

Beschlussvorlage

öffentlich

Vorlage Nr.: FB I/019/2020

Federführung: Fachbereich I	Datum: 02.03.2020
Bearbeiter: Jutta Zander	AZ:

Beratungsfolge	Termin	
Schulausschuss	12.03.2020	

Gegenstand der Vorlage

Rahmenbedingungen für Standortprüfung

Sachverhalt:

Um die Standortwahl für die vorgesehenen Baumaßnahmen im Bereich Bildung und Betreuung im Grundschulalter voranzubringen soll ein Büro mit einer Vorstudie die Machbarkeit und erste Kostenvergleiche für die verschiedenen Varianten prüfen. Entsprechend der Empfehlung aus der Arbeitsgruppe sind dabei die Umbauten an den Standorten Lemwerder-Mitte oder Deichshausen und ein Neubau auf der „grünen Wiese“ zu betrachten.

Die Rahmenbedingungen zum sog. Campusmodell sind in der Abschlusspräsentation des Arbeitskreises zusammenfassend beschrieben und dieser Vorlage beigelegt. Ergänzend sind erste Gespräche im Rahmen eines neuen Beratungsformates für öffentliche Schulen zum Themenbereich „Neubau- und Umbaumaßnahmen“ geführt worden. Über Referenzprojekte sind über die Grundschule Adressen von Architekten aus der Umgebung vorgeschlagen worden.

Anders als bei einem Architektenwettbewerb geht es in dieser Vorprüfung noch nicht um Entwürfe und die Anordnungen von Räumen oder Funktionalitäten. Vielmehr soll auf Basis eines Flächenprogrammes und den Vorgaben aus der Arbeitskreis ein Vorschlag zur Anordnung von Gebäuden und zur Nutzung von Freiflächen dargelegt werden, der in einem weiteren Schritt zu konkretisieren ist.

Die Verwaltung wird für die sog. „grüne Wiese“ drei Vorschläge vorstellen mit Hintergrundinformationen vorstellen. Die Festlegung kann, unabhängig von der Ausschreibung, in der nächsten Sitzung erfolgen.

Folgende Rahmenbedingungen sind aus Sicht der Verwaltung vorzugeben:

Vorgaben Gebäude und Umfeld:

- *Die Grundschule soll 3-zügig aufgestellt sein, der Hort soll 4 Gruppen aufnehmen. Der Entwurf eines Raumprogrammes ist beigelegt.*
- *Die Rahmenbedingungen aus dem sog. Campus-Modell (sh. Anlage) sind zu beachten. Dazu gehören gemeinsame Begegnungsräume – fast schon in Sichtbeziehung, aber auch Anforderungen an die Gestaltung von Freiflächen.*
- *Sollte eine Variante keine Sportanlage (Halle) in der Nähe haben ist ein zusätzlicher Bewegungsraum/Mehrzweckraum im Raumprogramm aufzunehmen.*
- *Die Gebäude (An-, Um – und Neubauten) müssen zur Sicherstellung der Inklusion barrierefrei sein. Dies schließt eine zweigeschossige Bauweise nicht aus – beinhaltet*

- dann entsprechende technische Lösungen.
- Die Gemeinde stellt besondere Anforderungen an die Energieeffizienz und/oder die Klimaaspekte für den neuen Campus. Dies muss bei einer Kostenschätzung mit einem erhöhten energetischen Standard eingeplant werden.
 - Die Bodenverhältnisse in der Gemeinde variieren stark. Um vergleichbare Ergebnisse zu erzielen ist für alle Varianten die Notwendigkeit der Pfahlgründung anzunehmen. (Alternativ – 10 Bodenproben an den drei Varianten)
 - Die verkehrliche Erschließung ist mit darzustellen, Busverkehre müssen Wende – oder Durchfahrmöglichkeiten vorfinden. Für Eltern sind Bringzonen vorzusehen
 - Stellplätze sind zusätzlich zu den Vorgaben der NBauO mit einzuplanen. Für Lehrkräfte und sonstige Kräfte incl. der Kooperationspartner sind 30 – 40 Plätze anzusetzen. Die Entfernung soll x Meter nicht übersteigen.

Vorgaben an Ablauf und Kommunikation:

- Für jede Variante ist ein Vorgespräch und eine Begehung einzuplanen. Teilnehmer sind neben Verwaltung, Hort und Schule auch ein Vertreter der Eltern und der Politik.
- Die Präsentation erfolgt durch den Auftragnehmer in öffentlicher Sitzung in den Abendstunden. Die Ergebnisse stehen im Anschluss dem Auftraggeber zur Veröffentlichung und Verwendung zur Verfügung. Eine Präsentation vor der Sommerpause wird angestrebt.
- Gefordert wird eine grobe Darstellung der Machbarkeit auf den vorgegebenen Flächen und der Umgebung. Dafür sind die Grundflächen und Umrisse in einer Skizze auf einem Luftbild darzustellen. Ebenso die verkehrlichen Empfehlungen sind als Skizze für einen Radius von ca. 100 Meter mit aufzuzeigen.

Ziel ist es, auf der Grundlage der Studie auch den nach § 12 NKomVG geforderten Wirtschaftlichkeitsvergleich vorzunehmen. Daher ist eine Kostenschätzung für jede Variante zu erstellen. Diese Kostenschätzung ist zu gliedern in die Bereiche

- Gebäude
- Außengelände mit gleicher Ausstattung (incl. Vorbereitung der Flächen/Abbruch/Aufbruch)
- verkehrliche Infrastruktur incl. Parkflächen

Beschlussvorschlag: Der Schulausschuss empfiehlt die Ausschreibung mit den vorgenannten Rahmenbedingungen zu starten. Die Verwaltung wird ermächtigt, den Auftrag dann an den günstigsten Anbieter zu vergeben.

Finanzielle Auswirkungen: Im Haushalt stehen 10.000,- € für die Standortprüfung zur Verfügung. Die tatsächliche Höhe kann erst nach der Ausschreibung angegeben werden.