



**Koblenz – Magnet am Deutschen Eck:**  
Die Stadt zum Bleiben.

## Beschlussvorlage

<b>Vorlage-Nr.:</b>	BV/0304/2016/1		<b>Datum:</b>	05.07.2016
<b>Baudezernent</b>				
<b>Verfasser:</b>	65-Zentrales Gebäudemanagement	<b>Az:</b>	65/Kr.-Br.	
<b>Gremienweg:</b>				
<b>14.07.2016</b>	<b>Stadtrat</b>	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	<input type="checkbox"/> ohne BE
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis	<input type="checkbox"/> abgesetzt
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt	<input type="checkbox"/> geändert
TOP                      öffentlich		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen	
<b>Betreff:</b>	<b>Grundschule Freiherr-vom-Stein – Neubau eines Schulgebäudes anstatt Sanierung des bestehenden Objektes</b>			

### Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt einen Neubau für die Grundschule Freiherr-vom-Stein.  
Der exakte Standort auf dem jetzigen Schulgelände wird in einer separaten Entscheidung festgelegt.

### Begründung:

Die Grundschule Freiherr-vom-Stein ist seit 1993 eine Schwerpunktschule. Schwerpunktschulen sind gemäß § 14 a des rheinland-pfälzischen Schulgesetzes Schulen, welche auf Dauer mit der Durchführung von inklusivem Unterricht (gemeinsamer und individuell fördernder Unterricht von Schülerinnen und Schülern mit und ohne Behinderung) beauftragt sind und diesen möglichst wohnortnah anbieten. Derzeit werden an der Grundschule Freiherr- vom Stein 19 Kinder mit sonderpädagogischem Förderbedarf beschult. Obwohl die Freiherr-vom-Steinschule somit als Schwerpunktschule mit der Durchführung des inklusivem Unterrichts beauftragt ist, ist das Schulgebäude bisher nicht barrierefrei erschlossen. Zwar wurde das Erdgeschoss schulorganisatorisch so eingerichtet, dass körperlich beeinträchtigte Kinder dort beschult werden könnten, allerdings wären diese auf fremde Hilfe angewiesen, um in oder aus dem Gebäude zu gelangen. Die in den Obergeschossen befindlichen Fach- und Funktionsräume für den Ganztags schulbetrieb (Lesecke, Computerraum, Küche) können zurzeit von körperlich beeinträchtigten Kindern nicht erreicht werden.

Ferner ist die Grundschule seit dem Schuljahr 2002/2003 Ganztagschule. Demnach müssen nach den Schulbaurichtlinien vorgesehenen Räumlichkeiten (Mensa mit Speiseraum, Spielraum, Ruheraum) vorgehalten werden. Derzeit erfolgt die Verpflegung in provisorisch eingerichteten Küchen (ehem. Klassenräume) mit Esstisch im ersten Obergeschoss. Die Raumgrößen belaufen sich im Durchschnitt auf rund 25 qm pro Raum. Da das Schulgebäude über keinen Aufzug verfügt, ist die Anlieferung der Mittagsverpflegung äußerst aufwändig.

Das Gebäude wurde zunächst als Kaserne errichtet und bis 1933 militärisch genutzt. Ab dem Jahr 1933 dient das Objekt als Schulgebäude. An dem Gebäude sind nun diverse Sanierungen erforderlich. Hier sind insbesondere die brandschutz- und elektrotechnische Ertüchtigung,

sowie die Erneuerung der Sanitäreinrichtungen bzw. der Neubau einer behinderten Toilette zu nennen. Ferner muss das komplette Dach abgerissen und im Anschluss neu aufgebaut werden. Dies ist aufgrund der Mängel an der Dachkonstruktion notwendig. In diesem Zusammenhang sind in der Vergangenheit bereits Teile des Dachgesimses abgebrochen, sodass aus Sicherheitsgründen Teilbereiche des Schulhofes eingezäunt bzw. abgesperrt werden mussten.

Aufgrund der maroden Gebäudesubstanz, der fehlenden Barrierefreiheit sowie der nicht ausreichend vorhandenen Räumlichkeiten für den Ganztagschulbetrieb wurde ein Förderantrag für die Sanierung des in Rede stehenden Schulgebäudes bei der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion (ADD) gestellt. Die Gesamtkosten für die Maßnahme (Sanierung des Bestandsbaus sowie die Errichtung einer Aufzugsanlage und eines Mensaanbaus) belaufen sich auf 4,014 Mio. €

Für den Mensaanbau inkl. der Aufzugsanlage sind im Haushalt 2016 Mittel von insgesamt 2.061.700 € (Kassenwirksamkeiten 2016 = 100.000 €, 2017 = 1.500.000 €, 2018 = 461.700 €) vorgesehen. An prognostizierten Fördergeldern wurden ab 2018 insgesamt 1.237.000 € eingeplant. Die Sanierung des Bestandsgebäudes ist im konsumtiven Haushalt bei dem Produkt 1144 – Zentrales Gebäudemanagement zu finden. Hierfür sind in 2017 1.000.000 € und in 2018 953.000 € vorgesehen.

Im Rahmen der Antragsstellung erfolgte seitens der ADD ein Prüfauftrag, inwieweit ein etwaiger Neubau ggf. wirtschaftlicher sei. Insbesondere war nachzuweisen, dass die Sanierungskosten 80 % der Kosten für einen Neubau nicht überschreiten. Aus diesem Grund wurde eine entsprechende Machbarkeitsstudie für einen Neubau erstellt. Die Untersuchung ergab, dass für die Errichtung eines Schulneubaus 3,8 Mio. € notwendig sind. Folglich liegt der Sanierungsaufwand des Bestandsgebäudes (inkl. Errichtung einer Aufzugsanlage und eines Anbaus für die Ganztagschule) erheblich über der 80%-Regelung (Neubaukosten 3,8 Mio. € = 100 %; Sanierungskosten 4,0 Mio. € = 105,26 %). Demzufolge wird seitens der ADD **nur eine Neubaumaßnahme** gefördert.

Diesbezüglich fand am 20.04.2016 in der Grundschule Freiherr-vom-Stein eine Dialogveranstaltung mit allen Beteiligten (Beigeordneten Fr. Dr. Theis-Scholz, Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion, Kultur- und Schulverwaltungsamt, Elternschaft, Vertreter der Stadtratsfraktionen, Zentrales Gebäudemanagement) statt. Dieser Termin diente zum Informationsaustausch und Darlegung der jeweiligen Standpunkte, da die Schulgemeinschaft eine Sanierung des bestehenden Baus favorisierte. Insbesondere wurden seitens der Verwaltung die Gründe für einen etwaigen Neubau ausführlich dargelegt.

Als zuständiger Schul- sowie Bedarfsträger des Objektes war und ist das Kultur- und Schulverwaltungsamt in den kompletten Prozess involviert.

Um die Neubaumaßnahme haushaltsrechtlich korrekt abzubilden, ist eine entsprechende Anpassung des Haushaltsplans 2017 ff. erforderlich. Die für den Neubau benötigten Mittel in Höhe von 3,8 Mio. € sind dann komplett investiv unter dem Projekt Z401106000 zu etatisieren. Die konsumtiven Sanierungsmittel werden ersatzlos gestrichen. Eine Anpassung der Ansätze erfolgt im Nachtragshaushalt 2016 bzw. Haushalt 2017.

## **Historie:**

Im Haupt- und Finanzausschuss am 04.07.2016 geändert beschlossen.