

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	BV/063/2024/IV-40
Einreicher:	Der Oberbürgermeister
Verantwortlich für die Umsetzung:	Amt für Bildung und Schulen

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	21.05.2024				
Ausschuss für Gesundheit, Bildung und Soziales	öffentlich	11.06.2024				
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Stadtgrün und Mobilität	öffentlich	06.06.2024				
Jugendhilfeausschuss	öffentlich	13.06.2024				
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Stadtgrün und Mobilität	öffentlich	18.06.2024				
Ausschuss für Finanzen, Digitalisierung und moderne Verwaltung	öffentlich	18.06.2024				
Haupt- und Personalausschuss	öffentlich	18.06.2024				
Stadtrat	öffentlich	19.06.2024				

Titel:

Raumprogramm für den Ersatzneubau der Förderschule für Geistigbehinderte "Regenbogenschule"

Beschluss:

Das überarbeitete Raumprogramm wird mit einer Nutzungsfläche von 5.177 m² für den Standort Bernburger Straße beschlossen. Im Raumprogramm enthalten sind 4.501 m² für den Schulbetrieb sowie 676 m² Sporthallenfläche.

Die Flächenplanung für die Außenanlagenfläche Schule / Sport soll durch die Verwaltung überarbeitet und konkretisiert und sodann in einer gesonderten Beschlussvorlage erneut eingebracht werden.

Gesetzliche Grundlagen:	Schulgesetz des Landes Sachsen-Anhalt
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	BV/071/2023/IV-40 BV/238/2023/III-65 BV/387/2021/IV-40
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	
Hinweise zur Veröffentlichung:	

Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld		Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	<input checked="" type="checkbox"/>	
Kultur, Freizeit und Sport	<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	<input type="checkbox"/>	
Handel und Versorgung	<input type="checkbox"/>	
Landschaft und Umwelt	<input type="checkbox"/>	
Soziales Miteinander	<input checked="" type="checkbox"/>	

Vorlage ist nicht leitbildrelevant	<input type="checkbox"/>
------------------------------------	--------------------------

Steuerrelevanz

Bedeutung		Bemerkung
Vorlage ist steuerrelevant	<input type="checkbox"/>	
Abstimmung mit Amt 20 erfolgt	<input type="checkbox"/>	

Vorlage ist nicht steuerrelevant	<input type="checkbox"/>
----------------------------------	--------------------------

Finanzbedarf/Finanzierung:

Produktkonto/Deckungskreis: 221006501300002 Regenbogenschule
21100.7851000
Ersatzneubau Schule, Turnhalle,
Außensportplatz, Freianlage,
Bernburger Straße 28-30

Haushaltsansatz:

bis 2023	600.000 EUR
2024	100.000 EUR VE: 300.000 EUR
2025	750.000 EUR
2026	1.500.000 EUR
2027	5.250.000 EUR
Spätere Jahre	15.800.000 EUR

Geplante Haushaltsmittel gesamt 24.000.000 EUR

Haushaltsmittel verfügbar: Ja

Art der Finanzierung: Eigenmittel

Es ist beabsichtigt Schulbaufördermittel des Landes Sachsen-Anhalt zu beantragen.

Zusammenfassung/Fazit:

Das Raumprogramm mit Datum 29.07.2022 wurde mit dem Ziel einer Flächenreduzierung überarbeitet.

Ziel ist es, ein auf die besonderen Bedürfnisse der Schüler ausgerichtetes Raumprogramm zu erreichen und hierfür Erfahrungen anderer Bundesländer und Kommunen zu nutzen. Das Raumprogramm orientiert sich nunmehr an den Flächenbedarfen vergleichbarer Neubauprojekte, auf welche in der Anlage 1 näher eingegangen wird.

Das erste, vom Landesschulamt bestätigte Raumprogramm sieht eine Nutzungsfläche von insgesamt 5.833 m² vor.

Das überarbeitete Raumprogramm weist eine Nutzungsfläche 3.834 m² auf.

Damit reduziert sich das Raumprogramm 1.999 m² (-34 %).

Darüber hinaus wurde für die Außenanlagenfläche ein notwendiger Bedarf von 915 m² definiert. Auf Grund der großen, verfügbaren Grundstücksfläche (> 20.000 m²) soll für die Baumaßnahme eine Vorgabe gemacht werden.

Hinzu kommen Flächen für die Erschließung des Grundstücks, die Parkierung und die Gestaltung der Grünanlagen.

Der Grundsatzbeschluss dient der weiteren Ausschreibung der Planungsleistungen.

Begründung: siehe Anlage 1

Für den Oberbürgermeister:

Eter Hachmann

Beigeordnete für Soziales, Bildung, Jugend und Senioren

beschlossen im Stadtrat am:

Frank Rumpf

Stadtratsvorsitzender

Anlage 1:**Anlage 1 – Begründung –**

Die ursprüngliche Verwaltungsvorlage mit dem nachfolgenden Beschlusspunkt sowie der Begründung wurde in den Vorberatungen der Gremien beziehungsweise im Stadtrat nicht beschlossen.

Beschluss:

„Das überarbeitete Raumprogramm wird mit einer Nutzfläche von 3.834 m² beschlossen. Im Raumprogramm enthalten sind 3.158m² für den schulbetrieb sowie 637 m² Sporthallenfläche. Das Raumprogramm dient als Grundlage für die weiteren Planungsschritte.“

Beschlossen wurde stattdessen der Änderungsantrag der SPD Fraktion mit der entsprechenden Begründung.

Begründung der Verwaltungsvorlage

Die Prognose der Schülerzahlen geht für das Jahr 2034 von 149 Schülern aus. Darin enthalten sind durchschnittlich 3 Schüler aus Roßlau pro Schuljahrgang. In der Aufgabenstellung zur Machbarkeitsstudie heißt es dazu: "Es wird davon ausgegangen, dass mittel- und langfristig mit 18 Klassen zu rechnen ist, inklusive Schülerinnen und Schüler aus dem Stadtteil Roßlau, die bisher an der Förderschule für Geistigbehinderte „Schule am Heidedor“ in Zerbst beschult werden.

Grundlage der Machbarkeitsstudie aus dem Jahr 2022/23 war ein Raumprogramm mit einer Nutzungsfläche (NUF) von insgesamt 5.833 m². Davon entfallen auf die

- Nutzungsfläche Schule: 4.767 m²
- Nebenräume 533 m²
- Sporthalle 533 m²

Die geschätzten Gesamtbaukosten hierfür liegen bei insgesamt 40 Mio. € (6.860 €/m²) zuzüglich eines Zuschlags für energetische Themen von 4 Mio. € (7.540 €/m²).

Bezogen auf die Anzahl der Schüler ergeben sich daraus:

Nutzungsfläche je Schüler: 36 m²

Kosten je m² Nutzungsfläche: 6.860 €/m² bzw. 7.540 €/m²

Die Finanzierung der Baumaßnahme würde aus kreditfinanzierten Eigenmitteln erfolgen. Eine Förderung würde aus heutiger Sicht auf 5 Mio. € seitens des Landes beschränkt sein.

Im Haushaltsplan 2024 ff wurden für den Neubau der Regenbogenschule Mittel in Höhe von 24 Mio. € eingestellt und eine Prüfung des Umfangs des Raumprogramms vereinbart.

Für die Prüfung des Raumprogramms stehen verschiedene Möglichkeiten zur Verfügung:

Beratung durch ein in der Raumplanung erfahrenes Büro

Beratend hinzugezogen wurde ein Büro mit langjährigen Erfahrungen in der Schulentwicklungsplanung, Büro **Dr. Garbe, Lexis & von Berlepsch**, 33790 Halle/Westfalen.

Schulbaurichtlinien

Bayerische Schulbauverordnung

Verwaltungsvorschrift Schulbauförderung Land Baden-Württemberg (VwV SchulBau)

Schulbaurichtlinien großer Städte wie Berlin, Dresden, Leipzig

Vergleichbare Schulneubauten

Bsp. Neubau Astrid- Lindgren-Förderschule, Nienburg

Schüler: 129
Nutzungsfläche Schule: 2.580 m²
Nutzungsfläche je Schüler: 20m²

Ermittlung des RaumprogrammsAllgemeiner Unterrichtsbereich

Der allgemeine Unterrichtsbereich besteht aus Klassen-, Gruppen- und Lagerräumen.

Übersicht:

	Klassenraum	Gruppenraum	Lagerraum	+Mehrzweckraum
Anzahl alt	24	24	24	-
Anzahl neu	20	20	0	1
Größe	60 m²	25 m²	19,5	60 m²
Gesamtfläche	1.200 m ²	500 m ²	0	60 m ²

Klassenteiler

In der Aufgabenstellung zur Machbarkeitsstudie wurde vorgegeben, dass mittel- und langfristig mit 18 Klassen zu rechnen ist.

Gemäß Runderlass zur Unterrichtsorganisation an Förderschulen für geistige Entwicklung des Landes Sachsen-Anhalt liegt der Referenzwert der Klassengrößen bei 7 Schülern. Im Erlass heißt es zudem, dass die Schulleitungen durch Organisationselemente Spielräume zur Bildung von Klassen und Lerngruppen haben.

Die Schule erklärt, dass sie abweichend vom Runderlass zur Unterrichtsorganisation an Förderschulen für geistige Entwicklung im Mittel 8 Schüler pro Gruppe plant, um größere Räume zu erhalten.

Die vorgeschlagenen 20 allgemeinen Unterrichtsräume decken den Bedarf.

Bedarf: 149 Schüler

7 Schüler/ Klasse, gesamt 140 Schüler

8 Schüler/ Klasse, gesamt 160 Schüler

9 Schüler/ Klasse, gesamt 180 Schüler

Raumgrößen:Klassenraum

Zu den Raumgrößen wurden Richtlinien anderer Bundesländer herangezogen, da das Land Sachsen-Anhalt keine eigenen Vorgaben hat.

Gemäß Schulbaurichtlinie Bayern sind für SuS mit Förderschwerpunkt körperliche und motorische Entwicklung 6m^2 je Schüler zweckmäßig und mit Förderschwerpunkt geistige Entwicklung 5m^2 . Für SuS mit Pflegebett werden 10m^2 als zweckmäßig angenommen.

Die Zahl der Schüler mit Pflegebettbedarf liegt bei 5 Schülern (3,3%)

Bei einem Klassenteiler von 7 Schülern (6m^2) + 1 Schüler (10m^2) ergibt sich eine Größe von 52m^2

Bei einer Besichtigung der Panke-Schule in Berlin empfand der dortige Schulleiter die Raumgröße von 53m^2 etwas zu klein. Der Klassenteiler liegt auch dort bei 7 Schülern.

Die im Bau befindliche Förderschule Astrid-Lindgren in Nienburg mit 127 Schülern sieht vergleichbar 15 Klassenräume mit jeweils 60m^2 vor.

Die vorgeschlagene Klassengröße von 60m^2 berücksichtigt die Vorgaben, die für vergleichbare Neubauvorhaben gelten

Gruppenraum

Jedem Klassenraum soll ein Gruppenraum zugeordnet werden, in dem die Schüler gemeinsam Essen und das Essen auch zubereiten. Die Größe der Gruppenräume beträgt 25m^2 . Kleine Küchen sind integrierbar.

Lageraum

Behinderungsspezifische Abstellflächen sind in den Verkehrsflächen integrierbar und sollen nicht separat ausgewiesen werden.

Fachunterrichtsbereich

Die Größe der Fachunterrichtsräume (60m^2) orientiert sich an der Größe der Klassenräume, um mehr Flexibilität der Räume auch in der Zukunft sicher zu stellen. Jedem Fachunterrichtsraum ist ein Lageraum zugeordnet.

Förderräume

Die Zahl der Antiaggressionsräume und Räume für Autismusförderung wurde etwas reduziert, da die Nutzung voraussetzt, dass zusätzliches Personal vorhanden ist. So steht ein zusätzlicher Mitarbeiter zur Autismusförderung zur Verfügung. Daher orientiert sich der Raumbedarf an der tatsächlichen Personalsituation.

Unabhängig hiervon sind ausreichend Räume z.B. im Fachunterrichtsbereich vorhanden, um ggfs. andere Räume flexibel und im Bedarfsfall zu nutzen.

Gemeinschaftsbereich, Lehrer, Verwaltung

Die Räume bleiben gegenüber dem alten Raumprogramm fast unverändert.

Nebenräume

Das Raumprogramm der Nebenräume wurde durch Reduzierung der Raumgrößen und durch Nutzung von Synergien verändert. Als Orientierung dienten u.a. andere Schulneubauten.

Kostenvergleich

Im Rahmen der Bedarfsplanung können die Gesamtbaukosten an Hand von Flächenkennziffern (€/m²) vergleichbarer Neubauvorhaben grob ermittelt werden. Sie zeigen auf, welchen Einfluss ein erhöhter Raumbedarf auf die Gesamtbaukosten haben wird.

Machbarkeitsstudie 2022/23

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurden für verschiedene Standorte die Gesamtkosten standortbezogen ermittelt.

	Breite Straße	Bernburger Straße	Friederikenstraße
Gesamtkosten	39.900.000 €	38.800.000 €	41.000.000 €
Nutzungsfläche	5.833 m ²		
Kennwert m ² /NUF	6.600 – 7.000 €/m ²		

Baukosteninformationssystem 2023 (BKI)

An Hand von Kostenkennwerten des BKI ergeben sich für das überarbeitete Raumprogramm mit 3.834 m² folgende Neubaukosten:

	von	Durchschnitt	bis
Gesamtkosten	19.600.000 €	22.700.000 €	32.500.000 €
Nutzungsfläche	3.834 m ²		
Kennwert m ² /NUF	5.100 €/m ²	5.900 €/m ²	8.500 €/m ²

Vergleichbare Neubauvorhaben

Bsp.

Neubau K-Schule, Dessau, Baubeginn Ende 2022

	BV/068/2020/III-65	2. Novellierung 2024 (geplant)	
Gesamtkosten	13.579.000 €	21.050.000 €	
Nutzungsfläche			
Kennwert m ² /NUF	2.700 €/m ²	5.000 €/m ²	

Weitere Beispiele wurden recherchiert. Bei vielen Neubauten kam es während der Bauzeit zu erheblichen Mehrkosten in Folge hoher Angebotspreise, einem hohen Abstimmungsbedarf vor Ort sowie aus daraus resultierenden Bauzeitverzögerungen.

Auch in der Stadt Dessau-Roßlau entstanden bei den großen Baumaßnahmen in den zurückliegenden Jahren erhebliche Mehrkosten.

Finanzierung

Die Baumaßnahme wird im Wesentlichen aus Eigenmitteln finanziert werden. Schulbauförderprogramme sind derzeit nicht in Aussicht gestellt.

Es ist beabsichtigt Schulbaufördermittel des Landes Sachsen-Anhalt zu beantragen. Der Anteil an Förderung wird nach gegenwärtigem Stand den Betrag von 5 Mio. € nicht übersteigen.

Zeitplan

Das Raumprogramm wird dem Landesschulamt zur Bestätigung vorgelegt.

Des Weiteren wird auf der Basis des beschlossenen Raumprogramms bis August 2024 geklärt, in welcher Form Planung und Baudurchführung ausgeschrieben und beauftragt werden können, um das Bauvorhaben schnellstmöglich umzusetzen.

Zusammenfassung Fazit

Die Stadt Dessau-Roßlau hat als Schulträger die Verpflichtung die Schulanlagen im erforderlichen Umfang vorzuhalten.

Der Vergleich mit anderen Neubauvorhaben und den Schulbaurichtlinien Länder/Kommunen zeigen auf, dass eine Reduzierung des Raumprogramms möglich ist und dennoch eine angemessene Beschulung sichergestellt werden kann.

Der Umfang des Raumprogramms hat entscheidenden Einfluss auf die zu erwartenden Baukosten und jährlichen Betriebskosten.

Der Sanierungsbedarf anderer Schulgebäude in Dessau-Roßlau ist enorm. Das vorliegende Raumprogramm für die Regenbogenschule schafft den notwendigen Handlungsspielraum für die nächsten Jahren, um die dringend notwendigen Sanierungen weiterer Schulgebäude durchführen zu können.

Das erarbeitete Raumprogramm bietet durch eine einheitliche Raumgröße für Unterrichts- und Fachräume (60m²) genügend Flexibilität auch für den Fall weiter steigender Schülerzahlen (über den prognostizierten Bedarf hinaus).

Die Möglichkeit der flexiblen Mehrfachnutzung von Räumen besteht darüber hinaus.

Sollte eine Erweiterung des Gebäudes in späteren Jahren dennoch notwendig werden, so könnte das bei der Planung berücksichtigt und ein Platzhalter für einen späteren Anbau vorgehalten werden.