

# Beschlussvorlage



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0408/2014
Amt/Aktenzeichen 40/403006 GO 8	Datum 25.02.2014	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 11.03.2014

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Schulträgerausschuss	Vorberatung	25.03.2014	Ö
Ortsbeirat Mainz-Gonsenheim	Anhörung	01.04.2014	Ö
Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen	Vorberatung	01.04.2014	Ö
Stadtrat	Entscheidung	09.04.2014	Ö

## Betreff:

Erweiterungsmaßnahme Grundschule "Am Gleisberg"  
Neubau einer Mensa und Umbau des Mozarthauses

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand  
vorzulegen

Mainz, 27.02.2014

gez. Merkator

Kurt Merkator  
Beigeordneter

Mainz, 28.02.2014

gez. Grosse

Marianne Grosse  
Beigeordnete

Mainz, 11.03.2014

gez. Ebling

Michael Ebling  
Oberbürgermeister

## Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Erweiterungsmaßnahme der Grundschule „Am Gleisberg“ mit einem Kostenvolumen in der Gesamthöhe von 3.598.522,35 €.

Die anfallenden Baukosten für das Jahr 2014 in Höhe von 1 Mio. € werden im laufenden Haushaltsjahr außerplanmäßig bereitgestellt. Die restlichen Baukosten in Höhe von 2.598.522,35 € werden für das Haushaltsjahr 2015 angemeldet.

## **1. Sachverhalt**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 11.09.2013 auf der Basis der Beschlussvorlage, Drucksache Nr. 1075/2013, entschieden, dass die Förderschule Peter-Jordan-Schule an den Schulstandort „Am Gleisberg“ verlagert wird. Wie in dieser Vorlage beschrieben, müssten unter anderem hieraus auch bauliche Maßnahmen an der Grundschule „Am Gleisberg“ erfolgen und deren Kosten ermittelt werden.

Vor dem Hintergrund der aktuellen Entwicklung der Schülerzahlen ist von einer dauerhaften Fünfstufigkeit der Grundschule „Am Gleisberg“ auszugehen. In 2012 erfolgte eine planerische Voruntersuchung durch Amt 65 zur Unterbringung der Peter-Jordan-Schule am Standort „Am Gleisberg“. Die Studie vom 24.03.2012 bestätigt die Machbarkeit der parallelen Nutzung des Standorts für eine fünfzügige Grundschule mit Ganztagschule in Angebotsform und für die Unterbringung der Peter-Jordan-Schule.

Die Grundschule „Am Gleisberg“ wurde bereits zum Schuljahr 2002/2003 Ganztagschule in Angebotsform. Die Gleisbergschule, bietet an vier Tagen in der Woche ein Ganztagesprogramm bis 16:00 Uhr an. In diesem Rahmen erhalten die Schüler ein warmes Mittagessen. Als Ganztagschule in Angebotsform hat die Schule nach Schulbaurichtlinien neben einem Küchen- und Speiseraum Anspruch auf 2 zusätzliche Aufenthaltsräume. Diese ganztagschulspezifischen Räume waren seinerzeit nicht Bestandteil des Raumprogrammes nach Schulbaurichtlinien und sind heute zur Umsetzung des pädagogischen Konzeptes zwingend notwendig und durch die Aufsichtsbehörde genehmigungsfähig.

Der damals hergestellte Speiseraum wurde bereits bis zur Kapazitätsgrenze des Gebäudes erweitert um die zurzeit 350 Essenskinder täglich im Vier-Schichtbetrieb zu verpflegen.

Auf Grund der positiven Entwicklungszahlen der Grundschüler und den damit verbundenen stark ansteigenden Schülerinnen und Schüler der Ganztagschule ist die Sicherstellung eines geordneten Mensabetriebes für die bis zu 400 Essenskinder in den vorhandenen Räumen nicht gewährleistet.

Eine Unterbringung der nach Schulbaurichtlinien vorgegebenen Raumflächen ist, insbesondere für den Ganztagsschul- und den Verwaltungsbereich, nach eingehenden Standortuntersuchungen innerhalb der Bestandsflächen nicht möglich.

Die daraus resultierenden Planungen beinhalten den Neubau eines Küchen- Mensabereiches, Umbaumaßnahmen an dem Schulgebäude Mozart-Haus und an dem Schulgebäude Mörike-Haus.

### **Neubau Küchen- Mensabereich**

Die Neuplanung eines eingeschossigen Mensaneubaus bedingt den Abriss des eingeschossigen, nicht mehr sanierungswürdigen Verwaltungsgebäudes und eine Verlegung der Verwaltungsräume ins Erdgeschoss des Mozart-Hauses. Die zwingend notwendigen Flächen für die Verwaltung, z.B. eine Vergrößerung des Lehrerzimmers, können somit umgesetzt werden.

Der gewählte Gebäudestandort des Mensaneubaus orientiert sich nach Südosten in Richtung der Schulhöfe und den Klassengebäuden und liegt somit zentral auf dem Schulgelände. Im Mensaneubau befinden sich alle notwendigen Flächen des Küchen- und Mensabereiches, inkl. Lagerräume, Umkleiden und Toilettenanlagen. Der

gesamte Speisesaal bietet im Mensabetrieb 200 Plätze, so dass im Zweischichtbetrieb 400 Schüler verpflegt werden können.

### **Umbaumaßnahmen Schulgebäude/ Mozart-Haus**

Das Gebäude wurde Anfang der 60er Jahre errichtet. Für eine Umsetzung der Planung sind Umbaumaßnahmen vom Kellergeschoss bis ins 1.Obergeschoss notwendig. Diese beinhalten im Erdgeschoss den Um- bzw. Rückbau des nicht erweiterbaren Küchen- Mensabereiches, um die nach Schulbaurichtlinien notwendigen Flächen für die Verwaltung, inklusive Nebenflächen und Anpassung der Raumflächen für das Lehrerzimmer herzustellen. Die bestehende Lehrküche bleibt auf Wunsch der Schulleitung weitgehend erhalten und wird als Ganztagschulraum genutzt. Im Obergeschoss und Kellergeschoss sind die nach Schulbaurichtlinien vorgesehenen Räume und der ganztagschulspezifische Aufenthalts- und Ruheraum eingeplant. Der bestehende Musikraum mit Bühne kann nach Zusage der Aufsichtsbehörde als Musikraum erhalten bleiben.

Die barrierefreie Erschließung aller Geschosse wird durch den Einbau eines Aufzuges gewährleistet. Die erforderlichen Brandschutzmaßnahmen werden im Zuge der Umbaumaßnahmen umgesetzt.

### **Klassengebäude / Mörike-Haus**

Die bestehenden, 20 Klassenräume verbleiben unverändert in den drei Klassengebäuden. Im Klassengebäude/ Mörike-Haus wird im Erdgeschoss, im Bereich der großflächigen Flurzonen, je ein Gruppenraum als Differenzierungsraum angeordnet.

Das Raumprogramm wurde im September 2013 unter Mitwirkung von Vertretern der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion, der Schulgemeinschaft, Schulamt und dem Amt für Projektentwicklung und Bauen abgestimmt.

Während der Bauphase ist eine Unterbringung der Verwaltung auf dem Schulhof in Containern geplant. Nach Fertigstellung des geplanten Mensaneubaus beginnt der Umbau des Schulgebäudes/Mozart-Haus.

Zur Erfüllung von Brandschutzaufgaben müssen im Zuge der Baumaßnahmen der 2. Rettungsweg hergestellt oder verändert werden.

Die vorhandenen Sportanlagen wie Laufbahn, Weitsprunganlage und DFB-Spielfeld müssen im Rahmen der umfassenden Maßnahmen an dem Standort teilweise verlagert werden und sollen zukünftig von beiden Schulen gemeinsam genutzt werden.

Die Parkplätze werden auf dem Grundstück der Gleisberg- und Peter-Jordan-Schule nachgewiesen.

Nach Abschluss der Planungsmaßnahmen wird durch die Verwaltung ein Antrag auf Zuwendung und schulbehördliche Genehmigung gegenüber dem Land Rheinland-Pfalz eingereicht.

## Kostendaten

### Zusammenstellung der Kostenschätzung

#### Neubau Küchen- Mensabereich, Umbaumaßnahmen Schulgebäude/ Mozart-Haus, Klassengebäude / Mörike-Haus, Container

Kostengruppe 100 Grundstück	0,00 €
Kostengruppe 200 Herrichten und Erschließen	130.513,95 €
Kostengruppe 300/400 Bauwerk	2.351.732,46 €
Kostengruppe 500 Außenanlagen Angaben durch das Fachamt 67	96.196,85 €
Kostengruppe 600 Ausstattung und Kunstwerke Angaben Ausstattung durch das Fachamt 40	232.749,72 €
Kostengruppe 700 Baunebenkosten	689.776,36 €
15 Container, liefern, vorhalten, demontieren	97.580,00 €

---

<b>Geschätzte Gesamtbaukosten</b>	<b>brutto</b>	<b>3.598.522,35 €</b>
-----------------------------------	---------------	-----------------------

<b>Kostenschätzung Mensaneubau</b>	<b>brutto</b>	<b>2.651.833,35 €</b>
Kostengruppe 200 - 700		

<b>Kostenschätzung Bestandsgebäude</b>	<b>brutto</b>	<b>946.689,00 €</b>
<b>Mozart-Haus und Mörike-Haus</b>		
Kostengruppe 200 - 700		

Für das Haushaltsjahr 2014 werden nach Planungen des Amtes 65 Bau-/ Planungskosten in Höhe von 1.000.000 € benötigt. Die restlichen Baukosten in Höhe von 2.598.522,35 werden für den Haushalt 2015 ff. angemeldet.

## 2. Lösung

Der Mensaneubau und die Verlegung der Verwaltung und Sanierung des Mozart-Hauses gewährleisten einen geordneten Ablauf des Schulbetriebes der Grundschule als Ganztagschule in Angebotsform.

Die Entwurfs- / Genehmigungsplanung wird durch das Amt für Projektentwicklung und Bauen durchgeführt, für die Leistungsphasen 5-8 wird ein externes Büro beauftragt.

## 3. Alternativen

Keine

#### **4. Ausgaben/Finanzierung**