

11.10.2022

Beschlussvorlage Nr.: 2022/210

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.:

Planung zur Realisierung des Grundschulstandortes Helstorf

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vor-schlag	abweichend	Einst	Ja	Nein	Enth
Ortsrat der Ortschaft Mandelsloh	nachrichtlich							
Ortsrat der Ortschaft Helstorf	nachrichtlich							
Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung, Feuerschutz und allg. Ordnungsangelegenheiten	24.10.2022 -							
Verwaltungsausschuss	06.10.2022 -							
Rat	06.10.2022 -							

Beschlussvorschlag

Der Bürgermeister wird beauftragt, mit der Planung zur Realisierung des Grundschulstandortes Helstorf zu beginnen. Dazu soll ein Raumprogramm erarbeitet und im Rahmen einer Bedarfsfeststellung zur Beschlussfassung vorgelegt werden. Das bestehende Grundschulgebäude soll abgerissen und bedarfsgerecht neu gebaut werden. Die Turnhalle soll - je nach noch vorzulegender Bedarfsfeststellung - saniert oder neu gebaut werden. Für das Haushaltsjahr 2023 sind auskömmliche Finanzmittel für die Planung zur Realisierung der neuen Grundschule und der Turnhalle (Sanierung oder Neubau) einzustellen.

Anlass und Ziele

Gemäß Beschluss des Rates vom 14.10.2021 soll der gemeinsame Schulstandort der Grundschulen Mandelsloh und Helstorf der Standort Helstorf sein.

Um mit der Planung zur Realisierung des Standortes beginnen zu können ist neben der Erarbeitung des Raumprogramms zu entscheiden, ob die Bestandsgebäude und die Turnhalle am

Standort Helstorf abgerissen und grundsätzlich neu errichtet werden sollen, oder eine umfassende Sanierung der vorhandenen Gebäude möglich und auskömmlich ist.

Finanzielle Auswirkungen		
Haushaltsjahr: 2023		
Produkt/Investitionsnummer:		
	einmalig	jährlich
Ertrag/Einzahlungen	EUR	EUR
Aufwand/Auszahlung	850.000 EUR	EUR
Saldo	850.000 EUR	EUR

Begründung

Die Grundschule am Standort Helstorf besteht derzeit aus mehreren Gebäudeanlagen aus verschiedenen Baujahren. Ein Großteil des Schulgebäudes ist aus dem Jahr 1966, sowie ein Anbau mit 2 Klassenräumen aus dem Jahr 1993. Die bestehende Turnhalle wurde im Jahr 1973 errichtet. Die Gebäudeanlagen wurden seitdem von der Stadt Neustadt im Rahmen der Schulnutzung betrieben und im Rahmen der zur Verfügung gestellten Haushaltsmittel instandgehalten. Eine erforderliche Lebenszyklussanierung nach 30 Jahren Standzeit auf den aktuellen Stand der Technik und entsprechend den energetischen Anforderungen hat bisher nicht stattgefunden.

Die Bausubstanz aus den Jahren 1966 und 1973 ist nach Einschätzung des Fachdienstes Immobilien nicht, oder nur mit sehr hohem Aufwand, sanierungsfähig und durch Neubauten zu ersetzen. Es ist sicher, dass viele Bauteile mit Schadstoffen belastet und dann aufwendig zu behandeln sein werden. Weiterhin können im Altbau die gesetzlichen Vorgaben der Schulbaurichtlinie in Bezug auf notwendige Brandschutzmaßnahmen (Fluchtwege) nicht eingehalten werden, so dass tief und aufwändig in die Bausubstanz und die Grundrissgestaltung eingegriffen werden müsste. Zudem wäre eine energetische und technische Sanierung aller Bauteile dringend erforderlich.

Es ist festzustellen, dass nach einer fiktiv angenommenen Sanierung des Schulgebäudes der benötigte Raumbedarf mit der auf aktuelle Pädagogik abgestimmten Anordnung (Neugestaltung des Baukörpers) nicht realisiert werden kann. Unter energetischen, pädagogischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten wird deutlich, dass die genannten Gebäudeteile abzureißen und durch Neubauten zu ersetzen sind.

Zur Turnhalle ist festzustellen, dass hier aus baulich-energetischer sowie aus wirtschaftlicher Sicht eine Sanierung angezeigt ist. Die in Arbeit befindliche Bedarfsfeststellung sieht aber - wie schon in Vorlage 2021/220/1 Anlage 2 dargelegt - eine andere Kapazität insbesondere für die Ganztagsbetreuung vor. Je nach verabschiedetem Bedarf kann deshalb auch hier ein Neubau notwendig werden. Nach erfolgter Bedarfsfeststellung wird eine ganzheitliche Planung für Schule und Turnhalle erfolgen.

Inwieweit Teile der Altbauten (Betonfundamente etc.) für die Errichtung der Neubauten wieder zu verwenden sind, ist im Zuge der weiteren Planung zu untersuchen. Die Stadtverwaltung wird hier intensiv prüfen, ob im Sinne der Nachhaltigkeit die Wiederverwendung oder ein Recycling von unbelasteten Baustoffen direkt vor Ort möglich ist.

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

Wir nehmen unsere Verantwortung im Klima-, Umwelt- und Ressourcenschutz wahr.
Wir handeln wirtschaftlich, ökologisch und sozial nach dem Prinzip der Nachhaltigkeit.

Auswirkungen auf den Haushalt

Im Rahmen der Haushaltsplanung für das Jahr 2023 werden Planungsmittel in Höhe von 850.000 EUR eingestellt.

So geht es weiter

Nach erfolgter Beschlussfassung wird der Betrag von 850.000 EUR in den Haushalt 2023 über die Veränderungsliste eingestellt. Das Raumprogramm zur Realisierung des Grundschulstandortes in Helstorf wird vom Fachdienst 40 erarbeitet und den Gremien zur Beschlussfassung vorgelegt. Entsprechende Personalkapazitäten zu Bearbeitung des Projektes werden im Fachdienst Immobilien für das Jahr 2023 und die Folgejahre eingeplant.

Fachdienst 91 - Immobilien -