

Sitzung/Gremium	am:	
Ausschuss für Bauen, Feuerschutz u. Mobilität	23.10.2017	öffentlich
Kreisausschuss des Landkreises Friesland	01.11.2017	nicht öffentlich
Kreistag des Landkreises Friesland	18.12.2017	öffentlich

**Bezeichnung des Beratungsgegenstandes:
Abriss und Neubau des sogenannten B-Traktes am Mariengymnasium in Jever**

Beschlussvorschlag:

Dem Abbruch und dem Neubau als Erweiterung des B-Traktes am Mariengymnasium wird zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen: <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein						
Gesamtkosten der Maßnahmen (ohne Folgekosten)	Direkte jährliche Folgekosten	Finanzierung: Eigenanteil objektbezogene Einnahmen		Sonstige einmalige oder jährliche laufende Haushaltsauswirkungen		
Ca. 2.993.000,-€	€ XXXX	Ca.2.993.000,- €	€ XXXX	€ XXXX		
Erfolgte Veranschlagung: <input checked="" type="checkbox"/> Ja, mit 3.056.000,-€ (2017 ff). <input type="checkbox"/> Nein im <input type="checkbox"/> Ergebnishaushalt <input checked="" type="checkbox"/> Finanzhaushalt Produkt- bzw. Investitionsobjekt: XXXX						
Vorlage betrifft die demografische Entwicklung: <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Falls ja, in welcher Art: XXXX						
Vorlage bezieht sich auf XXXX	MEZ Nr. XXXX Titel:	HSP Nr. XXXXXX Titel:				
Sachbearbeiter/in Fachbereichsleiter/in		Sichtvermerke: Abteilungsleiter/in Kämmerei Landrat				
Abstimmungsergebnis:						
Fachausschuss	einstimmig	Ja:	Nein:	Enth.:	Kts. gen.:	abw. Beschl.
Kreisausschuss	einstimmig	Ja:	Nein:	Enth.:	Kts. gen.:	abw. Beschl.
Kreistag	einstimmig	Ja:	Nein:	Enth.:	Kts. gen.:	abw. Beschl.

Begründung:

In den letzten Jahren haben sich die gesellschaftspolitischen Anforderungen an die Schulformen im Land grundlegend geändert.

Das Mariengymnasium Jever nimmt sich den neuen Herausforderungen an:

- Das Mariengymnasium ist bereits seit 01.08.2005 durch das Nds. Kultusministerium genehmigte Ganztagschule und bietet seit dem Schuljahr verlässliche Ganztagsbetreuung für die Jahrgangsstufe 5.
- Schülerinnen und Schüler mit Beeinträchtigungen werden inklusiv unterrichtet
- Der Anteil eines Geburtsjahrgangs mit Studienberechtigung soll nach landespolitischen Vorgaben deutlich erhöht werden.
- Die allgemeine Hochschulreife nach 9 Jahren (G9) ist wieder eingeführt.
- Der Standort in Schortens ist gänzlich aufgegeben worden

Um diesen schulischen Herausforderungen gerecht zu werden, hat der Landkreis Friesland 2014 beschlossen, weitere Investitionen im Rahmen einer Generalsanierung, verteilt über mehrere Jahre, in diesen Schulstandort zu investieren.

So wurden 2015, um den gestiegenen Bedarf im Bereich Sport zu decken, die alte Gymnastikhalle generalsaniert und den aktuellen Anforderung im Rahmen der baulichen Möglichkeiten angepasst. Die Gymnastikhalle wird seit der Sanierung als ein weiteres Drittel zur vorhandenen 3-Feld-Sporthalle genutzt und hat somit erheblich zur räumlichen Entspannung im Sportbereich beigetragen.

Um einen weiteren Engpass zu beheben, wurde ebenfalls in 2015 das Musikhaus saniert. Die Räumlichkeiten entsprachen weder im Hinblick auf die Raumaufteilung noch auf die Raumakustik nicht den Anforderungen für Musikunterricht. Auch im Hinblick auf die Inklusion musste das Gebäude den heutigen Ansprüchen gerecht werden. Die Sanierung wird in diesem Jahr durch die energetische Sanierung der Dachflächen sowie durch den Einbau des Aufzuges abgeschlossen.

Das Umbau- und Sanierungskonzept wird in diesem Jahr mit der Fortführung der Baumaßnahmen der Sporthallenumkleiden und den WC-Anlagen im Kellergeschoss des A-Traktes fortgesetzt.

Der sogenannte „B-Trakt“ (Verbindungsbau zwischen Altbau/C-Trakt und Mensa/Sporthalle) steht als nächstes zur Sanierung an.

Allerdings haben sich mittlerweile wesentliche Rahmenbedingungen geändert. Als Grundlage für die Erstellung des Generalsanierungskonzeptes im Jahr 2014 diente die damals aktuelle Schulentwicklungsplanung. Es prognostizierte eine grundsätzliche Vierzügigkeit des Mariengymnasiums.

Mittlerweile haben sich vor allem die schulpolitischen Randbedingungen geändert. Zu erwähnen ist die Wiedereinführung der allgemeinen Hochschulreife nach neun Jahren (G 9) und die Abschaffung der Schullaufbahneempfehlung. Der Zulauf auf die Gymnasien ist deshalb gestiegen. In der, im August diesen Jahres stattgefundenen, Auftaktveranstaltung zur Neuaufstellung einer neuen Schulentwicklungsplanung wurden die aktuellen Anmeldezahlen an den Schulen des Landkreises präsentiert. Für das Mariengymnasium Jever wird grundsätzlich eine Fünfzügigkeit prognostiziert.

Unter Berücksichtigung dieser Tatsache hat die Verwaltung untersucht, inwieweit eine 5-Zügigkeit evtl. durch eine Außenstelle in Jever zu realisieren ist, da am Hauptstandort dafür keine ausreichenden Raumkapazitäten zur Verfügung stehen.

zur Elisa- Kauffeld Oberschule als mögliche Außenstelle:

Die Auslastung der vorhandenen Klassenräume lässt eine zusätzliche Integration eines kompletten Jahrgangs nicht zu. Ferner hat sich die Elisa-Kauffeld Oberschule ebenfalls den neuen Herausforderungen zustellen, z.B. Herrichtung von Differenzierungsräumen, Bereitstellung von Ganztagsangeboten, etc.

Zur Friedrich-Schlosser-Schule als mögliche Außenstelle:

Mit Beginn des Schuljahres 2017/2018 sind zwei weitere Klassen im Schulzweig „Geistige Entwicklung“ gebildet worden, so dass keine frei werdenden Kapazitäten durch das Auslaufen des Schulzweigs „Lernen“ entstehen. Auch hier ist die Unterbringung eines kompletten Jahrgangs nicht möglich, zumal die Räume entsprechend den Erfordernissen einer Förderschule ausgestattet sind.

Zur BBS Jever als mögliche Außenstelle:

Theoretisch wäre es denkbar, verschiedene Klassen der BBS zu verlagern oder zusammen zu legen. In der Praxis stellt sich dies schwer da, da es zwar viele Klassen mit einer kleinen Schülerzahl gibt, diese aber jeweils unterschiedliche Fachrichtungen/ Ausbildungsgänge zugeordnet sind, so dass die Klassen nicht zusammen gelegt werden können und auch die kleineren Klassen einen eigenen Raum benötigen.

Zudem gibt es Probleme die beiden sehr unterschiedlichen Schulformen BBS und Mariengymnasium anzupassen. Beispielhaft sei hier aufgezählt, dass eine komplette Anpassung des Stundenrasters beider Schulen nicht möglich ist, die Stundenplanung durch die pendelnden Lehrer sich zumindest erschwert, die (gemeinsame) Nutzung der Fachräume schwer zu planen ist bzw. die Schüler für den Fachunterricht ständig zwischen Außenstelle und Hauptstandort pendeln müssten, die Aufsichtspflicht an der Außenstelle schwer zu erfüllen wäre, etc.

Aufgrund der Tatsache, dass das Mariengymnasium durch die Lage im städtischen Kerngebiet keine weiteren Möglichkeiten eines separaten Neubaus auf dem Schulgelände hat, untersuchte die Verwaltung, inwieweit eine Erweiterung durch Anbau, Aufstockung oder Abriss und Neubau möglich ist.

Anbau:

Es stellte sich heraus, dass ein Anbau aufgrund der beengten Flächenverhältnisse auf dem Schulgelände, ohne den Pausenhof im großen Umfang einzuengen, nicht möglich ist.

Aufstockung des bestehen B-Traktes:

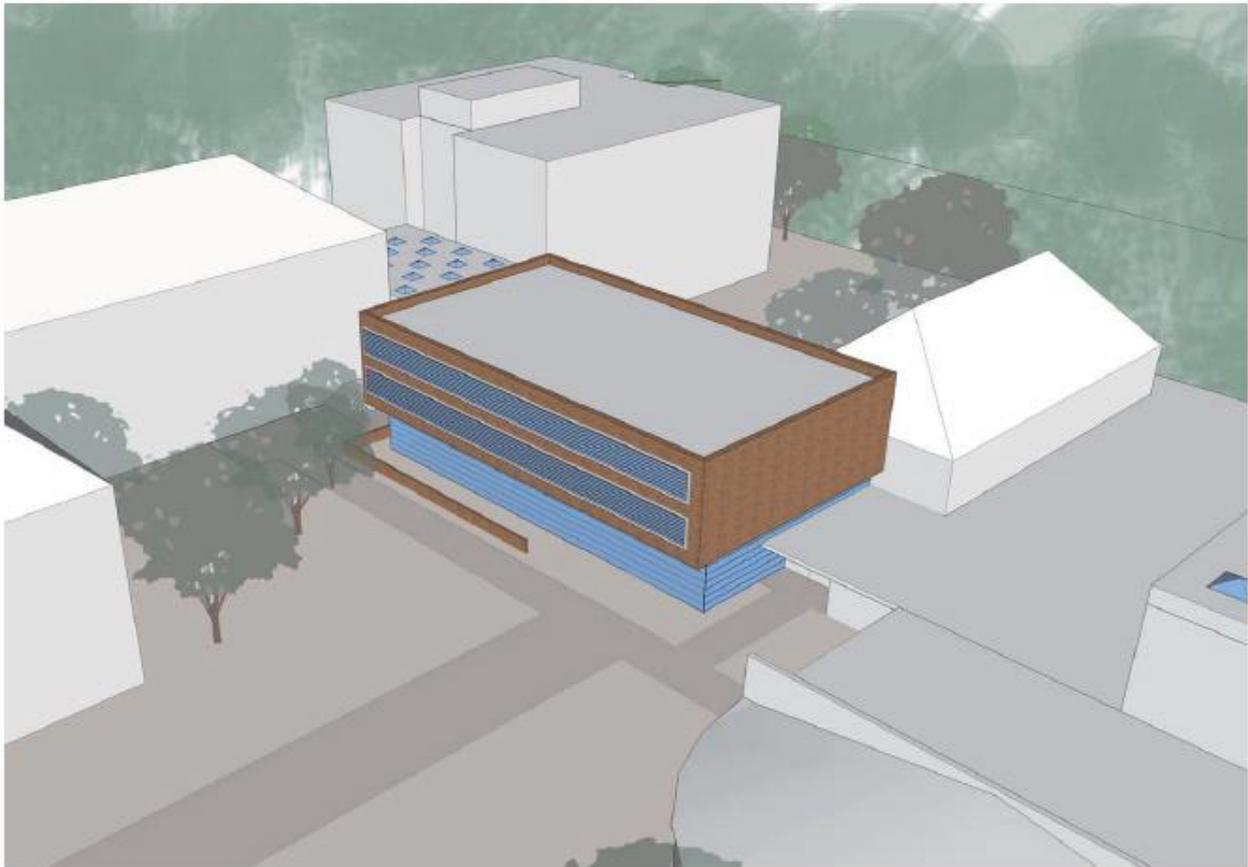
Das Konzept geht von einem Abbruch des Daches und einer zweigeschossigen Aufstockung auf vorhandenem Grundriss aus. Die vorhandene Bausubstanz wird saniert. Aufgrund der Aufstockung sind aus statischen Gründen erhebliche Aufwendungen für die Tragkonstruktion notwendig. Eine zukunftsorientierte Entwicklung der Schule wird nicht erreicht, weil das überholte Organisationsprinzip (Flure, Klassen) einfach fortgesetzt wird. Durch den Einbau eines Fahrstuhls werden zwar alle Ebenen oberhalb des Erdgeschosses barrierefrei erschlossen, allerdings bleibt die Problematik im Erdgeschoss bestehen. Hier können nicht alle angeschlossenen Gebäudeteile barrierefrei erreicht werden. Die Baukosten für diese Lösung wurden auf ca. 2.773.000,-€ geschätzt.



Abbruch und Neubau:

Das Konzept geht von einem vollständigen Abbruch des B-Traktes aus. Zwei gegenseitig verschobene Baukörper, der verglaste Sockel (der die unterschiedlichen Höhen aufnimmt) und ein darüber schwebender Kubus bestimmen das architektonische Konzept. Eine offene und barrierefreie Organisation der Schule wird möglich.

Bei dem Neubau können die Ebenen so organisiert werden, dass es einen barrierefreien Zugang zur Schule gibt und auch (bis auf den historischen Altbau) alle Ebenen barrierefrei erschlossen werden können. Die Kunsträume (diese befanden sich im Dachgeschoss) werden in das Erdgeschoss verlegt und erhalten durch ihre Raumhöhe von ca. 4,00m und großzügige Verglasung einen Ateliercharakter. Ein „Kunsthof“ ergänzt die pädagogischen Optionen. In den oberen Geschossen entwickeln sich auf zwei Ebenen mit jeweils fünf Klassenräumen und einem Gruppenraum Flächen für einen Jahrgang. Mit der Möglichkeit auch offene Bereiche (Flure) zu nutzen, wird zeitgemäßes Lernen unterstützt. Städtebaulich und gestalterisch fügt sich der Neubau als eigenständige Ergänzung in das vorhandene Ensemble ein. Die Kosten werden auf ca. knapp 2.993.000,- € geschätzt.



KG	Kostengruppen	€/m ²	Konzept 1	Konzept 2
			Neubau	Aufstockung
BGF (qm ²)			1.615,00	954,00
100	Grundstück			
200	Herrichten und Erschließen		150.000	50.000
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	1.100	1.776.500	1.049.400
400	Bauwerk - Technische Anlagen	400	646.000	381.600
	Kosten Sanierung			900.000
500	Außenanlagen		20.000	20.000
600	Ausstattung und Kunstwerke		10.000	10.000
Summe	Baukosten (BK)		2.602.500	2.411.000
700	Baunebenkosten	15% BK	390.375	361.650

Summe			2.992.875	2.772.650
-------	--	--	-----------	-----------

Um weitere Kosten bei der Generalsanierung des Mariengymnasiums zu sparen, wird vorgeschlagen, auf eine technisch aufwendige und kostspielige Sanierung im Bereich der Hausmeister – und Schullassistentenbüro sowie der Druckerei im Kellergeschoss des A-Traktes zu verzichten. Die aufwendige Sanierung ist notwendig, weil sich durch die Nutzung als Aufenthaltsraum erhebliche Auflagen für den baulichen und technischen Brandschutz zu erfüllen sind.

Stattdessen wird vorgeschlagen die Räumlichkeiten für das technische Personal der Schule in einem möglichen Kellergeschoss des Neubaus zu realisieren. Aufgrund der bestehenden Geländetopographie und der dadurch resultierenden Anpassung des Neubaus an die vorhandenen Gebäude, besteht im Bereich der geplanten Verwaltung mit verhältnismäßig wenig Aufwand eine Teilunterkellerung zu realisieren. Ein weiterer Vorteil liegt auch hier in der barrierefreien Erschließung des Kellerraums, womit Lieferungen (z.B. große Mengen Papier) ohne großen Aufwand ins Kellergeschoss befördert werden können.

In der Konsequenz der o.g. Erläuterungen schlägt die Verwaltung vor, den B-Trakt abzubauen und an selber Stelle einen Neubautrakt mit dem notwendigen Raumbedarf zu errichten. Die Vorteile für einen Neubau sind:

- Barrierefreie Erschließung aller Ebenen
- Ganzheitliche energetische bauliche Umsetzung
- Einfachere Lösung von Brandschutzanforderungen
- Offene und bessere Organisation der Schule
- Integration des technischen Personals an der Verwaltung

Anlagen:



Präsentation