



| | | | |
|-----------------------|--|---|------------|
| Beschlussvorlage Nr.: | 102/2023 | Datum: | 24.05.2023 |
| Beratungsart: | <input checked="" type="checkbox"/> öffentlich | <input type="checkbox"/> nicht öffentlich | |

| Beratungsfolge | | |
|----------------|--|-------------|
| Nr. | Stadtvertretung / Fachausschuss | Sitzungstag |
| 1 | Ausschuss für Jugend, Sport und Soziales | |
| 2 | Ausschuss für Schule, Kultur, Paten- und Partnerschaften | |
| 3 | Ausschuss für Umwelt, Verkehr, öff. Sicherheit u. Kleingartenwesen | |
| 4 | Ausschuss für Bauwesen | |
| 5 | Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Finanzen | |
| 6 | x Hauptausschuss | 25.05.2023 |
| 7 | x Stadtvertretung | 15.06.2023 |

| |
|---------------------------|
| nachrichtlich: Junger Rat |
|---------------------------|

| Schluss- und Mitzeichnungen | | | |
|-----------------------------|--------------|-------------|-----------------|
| gez. Th. Haß | ./. | ./. | ./. |
| Bürgermeister | Büroleiterin | Amtsleitung | Sachbearbeitung |

1. TOP: **Schulzentrum Raisdorf**
 hier: Containeranlage bzw. Modulbauten für OGTS und Schulen

2. Sachverhalt und Problemdarstellung:

Der Raumbedarf der OGTS bzw. der Schule am Schwentinepark ist bereits mehrfach in den kommunalen Gremien diskutiert worden.

Die OGTS benötigt aufgrund steigender Anmeldezahlen eine größere Mensa bzw. einen zweiten Speisesaal. Ein solcher wurde im Februar 2023 vorübergehend in der Aula der Grundschule in Abstimmung mit der OGTS, der Schulleitung und dem Elternbeirat eingerichtet. Eine Verlegung in die bestehenden 12 bestehenden Container auf dem Schulgelände wurde einvernehmlich angedacht und geplant. Diese wurden dementsprechend geräumt; der Verein „Green Lions“ wurde dazu in die bisherige Landdiele an der Lütjenburger Straße ausgelagert und die Fahrradwerkstatt konnte Räume im Heimatmuseum am Dorfplatz beziehen. Bei der avisierten Umgestaltung der Alt-Container wurden nun Wasserschäden und ein Schimmelbefall festgestellt, sodass eine Herrichtung zum Zwecke der Ganztagsbetreuung nur unter erheblichen baulichen und finanziellen Aufwendungen stattfinden könnte, u.a. müsste die feuchte Dämmung ausgetauscht, sämtliche Wände geöffnet werden und eine Dachsanierung erfolgen.

Die Grundschule selbst benötigt aufgrund der anstehenden Fünfüzigkeit spätestens zum Schuljahr 2024/25 drei weitere Klassenräume, die in den Bestandsgebäuden nicht zur Verfügung stehen.

Zusätzlich zu diesen beiden Bedarfen benötigt die OGTS weitere Betreuungsräume und die Grundschule weitere Gruppen- bzw. Differenzierungsräume.

3. Lösungsvorschlag:

Die Verwaltung schlägt vor, die 12 vorhandenen Container, welche bereits mehr als 20 Jahre alt sind, aufgrund des hohen und damit nicht wirtschaftlich erscheinenden Aufwandes nicht herzurichten, sondern diese zu entfernen und an selber Stelle eine bauliche Anlage zu schaffen, die die o.g. Bedarfe abdeckt. Diese bauliche Anlage sollte zweigeschossig entstehen, um im unteren Geschoss Platz für die OGTS, insbesondere für die Nutzung als Speisesaal und auch für sanitäre Anlagen, zu schaffen. Im Obergeschoss wären dann drei Klassenräume mit drei Gruppenräumen vorzusehen. Letztere könnten gemeinsam mit der OGTS auch als Betreuungsräume im Ganztage genutzt werden.

Insgesamt könnte man somit schulisch nutzbare Räume mit einer Gesamtfläche von ca. 500m² schaffen, die im Laufe des nächsten Schuljahres bezogen werden sollen.

Bei Zustimmung durch die Selbstverwaltung würde die Verwaltung prüfen, ob die Statik dieses Geländes, unter dem sich die Schießanlage des RTSV befindet, eine solche bauliche Anlage zulässt. Es wäre dann vorrangig anzustreben, dort in Modulbauweise feste Gebäude zu errichten, die hier langfristig erhalten blieben. Solche Module würden dann durch die Stadt erworben werden.

Alternativ wäre eine zweigeschossige Containeranlage mit gleicher Größe vorstellbar, die man ggf. mieten könnte, um diese nach einigen Jahren wieder entfernen zu können.

Angebote werden diesbezüglich bereits eingeholt und schnellstmöglich der Selbstverwaltung vorgelegt.

Der Vorteil dieser Lösung wäre die Deckung des o.g. Bedarfs im nächsten Schuljahr, ohne weitere, nicht zur Verfügung stehende Flächen auf dem Schulgelände, suchen zu müssen. Die Albert-Schweitzer-Schule könnte dann weiterhin die drei sog. Hallenklassen nutzen. Deren weiterer Bedarf z.B. an Gruppen-, Differenzierungs- und Besprechungsräumen wäre erst durch die Verlagerung der KiTa aus den beiden Pavillons auf eine, noch zu suchende Fläche im Stadtgebiet (im Stadtteil Raisdorf) zu erfüllen. Einen Beschluss zur grundsätzlichen Entflechtung von KiTa und Schule hat die Stadtvertretung im Juni 2022 getroffen.

Sollten die statischen Berechnungen es nicht hergeben, wäre auch wieder eine eingeschossige Lösung denkbar, dies würde jedoch nur Platz für die OGTS generieren, nicht jedoch den nötigen Platz für die Klassenräume hergeben.

Die o.g. Beteiligten aus der Grundschule, dem Elternbeirat und der OGTS haben in ihrer letzten Zusammenkunft am 22. Mai 2023 dieser Lösung zugestimmt.

4. Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Es wurden bereits mehrere Fachfirmen beauftragt, Lösungsvorschläge einer Neubebauung mit Schulcontainern vorzustellen.

In diesem Zug wurden auch Angebote für den Rückbau der Containeranlage angefragt.

Der Rückbau durch einen Containerverleiher wurde mit ca. 25.000 € netto veranschlagt, incl. Trennen, Demontage, Kran und Spedition durch Fachfirmen.

Derzeit gibt es bereits mehrere ein- und zweigeschossige Entwurfszeichnungen mehrerer Anbieter in Container- sowie Modulbauweise.

Der Kauf eines Containers würde zwischen 15.000 und 20.000 Euro kosten, je nach Ausstattungsgrad mit Heizung, Beleuchtung und Brandwarnanlagen. Also würden für die Neuanschaffung 220.000 bis 440.000 Euro je 1- 2 Geschossigkeit benötigt.

Für vollausgestattete Module in 2-geschossiger Bauweise liegen nach derzeitiger Anfrage die Kosten bei ca. 770.000€.

Beachtet werden muss bei einer gewünschten 2- Geschossigkeit der Brandschutz mit 2 Brandschutztreppen und Brandfluren sowie die evtl. Neuerstellung der noch nicht geprüften, vorhandenen Fundamente, welche für einige, der vorgestellten Entwürfe nicht ausreichend dimensioniert sind, sofern sie den heutigen statischen Ansprüchen überhaupt genügen.

Die Kosten für eine Neufundamentierung wurden noch nicht geschätzt, weil erst der Rückbau der Container erfolgen muss, um deren Zustand beurteilen zu können.

Hierfür wird die Verwaltung einen externen Fachplaner eines Ingenieurbüros beauftragen. Eine weitere Option ist die Anmietung einer Interimslösung für mehrere Jahre.

Auch hierfür liegen der Verwaltung nach einer Markterkundung Mietpreisschätzungen vor. Zur optionalen Ausstattung wie Türen, Fenster, Brandwarnanlage und E- Heizungen würden für eine isolierte 12 er Schulcontainerreihe 6,05 m x 2,5 m, eine Miete von ca. 4000 Euro netto, bei einer Abnahme von mind. 24 Monaten bedeuten.

Das sind jährlich ca. 50.000 Euro zzgl. Einmalzahlung von 72.000 Euro netto für Auf - und Abbau (Beispiel eines Anbieters).

All diese Kosten sind im Haushalt 2023 in dieser Größenordnung nicht veranschlagt, sie müssten ggf. durch einen ersten Nachtrag 2023 beschlossen werden.

5. **Beschlussempfehlung:**

Die Verwaltung wird beauftragt,

- a) die bisherige Containeranlage aus 12 Elementen auf den Schulhof der Schule am Schwentinepark entfernen zu lassen,
- b) eine Planung für eine zweigeschossige bauliche Anlage an selber Stelle zügig voranzubringen und dementsprechende Angebote einzuholen, wobei vorrangig statt einer Containeranlage der Aufbau von festen Modulen zu prüfen ist, die für eine langfristige Nutzung erworben würden. Bei erfolgloser Prüfung der Zweigeschossigkeit wäre erneut eine eingeschossige Containeranlage an selber Stelle vorzusehen.
- c) den kommunalen Gremien die Ergebnisse dieser Planungen zur Beschlussfassung vorzulegen, um dann in einem ersten Nachtragshaushalt 2023 die finanziellen Mittel zu veranschlagen.

| Abstimmung | | | | | |
|-------------------|---------|--------------|---------------|-----------|------------------|
| Dafür | Dagegen | Enthaltungen | Kenntnisnahme | Vertagung | Keine Abstimmung |
| | | | | | |