

# Protokollauszug

## aus der

### Sitzung des Bauausschusses der Stadt Grevesmühlen

#### vom 08.11.2018

---

#### **Top 6    Machbarkeitsstudie Bildungsstandort Grevesmühlen, Beschluss über die umzusetzende Variante**

##### **Sachverhalt:**

Die Stadtvertretung möge eine Grundsatzentscheidung treffen, ob die städtischen Bildungseinrichtungen und die Mosaikschule der Diakonie umfassend modernisiert und erweitert werden sollen. Es stehen dabei zwei Varianten zur Diskussion.

Hintergrund dessen ist, dass die AG Bildungsstandort Grevesmühlen 2030, eine Arbeitsgruppe, besetzt aus Vertretern der Schulen, der Politik sowie Diakonie und Landkreisverwaltung in 2016 umfassend analysiert hat, welche Maßnahmen umgesetzt werden müssten, um in Grevesmühlen im Bereich der KiTa-Betreuung und der Grund- und der Regionalschulen bestmöglich aufgestellt zu sein. Die AG hatte dafür Zielstellungen formuliert und alle in Frage kommenden Baulichkeiten gesichtet. Hierbei wurde festgestellt, dass vor allem Handlungsbedarf besteht, weil die Diakonie erheblichen Neubaubedarf hat, um bestehenden Provisorien aufzulösen, aber auch, weil die städtischen Grundschulen und die Regionalschule erhebliche Erweiterungs- und Modernisierungsbedarfe aufweisen. Hierbei war insbesondere zu berücksichtigen, dass alle Schulbauten nicht geeignet sind, moderne pädagogische und inklusive Arbeit zu leisten.

Zwischenzeitlich wurden aufgrund unserer Anmeldungen der Regionalschule und der Grundschule am Ploggeneseeschule als „Schulen mit spezifischer Kompetenz“ bereits Fördermittel i.H.v. 6,7 Mio. € im Rahmen des Schulbauprogramms in Aussicht gestellt.

Die Ergebnisse dieser Beratungen sind den politischen Gremien in der Sitzungsrunde im Februar 2017 erstmalig vorgestellt worden.

Hiernach wurde die Stadtverwaltung mit Beschluss am 15.05.2017 aufgefordert, eine fachlich fundierte Machbarkeitsstudie erarbeiten zu lassen und hierbei zwei Vorzugsvarianten der vorgestellten Varianten untersuchen zu lassen. **Variante 2** beinhaltet die Umgestaltung des Schulstandortes am Ploggeneseering, insbesondere mit der Schaffung zusätzlicher Raumkapazitäten für die Grund- und Regionalschule und einer neuen Mosaikschule auf der sog. Bürgermeisterwiese. **Variante 3b** sieht die Einbeziehung der Förderschule des Landkreises in der Wismarschen Straße, den Umzug der Grundschule am Ploggeneseering und der Mosaikschule dorthin zuzüglich eines Erweiterungsbaus auf der Fläche zwischen bestehender Förderschule und Ploggeneseering vor. Die Regionalschule würde in diesem Falle in den Baulichkeiten der bisherigen Grundschule und in einem Neubau Erweiterungsmöglichkeiten erhalten.

Beide Varianten sehen ferner vor, dass die **Fritz-Reuter-Grundschule** aufgrund der Umwandlung in eine volle Halbtagschule einen Ergänzungsbau erhält, um den damit einher gehenden Raumbedarf, auch für Hortnutzungen abdecken zu können. Zudem gleichen sich beide Varianten darin, dass das sog. Haus I der Ploggensee-schule von der Diakonie als Horteinrichtung zur Miete betrieben würde.

Die Machbarkeitsstudie wurde vom Büro DKC Kommunalberatung GmbH und iwB Ingenieurgesellschaft mbH erstellt. Einher ging die gutachterliche Beurteilung mit einer umfassenden Analyse der zur Rede stehenden Baulichkeiten. Begleitet wurde die gutachterliche Arbeit durch Vertreter der betroffenen Schulen. Hierbei wurde Frau Ines Huhle von der Universität Rostock auf Veranlassung des Bildungsministeriums als Fachberatung eingebunden.

Hieraus ergaben sich einige wesentliche Bausteine, unabhängig von dem konkreten Variantenvergleich ...:

- Die Schulen sollten im Endergebnis möglichst barrierefrei sein und hinsichtlich des Modernisierungszustandes 2030 keinen wesentlichen Investitionsstau mehr aufweisen.
- Die Idee des Schulcampus soll schulform- und trägerübergreifend weiter verfolgt werden. Die gemeinsame Arbeit der verschiedenen Schulen soll durch gemeinsam genutzte Räume (z.B. Essensausgabe, Lehrertrakte, Bibliotheken) unterstützt werden.
- Klassenräume sollten ein Mindestmaß einhalten, das sich an diesbezüglichen Handlungsempfehlungen orientiert.. Klassenräume sollten zudem in der Regel Rückzugs- und Vorbereitungsräume haben, um die individuelle Betreuung und pädagogische Arbeit damit zu befördern.
- Fachkabinette (Musikräume u.s.w.) sowie Räumlichkeiten für Schulsozialarbeit u.ä. sollten weitestgehend gemeinschaftlich genutzt werden.
- Eine Aula, eine Essensausgabe und ein zusätzlicher Sportraum wurden in die Konzeption zudem aufgenommen.

Die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie wurden, wie erwähnt, in Kurzform in der gemeinsamen Sitzung von Haupt- Kultur- und Bauausschuss vorgestellt und liegen nunmehr seit 26.10.2018 in Langform vor und sind dieser Beschlussvorlage beige-fügt.

Die beiden untersuchten Varianten unterscheiden sich nicht wesentlich in den ausgewiesenen Gesamtkosten. Variante 3b ist vom Gutachter selbst wesentlich korrigiert worden, da er festgestellt hat, dass das bestehende Gebäude der Förderschule nicht für die Weiterentwicklung als Schulgebäude geeignet sei. Hier schlägt er einen Ersatzneubau vor, um damit den Anforderungen gerecht werden zu können.

Die im Gutachten ausgewiesenen Kosten bis 2030, deren Kostenträger und Förder-summen setzen sich überschlägig am Beispiel der Variante 2 wie folgt zusammen. Einzelwerte können der Anlage Darstellung der Gesamtkosten entnommen werden.

### **Bsp.: Variante 2:**

**Gesamtkosten bis 2030:**

**51,7 Mio. €**

Abzgl. Umbau und Neubau der Diakonie : 14,9 Mio. €

**Gesamtkosten der Stadt GVM als Schulträger bis 2030 36,8 Mio. €**

**Instandhaltungskosten der Stadt bis 2030 11,8 Mio. €**

Instandhaltungskosten Regionalschule: 5,8 Mio. €

Instandhaltungskosten Ploggeneseeschule: 4,2 Mio. €

Instandhaltungskosten Fritz-Reuter-Schule: 0,9 Mio. €

Instandhaltungskosten Kita: 0,9 Mio. €

**Umbau- und Neubaukosten stadteigener Objekte: 25,0 Mio. €**

Davon Umbau Grundschule Ploggensee 0,3 Mio. €

Davon Umbau Regionalschule 0,2 Mio. €

Davon stadteigene Neubauten Schulcampus 20,7 Mio. €

Davon Neubau Fritz-Reuter-Schule 3,8 Mio. €

Es ist zu betonen, dass die vom Gutachter geschätzten Instandhaltungskosten i.H.v. 11,8 Mio. € auch ohne Umsetzung der Idee des Schulcampus aufzuwenden wären.

Für die Baumaßnahmen an der **Fritz-Reuter-Schule** bestehen noch keine Fördermittelzusagen Dritter. Die **Kosten von 3,8 Mio. €** sind daher aus heutiger Sicht demnach vollumfänglich eigenständig zu finanzieren. Fördermittel werden bei Vorliegen eines Entwurfs aber versucht einzuwerben.

Für die stadteigenen Neubauten des **Schulcampus**, die Umbauten sowie in diesem Zusammenhang sinnvoll umzusetzenden Instandhaltungsmaßnahmen an den betreffenden Bestandsgebäuden ergeben sich **Kosten i.H.v. 24,8 Mio. €**. Die Stadtvertretung hat in der Sitzung am 01.10.2017 auf Basis der Vorergebnisse der Machbarkeitsstudie eine sog. Prioritätenliste beschlossen, die mit o.g. Baukosten für den Schulcampus auch bereits angemeldet wurde.

Es sind indes nur Fördermittel i.H.v. 6,7 Mio. € aus dem Schulbauprogramm des Landes für den Schulcampus mit Schreiben vom 14.06.2018 zugesichert worden. Grundsätzlich sind aber 75 % Fördermittel möglich, was nach den nunmehr vorliegenden Baukosten Fördermittel i.H.v. 18,6 Mio. € ergeben würde. Somit ergebe sich ein Eigenanteil von 18,1 Mio. €, bei voller 75%iger Förderung i.H.v. 6,2 Mio. €.

Die **Variante 3b** weist mit 51,4 Mio. € ähnliche Gesamtbaukosten, -anteile und auch Fördermöglichkeiten auf, so dass die Größenordnung mit der vorherigen Variante nahezu gleich zu setzen ist.

Die EFRE-geförderten Bestandteile des Gesamtprojektes sind bis zum Jahre 2023 umzusetzen. Dies wäre realistisch umsetzbar, wenn nunmehr die grundsätzliche Entscheidung über das „Ob“ und die Variante getroffen würde. Parallel zum erforderlichen B-Planverfahren wäre hiernach umgehend eine europaweite Ausschreibung der Planungsleistungen erforderlich. Im weiteren Zuge werden die Baukosten konkret anhand des Baukonzepts ermittelt, die Fördermittelanträge weiter verifiziert und auch ein Bauzeitenplan entwickelt.

Für die Baumaßnahmen im Bereich der Fitz-Reuter-Schule laufen die Vorbereitungen der europaweiten Ausschreibung der Planungsleistungen

Es sei ausdrücklich betont, dass über Details der Bauausführung und insbesondere das Bauprogramm auch zu einem späteren Zeitpunkt Diskussions- und Entscheidungsbedarf besteht. Die bisherigen Flächenbedarfsermittlungen und Kostenermittlungen sind als Vorstufe der eigentlichen Hochbauplanungen zu verstehen.

**Herr Prahler** erläutert noch einmal ausführlich die Unterschiede zwischen Variante 2 und 3b.

**Herr Baetke** spricht die Gegenüberstellung der Kosten von der Verwaltung zwischen der Variante 2 und 3b an. Wozu dient diese extra Aufschlüsselung? Diese Frage wird im weiteren Verlauf durch Frau Kutschera (SB Hochbau) beantwortet.

Zusammenfassend spricht sich **Herr Baetke** für Variante 2 aus.

**Herr Krohn** ist ebenfalls für Variante 2.

**Frau Münter** fragt nochmals nach, warum es denn überhaupt notwendig ist, dass ein Schulcampus „im Ganzen“ errichtet werden muss.

**Herr Prahler** geht daraufhin auf die anstehenden Kosten und deren Aufteilung ein.

**Herr Baetke** möchte parallel den Neubau (Hort) an der Fritz-Reuter-Schule vorantreiben. Dieser könnte ebenso mit umgesetzt werden.

**Frau Münter** fragt nach der Beteiligung und Einbeziehung der Stadtschulen. Gab es Stellungnahmen?

**Herr Prahler** erläutert den Ablauf der Gespräche. Es fanden Vor-Ort-Besichtigungen an allen Schulen statt. Von jeder Schule war eine Delegation vertreten.

**Herr Reppenhagen** teilt mit, dass die Beschlussvorlage zum Ersatzneubau bei der Fritz-Reuter-Schule bereits existiert. Es wird auf den Fördermittelbescheid gewartet.

Er spricht sich für Variante 2 aus.

**Herr Krohn** spricht den Zuzug von potentiellen Einwohnern an und verweist nochmals auf die Variante 2.

**Frau Kutschera** gibt im weiteren Verlauf der Diskussion Informationen über den weiteren Ablauf bzgl. der notwendigen EU- weiten Ausschreibung. Diese muss korrekt erfolgen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung Grevesmühlen beschließt, die Schulentwicklung bis 2030 in Grevesmühlen gemäß Variante ..... umzusetzen und die Baumaßnahmen jeweils vorzubereiten.

**Der Bauausschuss empfiehlt die Variante 2 der vorliegenden Beschlussvorlage.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja- Stimmen: 6

Nein- Stim- 0  
men:

Enthaltungen: 0