

20.01.2022

Beschlussvorlage Nr.: 2022/016

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.:

**Grundsatzbeschluss zur Städtebaulichen Studie für den Neubau des Gymnasiums
Neustadt am Rübenberge**

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vorschlag	abweichend	Einst	Ja	Nein	Enth
Ortsrat der Ortschaft Neustadt a. Rbge.	02.02.2022 -							
Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung, Feuerschutz und allg. Ordnungsangelegenheiten	21.02.2022 -							
Ausschuss für Schule, Kultur und Sport	22.02.2022 -							
Verwaltungsausschuss	28.02.2022 -							
Rat	03.03.2022 -							

Beschlussvorschlag

Die Städtebauliche Studie zum Neubau des Gymnasiums „Neustadt am Rübenberge“ (Anlage 1) wird als Grundlage für die weiteren Planungen und die Umsetzung der Baumaßnahme beschlossen.

Anlass und Ziele

Der Rat hat die Verwaltung mit Beschluss vom 13.08.2020 (Bezugsvorlage Nr.: 2020/105/1) damit beauftragt, den Neubau des Gymnasiums auf Basis des Raumkonzeptes vom 25.04.2019 zu realisieren. Im Rahmen der Städtebaulichen Studie wurde nun geprüft, wie sich die für das Raumkonzept benötigten Raumflächen auf dem bestehenden Grundstück unterbringen lassen, ob zusätzliche Grundstücksflächen dafür notwendig sind und welche Teile des Bestandsgebäudes zur weiteren Nutzung erhalten bleiben können.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsjahr: 2022 keine		
Produkt/Investitionsnummer:		
	einmalig	jährlich
Ertrag/Einzahlungen	EUR	EUR
Aufwand/Auszahlung	EUR	EUR
Saldo	EUR	EUR

Begründung

Die Stadt Neustadt a. Rbge. ist für die Schulgebäude zuständig. Im Laufe der Jahre haben sich pädagogische, aber auch bauliche Anforderungen an die Gebäude sehr gewandelt. Die Schulbauten sind nicht mehr zeitgemäß. Immer mehr Sanierungen, aber auch Umbauarbeiten werden fällig. Deshalb wurden die Schulleitungen der Leine Schule und des Gymnasiums gebeten, ein pädagogisches Konzept für Ihre jeweilige Schule unter professioneller Leitung zu entwickeln, welches in ein Raumprogramm übertragen wurde.

Der Rat hat die Verwaltung mit Beschluss vom 13.08.2020 damit beauftragt, den Neubau des Gymnasiums auf Basis dieses Raumprogrammes zu realisieren, dabei sind im Rahmen der Projektbearbeitung noch folgende Fragestellungen zu beantworten bzw. Voraussetzungen sicherzustellen:

- Die mit dem Neubau vorgesehene Aula ist so auf dem Grundstück anzuordnen, dass sie auch von der Leine-Schule genutzt werden kann.
- Für die jetzt vom Gymnasium genutzten Gebäudeteile sind sinnvolle Nachnutzungskonzepte zu entwickeln.
- Der Mehraufwand ist zu ermitteln, der sich aus der Mitnutzung der aus rein schulischen Belangen erforderlichen zukünftigen Bühne und Aula durch außerschulische Nutzungen (z. B. Kino, Berggartenorchester, Theater- und Konzertkreis, Musical Nights u. a.) ergäbe. Die Mehraufwendungen sind im Rahmen einer Wirtschaftlichkeitsbetrachtung den Kosten gegenüberzustellen, welche für die Ertüchtigung der derzeit für außerschulische Nutzungen genutzten Aula und Bühne im jetzigen Gymnasium entstünden.

Die städtebauliche Studie untersucht auf konzeptioneller Ebene, wie die Flächen des Raumprogramms auf dem Grundstück, das für den Neubau der Schule zur Verfügung steht, untergebracht werden können. Dabei wurde ein zweistöckiges Gebäude in Ansatz gebracht und auf die Veränderungen von baulichen und pädagogischen Anforderungen, zeitgemäßen Schulbau und auf das baulich-räumliche Gefüge Rücksicht genommen.

Das Raumprogramm wurde daraufhin in Nutzungsflächen bzw. Bruttogeschossfläche übersetzt, dann - unter Berücksichtigung aller notwendigen Aspekte, Raumbeziehungen und Flächen -lagemäßig verortet und zuletzt in einem 3-D-Modell dargestellt. So war es möglich, sowohl die Gebäude-Kubaturen der Klassenräume mit Marktplätzen, als auch die Fachräume bzw. übergeordnete Nutzungen als räumliche Darstellung zu entwickeln.

Die Ergebnisse der Studie lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Der Neubau des Gymnasiums ist im Vergleich zu einer Sanierung wirtschaftlicher.
- Unter Berücksichtigung aller Randbedingungen führt die Verortung aller Bereiche im Neubau zu einer Ausnutzung der Bestandsflächen des Gymnasiums.
- Eine Bewahrung des Bestandsgebäudes ist nicht möglich.
- Eine sinnvolle Nachnutzung der aktuellen Kubaturen ist damit nicht möglich.
- Der Neubau einer Aula mit Unterbringung aller Anforderungen ist wirtschaftlicher.

Durch das Beratungsbüro Drees und Sommer wurden in einem gesonderten Gutachten die zusätzlichen Anforderungen ermittelt, um im Rahmen des Neubaus der Aula auch die Fremdnutzung ermöglichen zu können. Die Kosten hierfür wurden auf ca. 1.735.000 € geschätzt. Inwiefern eine Fremdnutzung der Aula berücksichtigt werden soll, wird den politischen Gremien in einer separaten Vorlage zum Beschluss vorgelegt.

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

Wir fördern Bildung und Kultur für alle.

Wir sorgen für eine hohe Lebensqualität.

Wir sorgen für eine lebendige Neustadt für Familien und Senioren.

Wir verstehen uns als moderner Dienstleister für die Menschen unserer Stadt.

Wir sorgen für eine attraktive, zukunftsfähige und lebenswerte Stadt.

Auswirkungen auf den Haushalt

Durch diesen Beschluss fallen keine Kosten an. Die städtebauliche Studie dient als Grundlage für die funktionale Leistungsbeschreibung, auf deren Grundlage der Neubau des Gymnasiums ausgeschrieben wird.

Die Fremdnutzung der Aula und die damit verbundenen Kosten werden in einer gesonderten Vorlage bewertet.

So geht es weiter

Nach positivem Beschluss kann das Büro Drees & Sommer mit der Erarbeitung der funktionalen Leistungsbeschreibung für den Neubau des Gymnasiums beginnen. Die Leistungsbeschreibung soll im dritten Quartal 2022 veröffentlicht werden, Anfang 2023 ist mit einer Auftragsvergabe zu rechnen.

Fachdienst 91 - Immobilien -

Anlage öff. Städtebauliche Studie zum Neubau des Gymnasiums