



Sachstandsmitteilung Nr.:	272b/2024	Datum:	21.11.2024
Beratungsart:	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich	

Beratungsfolge		
Nr.	Stadtvertretung / Fachausschuss	Sitzungstag
1	Ausschuss für Soziales, Sport und Kultur	
2	x Bildungsausschuss	26.11.2024
3	Ausschuss für Umwelt und Verkehr	
4	Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauwesen	
5	Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus, öffentliche Sicherheit und Digitalisierung	
6	Hauptausschuss	
7	Stadtvertretung	

nachrichtlich: Junger Rat

Schluss- und Mitzeichnungen			
gez. Th. Haß	gez. Hansen	gez. Evers	
Bürgermeister	Büroleiterin	Amtsleitung	Sachbearbeitung

1. TOP: Anfrage der Fraktionen CDU, SPD und GvO zum Schulzentrum Raisdorf; hier Beantwortung der Anfrage

2. Sachstand:

Frage: Wann wird das Planungsbüro die übrigen Punkte bearbeitet haben? Wann werden die Ergebnisse dem Ausschuss vorgelegt?

- ➔ Aufstellen und Analysieren bestehender unterschiedlicher Nutzungen nebst Erschließung und Logistik auf dem Campus
- Das beauftragte Planungsbüro hat im Rahmen der im Ausschuss vorgestellten Präsentation die Nutzung nebst Erschließung aufgestellt und analysiert.

MACHBARKEITSSTUDIE

LAGEPLAN BESTANDSERSCHLIESSUNG



Vgl. S. 4 der Präsentation

→ Einbindung der pädagogischen Konzepte

- Das Einbinden der pädagogischen Konzepte in einem so frühen Planungsstand in kann nur auf einem sehr abstrakten Level erfolgen. Gemeinsame Nenner wurden insofern berücksichtigt.

MACHBARKEITSSTUDIE
PÄDAGOGISCHES KONZEPT / ZIELE

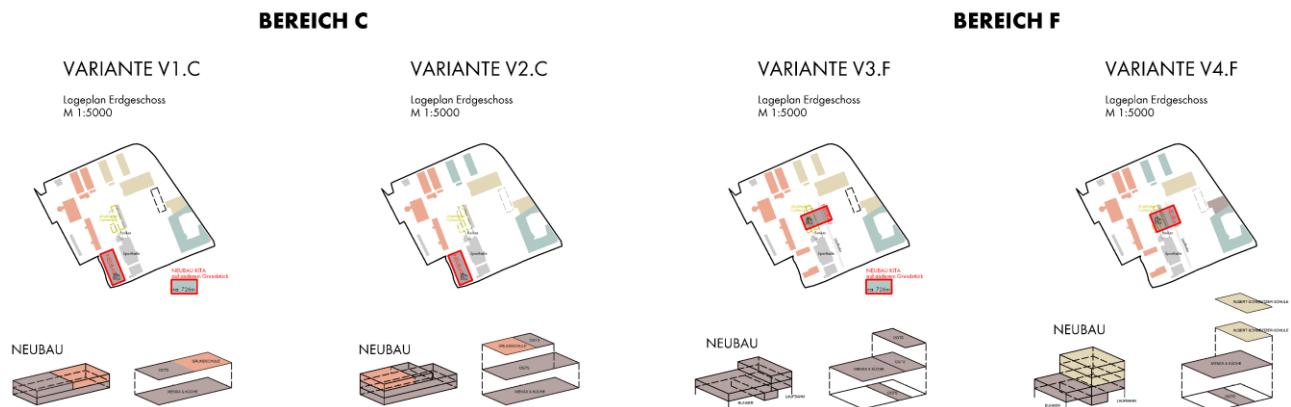
SCI
/ + F



• PÄDAGOGISCHES KONZEPT

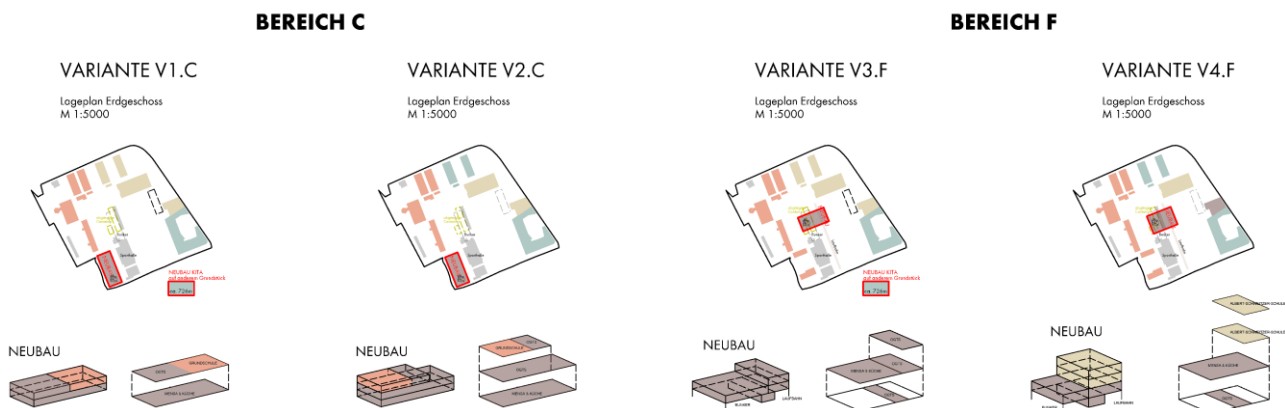
- _ TRENNUNG KITAKINDER UND SCHULKINDER
- _ ZUSAMMENLEGUNG DER RÄUMLICHKEITEN DER EINZELNEN SCHULEN
- _ OFFENE GANZTAGSSCHULE ERWEITERN
- _ BEREICHE MIT VIELFÄLTIGEN NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN UND AUFENTHALTSQUALITÄT SCHAFFEN

Vgl. S. 6 der Präsentation



Neusortierung der Nutzung und Abläufe (Neusortierung der Raumnutzung und- bedarfe nach Vorlage Raumprogramm)

- Die Neusortierung der Nutzung ist variantenabhängig. Im Rahmen der Präsentation sind unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten aufgezeigt. Eine detaillierte Betrachtung eines jeden Raumes ist zum gegenwärtigen Planungsstand nur unter großem personellem und monetären Aufwand möglich und sollte erst durchgeführt werden, wenn eine Variante durch Beschlussfassung der Gremien näher in Betracht zu ziehen ist.



Vgl. u.a. S. 28 der Präsentation

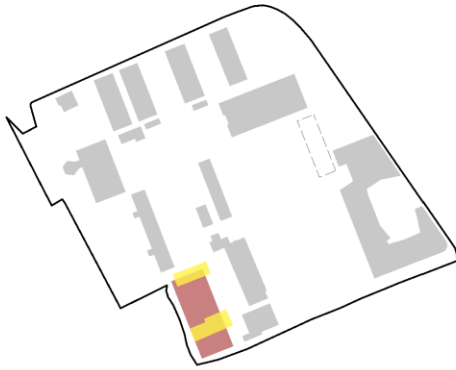
- ➔ Entwicklung von maximal 3 Varianten mit graphischer Darstellung und Erläuterung (Umnutzung Bestandsgebäude und ggf. Neubau)
 - Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurde vom Planungsbüro herausgearbeitet, dass wenigstens 1108 m² Bruttogeschossfläche (bei Verlagerung der Kita-Pavillons) zusätzlich notwendig sind, um den Flächenbedarf der Nutzer zu befriedigen. Ein Neubauszenario ist deshalb nicht nur ggf. sondern zwingend zu diskutieren. Die Um- oder Mischnutzung von Gebäudeteilen ist im Rahmen der Studie dargestellt.

MACHBARKEITSSTUDIE

VARIANTE 1: NEUBAU BEREICH C

FLÄCHENÜBERSICHT NEUSTRUKTURIERUNG

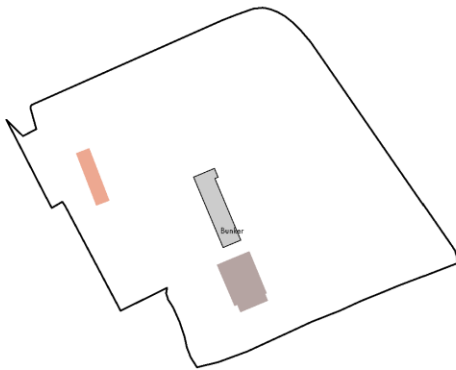
STANDORT
NEUBAU BEREICH C



IST
BESTAND (ERDGESCHOSS)



UNTERGESCHOSS



SOLL
ERDGESCHOSS



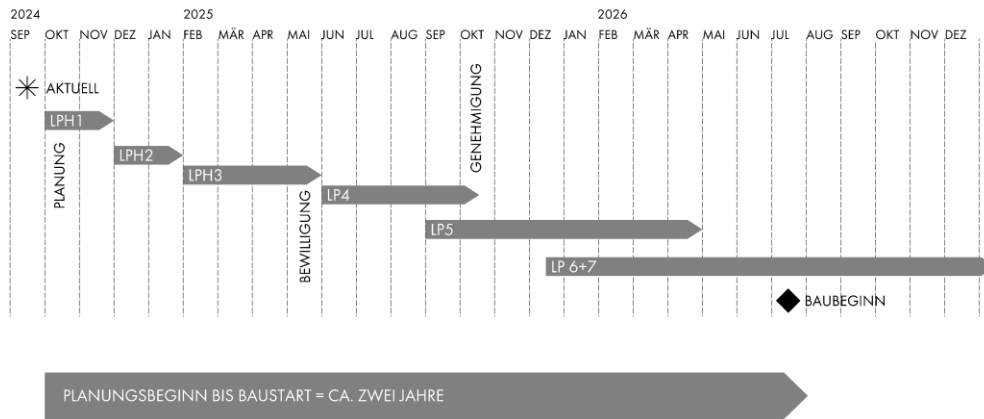
MÖGLICHE NUTZUNGSaufTEILUNGEN

Vgl. bspw. S. 20 der Präsentation

→ Kosteneinschätzung und Rahmenterminplan

- Die Kosten der Varianten sind aufgrund des Planungsverfahrenstandes bislang nur grob angerissen und aus der Präsentation ersichtlich. Eine Kostenberechnung ist Gegenstand einer bislang nicht beauftragten Leistungsphase nach HOAI. Ein exemplarischer Rahmenterminplan in Form eines Zeitstrahls ist auf der Seite 30 der Präsentation zu finden.

RAHMENTERMINNE



Vgl. S. 30 der Präsentation.

Insgesamt bleibt festzuhalten, dass das Planungsbüro den Planungsauftrag in weiten Teilen bearbeitet hat und nicht erkennbar ist, dass wesentliche Teile der Planungsergebnisse ausstehen. Das Büro Schnittger hat dargelegt, an welchen Stellen des Campus am Schwentinepark sich ein zusätzlicher Baukörper zur schulischen Nutzung darstellen ließe und dazu auch einen klaren Variantenabgleich durchgeführt – als weitere Entscheidungsgrundlage für die kommunalen Gremien. Sofern die zuständigen Gremien eine abweichende Einschätzung haben, wären insoweit konkretere Beschlüsse notwendig. Anderenfalls sollte ein richtungsweisender Beschluss zu einer der vorgelegten Varianten gefasst werden, damit eine konkrete Maßnahme geplant und umgesetzt werden kann.

Frage: Warum wurden im Auftrag Beteiligungen in Form von Workshops o.ä. ausdrücklich ausgeschlossen.

Workshops o.ä. sind ein geeignetes Instrument, sämtliche Bedarf im Rahmen einer konkreten Planung „unter einen Hut“ zu bekommen. Der vorliegende Fall stellt in seinem Planungsstadium wesentlich auf die Flächenbedarfe der Nutzer ab. Ein Workshop bietet gegenwärtig nur bedingt einen Mehrwert. Zuletzt sind Workshops kosten- und zeitintensiv und wären im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel nicht ohne Weiteres beauftragbar gewesen.

Frage: Wie versteht die Verwaltung den Auftrag „unterschiedliche Lösungsansätze zu erarbeiten...“

Dem Büro Schnittger wurde der Beschluss der Stadtvertretung mitgeteilt. Dabei wurde zum einen die bisherige Entwicklung der Debatte dargestellt und zum anderen sämtliche Informationen, Mitteilungen und Stellungnahmen mitgeteilt. Es wurde seitens der Verwaltung betont, aus externer Sicht die Lage anzuschauen, die bisherigen Vorschläge zu überprüfen und für den Campus auch ganz neue Standort-Möglichkeiten anzudenken. Im Zuge der Erarbeitung der Machbarkeitsstudie wurde schnell deutlich, dass eine bauliche Erweiterung aufgrund nicht ausreichend zur Verfügung

stehender Flächen vonnöten sein wird, weshalb die Überlegungen der Machbarkeitsstudie bspw. der schlichte Tausch von Gebäuden nicht weiterverfolgt werden konnte.

Frage: Aus welchen Gründen hat die Verwaltung entschieden, die weitere Nutzung der Pavillons als Kita in den Auftrag an das Planungsbüro aufzunehmen? Warum schließt die Verwaltung planerische Überlegungen für eine alternative Nutzung des Kita-Bereichs im Kinderhaus (z.B. für eine offene Ganztagschule) grundsätzlich aus?

Die Anregung bzw. die Variante, bei der die KiTa in den Pavillons bliebe, wurde seitens des Büros Schnittger entwickelt. Die Verwaltung wollte der Selbstverwaltung solch eine Möglichkeit nicht vorenthalten, denn sie könnte womöglich zu Kosteneinsparnissen führen.

Die Verwaltung hat im Vorfeld der Gespräche mit dem Büro Schnittger den Entflechtungsbeschluss der Stadtvertretung mitgeteilt, dabei auch alle weiteren Informationen weitergegeben, u.a. die Schwierigkeit der Suche nach einem Grundstück für einen Kindergarten im Stadtteil Ralsdorf, die sich allein für die Pavillons mit einer sechs- bis siebengruppige Einrichtung als schwer darstellt. Die gesamten KiTa-Einrichtungen zu verlagern und somit Platz für 13 bis 14 Gruppen in der Stadt zu suchen, wäre dementsprechend noch schwieriger. Darüber hinaus erhielt das Büro Schnittger -wie oben dargestellt- sämtliche Schriftstücke zu dem Thema, dazu gehört auch der Antrag der GvO, einen Teil des Kinderhauses zur OGTS umzuwidmen und die Stellungnahme des Trägers (von OGTS und KiTA), der diesbezüglich große Bedenken formulierte.

Frage: Auf welcher Grundlage – insbesondere welcher Beschlüsse der Selbstverwaltung – hat die Verwaltung diese Entscheidungen getroffen?

Im Februar 2024 fasste der Bildungsausschuss den Beschluss, der hier als Grundlage dient: *Die Verwaltung wird beauftragt, die Thematik „Entlastung des Schulzentrums Ralsdorf“ unter Begleitung eines Fachbüros weiterzuverfolgen. Dabei sollen unterschiedliche Lösungsansätze erarbeitet, weitergedacht und insbesondere unter finanziellen und konzeptionellen Gesichtspunkten bewertet werden. Dargestellt werden sollen*

- *Prognose der Entwicklung der Schülerzahlen*
- *Raumbedarf und Raumkonzept für die OGTS, Albert-Schweitzer-Schule und Grundschule am Schwentinepark*
- *Pro / Contra der Varianten*
- *Überschlägige Kostenberechnung*
- *Fördermöglichkeiten*
- *Zeitplan mit Meilensteinen*

Die Übersicht soll dann in Bezug zu konzeptionellen Überlegungen gesetzt werden und gemeinsam Entscheidungsgrundlage sein, welche Planung in der Folge vertieft betrieben wird.

Die Verwaltung hat das Büro Schnittger insbesondere auf die verschiedenen Beschlüsse, auch der Entflechtung, hingewiesen, aber auch betont, dass eigene Ansätze des Fachbüros erwünscht sind, gerade solche, die aus Sicht des Planers sinnvoll bzw. kostengünstiger erscheinen.

- Ende der Sachstandsmitteilung -