

## Vorlage

Drucksachen-Nr.:	<b>IV/026/2023/IV-40</b>
Einreicher:	Der Oberbürgermeister
Verantwortlich für die Umsetzung:	Amt für Bildung und Schulen

Beratungsfolge	Status	Termin	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	15.05.2023	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Stadtgrün und Mobilität	öffentlich	25.05.2023	
Ausschuss für Gesundheit, Bildung und Soziales	öffentlich	14.06.2023	
Ausschuss für Finanzen, Digitalisierung und moderne Verwaltung	öffentlich	20.06.2023	
Stadtrat	öffentlich	21.06.2023	

**Titel:**

Sachstand zur Standortentscheidung Förderschule für Geistigbehinderte

**Information:**

Die Stadtverwaltung informiert über den Sachstand des Standortvergleichs sowie über neue Erkenntnisse und die daraus abzuleitenden Schlussfolgerungen.

Die Stadt Dessau-Roßlau hat als Schulträger die Verpflichtung die Schulanlagen in einem erforderlichen Umfang vorzuhalten. Aufgrund steigender Anzahl von Schülern mit einem sonderpädagogischen Förderbedarf in der geistigen Entwicklung ist eine ausreichende Beschulungskapazität für Schülerinnen und Schüler aus dem Stadtgebiet derzeit und in der jetzigen Perspektive nicht gegeben.

Die Förderschule für Geistigbehinderte „Regenbogenschule“ ist in der aktuellen Schulentwicklungsplanung für die Schuljahre 2022/2023 bis 2026/2027 bestätigt. Die Nutzung der Unterrichtsorte steht jedoch unter dem Vorbehalt einer zeitnahen Bereitstellung von Schulanlagen in einem geeigneten und erforderlichen Umfang. Aktuell ist der Schulträger vom Landesschulamt beauftragt, den Schulentwicklungsplan hinsichtlich der Regenbogenschule bis zum 30.06.2023 zu konkretisieren.

Daher hat der Stadtrat am 2. Februar 2022 die Durchführung einer Machbarkeitsstudie einschließlich einer wirtschaftlichen Untersuchung eines neuen Standortes für die Regenbogenschule beschlossen. Anhand der stadtentwicklungspolitischen Zielvorstellungen wurden drei Standorte für die Untersuchung festgelegt:

- **Bernburger Straße** (ehemaliges Schulgelände)
- Sanierung und Erweiterung
- Ersatzneubau

- **Chaponstraße** (ehemaliges Schulgelände)  
→ Erweiterung
- **Breite Straße mit Wolframsdorffstraße** (unbebautes Nachbargrundstück)  
→ Ersatzneubau

Mit der Prüfung der Standorte wurde die arc architekturconcept GmbH, Magdeburg beauftragt. Anhand des vom Landesschulamt bestätigten nutzerspezifischen Raumprogramms für die Schule wurden vor allem die Durchführbarkeit, die Finanzierung und Förderfähigkeit sowie die Klimaneutralität betrachtet. Das Ergebnis liegt in Form einer Studie (Anlage 2) vor.

### Fazit aus der Machbarkeitsstudie:

Untersucht wurde ein Raumprogramm mit ca. 10.400 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche für Schule und Sporthalle für zunächst bis 2035 prognostizierte 150 Schülerinnen und Schüler und eventuelle weitere Bedarfe in Folgejahren bis 190 Schülerinnen und Schüler. Bei einer theoretischen Ausreizung der laut Verordnung maximalen Klassenstärke beträgt die Höchstbelegung bei 24 Klassenräumen 216 Schülerinnen und Schüler.

Die Standorte Breite Straße mit Wolframsdorffstraße und Chaponstraße sind nach bisheriger Aussage der Studie für die geplante Nutzung nicht geeignet.

Am Standort **Breite Straße** mit Wolframsdorffstraße ist eine vollständige Unterbringung des Raumprogramms in einer vom Nutzer gewünschten dreigeschossigen Bauweise aus städtebaulichen und stadökologischen Gründen nicht vertretbar. Ein solcher Baukörper würde nahezu vollständig den mit wichtigen Funktionen versehenen Grünzug am Friederikenplatz zerschneiden. Eine mehr als 3-geschossige Bebauung steht im Widerspruch zu den Anforderungen der Nutzer, da im täglichen Schulablauf jedes zusätzliche Geschoss auch zusätzlichen Zeitaufwand bedeutet. Insbesondere im Brandfall gestaltet sich die Evakuierung bei Ausfall der Aufzüge mit mehr als 3 Geschossen wesentlich schwieriger.

Eine Inanspruchnahme von Mitteln der Städtebauförderung setzt eine Anpassung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes und der Fördergebietskulisse voraus.

Die Umsetzung der Klimaneutralität ist nur bedingt möglich. Es bestehen Risiken im Baugrund.

Der Standort **Chaponstraße** ist für die geplante Nutzung in keiner Weise geeignet. Das erforderliche Raumprogramm lässt sich funktionell und städtebaulich nicht umsetzen.

Der Standort **Bernburger Straße** ist für die geplante Nutzung sehr gut geeignet. Das vorhandene Grundstück ist ausreichend groß, um das Raumprogramm einschließlich der erforderlichen Frei- und Sportanlagen umzusetzen. Die vorhandene Sporthalle kann saniert werden. Mit der Realisierung des Projektes an diesem Standort kann ein wesentlicher und prägender Beitrag zur Klimaneutralität geleistet werden. Ein weiterer Vorteil ist, dass während der Bauzeit keine Interimsunterbringung der Schule erforderlich wird, da diese bis zur Fertigstellung in der Bestandsschule bleiben kann.

Im Ergebnis muss festgestellt werden, dass die Kosten bei allen Varianten bei etwa 40 Mio. Euro (Schulgebäude, Ausstattung, Sporthalle und Außenflächen) liegen, zuzüglich eines Aufschlags für eine klimagerechte Bauweise von ca. 4 Mio. Euro.

Im Haushalt einschließlich Investitionsplan der Stadt sind derzeit für die Gesamtmaßnahme 15 Mio. Euro bis zum Jahr 2026 abgebildet. Damit ist der angestrebte Ersatzneubau finanziell derzeit nicht gesichert.

Ein aktuelles Förderprogramm ist derzeit nicht vorhanden, sodass der Neubau im ungünstigsten Falle vollständig aus Eigenmitteln zu finanzieren wäre. Im weiteren Verfahren müssen eventuelle städtebauliche, energetische und schulbauliche Finanzierungsmöglichkeiten über Land und Bund weiter intensiv verfolgt werden. Für eine Finanzierungsbeteiligung werden für den Standort Bernburger Straße gute Fördermöglichkeiten im Rahmen der Städtebauförderung („Sozialer Zusammenhalt“) und auch für nachhaltiges, klimaneutrales Bauen gesehen.

In Anbetracht dieser Situation und der Höhe der Gesamtbaukosten wurde die Aufgabenstellung noch einmal grundsätzlich hinterfragt, um mögliche Einsparpotentiale aufzeigen zu können. Hierzu gehört:

- Eine Betrachtung von Neubauten in anderen Gemeinden
- Eine Überprüfung der Flächen- und Kostenkennziffern

Die Betrachtung führt zu der Feststellung, dass das Raumprogramm bei anderen Vorhaben mit weniger Flächen geplant bzw. realisiert wurde. Eine Reduzierung des derzeitigen Raumprogramms für die Regenbogenschule könnte erhebliche Auswirkungen sowohl auf die Gesamtkosten als auch auf die Standortfrage haben.

Daher wird vorgeschlagen:

- eine vergleichbare Neubauschule zu besuchen
- das Raumprogramm zu überprüfen und ggf. zu reduzieren
- die Aussagen der Machbarkeitsstudie ggf. zu überarbeiten.

Es wurde recherchiert, ob es vergleichbare Neubauvorhaben gibt, welche Flächenbedarfe diese definiert haben und mit welchen Baukosten diese rechnen.

Nachstehende ähnliche Vorhaben wurden betrachtet:

- 1) Neubau G-Schule (Förderschule Hand in Hand) Senftenberg:
  - derzeit in Planung/Feststellung von erheblichen Mehrkosten nach der Vorplanung
  - für rund 120 Schüler in 20 Klassen
  - BGF = 6.200 m<sup>2</sup>
  - Raumprogramm: je Klassenraum ein dazugehöriger Gruppenraum
  - mit integrierter Gymnastikhalle als Mehrfachnutzung
  - Kosten (Stand 10/2022): 18 Mio. Euro
- 2) Neubau G-Schule (Schule am Meer) Cuxhaven:
  - derzeit in Planung
  - für rund 100 Schüler in 12 Klassen
  - BGF = 4.100 m<sup>2</sup> + Sporthalle = 400 m<sup>2</sup>
  - Raumprogramm: je Klassenraum ein dazugehöriger Gruppenraum + für 2 Klassenräume einen angrenzenden Lagerraum
  - Kosten (Stand 2023): 38 Mio. Euro
- 3) Neubau G-Schule (Paul-Klee-Schule) Celle:
  - 2015 gebaut
  - für rund 150 Schüler in 22 Klassen
  - BGF = 7.800 m<sup>2</sup>
  - Außengelände: 9.000 m<sup>2</sup>
  - mit Sporthalle
  - Kosten (Stand 2015): 18 Mio. Euro

## 4) Neubau G-Schule (Panke-Förderschule) Berlin:

- derzeit in Bau
- für rund 150 Schüler in 19 Klassen
- BGF = 8.700 m<sup>2</sup>
- Raumprogramm: je Klassenraum ein dazugehöriger Gruppenraum
- mit Sporthalle
- mit Therapieschwimmbecken
- Kosten (Stand 2021): 27,5 Mio. Euro /in einem Zeitungsartikel war von erheblichen Mehrkosten zu lesen, dem konnte aber noch nicht weiter nachgegangen werden

## Kennziffern der Regenbogenschule:

- für rund 150 prognostizierte Schüler in 24 Klassen (Kapazität bei 8-9 Schülern = ca. 190 Schüler)
- BGF = 10.000 m<sup>2</sup>
- Raumprogramm: je Klassenraum ein dazugehöriger Gruppenraum + für jeweils 2 Klassenräume einen angrenzenden Lagerraum
- mit Einfeld-Sporthalle oder Sanierung Sporthalle MT90 und Außenflächengestaltung
- Kosten (Stand 02/2023): 40 Mio. Euro

**Beispiel Panke-Schule in Berlin**

Das Raumprogramm und der Auslobungstext der Panke Schule in Berlin wurde näher betrachtet, da das Gebäude 2023 fertiggestellt wird, die Schülerzahlen vergleichbar sind und der Förderschwerpunkt „geistige Entwicklung“ der Regenbogenschule entspricht. Dem Auslobungstext ist zu entnehmen, dass das Raumprogramm deutlich geringer ist als bei der Regenbogenschule.

Vergleich Raumprogramm Regenbogenschule und Panke Schule:

	Dessau	Berlin	Differenz
Anzahl Schüler	150	152	
Anzahl Klassenräume	24	19	
Allgemeiner Unterricht m <sup>2</sup>	3.516	1.618	1.898
Fachräume m <sup>2</sup>	1.256	300	156,5
Therapeutischer Bereich m <sup>2</sup>		800	
Verwaltung m <sup>2</sup>	248	188	60
<b>Summe m<sup>2</sup></b>	<b>5.020</b>	<b>2.906</b>	<b>2.114</b>

Die Größe der Klassenräume für 8 Schüler wird in Berlin mit 51 m<sup>2</sup> angegeben (6.4 m<sup>2</sup> je Schüler).

In Dessau wird mit 78 m<sup>2</sup> geplant (bei 8 Schülern 9.8 m<sup>2</sup> und bei 9 Schülern 8.6 m<sup>2</sup> je Schüler).

Der Siegerentwurf (1304) für die Schule in Berlin hat folgende Parameter:

- Nutzungsfläche Schule: 3.745 m<sup>2</sup>
- BGF Schule: 6.923 m<sup>2</sup>
- durchgehend 3-geschossig

Der Flächenunterschied zwischen Berlin und Dessau beträgt bei gleichem Förderschwerpunkt und bei gleicher Schülerzahl 2.404 m<sup>2</sup>.

Eine Eins-zu-eins-Gegenüberstellung stellt sich bei einer vertiefenden Betrachtung als nicht direkt vergleichbar heraus, da die nutzerspezifischen Anforderungen und Raumbedarfe in den konkreten Fällen voneinander abweichen:

- z.B. werden in der Panke-Schule keine Schüler in Pflegebetten beschult
- z.B. gibt es in anderen Gemeinden Kooperationen zur außerschulischen Betreuung
- unterschiedliche länderspezifische Anforderungen zur Aufnahme und Beschulung
- unterschiedliche Schul- und therapeutische Konzepte (mit Auswirkung auf die Anzahl der Schüler in den Klassenräumen)

### **Weiterer Fortgang:**

In Anbetracht der dringend erforderlichen Bereitstellung geeigneter Schulräume für die Regenbogenschule wird vorgeschlagen, eine Vergleichsschule zur Schärfung des Raumprogramms zeitnah zu besichtigen, beispielsweise die Panke-Schule in Berlin.

Daran anschließen würde sich eine kurzfristige Überarbeitung des Raumprogramms und ggf. die Einholung der Bestätigung durch das Landesschulamt (Juni/ Juli 2023).

Unabhängig hiervon hat der Eigentümer von Nachbargrundstücken der Breiten Straße Interesse an einer gemeinsamen Entwicklung des Standorts signalisiert. Daher würde die Stadtverwaltung parallel Gespräche mit dem Eigentümer der angrenzenden Grundstücke führen, um abschließend auszuloten, ob eine städtebauliche Entwicklung des Standorts für Schule und Wohnen realistisch ist und ggf. weitere, bislang nicht bekannte Synergien ermöglichen könnte. Andererseits würde der Erwerb von Grundstücken zu zusätzlichem Zeitaufwand führen und weitere Kosten verursachen.

Die Überarbeitung der Machbarkeitsstudie würde sich anschließen, damit nach den Sommerferien eine Entscheidung durch den Stadtrat zum Standort getroffen werden kann.

Anlage 2 – Studie „Prüfung der Standorte als künftiger Schulstandort für die Förderschule für Geistigbehinderte „Regenbogenschule“ vom 22.02.2023“

Anlage 3 – Auslobung Planungswettbewerb Panke Schule Berlin (mit Raumprogramm, Seite 36 ff.)

Für den Oberbürgermeister:

Eter Hachmann  
Beigeordnete für Soziales, Bildung,  
Jugend und Senioren