

Beschlussvorlage des Kreisausschusses

Förderschule Gallus-Schule in Grünberg; hier: Grundsatzbeschluss für einen Neubau des Schulgebäudes und Durchführung eines Architektenwettbewerbs

Beschluss-Antrag:

Der Kreistag beschließt, die Planungen für einen Neubau des Schulgebäudes der Gallus-Schule in Grünberg als Ersatz und Erweiterung für das stark sanierungsbedürftige Bestandsgebäude der Schule weiterzuverfolgen.

Um eine möglichst breite Auswahl an Lösungen für die komplexe Bauaufgabe zu erhalten, wird der Kreisausschuss beauftragt, einen Architektenwettbewerb durchzuführen und darauf aufbauend die weiteren Planungsschritte einzuleiten.

Begründung:

Die Gallus-Schule in Grünberg ist eine Förderschule mit den Schwerpunkten Lernen, geistige Entwicklung, emotionale und soziale Entwicklung, Sprachheilförderung und körperlich-motorische Entwicklung. Das stark sanierungsbedürftige Schulgebäude der Gallus-Schule aus den 1970er-Jahren wird den Anforderungen an eine moderne sonderpädagogische Lernumgebung nicht gerecht und die Schule hat bereits aktuell über einen wesentlich höheren Raumbedarf als im Bestand zur Verfügung gestellt werden kann. Angesichts gestiegener Schülerzahlen und veränderter Bedarfe in Bezug auf die räumliche Ausstattung ist die Schulgemeinde der Gallus-Schule mit erheblichen Raumproblemen konfrontiert, sodass eine räumliche Erweiterung unausweichlich ist. Dies insbesondere auch vor dem Hintergrund, dass die Schülerzahlen der Gallus-Schule in den kommenden Jahren weiter steigen werden und der Anteil von Schülerinnen und Schülern mit dem Schwerpunkt geistige Entwicklung, die ein besonderes sonderpädagogisches Förderumfeld und die damit verbundenen erforderlichen Räumlichkeiten benötigen, zunehmen wird.

Im Rahmen eines intensiven Vorplanungsprozesses im Zuge der sogenannten „Planungsphase 0“ wurde in den vergangenen Monaten gemeinsam mit dem Kollegium, den Eltern und den Schülerinnen und Schülern der Gallus-Schule der Raumbedarf und das benötigte Funktionsprogramm mit dem Ziel der Verbesserung der räumlichen Situation der Schule entwickelt. Das erarbeitete Raumprogramm bildet zum einen die erforderlichen Flächen ab, zeigt aber auch auf, wie die benötigten Flächen miteinander im Zusammenhang stehen müssen, um das pädagogische Konzept der Schule bestmöglich umsetzen zu können. In diesem Prozess wurden auch mögliche Synergien betrachtet und für die Planungen berücksichtigt, um im Rahmen des Weiteren Planungsprozesses ein Gebäude zu

planen, das möglichst effizient mit den benötigten Flächen umgeht und räumliche Synergien nutzt.

Der Abschlussbericht der Planungsphase 0 wurde bereits vorab im Nachgang der letzten Sitzung des Kreistagsausschusses für Schule, Bauen, Planen und Sport zur Verfügung gestellt.

Als Ergebnis der Planungsphase 0 kann festgehalten werden, dass der ermittelte Raumbedarf der Gallus-Schule unter Berücksichtigung des mittelfristigen Anstiegs der Schülerzahl auf 200 Schülerinnen und Schüler (aktuelle Schülerzahl: 154 Schülerinnen und Schüler) 3.900 m² pädagogisch nutzbare Fläche beträgt. Im Bestandsgebäude stehen aktuell lediglich 1.615 m² pädagogisch nutzbare Fläche zur Verfügung. Im Rahmen der Planungsphase 0 wurden auch die zur Verfügung stehenden Flächen vergleichbarer Förderschulen mit den Schwerpunkten Lernen und geistige Entwicklung betrachtet, um einen Vergleich ziehen zu können. Im Ergebnis verfügen vergleichbare Schulen mit einer Schülerzahl um 150 Schülerinnen und Schüler über pädagogisch nutzbare Flächen zwischen 2.400 und 2.900 m². Dies verdeutlicht die aktuell räumlich sehr beengten Verhältnisse an der Gallus-Schule.

Ziel einer künftigen Raumkonzeption muss deshalb einerseits die Verbesserung des Raumangebotes durch Zurverfügungstellung ausreichender Flächen für Unterrichts-, Differenzierungs- und Fachräume, andererseits die Schaffung einer Lernumgebung, die den vielfältigen pädagogischen Herausforderungen und den sehr unterschiedlichen Bedarfen der Schülerinnen und Schüler gerecht wird, sein. Die vielfältigen Lern- und Unterrichtsformen, die an der Gallus-Schule umgesetzt werden, um den individuellen Bedürfnissen der Schülerinnen und Schüler gerecht zu werden, erfordern eine Lern- und Arbeitsumgebung an der Schule, die über das herkömmliche Klassenraum-Modell hinausgehen. Allgemeine Unterrichtsbereiche müssen für das differenzierte Lernen in unterschiedlichen Gruppengrößen ausgelegt sein und sollten neben den Lernbereichen auch Aufenthalts-, Ruhe- und Kommunikationsbereiche umfassen.

Aufbauend auf den Ergebnissen der Planungsphase 0 wurden im Rahmen einer Machbarkeitsuntersuchung drei bauliche Varianten näher betrachtet, für die jeweils im Rahmen einer Grob-Kostenermittlung auch eine erste grobe Kostenschätzung durchgeführt wurde. Damit soll eine möglichst breite Grundlage für eine Grundsatzentscheidung des Kreistags geschaffen werden, bevor das eigentliche Planungsverfahren für das Projekt eingeleitet wird.

Folgende Varianten wurden im Rahmen der Machbarkeitsuntersuchung, die den Mitgliedern der Kreisgremien ebenfalls bereits vorab zusammen mit der Grobkosten-Ermittlung zur Verfügung gestellt wurde, überprüft:

- Variante 1: Sanierung und Ergänzungsneubau mit temporärer Auslagerung der Schule (zeitgleiche Ausführung von Sanierung und Ergänzungsneubau)
- Variante 2: Sanierung und Ergänzungsneubau ohne temporäre Auslagerung der Schule (zeitversetzte Ausführung von Sanierung und Ergänzungsneubau)
- Variante 3: Ersatzneubau (Abbruch des Bestandsgebäudes nach Fertigstellung des Neubaus)

Bestandteil der Untersuchung war eine grobe Betrachtung der Baukosten, der Bauzeit, des Eingriffs in die Natur und der Nutzbarkeit und Flexibilität der

Grundrisse. Die unterschiedlichen Varianten wurden miteinander verglichen und die jeweiligen Vor- und Nachteile gegenübergestellt.

Die Ergebnisse der Machbarkeitsuntersuchung wurden im Rahmen der Sitzung des Kreistagsausschusses für Schule, Bauen, Planen und Sport am 17. Oktober 2023 ausführlich vorgestellt. Zudem wurde eine Begehung des Bestandsgebäudes durchgeführt.

Seitens des Fachdienstes Bauen wird nach intensiver Auswertung der unterschiedlichen Varianten die Weiterverfolgung der Variante „Ersatzneubau“ empfohlen. Im Rahmen der durchgeführten Grob-Kostenermittlung wurde dargestellt, dass die Variante eines Ersatzneubaus die wirtschaftlichste der untersuchten baulichen Varianten ist. Zudem kann diese Variante am schnellsten realisiert werden, ohne dass die Bauarbeiten den Schulbetrieb beeinträchtigen. Darüber hinaus lassen sich die komplexen räumlichen Anforderungen im Rahmen eines optimal auf die räumlichen Bedürfnisse der Schule abgestimmten architektonischen Entwurfes durch einen Neubau am besten realisieren. Für die Realisierung dieser Variante stehen sowohl ein kreiseigenes Grundstück als auch ein Grundstück der Stadt Grünberg zur Verfügung, das im Rahmen eines Grundstückstauschs in das Eigentum des Landkreises überführt werden könnte.

Die durchgeführte Grobkosten-Ermittlung kommt für die Variante „Ersatzneubau“ auf der Grundlage des abgestimmten Raumprogrammes der Schule zu dem Ergebnis, dass die voraussichtlichen Gesamtkosten inklusive der Baunebenkosten und einschließlich aller Risikozuschläge rund 46,6 Mio. Euro (brutto) betragen. Die eigentlichen Baukosten einschließlich der Planungskosten und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes werden auf rund 34,52 Mio. Euro beziffert. Aufgrund der nach wie vor unsichereren Situation im Bausektor und den zu erwartenden Kostensteigerungen bis zum Baubeginn des Projektes wurden großzügige Risikozuschläge im Rahmen der Grob-Kostenermittlung berechnet, die im Falle der Variante „Ersatzneubau“ bei rund 12,08 Mio. Euro liegen. Aus der Addition der Bau- und Planungskosten (inkl. Zuschlag für Unvorhergesehenes) in Höhe von 34,52 Mio. Euro und den konjunkturellen Risikozuschlägen sowie den Zuschlägen für Kostensteigerungen in Höhe von 12,08 Mio. Euro ergeben sich die im Rahmen der Grobkosten-Ermittlung prognostizierten Gesamtkosten in Höhe von 46,6 Mio. Euro. Die dargestellten Gesamtkosten bilden einen prognostizierten Kostenrahmen, der im Zuge der weiteren Planung validiert werden muss. Da sich das Projekt aktuell in einem sehr frühen Planungsstadium befindet, wurden sehr großzügige Risikozuschläge einkalkuliert, die im weiteren Verlauf der Planung entsprechend angepasst werden können.

Für den Einstieg in die nähere Planung der Variante „Ersatzneubau“ wird die Durchführung eines Architektenwettbewerbes empfohlen. Die pädagogischen Anforderungen der Schule stehen in einer hohen Wechselbeziehung zur Architektur des Gebäudes, sodass für den Ersatzneubau der Gallus-Schule zwingend ein stimmiges architektonisches Gesamtkonzept erforderlich ist, das am besten im Rahmen eines Architektenwettbewerbes ermittelt werden kann. Der Architektenwettbewerb soll den Landkreis in die Lage versetzen, eine Auswahl von mehreren architektonischen Lösungen für die gestellte Bauaufgabe im Zusammenhang mit dem Neubau der Gallus-Schule zu erhalten. Im Rahmen des Wettbewerbs sollen insbesondere die Kriterien der Wirtschaftlichkeit, Nachhaltigkeit, die gestalterische und räumliche Qualität, die städtebauliche Konzeption sowie die Erfüllung der räumlichen und funktionalen Anforderungen Berücksichtigung finden.

Entsprechend des Beratungsergebnisses im Rahmen der Sitzung des Kreistagsausschusses für Schule, Bauen, Planen und Sport wird mit dieser Vorlage eine Grundsatzentscheidung des Kreistags zum weiteren Vorgehen eingeholt. Nach Durchführung des Architektenwettbewerbes und des Abschlusses der Leistungsphasen 1 bis 3 wird der Kreistag auf der Grundlage der Entwurfsplanung und einer Kostenberechnung im Rahmen der Projektgenehmigung die finale Entscheidung zum Ersatzneubau für die Gallus-Schule treffen. In diesem Rahmen wird auch über das Finanzierungsmodell für das Bauvorhaben eine Entscheidung zu treffen sein, da vor dem Hintergrund der Genehmigungsfähigkeit der Haushalte des Landkreises in Anbetracht der hohen Investitionskosten und der zahlreichen anderen Bauprojekte im Schulbau eine Finanzierung des Bauvorhabens über den Finanzhaushalt des Landkreises nicht erfolgen kann.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die Durchführung eines Architektenwettbewerbes betragen etwa 160.000 Euro (brutto).

Die Kosten für die Durchführung der Leistungsphasen 1 bis 3 im Rahmen der weiteren Planung werden auf etwa 1,8 Mio. Euro beziffert.

Die Mittel/ Verpflichtungsermächtigungen für die Planung bis zur Leistungsphase 3 und für den Architektenwettbewerb stehen im Teilfinanzhaushalt 22.1.01.03 bei der Maßnahme Nr. 102 zur Verfügung.

Mitzeichnung:

Jung, Fachdienstleiter

Leins, Sachbearbeiter

Rohrmus,
Fachbereichsleiter

Christopher Lipp,
Erster
Kreisbeigeordneter

Zustimmungsvermerk/Sichtvermerk:

Beschluss des _____

vom:

**Die Vorlage wird - mit Zusatzbeschluss -
genehmigt - nicht genehmigt - zurückgestellt**

Zur Beglaubigung