

Entscheidungskriterien Standort Grundschule Mandelsloh/Helstorf

Stand: 24.09.2021

	Ziel Definition	Kriterium	Zahlen, Daten, Fakten	Helstorf	Mandelsloh	Neubau	Bezug	Aktualität
	Unterbringung aller SuS an einem Standort	Schülerzahlen Anzahl Klassenzüge	Die aktuelle Schülerzahlprognose wird in der Anlage dargestellt (0- und I-Variante). Gemäß des Raumprogramms wird auf eine Klassenzügigkeit von 2,5 abgestellt → SOLL: 10 Klassenräume.	IST: 8 Räume, davon 2 zur Mittagsverpflegung und 2 für den Hort Raumbedarf und Volumen laut Raumprogramm werden in Anlage 2 und 3 dargestellt	IST: 8 Klassenräume Raumbedarf und Volumen laut Raumprogramm werden in Anlage 2 und 3 dargestellt	Raumbedarf und Volumen laut Raumprogramm werden in Anlage 2 und 3 dargestellt	Aktuelle Schülerzahlen und Prognosen Kostenindikation und Raumprogramm	Kriterium aus 2015/117
Schülerbeförderung	je weniger desto besser	Zahl der zusätzlichen Fahrschüler	Bei der Zahl der zusätzlichen Fahrschüler werden lediglich die Schülerzahlen aus den Ortschaften Mandelsloh und Helstorf verglichen (siehe Anlage; 0- und I-Variante). Die Kinder aus den anderen Ortschaften der Schulbezirke Mandelsloh und Helstorf fahren bereits momentan zu den Grundschulstandorten Mandelsloh und Helstorf.	Zahl der Schülerinnen und Schüler aus der Ortschaft Helstorf, die zukünftig nach Mandelsloh fahren müssten → Durchschnitt der SJ 2021/22 bis 2036/37: 67,38 SuS (0-Variante) und 75,81 SuS (I-Variante)	Zahl der Schülerinnen und Schüler aus der Ortschaft Mandelsloh, die zukünftig nach Helstorf fahren müssten → Durchschnitt der SJ 2021/22 bis 2036/37: 64,5 SuS (0-Variante) und 72,5 SuS (I-Variante)	Bei einem Neubau müssten alle SuS beider Schulbezirke zu einem noch zu bestimmenden Standort fahren.	Aktuelle Schülerzahlen und Prognosen der Ortschaften Mandelsloh und Helstorf	Kriterium aus 2015/117
	je sicherer die Verbindung desto besser	Schulweglänge von Bushaltestelle zur Schule	Mögliche Gefahren: Straßenüberquerungen, Ampeln, Hauptverkehrsstraße Nach § 62 Abs. 1 S. 1 NSchG haben Lehrkräfte u. a. die Pflicht, SuS auf dem Schulgelände und an Haltestellen am Schulgelände zu beaufsichtigen. Die Rechtsprechung (vgl. BGH-Urteil vom 01.12.1981, VI ZR 219/80; BGH-Urteil vom 27.04.1981, III ZR 47/80) hat diese Aufsichtspflicht auch auf Bushaltestellen erweitert, die außerhalb des Schulgeländes liegen, soweit zwischen Schule und Bushaltestelle ein räumlicher und sachlicher Bezug gegeben ist. Der Schulträger ist aufgrund der öffentlich-rechtlichen Verkehrssicherungspflicht gehalten, den Schulweg einschließlich der dazugehörigen Bushaltestellen sicher zu gestalten.	Schulweg ist sicher und 282 m lang. 2 Bushaltestellen → Helstorf Friedhof / Helstorf Grundschule keine Aufsicht an der Bushaltestelle → ausreichend Haltebuchten, sicherer Weg zur Schule	Schulweg ist sicher und 147 m lang. Aufsichtspflicht an der Bushaltestelle, da sich diese auf dem Schulgelände befindet Bushaltestelle wird auch von Elterntaxis genutzt	Ein Neubau würde ortsnah errichtet werden.	Gesetzliche Aufsichtspflicht nach § 62 NSchG	Kriterium aus 2015/117
	je mehr desto besser	Parkplätze	Bei der Betrachtung der Schülerbeförderung wird auch auf die aktuelle Parkplatzsituation sowohl in Mandelsloh als auch in Helstorf abgestellt.	15 Parkplätze Möglichkeiten an der Heidbraake und im Streitfeld	30 Parkplätze	gemäß Ausführungsbestimmungen zu § 47 NBauO: ein Stellplatz je 30 SuS	IST-Situation & NBauO	Kriterium aus 2015/117

Entscheidungskriterien Standort Grundschule Mandelsloh/Helstorf

Stand: 24.09.2021

	Ziel Definition	Kriterium	Zahlen, Daten, Fakten	Helstorf	Mandelsloh	Neubau	Bezug	Aktualität
Technische Ausstattung	je neuer desto besser	Baujahr Gebäude	Bau und nachträgliche Anbauten beider Gebäude	1966 1993	1958 1991	Neubau	Bauakte	Kriterium aus 2015/117
	je günstiger desto besser	Restbuchwerte des Gebäudes ohne Sporthalle/Sportplatz/Spielgeräte Grundstückswerte → Vermarktungschancen	Bei einem Verkauf sind mindestens die Abschreibungswerte zu erzielen.	Restbuchwert: 304.795,96 € Grundstückswert: 198.554,56 € (für Gebäude- und Freiflächen) 81.929,52 € (für die Sporthallenfläche)	Restbuchwert: 357.399,88 € Grundstückswert: 327.182,52 € (für Gebäude und Freiflächen)		Wertermittlung	Kriterium aus 2015/117
Finanzen	je höher desto besser (Spareffekte)	Gebäudekosten variabel ohne bauliche Unterhaltung/Haustechnik	Diese Kosten sind bei Schließung des jeweiligen Standortes wegfallend: Pflege Außengelände: lediglich 50 % wegfallen → 50 % zur Erhaltung der Begehrbarkeit Abfallgebühren: komplett wegfallend Strom: lediglich 60 % wegfallend → 40 % zum Betrieb der technischen Anlagen Heizung: lediglich 55 % wegfallend → 45 % für Frostschutz Wasser: lediglich 70 % wegfallend → 30 % für das Spülen der Leitungen Abwasser: lediglich 70 % wegfallend → 30 % für das Spülen der Leitungen Reinigungskosten und Reinigungsmittel: komplett wegfallend → Da das Jahr 2020 aufgrund langer pandemiebedingter Schließzeiten nicht aussagekräftig ist, wird auf die Zahlen des Jahres 2019 zurückgegriffen.	pro Jahr: 5.007,57 € 1.671,84 € 2.541,00 € 6.818,35 € (ohne Sporthalle) 691,14 € 820,75 € Reinigung: 12.598,13 € Reinigungsmittel: 1.093,45 € Summe: 30.196,23 €	pro Jahr: 3.600,83 € 2.661,96 € 2.006,40 € 6.743,37 € (mit Sporthalle) 583,81 € 586,25 € Reinigung: 15.279,45 € Reinigungsmittel: 1.413,83 € Summe: 33.921,90 €		Ausgaben des Jahres 2019	Kriterium aus 2015/117

Entscheidungskriterien Standort Grundschule Mandelsloh/Helstorf

Stand: 24.09.2021

	Ziel Definition	Kriterium	Zahlen, Daten, Fakten	Helstorf	Mandelsloh	Neubau	Bezug	Aktualität
	je weniger desto besser	fixe Gebäudekosten	<p>Diese Kosten fallen bis zum Zeitpunkt einer sinnvollen Nachnutzung weiterhin an:</p> <p>Grundbedarf Bauunterhaltung (Planwert)</p> <p>Grundbedarf technische Anlagen (Planwert)</p> <p>Pflege Außengelände: lediglich 50 % anfallend → zur Erhaltung der Begehbarkeit</p> <p>Strom: lediglich 40 % anfallend → zum Betrieb der technischen Anlagen</p> <p>Heizung: lediglich 45 % anfallend → für Frostschutz</p> <p>Wasser: lediglich 30 % anfallend → für das Spülen der Leitungen</p> <p>Abwasser: lediglich 30 % anfallend → für das Spülen der Leitungen</p> <p>Gebäude- und Inventarversicherung: Angabe der aktuellen Versicherungsprämien (Jahr 2021) → es ist jedoch von einer jährlichen Steigerung um 3-5% auszugehen</p> <p>Abschreibung</p> <p>→ Auch hier wird aufgrund der langen Schließzeiten im Jahr 2020 auf die Werte des Vorjahres zurückgegriffen.</p>	<p>pro Jahr:</p> <p>20.000,00 €</p> <p>11.934,84 €</p> <p>5.007,57 €</p> <p>1.694,00 €</p> <p>5.578,65 € (ohne Sporthalle)</p> <p>296,20 €</p> <p>351,75 €</p> <p>Gebäudeversicherung: 737,97 € (Schule) + 754,74 € (Turnhalle)</p> <p>Inventarversicherung: 326,21 € (Schule) + 158,67 € (Turnhalle)</p> <p>8.708,48 €</p> <p>Summe: 55.549,08 €</p>	<p>pro Jahr:</p> <p>10.000,00 €</p> <p>7.752,07 €</p> <p>3.600,83 €</p> <p>1.337,60 €</p> <p>5.517,31 € (inkl. Sporthalle)</p> <p>250,20 €</p> <p>251,25 €</p> <p>Gebäudeversicherung: 729,20 € (Schule) + 3.452,14 € (Turnhalle & Mensa)</p> <p>Inventarversicherung: 322,43 € (Schule) + 554,71 € (Turnhalle & Mensa)</p> <p>13.237,04 €</p> <p>Summe: 47.004,77 €</p>		Ausgaben des Jahres 2019	Kriterium aus 2015/117
Bau	je weniger Baukosten desto besser	<p>Umsetzung des räumlich pädagogischen Konzepts, inklusive Sanierungskosten</p> <p>Baukostenschätzung für eine Ganztagschule</p>	Die Kostenindikation und Volumenmodelle der jeweiligen Variante sind in Anlage 2 dargestellt und basieren auf dem erarbeiteten Raumprogramm (Anlage 3).				Raumprogramm	Kriterium aus 2015/117

Entscheidungskriterien Standort Grundschule Mandelsloh/Helstorf

Stand: 24.09.2021

	Ziel Definition	Kriterium	Zahlen, Daten, Fakten	Helstorf	Mandelsloh	Neubau	Bezug	Aktualität
	je weniger Flächen und Räume fehlen desto besser	Fehlende Räumliche Kapazitäten	Klassenräume, Mensa, Differenzierungsräume, Lernbereiche, Ruheraum	IST: 8 Räume, davon 2 zur Mittagsverpflegung und 2 für den Hort Raumbedarf und Volumen laut Raumprogramm werden in Anlage 2 und 3 dargestellt	IST: 8 Klassenräume Raumbedarf und Volumen laut Raumprogramm werden in Anlage 2 und 3 dargestellt	Raumbedarf und Volumen laut Raumprogramm werden in Anlage 2 und 3 dargestellt	Aktuelle Schülerzahlen und Prognosen Raumprogramm	Kriterium aus 2015/17
	je größer desto besser	Fläche der Mensen	Fläche max. Personenzahl Platz pro Kind bei max. Auslastung	IST: 125,9 m ² max. 50 Kinder pro Durchgang 2,52 m ² pro Kind zum Essen	IST: 208 m ² max. 100 Kinder pro Durchgang 2,08 m ² pro Kind zum Essen	gemäß Raumprogramm: 1,5 m ² pro Kind zum Essen Ansatz: 180 m ²		Neues Kriterium (Elternanfrage)
	je barriereärmer desto besser	Inklusionsfähigkeit	Hier sollte die Frage gestellt werden, ob bei Übergangslösung eine sofortige Nutzung der Standorte mit Handicaps (vor allem körperlich-motorisch) möglich ist.	Einbau von 2 Fahrstühlen möglich → Zugang zu Räumen herstellbar, dürfen jedoch im Brandfall nicht benutzt werden Kein Behinderten-WC 5 von 6 Räumen haben neue Decken für bessere Akustik	IST: Gesamtes Schulgebäude ist ebenerdig → barrierearmer Zugang zu Räumen gegeben Behinderten-WC vorhanden → körperlich-motorischer Schwerpunkt möglich 6 von 8 Räumen haben neue Decken für bessere Akustik	SOLL: barrierearm Inklusion Behinderten WC Akustik		Kriterium aus 2015/17
	je einfacher desto besser	Umbau während des Schulbetriebs	Bei Betrachtung der notwendigen Umbaumaßnahmen sollte in den Blick genommen werden, ob diese Baumaßnahmen bei laufendem Schulbetrieb möglich sind und in welcher Art und Weise die Unterrichtstätigkeit beeinträchtigt werden kann.	Baumaßnahmen bei laufendem Schulbetrieb möglich (Erweiterungsmöglichkeit).		Schulbetrieb absolut ungestört von Bau	Raumprogramm	Neues Kriterium
	je mehr desto besser	Ausweichflächen und zusätzliche Räume für Klassenteilungen/Kohorten	Im Falle steigender Infektionszahlen und infolgedessen notwendige Kohortenbildung müssen Klassen zur Unterrichterteilung ggf. auf weitere Räume ausweichen.	zwei Flexiräume, Mensa	Mensa, Begegnungsstätte, Werkraum, Ausweichraum des Hortes	optimal einplanbar	Raumplan und Raumprogramm	Neues Kriterium (Elternanfrage)

Entscheidungskriterien Standort Grundschule Mandelsloh/Helstorf

Stand: 24.09.2021

	Ziel Definition	Kriterium	Zahlen, Daten, Fakten	Helstorf	Mandelsloh	Neubau	Bezug	Aktualität
	je größer desto besser	Gelände- und Gebäudeflächen	<p>Gesamtfläche, inklusive Grundschule, Kita und Sportanlagen</p> <p>Grundfläche Schulgebäude</p> <p>Grundfläche Sporthalle</p> <p>Grundfläche Kita, inklusive Hort</p> <p>Wohnhaus</p> <p>Parkplatz</p> <p>Außenfläche (ohne Gebäude und Parkplatz)</p> <p>Anzahl Klassenräume</p> <p>Durchschnittsgröße Klassenräume</p> <p>überbaubare Fläche (ohne Kita-Bereich) → Bestand</p> <p>bauliche Beschränkungen → Höchstgrenzen bauliche Nutzung gemäß § 17 BauNVO (Mischgebiet, Grundflächenzahl (GRZ) 0,6 und Geschossflächenzahl (GFZ) 1,2)</p>	<p>15.308 m² (Flurstück 74/75 inkludiert)</p> <p>775 m²</p> <p>744 m²</p> <p>680 m²</p> <p>/</p> <p>240 m²</p> <p>12.869 m²</p> <p>4</p> <p>74,93 m²</p> <p>4.939,10 m²</p> <p>Schulgelände: kein B-Plan, daher Beurteilung gemäß § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich), Flächennutzungsplan: Fläche für Gemeinbedarf Sportgelände: B-Plan 710a → Fläche für Gemeinbedarf</p>	<p>20.461 m²</p> <p>1.327 m²</p> <p>1.654 m²</p> <p>1.650 m²</p> <p>140 m²</p> <p>651 m²</p> <p>14.539 m²</p> <p>8</p> <p>60,17 m²</p> <p>4.737,98 m²</p> <p>B-Plan 603, Fläche für Gemeinbedarf</p>	<p>vom Erwerb eines möglichen Grundstückes abhängig</p> <p>vorhabenbezogener B-Plan</p>	Baupläne	Neues Kriterium (Anfrage resultierte aus der Ortsbegehung mit dem Schulausschuss am 27.05.2021)
Pädagogischer Nutzen	je größer die Halle desto besser	Sporthalle	Bei Betrachtung der Größe der Sporthalle sollte auch in den Blick genommen werden, ob eine variable Nutzung und ein paralleler Sportunterricht möglich ist. Ferner ist der IST-Zustand mit der DIN-Norm zu vergleichen.	<p>744 m²</p> <p>1 Sportübungseinheit auf 380 m² Hallenfläche (eine DIN-gerechte 1-Feldhalle wäre es bei 405 m²)</p>	<p>1.654 m²</p> <p>2 Sportübungseinheiten auf 945 m² Hallenfläche (eine DIN-gerechte 2-Feldhalle wäre es bei 990 m²)</p>	<p>gemäß Raumprogramm: DIN-gerechte 1-Feld-Halle mit 2 Sportübungseinheiten (trennbar)</p> <p>Ansatz: 990 m²</p>	IST-Zustand	Kriterium aus 2015/117
	je kürzer der Weg desto besser	Sporthalle als schulische Infrastruktur	<p>Länge des Weges zur Sporthalle</p> <p>Zugang zur Sporthalle</p>	<p>40 m</p> <p>Sporthalle auf dem Schulgelände</p>	<p>60 m</p> <p>Sporthalle auf dem Schulgelände, aber lediglich über Zugang von außen erreichbar</p>	entwurfsabhängig	IST-Zustand	Kriterium aus 2015/117

Entscheidungskriterien Standort Grundschule Mandelsloh/Helstorf

Stand: 24.09.2021

	Ziel Definition	Kriterium	Zahlen, Daten, Fakten	Helstorf	Mandelsloh	Neubau	Bezug	Aktualität
	je kürzer die Wege desto besser	„Hausschuhprinzip“: Schülerinnen und Schüler unter einem Dach während Schule, Betreuung und Sport	Doppelnutzung ist im Zuge der Umstellung auf den Ganzttag notwendig, kostensparend und sinnvoll.	alles unter einem Dach	Campus: Schule, Hort, Mensa, Sporthalle → jeweils über kurze Wege von außen erreichbar	entwurfsabhängig		Neues Kriterium (Elternanfrage)
Standortfaktoren	je qualitativer und mehr desto besser	Außensportanlage, Sportplatz	Hierbei sollte zum einen auf die Nutzungsmöglichkeiten für Schulsport, aber zum anderen auch auf mögliche Kooperationen zu Sportvereinen im Umkreis und die ggf. freizugängliche Nutzung für die Dorfgemeinschaft abgestellt werden	Gymnastikwiese, Fußballtore, Basketballplatz, Sprungkuhle, Tartanbahn → auch im Freizeitbereich freizugänglich	Fußballtore, Sportplatz	entwurfsabhängig	IST-Situation	Kriterium aus 2015/117
	Die Rolle der Schule	Lage Erreichbarkeit Gelände/Spielplatz für nachschulische Nutzung Kulturleben (bspw. Flohmärkte, Stadtteilbibliothek)	Bei diesem Kriterium geht es vor allem darum, zu klären, wie die Schule das Dorfleben prägt und wie das Gelände im nachmittäglichen Bereich freizugänglich genutzt werden kann.	Stadtteilbücherei, Kleiderbörsen und Flohmärkte durch Förderverein Spielplatz frei zugänglich und nachmittags nutzbar	Begegnungsstätte, „Mandelsloher Campus 0,9-99“ (MAJA, KitA, Hasenhof, Curata, Schule, Friedhof), Stadtteilbücherei, Stände auf dem Weihnachtsmarkt, Flohmarkt, Kleiderbörse Spielplatz frei zugänglich und nachmittags nutzbar Kooperation zum TSV Mandelsloh (Tischtennis, Fußball, Ballspiele)		IST-Situation	Kriterium aus 2015/117
	Je mehr desto besser	Ausflugsmöglichkeiten	Fußläufige Ausflugsmöglichkeiten Angebotsmöglichkeiten für den Ganzttag	Friedhof, Kirche, Schmiedemuseum, Jürse, Moor, Wald, Heide, Schulgarten	Franzsee, Friedhof, Kirche, Storchennest		Umgebung	Neues Kriterium (Elternanfrage)
	je mehr raumordnerische Optionen desto besser	Nachnutzungsmöglichkeiten	Bei der Schließung eines Standortes sollte unter Betrachtung des Bebauungsplans über mögliche Nachnutzungen nachgedacht werden.	§ 34 BauGB und B-Plan 710a: Fläche für Gemeinbedarf, bei Nachnutzung für Wohnen wäre eine B-Plan Änderung erforderlich	B-Plan 603: Fläche für Gemeinbedarf, bei Nachnutzung für Wohnen wäre eine B-Plan Änderung erforderlich			Kriterium aus 2015/117