

## Gemeinde Gägelow

### Vorlage öffentlich

VO/13GV/2022-0759

öffentlich

# Beschluss über die umzusetzende Variante für das Vorhaben „Erweiterung und Sanierung Regionale Schule mit Grundschule Proseken“

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Sachbearbeiter:</i> Annette Kutschera	<i>Datum</i> 21.07.2022 <i>Verfasser:</i> Annette Kutschera
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss Gägelow (Vorberatung)	15.08.2022	Ö
Finanzausschuss Gägelow (Vorberatung)	22.08.2022	Ö
Gemeindevertretung Gägelow (Entscheidung)	30.08.2022	Ö

### Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt, das Vorhaben „Erweiterung und Sanierung Regionale Schule mit Grundschule Proseken“ entsprechend der Variante ..... umzusetzen.

### Sachverhalt

Im Ergebnis eines zweistufigen Verhandlungsverfahrens mit öffentlichem Teilnahmewettbewerb wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 15.06.2021 das Büro matrix architektur aus Rostock mit der Objektplanung Gebäude und Innenräume stufenweise – zunächst für die Leistungsphasen 1-3 – beauftragt.

Planungsaufgabe war, die derzeitige Doppelnutzung des Grundschulgebäudes zu beseitigen, um eine dauerhafte Betriebserlaubnis für den Hort zu sichern. Daneben sollte das Hauptgebäude erweitert und saniert werden, um für alle Schüler und Lehrer zeitgemäße Lern- und Lehrbedingungen zu schaffen, die sich, soweit im Bestand möglich, an der neuen Schulbauempfehlung des Landes M-V orientieren.

Das Büro matrix architektur hat sich intensiv mit der Aufgabenstellung auseinandergesetzt. Im Zuge der Grundlagenermittlung und Vorplanung wurde mit allen Beteiligten ein tragfähiges inhaltliches und räumliches Konzept entwickelt, das die Schülerzahlen, die Schulentwicklungsplanung, die tägliche Schul- und Hortorganisation und das pädagogischen Konzept von Hort und Schule berücksichtigt. Die Flächenbedarfe orientieren sich an der neuen Schulbauempfehlung des Landes M-V. Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am 26.10.2021 beschlossen, das Vorhaben in der auf der Sitzung vorgestellten Variante umzusetzen. Die Vorentwurfsplanung wurde daraufhin von matrix architektur fertiggestellt.

Im Ergebnis der gemeinsamen Ausschusssitzung am 09.02.2022 wurden nochmals weitere Varianten entwickelt und geprüft. Das Architekturbüro hat die untersuchten Varianten auf der gemeinsamen Ausschusssitzung am 20.04.2022 vorgestellt und anhand verschiedener Bewertungskriterien erläutert. Als Vorzugsvarianten wurden die Variante III (Drehung um 90°) und die Variante V (Einrücken in Südrichtung) festgelegt.

Für die kommende Förderperiode sollen für das Vorhaben Fördermittel beantragt werden. Nach Entscheidung über die weiter zu verfolgende Variante sind im nächsten Schritt die Fachplanungsleistungen auszuschreiben und zu beauftragen. Ziel ist die Fertigstellung der Entwurfsplanung als Voraussetzung für einen Fördermittelantrag im Rahmen des nächsten Projektauftrufes.

Die zur Entscheidung vorliegenden Varianten liegen dieser Beschlussvorlage als Anlage bei.

Die Finanzierung der Planungsleistungen ist im Haushalt der Gemeinde Gägelow für das Jahr 2022 gesichert.

## Finanzielle Auswirkungen

<b>a.) bei planmäßigen Ausgaben:</b>		<b>Deckung durch Planansatz in Höhe von:</b>	1.904.400 €
Gesamtkosten:	10.831.300 €	im Produktsachkonto ( PSK ):	21502.0960-065
<b>b.) bei nicht planmäßigen Ausgaben:</b>			
<b>Deckung erfolgt über:</b>			
Gesamtkosten:	00,00 €	1. folgende Einsparungen :	
zusätzliche Kosten:	00,00 €	im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		Bezeichnung	
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		Bezeichnung	
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		Bezeichnung	
		...	
		2. folgende Mehreinnahmen:	
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		Bezeichnung	
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		Bezeichnung	
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		Bezeichnung	

	...	
--	-----	--

**Anlage/n**

1	Variante III und V (öffentlich)
---	---------------------------------

Erweiterung und Sanierung Schulcampus Proseken  
Gemeinde Gägelow

Standortvarianten

20.04.2022

Auszug Variante III und V



# INHALT

- Ausgangssituation / Aufgabenstellung
- Bewertungskriterien
- Standortvarianten
- Zusammenfassung





Flurstücke 3/205 und 6/64  
mögliche Erweiterungsfläche

Zuwegung KGA  
erhaltenswert

Flurstück 6/71  
Grundstück Schule



Bestand Außenspielfläche Hort und Grundschule

Neugestaltung in Verbindung mit Ersatzneubau

Abbruch Grundschule und Hort

Ersatzneubau mit Erweiterung auf 208 Schul- und 154 Hortplätze

Bestand Regionalschule

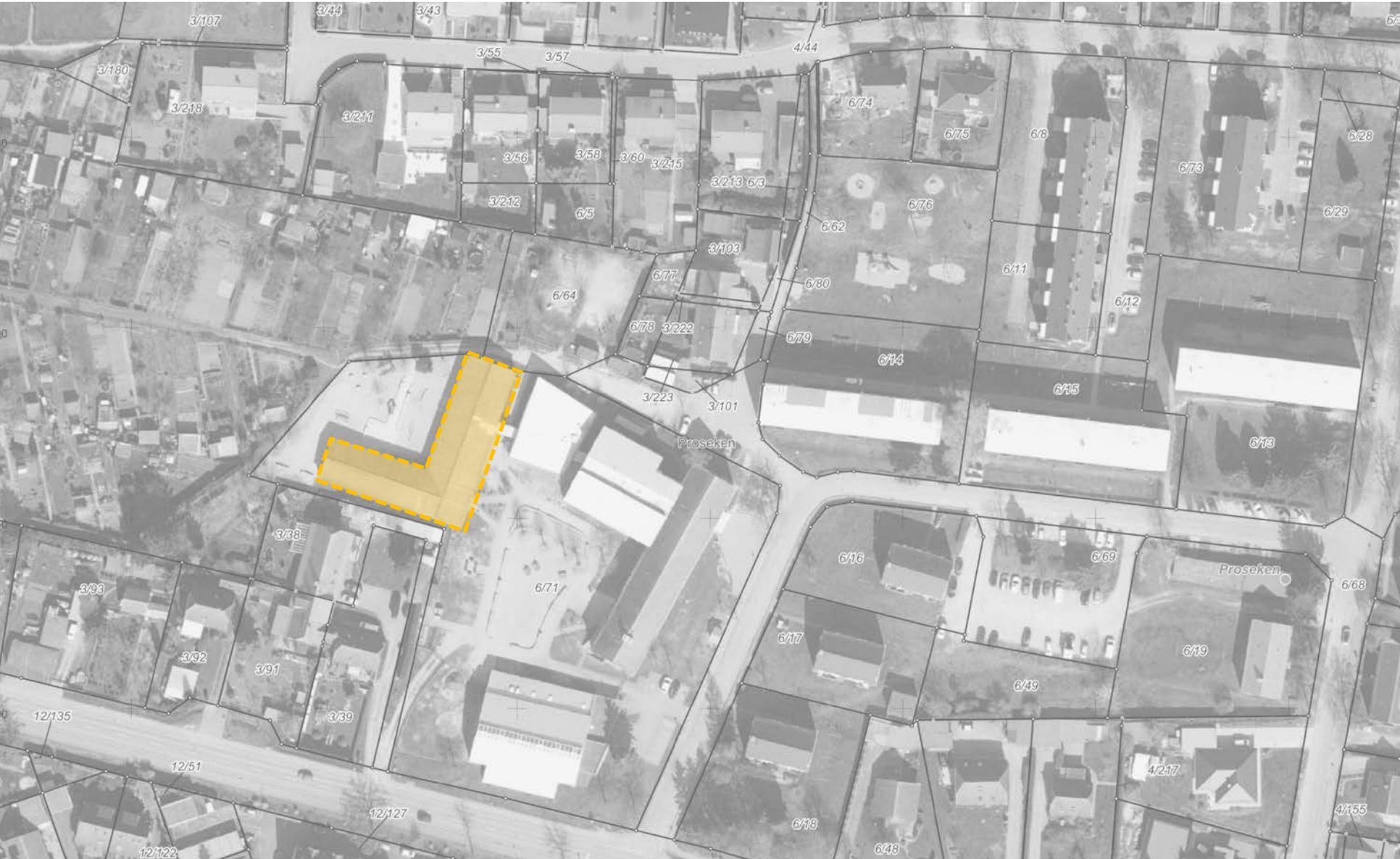
Sanierung

Bestand Schulhof Regionalschule

Bestand Sporthalle

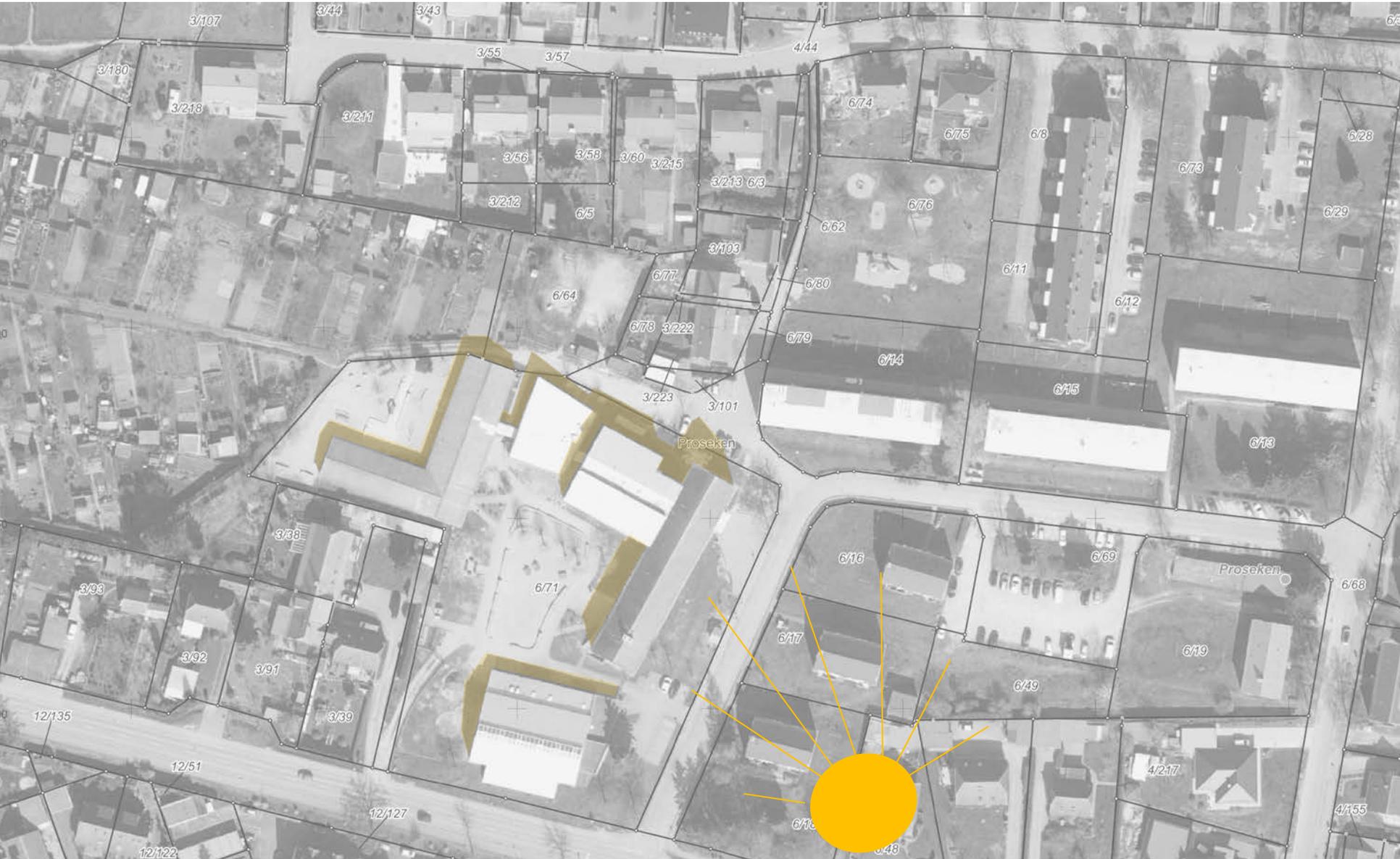
## Bewertungskriterien











Entsprechend dem Ergebnis der gemeinsamen Ausschusssitzung vom 20.04.2022 werden nur die Varianten III und V betrachtet.

## Standortvarianten

- ~~I~~ — Status Quo
- ~~II~~ — Cluster
- III — Eindrechung um 90°
- ~~IV~~ — Schulhofbebauung
- V — Einrücken in Südrichtung

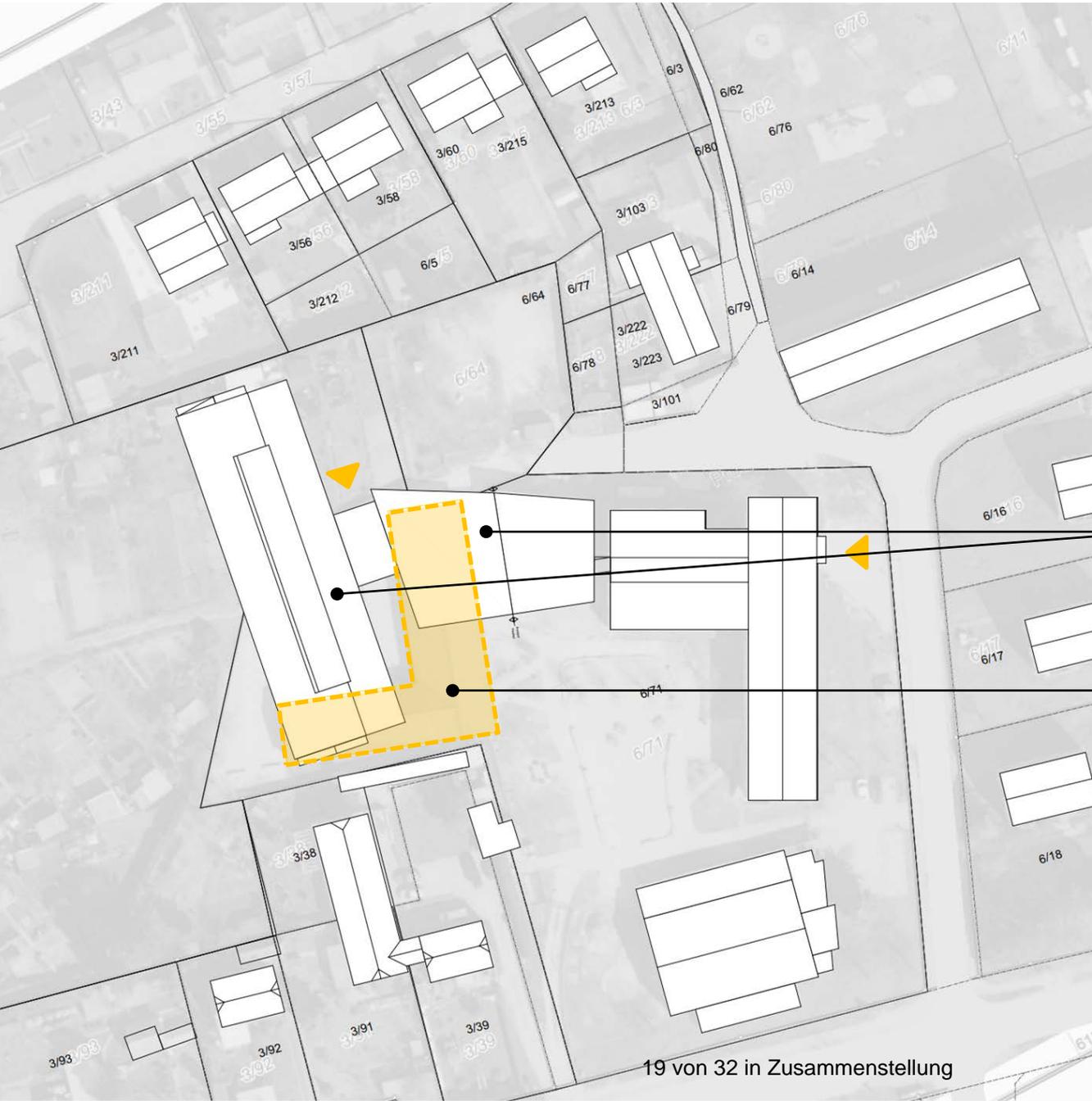
### III Drehung um 90°



Grundschule + Hort

Aula





2. Bauabschnitt  
Ersatzneubau+  
Erweiterung Mensa/Aula

1. Bauabschnitt  
Abbruch

⇒ Interimsunterbringung  
erforderlich



Regionalschule  
Soll 1.040 m<sup>2</sup>

Grundschule und Hort  
Soll 1.540 m<sup>2</sup>





21.03.2022 05:00

⇒ Frühling + Herbst



⇒ Wintersonnenwende



⇒ Sommersonnenwende

## V Einrücken in Südrichtung



Grundschule + Hort

Aula





1. Bauabschnitt  
Ersatzneubau

3. Bauabschnitt  
Erweiterung Mensa/Aula

2. Bauabschnitt  
Abbruch

⇒ Keine  
Interimsunterbringung  
erforderlich



Regionalschule  
Soll 1.040 m<sup>2</sup>

Grundschule und Hort  
Soll 1.540 m<sup>2</sup>



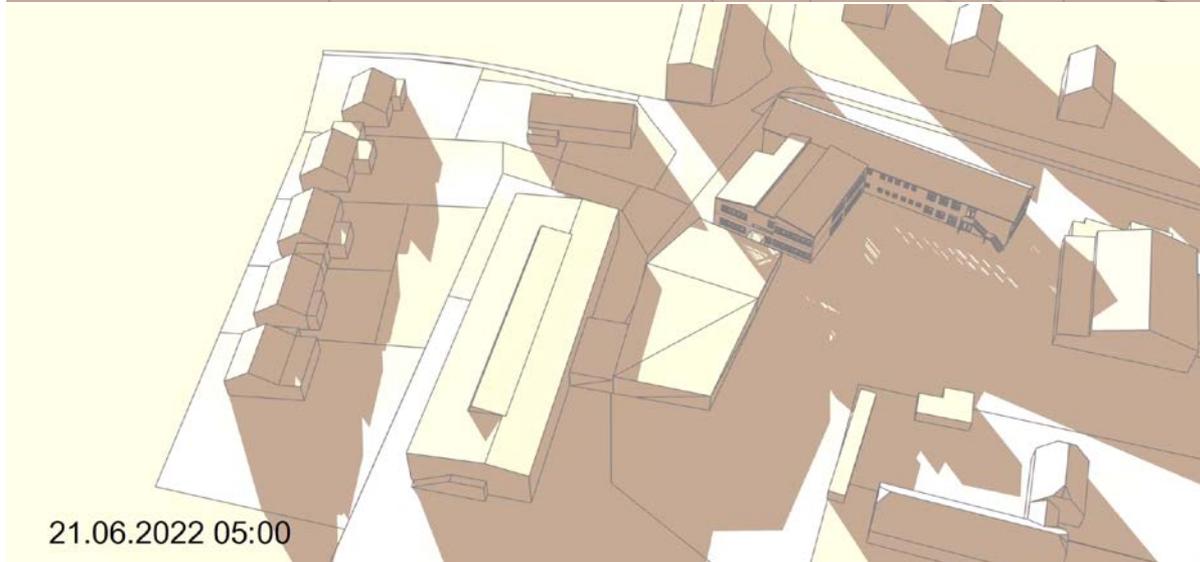


21.03.2022 05:00

⇒ Frühling + Herbst

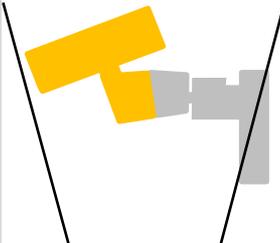
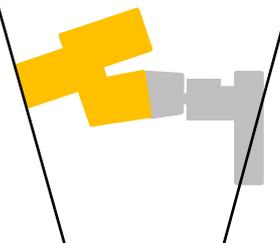
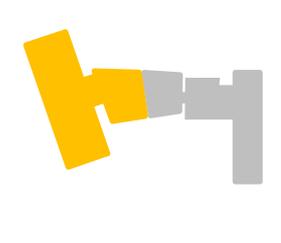
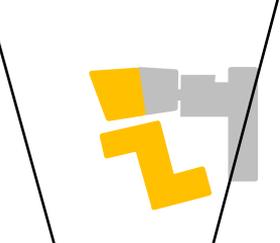


⇒ Wintersonnenwende



⇒ Sommersonnenwende

**fachliche Bewertung des Architekten aus planerischer Sicht**

	 <b>I</b> Status Quo	 <b>II</b> Cluster	 <b>III</b> 90° Drehung	 <b>IV</b> Hofbebauung	 <b>V</b> Verschiebung
<b>Inanspruchnahme Freiraum</b>	● ● ● ○ ○	● ● ○ ○ ○	● ● ● ○ ○	● ● ○ ○ ○	● ● ● ○ ○
<b>Freiflächenvernetzung</b>	● ● ● ● ●	● ● ● ● ●	● ○ ○ ○ ○	● ○ ○ ○ ○	● ● ● ● ●
<b>Erfordernis Interimscontainer</b>	● ● ● ● ●	● ● ● ● ●	● ○ ○ ○ ○	● ○ ○ ○ ○	● ● ● ● ●
<b>Schall</b>	● ● ● ○ ○	● ● ● ○ ○	● ○ ○ ○ ○	● ● ○ ○ ○	● ● ● ○ ○
<b>Verschattung</b>	● ● ○ ○ ○	● ● ● ● ○	● ● ● ● ●	● ● ● ○ ○	● ● ● ○ ○