

**Stadt Georgsmarienhütte
Der Bürgermeister
Bildung, Sport, Gebäudemanagement, Soziales, Jugend**

Verfasser/in: Anton Hornstein

**Vorlage Nr. BV/010/2018
Datum: 04.01.2018**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungs- datum	Sitzungsart (N/Ö)
Ausschuss für Kultur, Schule, Soziales, Jugend und Sport	18.01.2018	Ö
Ausschuss für Kultur, Schule, Soziales, Jugend und Sport	01.03.2018	Ö
Verwaltungsausschuss (nichtöffentlich)	14.03.2018	N
Rat	15.03.2018	Ö

Betreff: Sanierung / Neubau Michaelisschule

Beschlussvorschlag:

ohne

Sachverhalt / Begründung:

Ratsbeschluss vom 14.12.2017

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 14.12.2017 folgenden Beschluss gefasst:

In Kenntnis der Sanierungskosten für die Michaelisschule sind die Bedarfssituation und die Zielplanung für die Grundschulen, insbesondere im Stadtteil Oesede, neu zu diskutieren.

Die konkreten Inhalte dieser Aspekte werden in der ersten Sitzung des Fachausschusses für Kultur, Schule, Soziales, Jugend und Sport in 2018 diskutiert.

Die Angelegenheit ist bis Ende Februar mit allen Facetten aufzuarbeiten und dem Rat im März 2018 zur Beschlussfassung vorzulegen.

Ausgangslage

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Georgsmarienhütte hat am 23.05.2012 auf Empfehlung des Schulausschusses vom 26.04.2012 beschlossen, dass die Stadt Georgsmarienhütte als Schulträger der Grundschulen, Hauptschulen und der Realschule in Georgsmarienhütte eine Diskussion über die Planung der Schulentwicklung und die Gestaltung der Schullandschaft vor Ort mit einer langfristigen Perspektive führt. Der VA hat entschieden, eine Lenkungs-

gruppe Schulstruktur zur Begleitung des Schulstrukturprozesses einzusetzen. Die Diskussion über die Weiterführung bzw. Weiterentwicklung der Grundschulstandorte hat sich unmittelbar der Diskussion über die Schulstruktur im Sekundarbereich I angeschlossen, um in absehbarer Zeit eine langfristige Perspektive für die örtliche Schullandschaft zu entwickeln.

Die Lenkungsgruppe hat nach folgenden **Kriterien**

- Grundlegende Zahlen, Daten und Fakten
- Gebäudesituation und Raumprogramm
- Grundstückssituation und Außenanlagen (Spiel- und Freifläche, Zuwegungen, Zufahrten, Parkflächen)
- Kosten der Bauunterhaltung, Bewirtschaftung und Investitionen
- Nachnutzung / Vermarktung
- Städtebauliche Gesamtsituation

verschiedene **Lösungsvarianten** analysiert und bewertet:

- Variante 1
Erhalt der Freiherr – vom – Stein Schule, der Michaelisschule und der Dröperschule an ihren jeweiligen Standorten (Sanierung Altbauten)
 - a. Ausbau des Raumprogramms und Weiterentwicklung zur offenen Ganztagschule der Dröperschule (Anbau erforderlich)
 - b. Erhalt des Status Quo der Dröperschule
- Variante 2
Erhalt der Freiherr – vom – Stein Schule und Zusammenlegung der Michaelisschule und der Dröperschule am Standort Michaelisschule (Sanierung Altbau)
- Variante 3
Erhalt der Freiherr – vom – Stein Schule und Zusammenlegung der Michaelisschule und der Dröperschule am Standort Dröperschule (Anbau, Umbau und Sanierung Altbau)
- Variante 4
Erhalt der Freiherr – vom – Stein Schule und Zusammenlegung der Michaelisschule und der Dröperschule am Standort Michaelisschule (Neubau)
 - a. Alternativ Neubau am Standort Osttrakt
 - b. Alternativ Neubau am Standort NN.

Nach einer intensiven und sachlichen Diskussion unter Würdigung aller Aspekte der Schulentwicklungsplanung und der gebäudewirtschaftlichen Situation hat die Lenkungsgruppe Schulstruktur in ihrer Sitzung am 26.02.2015 eine einvernehmliche Empfehlung zur Schulstruktur im Primarbereich im Stadtteil Oesede an den Schulausschuss ausgesprochen.

Aufgrund dieser Empfehlungen der Lenkungsgruppe Schulstruktur und des Schulausschusses hat der Rat in seiner Sitzung am 21.05.2015 einstimmig folgenden Beschluss gefasst:

Die drei Grundschulen im Stadtteil Oesede, die Freiherr – vom – Stein Schule, die Michaelisschule und die Dröperschule, werden an ihrem Standort fortgeführt.

Der Status Quo der Dröperschule wird erhalten. Ein Ausbau des Raumprogramms und eine Weiterentwicklung zur offenen Ganztagschule erfolgen nicht. Die erforderlichen

baulichen Maßnahmen (u.a. Maßnahmen des vorbeugenden Brandschutzes) werden umgesetzt.

Die Michaelisschule wird an ihrem Standort umfassend bautechnisch und energetisch saniert. Die Gebäudesanierung wird in die Haushaltsberatungen 2016 eingebracht.

Auf die Beschlussvorlage Nr. BV / 071 / 2015 vom 20.03.2015 wird verwiesen.

Sachstand

Nach Beginn des ersten Bauabschnittes, der Sanierung des Schustertraktes, hat die Verwaltung umgehend und umfassend über den Sachstand und die Kostenentwicklung informiert. Auf das Protokoll über die Sitzung des Verwaltungsausschusses am 09.08.2017, TOP 4 „Bericht des Bürgermeisters“, Sanierung Michaelisschule, wird verwiesen. Diesem Protokoll sind die in dieser Angelegenheit relevanten, den Ratsmitgliedern bereits in der Vergangenheit überlassenen Unterlagen, und zwar eine Präsentation zur Schulstruktur einschließlich Kostentabelle und ergänzende Unterlagen bzgl. Lebenszykluskosten zu der Informationsveranstaltung am 04.02.2015, ein Protokoll der Lenkungsgruppe Schulstruktur über die Sitzung am 26.02.2015 und die Beschlussvorlage BV / 225 / 2016 vom 10.11.2016 zur Sanierung der Michaelisschule als Anlagen beigefügt.

Prüfauftrag Sanierung Michaelisschule

Entsprechend dem Auftrag des Verwaltungsausschusses hat der Fachausschuss III in seiner Sitzung am 23.11.2017, TOP 5 „Prüfauftrag zur Sanierung der Michaelisschule“, auf der Grundlage der Präsentation des Leiters des zentralen Gebäudemanagement, Anton Hornstein, und des Architekten Martin Niehenke über die Sanierung bzw. den Neubau der Michaelisschule diskutiert.

In der sich anschließenden Beratung in der Sitzung des Rates am 14.12.2017 ist als weitere mögliche Option auch die Aufhebung des Ratsbeschlusses vom 21.05.2015 und die Aufhebung der Michaelisschule aufgerufen worden.

Standort Freiherr-vom-Stein Schule

Ergänzend zu den vorliegenden Unterlagen weist die Verwaltung darauf hin, dass eine Aufhebung der Michaelisschule und eine Zusammenführung und Fortführung am Standort Freiherr – vom – Stein Schule als offene Ganztagschule, sowie die Fortführung des Status Quo der Dröperschule als einzügige verlässliche Grundschule für den Stadtteil Oesede bedeuten würden, dass der Schulstandort der Freiherr – vom – Stein Schule entsprechend dem Standardraumprogramm Grundschule von einer aktuell 2,5 – Zügigkeit (zurzeit 11 Klassenräume, mittelfristig nach Umsetzung des Brandschutzkonzeptes 10 Klassenräume) langfristig zu einer mindestens 4 zügigen offenen Ganztagschule herabwachsen würde und entsprechend ausgebaut werden müsste. (mind. 16 Klassenräume, mind. 8 Differenzierungsräume) Auch die Voraussetzungen für eine barrierefreie Beschulung von Kindern mit erhöhtem Förderbedarf sind bedarfsorientiert zu schaffen. Ergänzend sind bei steigender Schülerzahl die Fach- und Nebenräume, Speiseraum und administrative Räume anzupassen. Hierzu liegt bereits ein Antrag der Freiherr – vom – Stein Schule vom 27.11.2017 vor. Dieser Antrag sowie die Eingangsbestätigung der Verwaltung und die Planungsunterlagen des Büros ReindersArchitekten vom 31.10.2012 bzgl. Erweiterung Austeilküche, ein Behinderten-WC, 1 Klassenraum, 1 Speiseraum und 1 Differenzierungsraum, incl. Kostenschätzung sind für die

Ratsmitglieder und die hinzugewählten Mitglieder des Schulausschusses als Anlage beigefügt. Eine Bewertung des Antrages wird seitens der Verwaltung in der Sitzung des Fachausschusses vorgetragen.

Hinweis zur Zügigkeit: Kurzfristig kann der Bedarf an Ganztags für Schüler aus dem Einzugsbereich Dröperschule, oder durch Schüler mit erhöhtem Förderbedarf (Doppelzählung) zu einer 5- Zügigkeit in einzelnen Jahrgängen führen. Ebenso besteht bei Zusammenlegung am Standort Freiherr- vom- Stein für die bestehenden Klassen der Michaelisschule Bestandschutz, d.h. dass hier bei einem angenommenen Realisierungszeitraum einer Erweiterung von mind. 2-3 Jahren, mind. 2 Jahrgänge zunächst 5- zügig beschult werden müssten. Es ist also zu überlegen, ob die Schule sodann zu mind. 4 oder 4,5- Zügigkeit erweitert werden sollte.

Die Schülerhöchstzahl von 26 Kinder pro Klasse beschreibt bei 4- Zügigkeit eine Schülerzahl von max. 416, bei einer 4,5 Zügigkeit eine Schülerzahl von max. 468. Diesem steht der Bedarf an Außenspielfläche von 4992qm bzw. 5.616 qm gegenüber. Aktuell vorhanden ist eine Schulhoffläche von 2.838qm.

Eine Erweiterung von 6 Klassenräumen je 60qm Nettogrundfläche und 5 Differenzierungsräumen je 25qm, zzgl. der Erweiterung der Toiletten, Erschließungsflure und Treppen, Barrierefreies- WC, Aufzug, Aula, Speiseraum 80qm, ergeben nach grober überschlägiger und vorsichtiger Betrachtung ohne eine vorliegende Planskizze, in Summe ca. 900qm Nett Nutzfläche und ca. 1.200qm Bruttogeschossfläche (ca. die Hälfte der jetzigen Michaelisschule, incl. Schustertrakt ohne Osttrakt), bei einem 2- geschossigen Gebäude also ca. 600qm Grundfläche, welche auf dem jetzigen Schulhof zu realisieren wäre. Dies bedeutet, dass nach der Erweiterung ca. 2.238qm Schulhof zur Verfügung stünde. Dies bedeutet eine Reduzierung der zur Verfügung stehenden Fläche um $\geq 20\%$ bei gleichzeitiger Vergrößerung der Schülerzahl um mind. 40% (4- zügig). Sportfreianlagen und öffentliche Parkplätze sind nicht einzurechnen, insbesondere der Parkplatz ist wegen der konträren Nutzung und der Gleichzeitigkeit mit dem Ganztags nicht einbeziehbar. Zur Zielgröße 4.992qm fehlen nach Erweiterung ca. 2.754 qm, zum Vergleich hat der gesamte Parkplatz eine Größe von ca. 1.858qm.

In der Sitzung des Rates am 15.12.2017 hat der Rat im Rahmen der Haushaltsberatungen 2018 beschlossen, in den Finanzhaushalt 2018 Mittel in Höhe von 800.000 € einzustellen und in die Investitionsplanung 2019 Mittel von 600.000 € und 2020 Mittel von 500.000 € aufzunehmen. Demgegenüber ist 2018 eine Zuwendung in Höhe von 371.700 € für die Schulsanierung aus dem Kommunalinvestitionsprogramm veranschlagt, die nicht für eine Investition (Neubau, Anbau) eingesetzt werden kann.

In den Vorjahren sind für die Sanierung der Michaelisschule in den Haushalt 2016 Mittel von 100.000 € und 2017 Mittel in Höhe von 250.000 € veranschlagt worden. Bislang bereits verausgabt sind 222.118,28 EUR für Planungsleistungen, Gutachten, Gerüstbau, Rückbau- und Entsorgungskosten. Die Teilschlussrechnung des Architekturbüro Niehenke und des HLS- Planungsbüros Eversmann sind noch ausstehend und hinzuzurechnen.

Grundsatzfrage

Die Verwaltung hat den zuständigen politischen Gremien aus ihrer Sicht alle relevanten Unterlagen vorgelegt. In der Sitzung des Fachausschusses III wird abschließend die Grundsatzfrage aufgeworfen, ob weitere Punkte und, wenn ja, welche konkreten Punkte ergänzend

aufbereitet werden müssen, um eine abschließende Entscheidung über die Sanierung bzw. den Neubau der Michaelisschule in der Sitzung des Rates am 15.03.2018 zu treffen.

Empfehlung der Verwaltung:

Die Verwaltung empfiehlt aus schulfachlicher Sicht und im Einvernehmen mit der Rektorin der Michaelisschule, den Erhalt des Schulstandortes und aus terminlicher und aus finanzieller Sicht die Sanierung der Michaelisschule entsprechend den Entwurfsplänen des Büros Niehenke aus November 2017, die eine Anpassung des Raumprogramms an das mit der Landesschulbehörde und den Rektoren und Rektorinnen aller Schulen in Trägerschaft der Stadt abgestimmte Standardraumprogramm Grundschule und eine Umsetzung der Anforderungen der Inklusion an eine barrierefreie Beschulung von Kindern mit erhöhtem Förderbedarf vorsehen.

- pädagogische und bautechnische Gleichwertigkeit dieser Sanierungsvariante mit einem Neubau
- Realisierungszeitraum Sanierung (Sanierungskonzept, Entwurfsplanung und Kostenberechnung vorliegend): abschließende Sanierung bis 2020/2021
unklare Zeitschiene Neubau: Gebäudeneuplanung erforderlich, Freistellung des Osttrakt von Nutzungen (Bildungswerkstatt, Michaelistreff, VHS) noch zu klären für alternativen Neubaustandort keine Flächenverfügbarkeit vorhanden und keine Bauleitplanung/Planungsrecht vorhanden

Hinweis der Verwaltung: Die Rektorin der Michaelisschule hat in der Sitzung der Lenkungsgruppe „Schulstruktur in Georgsmarienhütte“ am 11.12.2017 den Neubau der Grundschule favorisiert. Erst im Nachgang zu dieser Sitzung hat Frau Reichel Kenntnis vom Sanierungskonzept des Büro Niehenke aus November 2017 erlangt, da im ersten Schritt zunächst die politischen Gremien über den aktuellen Stand informiert wurden. Mit Kenntnis des Umfangs der aktuellen Sanierungsplanung, incl. der darin beschriebenen räumlichen Erweiterungen hinsichtlich des Standardraumprogramms plädiert Frau Reichel für eine Sanierung der Michaelisschule.

Finanzielle Auswirkungen: siehe oben

Gleichstellungspolitische Auswirkungen:

Keine

- Anlage 1 Antrag Freiherr-vom-Stein Schule vom 27.11.2017 und Planungsunterlagen
- Anlage 2 Beschlussvorlage 071-2015
- Anlage 3 Schulstruktur Präsentation Info-Veranstaltung am 04.02.2015
- Anlage 4 Kostentabelle zur Info-Veranstaltung am 04.02.2015
- Anlage 5 Anschreiben Standortalternativen zur Info-Veranstaltung am 04.02.2015
- Anlage 6 Lebenszykluskosten Grundschulstandorte zur Info-Veranstaltung am 04.02.2015
- Anlage 7 Niederschrift Sitzung Lenkungsgruppe Schulstruktur am 26.02.2015
- Anlage 8 Beschlussvorlage 225-2016 zur Sanierung der Michaelisschule

