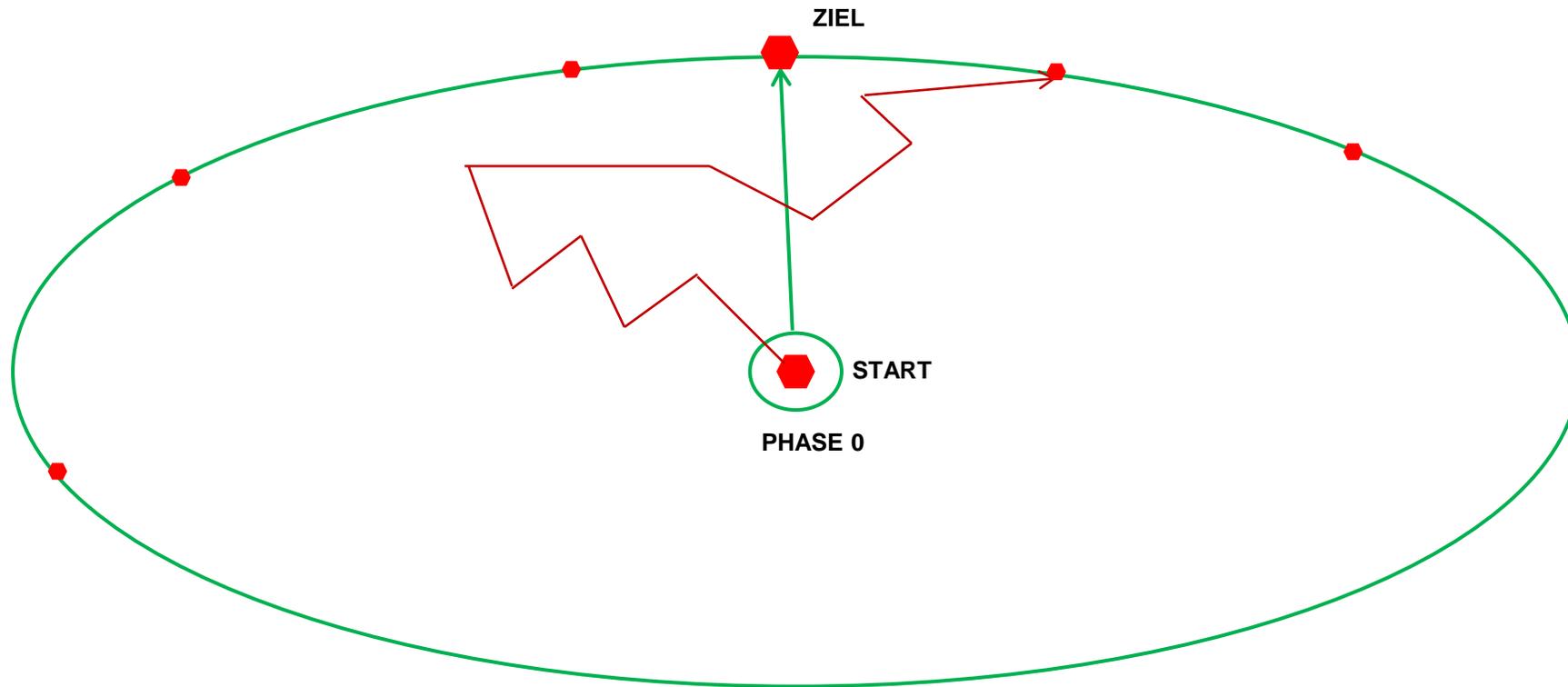
# ☐ PROJEKTGESCHÄFT

**Phase 0** - Überlegung und Untersuchung hinsichtlich Umsetzbarkeit und Umfang

- Machbarkeitsuntersuchung
- Entscheidung: Sanierung / Zubau / Neubau
- Partizipationsprozess -> Raum und Funktionsprogramm
- technische Klärungen durch die BIG



# ☐ PHASE 0



# ☐ PROJEKTGESCHÄFT

## Planersuche

- Meist offener, einstufiger EU-weiter Wettbewerb



# ☐ PROJEKTGESCHÄFT

## Planung

- Beauftragung Generalplaner (GP)
- Feinabstimmung Vorentwurf und Entwurf mit BIG & Mieter und Nutzer
- Grundprinzip: ökologisch, nachhaltig, robust



# ☐ PROJEKTGESCHÄFT

## Bauphase

- Vergabe der Bauleistungen gemäß BVergG, zumeist Einzelvergaben der Gewerke



# ☐ PROJEKTGESCHÄFT

## Übergabe an den Mieter

- Übergabe und Einschulung des Nutzer
- Interne Übergabe des Gebäudes vom Unternehmensbereich an OFM-Team, welches sodann die Hausverwaltung übernimmt



# 2. SCHULBAU MIT BETEILIGUNGSPROZESSEN



## 2.1 ALLGEMEIN

## ☐ STAND DER DINGE

- Veränderungen in Österreichs Bildungslandschaft: Ganztagschule, Modulare Oberstufe, NOST, Gesamtschule, Campusschulen, Diversität, Ausbildungsverpflichtung bis 18 Jahre etc.
  - Implementierung neuer Lehr- und Lernformen
  - Ruf nach „Raum als 3. Pädagoge“
- Chance für räumliche, organisatorische und pädagogische Veränderung
- Einbindung der Schulgemeinschaft/  
Partizipation

## ☐ STIMMUNGSBILD

Zweifler sagen:

*„Bringt das überhaupt was außer viel Arbeit für ein Grüppchen engagierter Menschen?“*

Oder gar:

*„Zeitverschwendung – zuerst werden Hoffnungen geweckt und danach ist die Enttäuschung groß!“*

Wir sagen:

*„Ja, es bringt´s – und das auf mehreren Ebenen!“*

**Beteiligungsprozess als „Treibstoff“ der Schulentwicklung!**

# ☐ PARTIZIPATION – WAS IST DAS?

Allgemein:

= Teilhabe, beteiligt sein, Teilnehmen (Duden)

= Einbeziehung von Individuen und Organisationen (sogenannte Stakeholder) in Entscheidungs- und Willensbildungsprozessen (Wikipedia)

In unserem Fall:

= Intensives Einbinden der Schulgemeinschaft im Vorfeld eines Architekturwettbewerbes: Groß- und Kleingruppenworkshops in unterschiedlichen Settings, Exkursionen, Abstimmungstermine...

✓ Sowohl für neue als auch bestehende Standorte geeignet

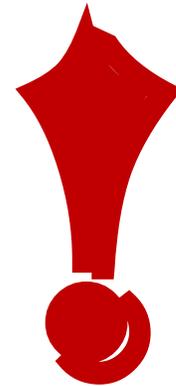


# ☐ WIE KOMMT DIE SCHULE ZU EINER PARTIZIPATION?

- Partizipation im Schulbau ist noch lange nicht „State of the Art“!

DAHER:

- ✓ Vordenker und Visionäre, die so einen Prozess möglich machen
- ✓ Überzeugungsarbeit – Schule muss wollen!
- ✓ Vorgespräche und Bedarfsanmeldung – oft darüber sprechen!  
Hier: wichtige Rolle der Direktion
- ✓ Klare Zieldefinition für Prozess!



## ☐ WIE KOMMT DIE SCHULE ZU EINER PARTIZIPATION?

- ✓ Ein für alle erkennbares Problem
- ✓ Echte Bereitschaft der Führung zu Veränderung
- ✓ Der Glaube an die Innovationskraft der Lehrer/innen und Beteiligten
- ✓ Moderation
- ✓ ca. ½ Jahr Zeit für den Prozess

# ☐ WIE KOMMT DIE SCHULE ZU EINER PARTIZIPATION?

Ausgangsbasis:

- standardisiertes Raum- und Funktionsprogramm des BMBWF (RuF)
  - Bedürfnisse und Anforderungen vieler Schulen aber individueller als Standard: Schultyp, Schulprofil, Klientel, Einzugsgebiet, Schulschwerpunkte, Schulautonomie, Schulzusammenlegungen ...
- 
- ✓ Partizipation als Lösungsfindung für ein konkretes Problem: z.B. Zusammenlegung mehrerer Standorte, Zusammenführung von zwei (Schul-) Organisationen
  
  - ✓ Partizipation Chance zur Einbringung von Innovationen: Implementierung innovativer/neuer Konzepte / Raumstrukturen / Unterrichtsmethoden / Funktionen, die in einem Standard-Raum- und Funktionsprogramm nicht abgebildet sind.
    - Bereitschaft aller Stakeholder erforderlich und deren Unterstützung einholen

# ☐ RAHMENBEDINGUNGEN - HANDLUNGSSPIELRAUM

- Flächenobergrenze: Basis Standard- RuF
  - Kostenobergrenze
  - Örtliche Gegebenheiten: Grundstücksgröße, Gebäudebestand, Denkmalschutz, ...
  - Baurechtliche Gegebenheiten: Flächenwidmungs- und Bebauungsplan, Stellplätze, Brandschutz und Fluchtwege, Barrierefreiheit,...
  - Qualitäten durch BMB bzw. ÖISS vorgegeben, gesetzliche Vorgaben, Normen,...
- Experten/innen achten auf Einhaltung

## ☐ PARTIZIPATION – WAS GENAU WIRD BEARBEITET?

- Entwicklung/Schärfung des pädagogischen Konzeptes
  - Erhebung räumlicher Bedürfnisse und Qualitäten
  - Erarbeitung von Synergien und Mehrfachnutzungen
  - Klärung der Nutzungszusammenhänge, Raumbeziehungen und Naheverhältnisse
- ✓ Es werden Visionen entwickelt und Konzepte überlegt. Im Mittelpunkt stehen die Klärung von Bedürfnissen, künftigen Nutzungen und Funktionen. Es wird nicht konkret geplant!

# ☐ PARTIZIPATION – WAS GENAU WIRD BEARBEITET?

- Beispiele:
  - Stammklassen versus Department
  - Cluster versus Gangtypus
  - fixe/flexible Arbeitsplätze zentral/ dezentral
  - Ganztagesklassen versus Tagesbetreuung
  - EDV-Räume versus Laptopklassen
  - Weglassen und Neuschaffen von Funktionen und Strukturen
  - Multifunktionale Nutzungen für offene Lernzonen, Bereiche für TB, Speisesaal, Bibliothek, Sport, Musik, Veranstaltung...
  - Zentrale/ dezentrale Garderoben
  - Außenanlagen, Freiluftklassen
  - Schaffen von zusammenhängenden Zentren für Sonderunterricht
  - ...

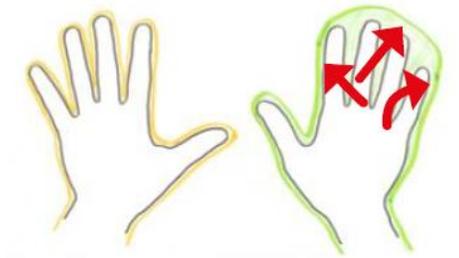
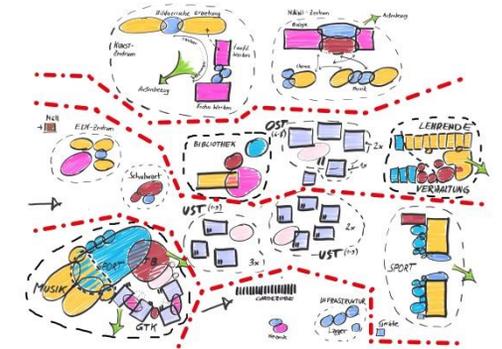
# ☐ PARTIZIPATION – ERGEBNIS UND ZIEL

## ERGEBNIS:

- bedarfsgerechtes/abgestimmtes/überarbeitetes/neu strukturiertes Raum- und Funktionsprogramm und Organigramm
- Partizipation als inhaltliche Vorbereitung für den Wettbewerb
- Erläuterndes Ergebnisdokument als Bestandteil der Auslobung für den Wettbewerb mit RuF, Nutzungsorganigrammen, textliche Beschreibungen

## ZIEL:

- ✓ Raumstrukturen: robust, flexibel, zukunftsfit und somit nachhaltig, v.a. in ökonom.+ soziokultureller Hinsicht
- ✓ Spagat schaffen zwischen Wünschen/Bedürfnissen, Spielräumen und vorgegebenen Rahmenbedingungen – Aufgabe der Moderation
- ✓ NutzerInnenzufriedenheit



## ☐ **WAS WIR VON IHNEN BRAUCHEN?**

- ✓ Visionen – frei von allen Zwängen
- ✓ Motivation, Engagement und Teamgeist
- ✓ Zeit – auch außerhalb der Unterrichtszeit
- ✓ Expertenwissen über Nutzungen und Pädagogik
- ✓ Freiwilligkeit -> nicht jede/r mag partizipieren
- ✓ Raum – zum Abhalten der Workshops und Veranstaltungen

➤ **LEHRERINNEN ≙ ARCHITEKTINNEN**

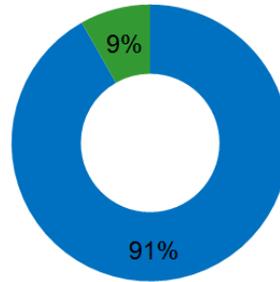
➤ Ergebnis muss nicht alles Bisherige in Frage stellen, aber gewisser Grad an Innovation

## 2.2 BEISPIELE IN DER BIG

# UNSERE PROJEKTE MIT PARTIZIPATION



Partizipation im Vorfeld von Schulbau-Wettbewerben



Seit 2008 begleitet die BIG Prozesse:

- Zubau - HAK/HASCH Polgarstrasse, Wien
- Zubau/ Sanierung – BSZ Feldbach
- Standortzusammenlegung – Vereinsgasse ,Wien
- Neubau Bildungscampus Seestadt Aspern, Wien
- Zubau/ Sanierung - BRG Kloostergasse 25,Wien
- Zubau/ Sanierung - AHS Ettenreichgasse



## BHAK + BHAS Polgarstraße, 1220 Wien



## ☐ AUSGANGSSITUATION

- Schule auf mehrere Standorte verteilt -> Zusammenführung
- großer Erweiterungsbedarf -> angrenzendes Grundstück
- Nur Zubau ist Thema, geringfügiger Umbau im Bestand
- Initiator Prozess: Landesschulinspektor der HAK gemeinsam mit Schule, erste Gespräche schon früher
- Basis: genehmigtes Standard - Raum- und Funktionsprogramm -> Unzufriedenheit vorhanden
  - > Entscheidung zur Partizipation
- Moderation: 2move
- finanziert durch BMBF, SSR und BIG



# ☐ PARTIZIPATION

- Direktor = Projektleiter + Kernteam von 7 Lehrer/innen
- Ablauf:
  - Plenum: Kreativwerkstatt 2 Halbtage –
  - Kernteam: 3 Halbtage und währenddessen Inhaltliche Weiterarbeit sowie **Erstellung des Pflichtenheftes durch die Schule** –
  - Abschlussworkshop im Kernteam –
  - Plenum: Abschlusspräsentation
- Ziel:
  - Ermöglichung neuer pädagogischer Lehr- und Lernformen: COOL, Gruppenarbeit, Cluster
  - flexible Raumstrukturen und multifunktionale Raumkonzepte
  - weg von der 64 m<sup>2</sup> Klasse
  - Pflichtenheft als Ergebnis

# ☐ WETTBEWERB

- EU-weiter, offener, einstufiger Realisierungswettbewerb
  - ✓ Pilotprojekt in Präambel erwähnt, Pflichtenheft wurde als Beilage vollständig beigelegt (ca. 70 Seiten), Teile des Pflichtenheftes wurden voll inhaltlich in den Auslobungstext integriert
- 1.Preisträger: sglw architekten:  
Arch. DI Werner Silbermayr, Arch. DI Guido Welzl
- Direktor beratendes Mitglied (Jury)

# ☐ BETEILIGUNGSPROZESS SCHULGARTEN MIT SCHÜLERINNEN

- Gestaltungsworkshop mit SchülerInnen

# BAUAUSFÜHRUNG

- Flachgründung mit tieferreichender Bodenauswechslung



- Rohbau



# BAUAUSFÜHRUNG

Die AULA

im gebauten  
Zustand

## ☐ EVALUIERUNG - ZUFRIEDENHEIT

- 100% Zufriedenheit
  - >>Schule wurde mit ihren Bedürfnissen ernst genommen, Wertschätzung
  - >>klare Aussagen, keine falschen Hoffnungen geweckt
  - >>Direktor im Preisgericht als wichtige (beratend) Stimme
  - >>Prozess hat positive soziale Auswirkungen: verbessert Identifikation mit und den sozialen Zusammenhalt in der Schule
  
- Direktor bei allen Planungsbesprechungen dabei
  - >>kaum Planänderungen
  - >>Keine nachträglichen Umbauten

# ☐ EVALUIERUNG - LEBEN IN DER SCHULE

- LehrerInnenarbeitsplätze und Klassengrößen

- >>zugeordnete, ruhige Arbeitsplätze

- >>LehrerInnen wesentlich länger in der Schule

- >>Mix an Klassengrößen (24 28 36) sehr bewehrt – totale Durchmischung und Fläche gespart für Teilungsräume

- Organisatorisches

- >>Schulbeginn 8:30

- >>100 Minuten Unterricht - 20 Minuten Pause >>weniger Vorbereitungszeit

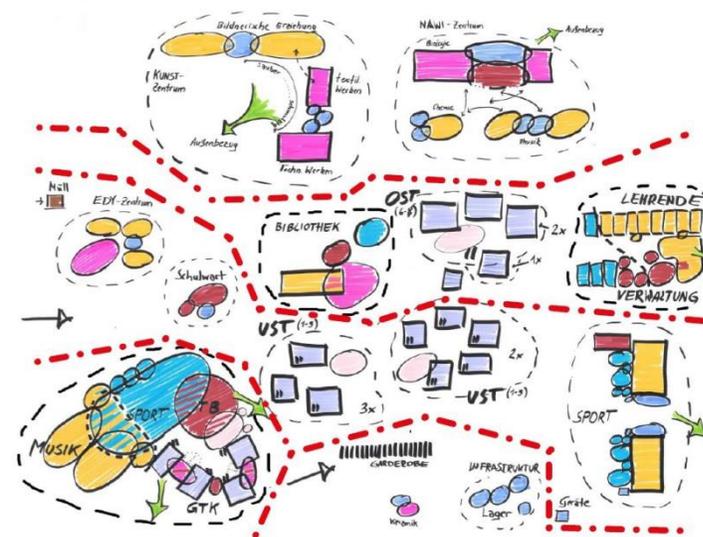
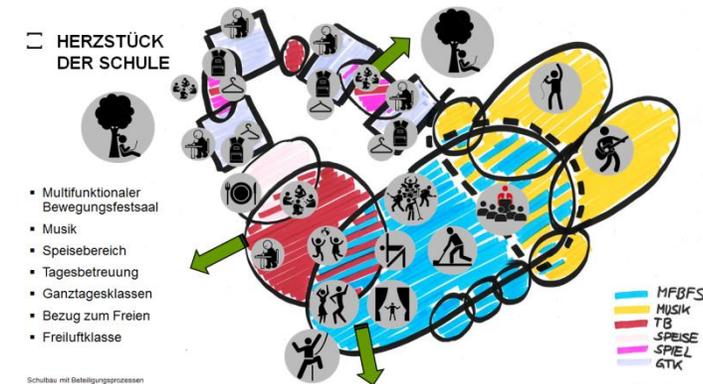
- >> Schreibtische müssen nach Unterrichtseinheit leer sein >>Doppelnutzung

## BG + BRG Ettenreichgasse, Wien 1110



# ☐ AHS ETTENREICHGASSE

- Standard-RuF bildet tatsächlichen Bedarf nicht ab -> Ganztagesklassen ...
- Sanierung und Zubau
- Moderation: BIG
- Ablauf: Kick off – 3 Workshops halbtags , Exkursion – Abschlussplenum - Ergebnisbericht
- Ziel:
  - Implementierung neuer Funktionen
  - Clusterung und Grundstrukturen für Departmentsystem schaffen
  - Synergien und Mehrfachnutzungen
  - Neustrukturierung RuF
  - ...
- Derzeit Architekturwettbewerb vor Abschluss



## 2.3 RESÜMEE

# UNSERE ERFAHRUNGEN MIT PARTIZIPATION

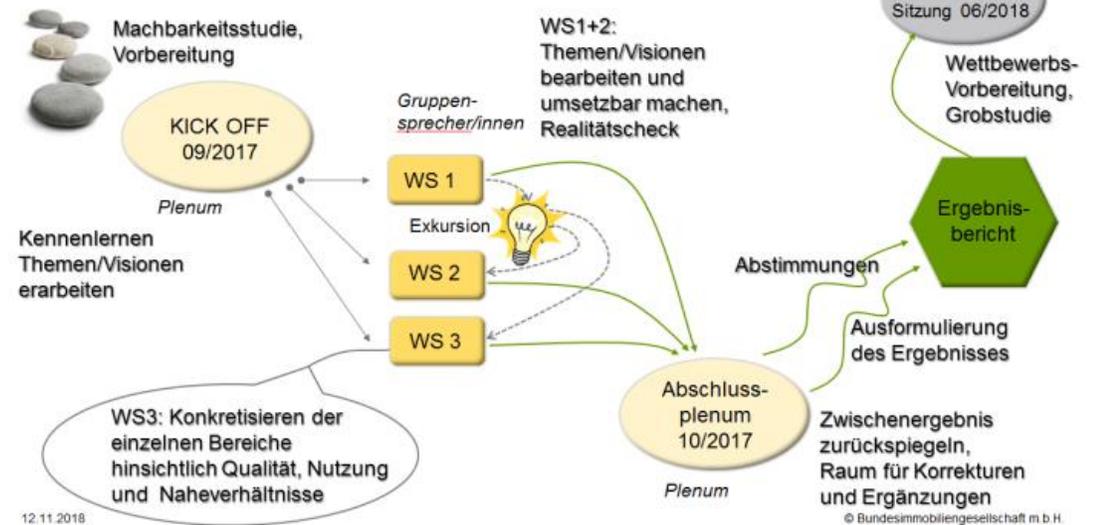


Jeder Prozess individuell zugeschnitten auf die jeweilige Bedürfnisse der Schule!

Verschiedene Formate möglich – Dauer, Art, Intensität und Grad der Einbindung, Zeitaufwand, Prozessarchitektur, Methoden, Arbeitsweisen, Settings, Erstellung des Ergebnisberichts, ....



## PROZESSABLAUF 05/2017- 06/2018



# ☐ UNSERE ERFAHRUNGEN MIT PARTIZIPATION

- Forderung nach Partizipation muss von der Schule selbst kommen! Bottom-Up statt Top-Down!
- Ziel muss klar sein -> Problem lösen oder Innovation bringen.
- Ergebnis hängt sehr von der Dynamik im Prozess und den handelnden Personen ab.
- Exkursionen und Best Practice Beispiele sind wichtig und unverzichtbar!
- Moderation muss fachkundig sein. Impuls- und Beispielgeber für Synergien.
- Alle Workshops innerhalb eines Monats abwickeln.
  - Partizipation als umfassende Projektvorbereitung.
  - Beste Vorbereitung in der Phase 0 spart im Nachhinein Zeit und Geld
  - Erhöht NutzerInnenzufriedenheit durch bedarfsgerechte Planung

## ☐ TIPPS AN TEILNEHMERINNEN

- Wesentliche Botschaft – Nutzer/in muss sich (auch) selbst dafür einsetzen.
- Schule kann im Vorfeld schon Best Practice Beispiele und relevante Informationen sammeln.
- TeilnehmerInnen gut informieren und vorbereitet in die Workshops kommen.
- Abstrakt denken im Sinne von Visionen. Das ist nicht leicht!
- Synergien - Querdenken über alle Fachbereiche hinweg! Das große Ganze im Auge behalten.
- Sich gedanklich loslösen vom engen Korsett des Bestand und den gewohnten Arbeitsmustern.

## ☐ ZUM SCHLUSS

- Problem und/oder Innovation als Voraussetzung
- Darüber reden! Schule – Direktion - Stakeholder
- Schule wird selbst aktiv und bringt Ideen ein! FREIWILLIGKEIT
- Spielräume und Rahmenbedingungen sind vorhanden! Keine falschen Hoffnungen wecken! Moderation!
- Zeit und Engagement jedes einzelnen Beteiligten ist gefragt!



Prozess ist beste Voraussetzung für optimalen Projektfortlauf !

[ ]

Steht die Ampel für einen Beteiligungsprozess auf **GRÜN** ?

dann:

*„Liebe Anwesende, Nützen Sie die Chance – beteiligen Sie sich!“*



# WIR BEANTWORTEN GERNE IHRE FRAGEN!

