

Sitzung/Gremium	am:	
Ausschuss für Bauen, Feuerschutz u. Mobilität	10.03.2020	öffentlich
Kreisausschuss des Landkreises Friesland	11.03.2020	nicht öffentlich
Kreistag des Landkreises Friesland	18.03.2020	öffentlich

**Bezeichnung des Beratungsgegenstandes:
 Klärung der Standortfrage für den Bau eines Neubaus für die Heinz-Neukäter-Förderschule**

Beschlussvorschlag:

Der Neubau für die Heinz-Neukäter-Schule wird unter Einbeziehung von Räumlichkeiten für den außerschulischen Lernort am Standort in Varel, Arngaster Str. errichtet.

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. € 16.500.000	€ XXXX	ca. € 16.500.000	€ XXXX	€ XXXX		
Erfolgte Veranschlagung: <input checked="" type="checkbox"/> ja, mit € 220.000,00 im Haushalt 2020 plus ca. € 16.280.000,00 verteilt auf die Jahre 2021/2022 <input type="checkbox"/> Nein						
im <input type="checkbox"/> Ergebnishaushalt <input checked="" type="checkbox"/> Finanzhaushalt Produkt- bzw. Investitionsobjekt: 11.200014.500 / 787100						
Vorlage betrifft die demografische Entwicklung: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein Falls ja, in welcher Art: XXXX		Vorlage betrifft klimarelevante Maßnahmen: <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Falls ja, in welcher Art: XXXX				
Vorlage bezieht sich auf 0808/2019	MEZ Nr. 2 Titel: Erziehung und Bildung stärken	HSP Nr. 2.5 Titel: Fortsetzung der Sanierung + Substanzerhaltung der Schul- und Sportstätten				
Sachbearbeiter/in Fachbereichsleiter/in		Sichtvermerke: Dezernent/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:

Standortvergleich Förderschule Varel

In der Sitzung des Kreisausschusses des Landkreises Friesland am 11.12.2019 wurde beschlossen, die Planung für den Neubau einer Förderschule durchzuführen und die Standortfrage zu klären. Hierzu wurden im Südkreis auch die Stadt Varel und Gemeinden Bockhorn und Zetel befragt, ob sie eine entsprechende Fläche für einen Neubau einer Förderschule vermitteln könnten.

Nach Prüfung aller Möglichkeiten haben sich die beiden Standorte Varel (Sportanlage an der Oberschule Varel) und Zetel mit dem Standort der Außenstelle Westerende der IGS Friesland Süd, als realistische Alternativen herauskristallisiert. Die Stadt Varel und die Gemeinde Zetel unterstützen grundsätzlich die Ansiedlung einer Förderschule an den o.g. möglichen Standorten.

1. Standort Varel, Sportplatz Arngaster Straße

Lageplan:



Bestands-Luftbild – Sportanlage OBS Varel



möglicher Standort für die Förderschule – Sportanlage OBS Varel

Bauliche Situation und Planung:

Auf dem Sportplatz „Arrngaster Straße“ befinden sich zurzeit folgende Sportanlagen:

- 1 Großspielfeld (Grundsanierung des Platzes erforderlich)
- 1 Kleinspielfeld (Belag ist abgängig)
- 1 Weitsprunganlage (Anlage muss teilweise gesperrt werden)
- 3 Kugelstoßanlagen (Kugelstoßringe sind teilweise mit Gras überwuchert)
- 1 Laufbahn (Belag ist abgängig)
- 1 Platzfläche als Skaterbahn

Im Rahmen des Sportentwicklungsberichtes für den Landkreis Friesland des Kreissportbunds (KSB) Friesland e.V. wurde auch die Sportstätte an der OBS Varel bewertet. Demzufolge empfiehlt der KSB Friesland die Sportanlage zu renovieren bzw. zu sanieren. Nach Erfahrungen des GBM und der Auslastungsuntersuchung des KSB wird die Anlage, bis auf das Großspielfeld (326 h/a) und das Kleinspielfeld (38 h/a), wenig bis gar nicht von den Vereinen in Anspruch genommen. Die Schulen nutzen hauptsächlich die Anlage für die Erfüllung der Kompetenzen des Kerncurriculum Sport. Hierfür ist sie von der Fläche her jedoch überdimensioniert und hat einen vergleichsweise hohen Pflegeaufwand.

Im Rahmen der Fortführung des Masterplans ist die Sportanlage in den kommenden Jahren aufzunehmen und grundlegend zu sanieren.

Hier bietet sich mit der Ansiedlung der Heinz-Neukäter-Förderschule die Möglichkeit, die Sportanlage auch im Einvernehmen mit dem Sportentwicklungskonzept der Stadt Varel neu zu konzipieren und den aktuellen Bedürfnissen anzupassen und so für einen breiteren Nutzerkreis attraktiv zu machen.

Die Fläche der Sportanlage umfasst im vorderen westlichen Bereich ein befestigtes Fußballfeld, im hinteren Grundstücksbereich ein Rasenplatz, eine Laufbahn und eine Weitsprunganlage. Das Grundstück kann geteilt werden, sodass im vorderen Bereich ein Schulgrundstück in der Größe von ca. 15.900 m² entsteht und im hinteren Bereich ein Sportplatz mit einer Fläche von 14.500 m² verbleibt.

Für die Bebauung des o.g. Grundstücks ist die Einleitung eines Bauleitverfahrens notwendig; eine Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ist vorbehaltlich der Zustimmung der Stadt Varel realistisch. Nach Inkrafttreten des Bebauungsplans kann das geforderte Raumprogramm in einem Neubau ohne Einschränkung umgesetzt werden. Für die Abbildung des Raumprogramms werden ca. 6.600 m² Brutto-Grundfläche (BGF) benötigt.

Die für den Sportunterricht notwendigen Sporthallenkapazitäten stehen in der benachbarten 3-Feld Sporthalle für den Förderschulbedarf nicht zur Verfügung, da auch das Lothar-Meyer-Gymnasium die Sporthalle mitbenutzt.

Auf dem vorderen Grundstück der Sporthalle befindet sich bereits ein Gebäude, in dem sich die Hausmeisterwohnung und eine Gymnastikhalle mit Umkleiden und Duschen in gutem Zustand befinden. Die im Raumprogramm vorgesehene Sporthalle könnte durch eine Erweiterung der vorhandenen Gymnastikhalle geschaffen werden. Auf diese Weise müssen die notwendigen Nebenräume (Umkleiden und Duschen) nicht neu errichtet werden.

Eine barrierefreie Bushaltestelle mit Wendeschleife sowie eine Parkplatzanlage sind bereits vorhanden. Die Anlage ermöglicht aufgrund der Dimensionierung die gleichzeitige Abwicklung des ÖPNV und der Schülerbeförderung im Freistellungsverkehr durch Taxen, die für die Förderschule einen erheblichen Teil der Schüler in Anspruch nehmen. Aktuell sind für die Förderschule am Standort Oldenburger Straße werden rund 20 Fahrten in der morgendlichen Anfahrt und ca. 10 – 15 Fahrten zu den nachmittäglichen Schulschlusszeiten durchgeführt.

Kosten:

Allgemeine Vorbemerkungen:

Zum jetzigen Zeitpunkt der Planung (Phase 0) kann nur der Kostenrahmen ermittelt werden. Der Kostenrahmen bezeichnet die während der Grundlagenermittlung geschätzten Baukosten. Es handelt sich ausdrücklich um einen Kostenrahmen auf dem Stand der heute zur Verfügung stehenden Informationen und Erfahrungswerte. Es fand noch keine abschließende Untersuchung von Baugrundrisiken und erweiterten / geänderten nutzerbedingten Anforderungen statt.

Der Kostenrahmen dient u.a. als Grundlage für die Entscheidung über die weitere Fortführung einer Planung für eines der beiden Standorte in Varel bzw. in Zetel. Die ermittelten Werte basieren auf Erfahrungswerte des Gebäudemanagements und des Baukosteninformationszentrums (BKI) für vergleichbare Objekte. Eine Kostenschätzung kann erst nach Vorlage einer Vorplanung bzw. eines Vorentwurfs in der Leistungsphase II abgegeben werden.

Für die Ermittlung der Kosten wurde die DIN 276 angewendet. Grundlegendes Ziel der DIN 276 ist die strukturierte Ermittlung der Projektkosten sowie der Honorare für Architekten und Ingenieure. Dabei werden Kosten und Aufwendungen für die Herstellung, den Umbau und die Modernisierung von Bauwerken erfasst. Durch die Festlegung von Begrifflichkeiten stellt die DIN 276 sicher, dass Kostenermittlungen vergleichbar sind.

Die geschätzten Kosten basieren auf dem Kostenstand Februar 2020 und können eventuelle Kostenveränderungen bis zum Maßnahmenbeginn nicht berücksichtigen.

Ermittlung des Kostenrahmens:

Neubau Schulgebäude

Kosten- gruppe	Bezeichnung	Fläche		Einheitspreis	Gesamtpreis ca.
KG 100	Grundstück (110*148)-(22*86)- (29*33*0,5)	ca. 14.000 m ²		0 €/m ²	0 €
KG 200	Vorbereitende Maßnahmen	ca. 14.000 m ²		8 €/m ²	112.000 €
KG 300/400	Bauwerk – Baukonstruktion + Technische Anlagen	ca. 6.600 m ²	BGF	1.770 €/m ²	11.682.000 €
KG 500	Schulhof, Eingangsbereich	ca. 3.400 m ²	AF	85 €/m ²	289.000 €
	Grünfläche, Außenfläche (AF)	ca. 7.500 m ²	AF	20 €/m ²	150.000 €
KG 700	Baunebenkosten 22% der Kostengruppe 200-500	12.233.000 €		22%	2.691.260 €
	Kosten Neubau Schulgebäude				14.924.260 €

Erweiterung Sporthalle

Kosten- gruppe	Bezeichnung	Fläche		Einheitspreis	Gesamtpreis ca.
KG 200	Vorbereitende Maßnahmen	ca. 625 m ²		5 €/m ²	3.125 €
KG 300/400	Bauwerk – Baukonstruktion + Technische Anlagen	ca. 325 m ²		1.800 €/m ²	585.000 €
KG 700	Baunebenkosten 25% der Kostengruppe 300-500	588.125 €	BGF	25%	147.000 €
	Kosten Erweiterung Sporthalle				737.125 €

	Zwischensumme				15.659.385 €
--	----------------------	--	--	--	---------------------

Inventar Schulgebäude/Sporthalle

KG 600	Ausstattung Schulgebäude	Pauschal, ca.			800.000 €
	Ausstattung Sporthalle	Pauschal, ca.			40.000 €
	Kosten Ausstattung				840.000 €

	Gesamtsumme, Schulgebäude + Erweiterung Sporthalle			gerundet	16.499.385 € ca. 16.500.000 €
--	---	--	--	----------	--

Zusätzlich in den Masterplan sind die Kosten für die Herrichtung einer Sportanlage nach den Kerncurricula des Landes Niedersachsen für den Sportunterricht mit einem zusätzlichen Fußballfeld nach den Mindestgrößen des DFB auf der restlichen Grundstücksfläche vorzeitig aufzunehmen. Eine grundlegende Sanierung wäre hier zukünftig unabdingbar gewesen (Sowieso-Kosten).

KG 500	Sportanlage	ca. 14.500 m ²		50 €/m ²	725.000 €
KG 700	Baunebenkosten 12% der KG 500	725.000 €		12%	87.000 €
	Kosten Sportanlage				812.000 €

Verkehrliche Anbindung

Durch die zentrale Lage des Standortes in Varel haben die Busse kürzere Fahrtzeiten sowie die Zahl der Umsteige-Schüler wird deutlich reduziert. Dies bietet langfristig die Möglichkeit, die heute hohe Zahl der Taxibeförderungen, u. a. wegen fehlender Busverbindungen, zu reduzieren. Zudem ist die Haltestelle vor einigen Jahren barrierefrei zu einem ZOB ausgebaut worden und weist eine entsprechende Leistungsfähigkeit mit direktem Zugang zu den übergeordneten Verkehrsachsen auf. Für die Schüler-Taxen können ausreichend Fläche auf dem Baugrundstück bereitgestellt werden. Die nachzuweisenden notwendigen Stellplätze existieren in ausreichender Zahl auf der vorhandenen PKW-Stellplatzanlage.

Zeitraumen für die Umsetzung / Abhängigkeiten:

Mit den Planungen zum Einleiten des Bauleitplans und dem anschließenden Aufstellen des Bebauungsplans bis zum Inkrafttreten, ist mit einem Zeitraum von ca. 12 Monaten zu rechnen. Die Ausschreibung der Planerleistungen ist so zu koordinieren, dass etwa mit dem Inkrafttreten des B-Plans auch die Architekten- und Ingenieurbüros beauftragt werden können; je nach Verfahrensverlauf auch früher, wenn bspw. der Status nach § 33 Abs. 1 BauGB erreicht ist. Für die weitere Planungsphase bis zum ersten Spatenstich ist nochmals mindestens ein Zeitraum von 12 Monaten anzusetzen. Mit der Fertigstellung ist in Abhängigkeit von teilweisen äußeren Faktoren (Witterung, Auslastung der Betriebe usw.) in 18 bis 24 Monaten zu kalkulieren.

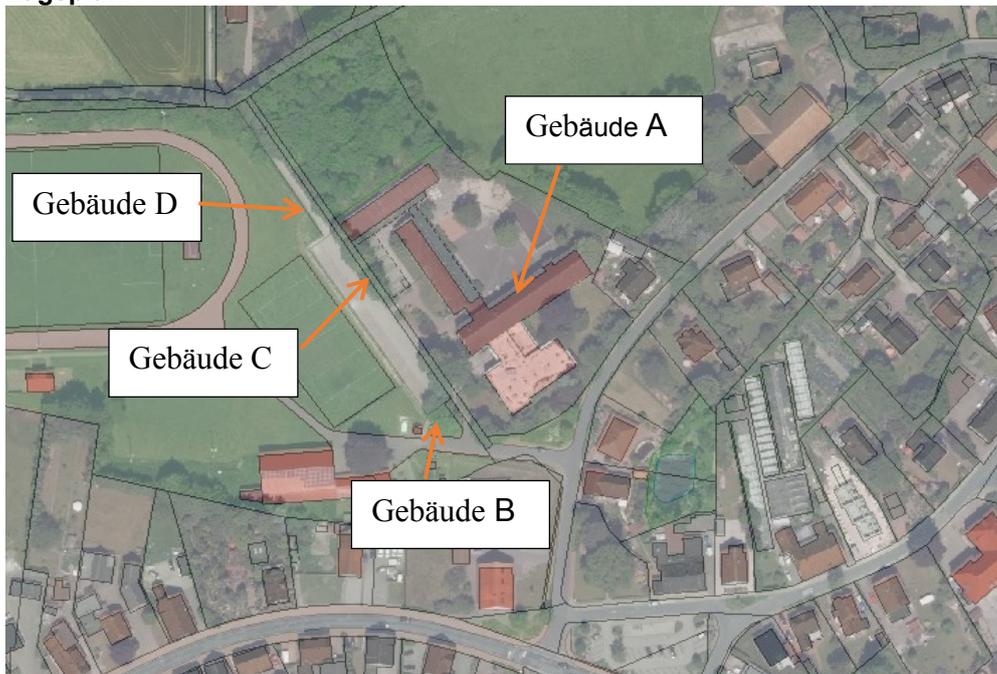
Insgesamt ist mit einer Bauzeit von 42 bis 48 Monaten zu rechnen. Da der Landkreis Eigentümer des Grundstücks ist und keine weiteren rechtlichen Abhängigkeiten, z. B. durch dritte Nutzer, beachtet werden müssen bzw. diese am Standort regelbar sind, kann der oben genannte Zeitplan mit Entscheidung durch den Kreistag gesichert werden. Die Regelung während der Bauphase muss mit den Schulen und den Vereinen noch abgestimmt werden.

Der Fertigstellungstermin kann damit zum Schuljahresanfang 2024/2025 avisiert werden. Eventuell kürzere Bauzeiten können durch Modulbauweise erzielt werden. Allerdings sind hier erst die zeitlichen und wirtschaftlichen Aspekte sowie die geeignetste Art der Modulbauweise (Stahl-, Holz-, Hybrid- oder Stahlbetonmodulbauweise) für dieses Projekt zu prüfen.

Bei der Planung und dem Bau des Gebäudes an diesem Standort, werden die Anforderungen (Niedrigstenergiegebäudestandard) des neuen Gebäudeenergiegesetzes (GEG 2020) umgesetzt.

2. Standort Zetel, Außenstelle der IGS-Friesland-Süd

Lageplan:



Bestands-Luftbild – Außenstelle IGS-Friesland-Süd



Möglicher Standort für die Förderschule – Westerende, Zetel

Bauliche Situation und Planung:

Als weiterer möglicher Standort für eine Förderschule im Südkreis kommt die derzeitige Außenstelle der IGS Friesland Süd am Standort Kronshausen, über den derzeit Gespräche mit der IGS Friesland-Süd über Planungen bezüglich einer Sanierung und Modernisierung geführt werden.

Die Verfügbarkeit dieses Standorts ist jedoch abhängig von der Weiterentwicklung der IGS Friesland Süd am Standort Kronshausen, über den derzeit Gespräche mit der IGS Friesland-Süd über Planungen bezüglich einer Sanierung und Modernisierung geführt werden. Dabei wird untersucht, ob eine Zentralisierung am Hauptstandort realisierbar ist oder ob weiterhin die Außenstelle erhalten bleiben und dann auch saniert werden muss. Die Standortentscheidung Zetel-Westerende ist also abhängig vom Fortschritt des Planungs- und Entscheidungsprozesses für die IGS Friesland-Süd sowohl im Grundsätzlichen (Außenstelle ja/nein) als auch im Zeitlichen (ab wann). Diese Entscheidungen sind Voraussetzung und Bedingung für die unten stehenden Ausführungen zur Realisierung des Standorts.

Sachstand: Planung IGS Friesland-Süd

Derzeit liegt ein Raumbedarfskonzept der IGS Friesland-Süd, welches die Schule ausgearbeitet hat, der Verwaltung vor. Im Rahmen einer noch zu beauftragenden Machbarkeitsstudie (Leistungsphase 0) wird der Raumbedarf sowie anschließend die Umsetzbarkeit des Raumbedarfs geprüft. Mit ersten Ergebnissen ist frühestens im Herbst 2020 zu rechnen.

Auf dem Grundstück der Außenstelle IGS Süd in der Straße Westerende (Zetel) befinden sich ein Gemenge aus verschiedenen Gebäude(teilen) mit unterschiedlichen Konstruktionen und Baujahren. Der Zustand des Gebäudebestands ist sanierungsbedürftig. Für das geforderte Raumprogramm kann ein Teil des Gebäudebestandes benutzt werden. Jedoch reicht die vorhandene Fläche nicht aus, um das gesamte Raumprogramm unterzubringen. Im vorhandenen zweigeschossigen Gebäude (A) aus den 60er Jahren und den zweigeschossigen Gebäudeteil (B) aus den 80ern können insgesamt 2.600 m² (BGF) sinnvoll nachgewiesen werden (z.B. für Verwaltung, Sozialpädagogische Räume und Fachunterrichtsräume). Für die insgesamt geforderten 45 Klassenzimmer und Differenzierungsräume, für Mensa und außerschulisches Lernen ist ein Gebäude mit einer Bruttogrundfläche von ca. 4.000 m² bei 3 Geschossen erforderlich. Um die erforderliche Fläche für den Anbau herzustellen, müssen der eingeschossige Bauteil (C), indem sich vorwiegend WC-Anlagen und drei Klassenzimmer befinden und das Pavillon-Gebäude (D) abgebrochen werden.

Die bestehenden Gebäude A und B müssen saniert werden. Die Sanierungskosten beinhalten eine Innensanierung mit Erneuerung der abgehängten Decken und Türen, Maler und Bodenbelagsarbeiten, Grundrissänderungen, Erneuerung und Umbau der Sanitäranlagen, Durchführung von Brandschutzmaßnahmen, Einbau von Fachklassenräumen, Erneuerung der technischen Gebäudeausstattung und eine energetische Sanierung der Außenhaut (Dächer, Fenster und Fassaden).

Eine Mitbenutzung der 3-Feld Sporthalle der IGS Friesland-Süd ist aufgrund geringer freier Kapazitäten für den Sportbedarf der Förderschule nicht möglich. Zudem befindet sich die Sporthalle in ca. 500 m Entfernung, was die Unterrichtsorganisation erschwert. Es besteht die Möglichkeit, auf der angrenzenden, aktuell bewaldeten Fläche eine 1-Feld Sporthalle zu errichten, die sich im Eigentum des LK Friesland befindet.

Auch hier ist für die Bebauung des o.g. Grundstücks die Einleitung eines Bauleitverfahrens notwendig. Bei erstmaliger Inanspruchnahme des Waldstücks wird jedoch aller Voraussicht nach ein Regelverfahren für den Bebauungsplan erforderlich sein, was mit entsprechenden Kompensationsleistungen verbunden sein wird. Nach Inkrafttreten des Bebauungsplans kann das geforderte Raumprogramm in einem Neubau ohne Einschränkung umgesetzt werden.

Kosten:

Die geschätzten Kosten basieren auf dem Kostenstand Februar 2020 und können eventuelle Kostenveränderungen bis zum Maßnahmenbeginn nicht berücksichtigen.

Die Kosten für die beschriebenen Maßnahmen, unter Berücksichtigung der o.a. allgemeinen Vormerkungen, setzen sich wie folgt zusammen:

Ermittlung des Kostenrahmens:

Sanierung Schulgebäude Gebäude A + B

Kosten- gruppe	Bezeichnung	Fläche		Einheitspreis	Gesamtpreis ca.
KG 100	Grundstück	ca. 10.524 m ²		0 €/m ²	0 €
KG 200	Vorbereitende Maßnahmen	ca. 7.400 m ²		2 €/m ²	14.800 €
KG 300/400	Bauwerk – Baukonstruktion + Technische Anlagen	ca. 2.600 m ²	BGF	1.040 €/m ²	2.704.000 €
	Fassadenfläche energ. Sanierung	ca. 1.450 m ²		160 €/m ²	232.000 €
	Erneuerung Fensterelemente	ca. 330 m ²		680 €/m ²	224.400 €

	Sanierung Dachflächen	ca. 1.300 m ²		180 €/m ²	234.000 €
KG 700	Baunebenkosten 25% der Kostengruppe 200-400	3.409.200 €		25%	852.300 €
	Kosten Umbau + Sanierung Schulgebäude				4.261.500 €

Erweiterung Schulgebäude

Kosten- gruppe	Bezeichnung	Fläche		Einheitspreis	Gesamtpreis ca.
KG 200	Vorbereitende Maßnahmen	Pauschal			50.000 €
KG 300/400	Bauwerk – Baukonstruktion + Technische Anlagen	ca. 4.000 m ²		1.770 €/m ²	7.080.000 €
KG 500	Schulhof, Eingang Außenbereich	ca. 2.100 m ²		90 €/m ²	189.000 €
KG 700	Baunebenkosten 22% der Kostengruppe 300-500	7.319.000,-€		22%	1.610.180 €
	Kosten Erweiterung Schulgebäude				8.929.180 €

	Zwischensumme				13.190.680 €
--	----------------------	--	--	--	---------------------

Neubau 1-Feldsporthalle

Kosten- gruppe	Bezeichnung	Fläche		Einheitspreis	Gesamtpreis ca.
KG 200	Vorbereitende Maßnahmen, inkl. Kompensationsmaßnahmen	ca. 3.124 m ²		pauschal	ca. 70.000 €
KG 300/400	Bauwerk – Baukonstruktion + Technische Anlagen	ca. 850 m ²		1.700 €/m ²	1.445.000 €
KG 500	Eingang, Außenbereich	ca. 2.274 m ²		20 €/m ²	45.480 €
KG 700	Baunebenkosten 22% der Kostengruppe 200-500	1.560.480,-€		22%	343.306 €
	Kosten Neubau Sporthalle				1.903.786 €

	Zwischensumme				15.094.466 €
--	----------------------	--	--	--	---------------------

Inventar Schulgebäude/Sporthalle

KG 600	Ausstattung Schulgebäude	Pauschal, ca.			800.000 €
	Ausstattung Sporthalle	Pauschal, ca.			70.000 €
	Kosten Ausstattung				870.000 €

	Gesamtsumme, Schulgebäude + Erweiterung Sporthalle			gerundet	15.964.466 € ca. 16.000.000 €
--	---	--	--	----------	--

Bei einem Abriss der gesamten Schulgebäude und einer kompletten Neubaulösung in Zetel müssen Mehrkosten in Höhe von € 1,5 bis 2,0 Mio. angesetzt werden.

Infrastrukturelle Anbindung

Im Grundstücksbereich des geplanten Neubaus (Südwesten) sind Außenflächen vorhanden. Hier muss noch geprüft werden, ob diese Fläche für die notwendige Anzahl an PKW-Stellplätzen sowie Schüler-Taxen ausreichend dimensioniert ist. Für die Organisation der Taxiverkehre muss dann ggf. auf den Platz Ecke Westerende/Dammstraße zurückgegriffen werden. Dieser wird aktuell als Parkplatz benutzt und stünde nur in Abstimmung mit der Gemeinde zur Verfügung. Grundsätzlich können hier auch Linienbusse anfahren. Dies hätte jedoch nicht unerhebliche Auswirkungen auf die Verbindungen am ZOB Zetel in etwa 500 m Entfernung, so dass hier wiederum Mehrkosten im Linienverkehr entstehen können.

Zeitraumen

Mit den Baumaßnahmen für eine Förderschule in Zetel kann erst begonnen werden, wenn die Umsetzung einer möglichen Zentralisierung bzw. die Umbau- und Sanierungsarbeiten der IGS Friesland-Süd soweit abgeschlossen sind, dass der Standort freigegeben werden kann. Der Gebäudebestand in Westerende wird zurzeit von den Klassen 9 und 10 der IGS benutzt und ist auch bei den anstehenden Baumaßnahmen am Standort Kronshausen als Ausweichgebäude notwendig. Für die Sanierungs- und Baumaßnahmen der IGS werden von der Planung bis zur Umsetzung mindestens 5 Jahre benötigt. Erst danach können an der Außenstelle mit den Baumaßnahmen für die Förderschule am Westerende begonnen werden.

Zwar können schon während der Baumaßnahmen am Standort Kronshausen mit den Planungen zum Einleiten des Bauleitplans und dem anschließenden Aufstellen des Bebauungsplans begonnen sowie Planerausschreibungen durchgeführt werden, doch die eigentliche Baumaßnahme für die Förderschule kann erst nach Beendigung der Baumaßnahme in Kronshausen beginnen. Somit wird eine Fertigstellung voraussichtlich erst zum Schuljahr 2027/28 realisierbar.

Resümee:

Das Ergebnis der Untersuchung ist in einer Übersicht zusammengefasst und bewertet. Hierbei wird von ++, +, 0, - und -- bewertet.

Kriterien	Standort Varel	Bewertung	Standort Zetel	Bewertung
Lage	Zentrales Siedlungsgebiet Mittelzentrum Leistungsfähiger ÖPNV-Knotenpunkt vorhanden, Anbindung an das überregionale Straßennetz	+	Zentrales Siedlungsgebiet Grundzentrum Kein ÖPNV-Knotenpunkt in unmittelbarer Nähe vorhanden, Anbindung an das örtliche Straßennetz	-
Schülerbeförderung	Weniger Umsteigepunkte und einfachere Fahrbeziehungen für die Schüler Ersatz von Taxibeförderungen durch Umstieg in den ÖPNV möglich	+	Zusätzlicher Umsteigepunkte Umstieg in den ÖPNV erschwert 14.000 € p.a. Mehrkosten gegenüber Standort Varel	-
Haltestellen, ÖPNV	Barrierefrei, unmittelbar in der Nähe, in unmittelbar angrenzend = Aufsichtspflicht	++	Barrierefrei, ZOB ca.500m entfernt, Überquerung einer Hauptstraße, nächste Haltestelle nicht barrierefrei Kein Aufsichtspflicht gegeben, da Haltestelle nicht unmittelbar an Schule angrenzt	-
Gebäudezustand				
• Schulgebäude	Neubau: optimale Umsetzung Raumprogramm und bautechnischer Anforderungen	++	Sanierung + Neubau: teilweise Kompromisse bei der Umsetzung von Raumprogramm und bautechnischer Anforderungen	+
• Sporthalle	Erweiterungsbau: Kompromisse bei der Umsetzung des Raumprogramms	+	Neubau: optimale Umsetzung des Raumprogramms und bautechnischer Anforderungen	++
Synergie-Effekte	Anbindung an SZ „Argaster Straße“ BBS, Oberstufe, OBS Schwimmbad, neue kreis-eigene Sportanlage	++	Anbindung IGS, gemeindeeigener Sportplatz	0
Parkplätze	Ausreichend vorhanden	++	Stellplatznachweis ist noch zu erstellen	+
Kosten	16.500.000 €	0	16.000.000 €	0
Kompensationsmaßnahmen	Nicht notwendig	++	Notwendig	--
Abhängigkeiten	keine	++	Voraussetzung: Standortentscheidung IGS Friesland-Süd	-
Zeitliche Schiene	42-48 Monate Fertigstellung Sommer 2024- Schuljahr 2024/25	++	Nach Entscheidung: Frühester Fertigstellungstermin: Schuljahr 2027/28	--
Ergebnis		17*(+)		4*(+), 8*(-)

Bei den o.g. Kosten handelt es sich um vorläufige Schätzkosten. Endgültige Berechnungen bzw. Kosten und eventuelle Einsparpotentiale bleiben abzuwarten.

Schulfachliche Bewertung

Bei Errichtung der Förderschule am Standort in Varel, Arngaster Straße können vielfältige schulische Kooperationen erfolgen.

Die Schulen könnten gemeinsame Angebote entwickeln bzw. vertiefen, um dem Bildungsauftrag und dem Inklusionsgedanken Rechnung zu tragen. So könnten bspw. auch die Schüler der BBS im Erzieherbereich Projekte an der Förderschule durchführen etc..

Zudem sollte der bisher angemietete Standort (jährliche Mietkosten von ca. 33.500 € inkl. Bewirtschaftungskosten) für den außerschulischen Lernort in Bockhorn auch an diesen Standort verlegt werden. Dies würde die Fahrzeiten für viele Schüler deutlich verringern und der außerschulische Lernort würde deutlich intensiver genutzt werden.

Fazit:

Der Kostenunterschied mit unter 2% Mehrkosten beim Standort Varel gegenüber Zetel ist zu vernachlässigen. Als Ergebnis der o.g. Bewertungskriterien, insbesondere unter Berücksichtigung der Kompensationsmaßnahmen, der Abhängigkeiten sowie der zeitlichen Schiene, empfiehlt die Verwaltung als Standort für einen zügigen Neubau der Heinz-Neukäter-Förderschule die Sportanlagenfläche an der OBS in Varel zu wählen. Der bauliche Zustand des jetzigen Standortes duldet keine weitere zeitliche Aufschiebung. Zudem würde diese Campuslösung deutliche schulfachliche Perspektiven ermöglichen.

Anlage:

keine