



Stadt Boizenburg/Elbe

Beschlussvorlage		Drucksachen Nr. : 106/14/30			
Status: öffentlich					
Beratungsgegenstand:					
Untersuchung zum Grundschulstandort Boizenburg					
FB Bau und Ordnung Auskunft erteilt: Frau Zsinka			Erstellungsdatum: 17.07.2014		
Beratungsfolge:					
	Gremium	Datum Sitzung	Zuständigkeit	Abstimmung (J/N/E)	TOP
	Hauptausschuss	11.08.2014	Vorberatung		
	Ausschuss für Bau, Stadtplanung, Verkehr und Denkmalschutz	19.08.2014	Vorberatung		
	Stadtvertretung	28.08.2014	Entscheidung		

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss der Stadt Boizenburg/Elbe stimmt folgender Verfahrensweise zu:

1. Die vorgeschlagenen Lösungsvarianten in der Sachdarstellung und Begründung sind im Zuge einer weiteren Bearbeitung der Thematik mit den entsprechenden Behörden und Planungsbeteiligten zu erörtern
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Honorarkosten für die Erstellung einer aktuellen Kostenschätzung der Sanierungskosten für die GS Ludwig-Reinhard zu ermitteln.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, Fördermöglichkeiten zu ermitteln und aufzuzeigen.

Sachdarstellung und Begründung:

Auf der Brandverhütungsschau vom März 2014 durch die Bauaufsichtsbehörde, Landkreis Ludwigslust-Parchim, sind erhebliche Mängel im Gebäude der Grundschule (GS) an den Eichen festgestellt worden. Das betrifft vor allem den fehlenden erforderlichen 2.

Rettungsweg. Die günstigste Variante zur Beseitigung des Mangels wäre der Anbau von 2 Fluchttreppen. Die Realisierung würde erhebliche Kosten verursachen.

Zur Behebung der festgestellten Mängel der Brandverhütungsschau ist eine Frist bis zum 31.12.2014 gesetzt worden.

Von dieser Situation ausgehend ist es sinnvoll, die im Jahre 2012 erstellte Studie zum Grundschulstandort Boizenburg/Elbe näher zu betrachten und Handlungsempfehlungen abzuleiten. Die Einschätzung der GS Ludwig-Reinhard und der GS an den Eichen basiert auf Betrachtungen über den baulichen Zustand, eventueller Erweiterungsmöglichkeiten, auf die zu erwartenden Schülerzahlen für die Klassenstufen 1-4 und die auf die Stadt zukommenden Sanierungskosten aufgrund der baulichen Mängel der Bestandsgebäude.

Einschätzung der baulichen Gebäudezustände

GS Ludwig-Reinhard

Hauptgebäude

Fassaden-, Feuchte-, Fußbodenschäden
Fehlender Wärmeschutz
z.T. alte Fenster und Türen
Mangelnder Brandschutz
Keine barrierefreie Nutzung
Sanierungsbedarf (gesch. 5 Mio)

Sporthalle

Sanierungsbedarf bei den Fenstern,
Böden & Umkleideräumen

Sanierungsbedarf (gesch.300 T€)

GS an den Eichen

Fassaden-, Feuchte-, Fußbodenschäden
Sanierungsbedarf Elektro, Heizung
Fehlender Wärmeschutz
Mangelnder Brandschutz
Keine barrierefreie Nutzung
Sanierung Kellergeschoss

Varianten zur Sanierung

- 1. Sanierung beider Grundschulen***
- 2. Sanierung einer Grundschule und Bildung eines Grundschulzentrums mit Erweiterung***

Zu 1.

Neben stetig steigenden Sanierungskosten stehen erhöhte Verwaltungs- und Betriebskosten für den Parallelbetrieb zweier Grundschulen an. Bei einer gleichzeitigen, wenn auch versetzten, Sanierung beider GS kommt es bei der Aufrechterhaltung des Schulbetriebes und der damit notwendigen temporären Übergangslösung (Container) zu zusätzlichen Kosten.

Zu 2.

Bei der Bildung eines Grundschulzentrums entstehen Synergie- und Ökonomieeffekte durch den dauerhaft geringeren Verwaltungs- und Unterhaltungsaufwand (nur noch eine GS). Ein Erweiterungsneubau ist im Vergleich zur Sanierung insgesamt günstiger. Es entfallen die Zusatzkosten für die temporäre Unterbringung der Schüler in Containern.

Für die Sanierung nur einer Grundschule und das Zusammenführen beider Schulen in

einem räumlich zusammenhängenden Gebäudekomplex gilt es zu bestimmen, welche der beiden GS strukturell für den Schulbetrieb in der Form eines Grundschulzentrums, hinsichtlich der Lage , Infrastruktur und der Ausbaumöglichkeiten am geeignetsten ist.

Die Prognose bis zum Schuljahr 2017/18 zeigt eine nahezu konstante Grundschülerzahl von min. 415 bis max.450, was eine Gesamtklassenzahl von 23 entspricht. Jede Klasse benötigt einen Klassenraum. Ferner sind Fachräume für Werken, Informatik, Kunst und Musik und ergänzende Flächen für Lehrer, Lehrmittel, Bibliothek, Speiseraum, Arztzimmer und Hausmeister notwendig.

Das ergibt einen Grundbedarf an Räumlichkeiten. Hinzukommen Außenflächen für den Pausenhof/ Sportfreiflächen und Schulgarten. Zusätzlich werden Anforderungen an die Sportstätten gestellt. Je Übungsfeld sind 15 Sportklassen zulässig.

Bei der Gegenüberstellung der nach der Bestandsoptimierung vorhandenen Räume und Nutzflächen mit dem im Rahmenraumprogramm bestimmten Gesamtbedarf an Flächen ergibt sich, dass bei der GS an den Eichen 300 m² Nutzfläche mehr zu erstellen wären. Bei beiden Schulen ist eine weitere Übungsstätte für den Sport nicht enthalten. Daher sind in der Kostenschätzung die Herstellungskosten des zweiten Übungsfeldes für die Sportstätte nicht enthalten. (siehe Anlage)

Handlungsempfehlung:

Die Variante 2 mit der Bildung eines Grundschulzentrums ist gegenüber der Einzelsanierung beider GS als vorteilhafter anzusehen. Insbesondere die nachweislich niedrigeren Baukosten einer Zusammenlegung mit Neubauanteil gegenüber der Sanierung beider Schulen sind offensichtlich.

Weitere Vorteile:

- Durch Konzentration an einem Standort ergeben sich Synergie- und Ökonomieeffekte
- Sanierungsablauf vorteilhaft, da keine Zwischenlösung (Container) notwendig
- Sanierungskosten durch höheren Neubauanteil und veränderten Sanierungsablauf insgesamt geringer
- Effizienter Schulverkehr durch Bündelung
- Veräußerung bzw. Nachnutzung des leergezogenen Schulgebäudes möglich

Da es sich bei den Sanierungskosten für die GS Ludwig- Reinhard nur um geschätzte Kosten handelt, wird weiterhin empfohlen, eine aktuelle Kostenschätzung durch ein Ingenieurbüro erstellen zu lassen, um maximale Planungs- und Kostensicherheit zu erlangen. Weiterhin sollten die vorgeschlagenen Lösungsvarianten im Zuge der Bearbeitung der Thematik mit den entsprechenden Behörden und Planungsbeteiligten erörtert werden, um die getroffenen Annahmen zu überprüfen. Mit einer Entscheidung für die Schaffung eines Grundschulzentrums und der Festlegung auf einen Standort, könnten im Rahmen einer Vorentwurfsstudie verschiedene Lösungsvorschläge hinsichtlich Nutzung und Gestaltung sowie den tatsächlich zu erwartenden Kosten erarbeitet werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen		Folgekosten		Betrag
Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>	Monatlich Jährlich

Mittel stehen bereit: Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Produkt.: Sachkonto: HH-Ansatz: Verausgabt: Noch verfügbar:	Deckungsvorschlag:
--	--------------------

Mitzeichnung im Bedarfsfall:

Unterschrift

Fachbereich I
(Finanzen und Soziales)

Personalrat

Gleichstellungsbeauftragte

Anlagen: Kostenschätzung GSZ L-R-Schule und Kostenschätzung GSZ an den Eichen