



Beschlussvorlage



Stadt Hagenow
Der Bürgermeister

2018/0022
öffentlich

Betreff:

Grundsatzentscheidung Projekt Europaschule

Fachbereich:

Recht / Personal / Kita's / Schulen

Datum

06.04.2018

Verantwortlich:

Hofmann, Erik

Beteiligte Fachbereiche:

Beratungsfolge (Zuständigkeit)

Ausschuss für Schule, Kultur und Sport(Vorberatung)

Status

10.04.2018 Öffentlich

Stadtvertretung der Stadt Hagenow(Entscheidung)

16.04.2018 Öffentlich

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beschließt für das Projekt Europaschule den Neubau mit der Umsetzung der Inklusionsvorgaben.

Problembeschreibung/Begründung:

Die Stadt Hagenow ist durch das Bildungsministerium M-V zur Förderung im Rahmen des Schulbausonderprogramms zur grundhaften Sanierung der Europaschule mit Erweiterungsflächen bestätigt.

Im Ergebnis des Vororttermins vom 30.01.2018 mit Vertretern des Bildungs- und des Finanzministeriums M-V sowie des Betriebes für Bau und Liegenschaften Rostock (BBL) sind auch der Rückbau und ein, den Inklusionsanforderungen besser entsprechender Neubau, ins Gespräch gekommen. Diese Maßnahme würde über das Förderprogramm KommInvest II mit der gleichen Förderquote realisiert werden.

Eine daraufhin vom BBL erarbeiteten Kostengegenüberstellungen auf Basis der Richtlinie für Baukostenplanung (RBK), sowie nach Planungs- und Kostendateien (PLAKODA) ergaben sich auf Grundlage der erforderlichen Nutzungsflächen für die Europaschule Neubaukosten von 12,5 Mio. Euro und 10,6 Mio. Euro für eine Grundsanierung. Entsprechend dieser überschlägigen Einschätzung erreichen die Kosten der Grundsanierung und Erweiterung ca. 85 % eines vergleichbaren Neubaus der Schule.

Dazu kommen den Inklusionsanforderungen geschuldete Aufwendungen, die der BBL in Höhe von 5% für den Neubau. Dadurch entstehen Neubaukosten in Höhe von insgesamt 13,14 Mio. €. Die Aufwendungen für Inklusionsanforderungen hat der BBL bei Sanierung in Höhe von 10% veranschlagt. Dadurch entstehen Sanierungskosten in Höhe von insgesamt 11,66 Mio. €. Im Ergebnis belaufen sich die Grundsanierungskosten kumulativ sogar auf ca. 87% der Neubaukosten. In der Vergleichsrechnung sind Interimscontainer, Altlasten/ Schadstoffsanierung und Kostengruppe 500 (Außenanlagen) für die Sanierungsvariante enthalten.

Der BBL empfiehlt der Stadt Hagenow auf Grundlage dieser Vergleichsrechnung einen Neubau. Grundsätzlich empfiehlt der BBL immer einen Neubau statt Sanierung, wenn die Sanierungskosten mehr als 80 % der Neubaukosten ausmachen.

Der Schulbetrieb in der Bauphase ließe sich bei einem Neubau im alten Schulgebäude aufrechterhalten.

In Anbetracht der fast identischen Kosten empfiehlt auch der Fachbereich III auf Grundlage der Kostenbetrachtung des BBL den Neubau aus folgenden Gründen:

Neue, relativ freie Grundrissgestaltung um die Qualität der im Gebäude ablaufenden Prozesse, sowie die Logistik und Erschließung deutlich zu verbessern. Dazu zählen unter anderem optimale und den Anforderungen entsprechende Schüler-Flächenschlüssel und Klassenraumgrößen, Barrierefreiheit und ein zeitgemäßes Sicherheits- und Brandschutzkonzept, sowie eine zeitgemäße technische Gebäudeausstattung.

Längere Lebensdauer bzw. Gebäudenutzungsdauer, geringere Instandhaltungs- und Bewirtschaftungskosten sprechen ebenfalls für einen Neubau.

Bei einem Neubau kann aus städtebaulicher Sicht die ansonsten zur Flächengewinnung für die Erweiterung nötige Aufstockung des alten Schulgebäudes vermieden werden.

Gründe die gegen einen Neubau sprechen:

Die zur Verfügung stehenden Flurstücke haben für die Gebäude- und Freianlagengestaltung teilweise ungünstige Zuschnitte. Die zukünftig notwendigen Außenflächen des Schulhofes lassen sich rechnerisch nur in Verbindung mit dem Hortaußengelände nachweisen. Alternativ muss auf bereits durch geförderte Maßnahmen fertig gestellte Flächen zurückgegriffen werden. Dies trifft aber auch bei der Sanierungsvariante zu.

Die Sporthalle muss zunächst zurückgebaut werden und im Anschluss in das Neubauvorhaben integriert werden. Der Schul- und Freizeitsport müsste während der Bauphase wetterabhängig auf die Kleinsportanlage und soweit möglich auf andere Sporthallen verlagert werden. Eine Förderung im Rahmen des Schulneubaus ist für die Sporthalle nicht möglich. Eventuelle Fördermöglichkeiten über andere Programme müssen noch geklärt werden.

Nach dem Neubau muss der Abbruch des Bestandsgebäudes absolut abgesichert werden (Staub, Schutz vor Abbruch etc.), was technisch anspruchsvoll aber möglich ist. Dies ist in der Kostenbetrachtung des BBL enthalten.

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen		Ja		x	Nein
Maßnahme des Ergebnishaushaltes		Ja			Nein
Maßnahme des Finanzhaushaltes		Ja			Nein
Mittel bereits geplant		Ja			Nein
Höhe der geplanten Mittel	0,00 €				
Mehrbedarf	€				
Gesamtkosten	€				
Deckungsvorschlag	Betrag	Kostenträger	Konto	Bezeichnung des Kostenträgers/Konto	
	€				
	€				

Folgekosten:

Baukosten in Höhe von ca. 13,14 Mio. €

Raum für zusätzliche Eintragungen:

Anlagen: