

# Beschlussvorlage



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1673/2010
Amt/Aktenzeichen Dezernat IV/40 12 02 Ob 5; 40 12 04 Ob 5; 40 30 00 Ob 5; 4030 06 Ob 5; 40 30 13 Ob 5;40 31 30 Ob 5	Datum 07.09.2010	<b>TOP</b>

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 21.09.2010		
<b>Beratungsfolge Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Datum</b>
Schulträgerausschuss	Vorberatung	23.09.2010
Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen	Vorberatung	26.10.2010
Stadtrat	Entscheidung	03.11.2010

<b>Betreff:</b> Ausbau der IGS Anna-Seghers (Vierzügigkeit, Oberstufe, Ganztagschule)	
Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen	
Mainz, 16. September 2010	Mainz, 16. September 2010
Marianne Grosse Beigeordnete	Kurt Merkator Beigeordneter
Mainz, . September 2010	
Jens Beutel Oberbürgermeister	

## Beschlussvorschlag:

Die städtischen Gremien nehmen die Prüfergebnisse zur Kenntnis. Die IGS Anna Seghers wird gemäß der im Lösungsvorschlag aufgeführten Variante ausgebaut.

Die für diese Variante erforderlichen Haushaltsmittel werden für den Doppelhaushalt 2011/12 und die mittelfristige Finanzplanung bis 2015 nachgemeldet.

## 1. Sachverhalt

### **Erweiterung der IGS Anna-Seghers – Planungsgrundlagen und Rahmenbedingungen**

Die IGS Anna-Seghers ist zunächst als Dependance der IGS Bretzenheim betrieben worden. Sie ist durch Organisationsverfügung des damaligen Ministeriums für Bildung, Frauen und Jugend des Landes Rheinland-Pfalz zum 1.8.2003 verselbständigt worden.

Die Dependance und dann auch die eigenständige IGS in der Berliner Siedlung wurden durch Entscheidung des Stadtrats im Jahr 1995 3-zügig betrieben. Ziel der Schulleitung war von Anfang an, die Schule zu einer vollständigen IGS mit einer Mindestzügigkeit von 4 Zügen und inklusive Oberstufe auszubauen.

#### Vierzügigkeit

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 10.3.2005 beschlossen, beim Land die Erweiterung von 3- auf 4-Züge zum 1.8.2006 zu beantragen. Diese Erweiterung wurde durch Organisationsverfügung des damaligen Ministeriums für Bildung, Frauen und Jugend zum Beginn des Schuljahrs 2006/2007 genehmigt.

#### Oberstufe

Die Einrichtung der Oberstufe an der IGS Anna-Seghers wurde von der Schulleitung Mitte 2007 beim Schulträger beantragt, vom Stadtrat in seiner Sitzung am 23.4.2008 beschlossen, der Antrag des Schulträgers erfolgte am 16.08.2008 und mit Schreiben vom 23.7.2009 wurde durch das Ministerium zum Beginn des Schuljahres 2010/11 genehmigt.

#### Ganztagsschule

Die Einführung der Ganztagsschule in Angebotsform wurde durch die Schule zunächst im Jahr 2007 beantragt für die Einführung zum Schuljahr 2008/09. Der Schulträger hat aus finanztechnischen Gründen die Einrichtung abgelehnt. Der erneuten Antragstellung zum Schuljahr 2009/10 wurde zugestimmt, seitens des Landes die Option im Dezember 2008 erteilt. Die Schule hat diese Option durch die entsprechende Anzahl von festen Anmeldungen im März 2009 gefüllt.

Die Verwaltung (damals noch Hochbauamt, Gebäudewirtschaft Mainz und Kultur- und Schulverwaltungsamt) haben schon im Jahr 2007 mit den Ausbauplanungen begonnen. Trotz noch nicht erteilter Genehmigungen für die einzelnen oben dargestellten pädagogischen Elemente durch das Land bestand Einigkeit auch mit der Schulleitung, dass der Ausbau mit Blick auf die bautechnischen und finanztechnischen Gegebenheiten und die unvermeidlichen Eingriffe in den Schulalltag in einem Zug erfolgen sollte. Als weitere, zu beachtende Rahmenbedingungen für die Planung sind zu nennen:

#### Einbeziehung der Grundschule Berliner Viertel

Dem Versuch der Schulverwaltung aus dem Juni 2006, die Grundschule Berliner Schule wegen ihrer Halbzügigkeit aufzulösen und in die Grundschule Ludwig-Schwamb zu überführen, wurde bisher seitens der ADD („kurze Wege für kurze Beine“) nicht stattgegeben. Die Grundschule muss vorläufig planerisch in den Ausbau der IGS Anna-Seghers einbezogen bleiben.

Einbeziehung einer Küche für gpe – Gesellschaft für psychosoziale Einrichtungen gGmbH  
Die IGS Anna-Seghers hat darauf bestanden, die Mittagessensverpflegung für die Ganztagschule in Angebotsform über gpe zu erhalten. Da gpe für die interne Zwecke innerhalb der gGmbH (eine kommerzielle Nutzung ist auszuschließen) eine größere Küche benötigte, wurde Einvernehmen darüber erzielt, diese Küche in den Ausbau der Mensa für die IGS Anna-Seghers einzubeziehen. Die zusätzlichen Baukosten inkl. Ablufteinrichtungen werden seitens der Stadt vorfinanziert, aber über Mieteinnahmen von gpe refinanziert. Die Einrichtungskosten für die Küche übernimmt gpe.

#### Erschließung der Schule und der Küche gpe

Im Laufe der Planung hat sich herausgestellt, dass für den vorgesehenen Ausbau der IGS Anna Seghers die vorhandene Zufahrt über den Wendehammer zu klein ist. Eine Erweiterung der bestehenden Erschließung oder einer der umgebenden Fußgängerwege ist entweder gar nicht oder nur mit erheblichem finanziellen Aufwand möglich. Die entsprechende Schaffung von Baurecht ist in jedem Fall erforderlich..

#### Brandschutzmaßnahmen für die bestehenden Gebäude

Zur Erfüllung von Brandschutzauflagen müssen im Zuge der Neubauten oder der Sanierung (s. u.) die 2. Rettungswege hergestellt werden.

#### Sanierung der bestehenden Gebäude

Im Zuge des Neubaus der zusätzlichen Gebäude müssten auch die bestehenden drei Quergebäude (Gebäude A - C) und der Verwaltungsbau saniert werden. Diese Sanierungskosten sind bisher nicht ermittelt und nicht in die Gesamtkosten aufgenommen.

#### Bau einer zusätzlichen Schulsporthalle

Die Schulleitung hat bei der Verwaltung den Bau einer zusätzlichen Schulsporthalle beantragt, weil die derzeitigen Einrichtungen nicht ausreichen. Da derzeit seitens des Schulentwicklungsplaners der Schulentwicklungsplan auch im Bereich Schulsport fortgeschrieben wird und auch Aussagen zur IGS Anna-Seghers enthalten wird, bleibt der mögliche Bau zusätzlicher Sporteinrichtung derzeit außer Betracht.

Im Sommer 2008 wurde das Amt für Projektentwicklung und Bauen beauftragt, für anstehende politische Entscheidungen im Rahmen der Schulentwicklungsplanung, Kostenaussagen in kürzester Zeit vorzulegen.

Am 23.07.2008 wurde in der Sitzung des Ferienparlamentes über den Stand der Planungen der Schulbaumaßnahmen berichtet, mit folgendem Hinweis (Zitat aus der Niederschrift der Sitzung): „Dabei legt er Wert auf die Feststellung, dass die o. a. Zahlen über Flächenannahmen ohne abgestimmte Raumprogramme und über Kostenrichtwerte ermittelt wurden. Es muss davon ausgegangen werden, dass sich bei einer konkreten Entwurfsplanung und Kostenberechnung die genannten Kostenansätze verändern“.

Bedingt durch die langwierige Antragstellungs- und Bewilligungssituation für die einzelnen Parameter der Schulstruktur (Ganztagschule, Oberstufe) waren konkrete Planvorgaben (Raumprogramm, Planung gpe Küche, Mensagröße) erst im Sommer 2009 definierbar.

Im Juli 2009 wurden im Zuge der baulichen Herrichtung einer provisorischen Verpflegung in der Gymnastikhalle auch 100.000,00 € Planungsmittel für die Projektbearbeitung freigegeben.

Im Juli/August 2009 erfolgte die bauliche Herrichtung einer provisorischen Verpflegung in der Gymnastikhalle mit Planung, Bauantrag, Ausschreibung und Realisierung in wenigen Wochen.

Im September 2009 war Projektstart für die Vorentwurfs- und Entwurfsplanung.

Erst im Zuge dieser weiteren nun möglichen Projektbearbeitung konnten Aspekte und Probleme erkannt und von den tangierten Fachämtern eingebracht werden.

Kostenaussage 2008 - die Annahme der Flächenwerte wurde nicht in dem jetzt tatsächlichen Umfang prognostiziert, die Grundschule sollte z. B. seinerzeit nicht am Standort verbleiben	7.145.000,00 €
Kosten für die Einrichtung und Rückbau der Interimsmensa sowie die Aufstellung von 7 Schulcontainern, inkl. Miete für 3 Jahre	377.600,00 €
Brandschutzauflagen Bau A + B	260.500,00 €
Abbrucharbeiten Pausengang und Pausen-WC	100.000,00 €
Verpflegung über GPE - Mehrkosten über Kubatur (1700 m³)/ Richtwert und techn. Anlagen	900.000,00 €
Mehrkosten für neue Parkplätze (Schule, Kita und GPE)	362.350,00 €
Mehrkosten Ausstattung	450.000,00 €
Erhöhung der angenommenen Kubatur um 3.700 m³	1.144.220,00 €
Mehrkosten im Bereich der Nebenkosten	<u>560.330,00 €</u>
Erweiterung	11.300.000,00 €
Umbaukosten im Bestand Bau D	400.000,00 €

Nach dieser Auflistung belaufen sich die vorläufig abzuschätzenden Kosten auf **11.700.000 €**, ohne Sanierungskosten für die bestehenden Gebäude, das Thema „neue Erschließungsstraße“ ist hierbei ebenfalls noch nicht erfasst, hierzu laufen noch Abstimmungsgespräche.

Diese Entwicklung hat den Schuldezernenten und die Baudezernentin dazu gebracht, die Planung zu stoppen und die beteiligten Ämter zu veranlassen, alternative Lösungen zur Umsetzung des Gesamtprogramms zur Erweiterung der IGS Anna-Seghers prüfen zu lassen.

Folgende Alternativen wurden dabei geprüft:

a) Verlagerung der IGS Anna-Seghers in ein bestehendes Schulgebäude

Prüfungen haben ergeben, dass sich als einzige Möglichkeit die Verlagerung ins Schulzentrum Am Lemmchen in Mombach anbietet. Die Kosten sind eine vorläufige Grobschätzung. In die Finanzierungsüberlegungen müssen die Einnahmen aus der Vermarktung des bisherigen Standorts der IGS Anna-Seghers einbezogen werden.

- Kosten für den Erweiterungsbau IGS	16.350.000 €
- Umbaukosten im Bestand für die IGS	<u>420.000 €</u>
	<b><u>16.770.000 €</u></b>
- Kosten für den Erweiterungsbau GS	2.650.000 €
- Umbaukosten im Bestand für die GS	<u>80.000 €</u>
	<b><u>2.730.000 €</u></b>
<b>Investitionssumme ohne Sanierung der bestehenden Gebäude und ohne Container</b>	<b><u>19.500.000 €</u></b>

Als Gegenrechnung könnte ein nicht bezifferter Betrag aus einer Vermarktung des Grundstücks mit Gebäuden angesetzt werden.

b) Gesamtverlagerung der IGS Anna-Seghers ins Schulzentrum Am Lemmchen Mainz-Mombach und das Schulzentrum Budenheim unter Aufgabe der Realschule plus

Der Gemeinderat Budenheim und der Ortsbeirat Mainz-Mombach haben per Anträgen angeregt, die gemeinsame Realschule plus durch eine gemeinsame IGS zu ersetzen. Schulträger müsste die Stadt Mainz sein, weil der Landkreis Mainz-Bingen an der Errichtung einer zusätzlichen IGS kein Interesse hat. Die Räume im Schulgebäude Budenheim, die bisher von der Realschule plus genutzt werden (ca. 9 Klassenräume, 2 Fachräume, Sporthalle) können in die Planung einbezogen werden.

Gesamt-Investitionssumme: Keine Aussage möglich.

c) Neubau einer IGS „auf der grünen Wiese“

Mögliche Grundstücke wurden bei Amt 80 angefragt. Bisher liegt keine Fläche vor, auf der eine solche Planung realisiert werden könnte. Diese alternative erfordert umfangreiche Neuplanungen, ein möglicher Neubau könnte kaum vor 2013/2014 realisiert werden. Die IGS Anna-Seghers, die 2012 mit der 13. Klasse ihre Vollbelegung erfährt, müsste bis zur Neubaufertigstellung in den alten Gebäuden und in Containern arbeiten.

Diese Alternativen werden nicht weiter verfolgt.

Als Ergebnis aller Prüfungen wird unter schulpädagogischen, finanziellen und baulichen Aspekten die nachfolgende Lösung zur Umsetzung vorgeschlagen.

**2. Lösung**

Ausbau der IGS Anna-Seghers im Berliner Viertel auf dem Sportgelände – neue Konzeption Amt 65

Erschließung einschl. Parkplatzsituation über die Geschwister-Scholl-Straße, Neubau auf der Fläche des jetzigen Bolzplatzes und entlang des Akademiewegs, Abriss der sanierungsbedürftigen bestehenden Gebäude A, B und C, Umbaukosten im Bestand Bau D und Gestaltung der Pausenhoffläche.

- |   |              |
|---|--------------|
| - Kosten für den Erweiterungsbau einschl. Interims-<br>mensa und Containern | 18.700.000 € |
| - Umbaukosten im Bestand Bau D  | 400.000 €    |
| - Abrisskosten für die Bauten A, B und C                                    | 400.000 €    |

**Investitionssumme ohne Sanierungskosten  
der Gebäude D und E**

**19.500.000 €**

Bei dieser Konzeption ist eine Realisierung in 2 bzw. 3 Bauabschnitten möglich. Der 1. Bauabschnitt würde hierbei die im Haushalt bereit stehenden Mittel von 7, 145 Mio. Euro nicht überschreiten. In jedem Fall würden hierbei die Mensa sowie die Fläche für die gpe-Küche realisiert werden, die Inhalte der beiden weiteren Obergeschosse werden derzeit in Abstimmung mit der Schulleitung festgelegt. Auch die Festlegungen über 2. bzw. 3. Bauabschnittes werden mit der Schule derzeit abgestimmt.

### **3. Alternativen**

keine

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

- a) einmalige Ausgaben
- b) laufende Ausgaben einschl. Folgekosten (z.B. Sach- und Personalkosten, Schuldendienst)

Die finanziellen Auswirkungen sind schon bei den Varianten genannt.

Finanzielle Auswirkungen zu 2. und 3.

ja, Stellungnahme Amt 20 Anlage 1

nein