

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1075/2013
Amt/Aktenzeichen 40/403008 HM 6	Datum 22.07.2013	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 13.08.2013

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ortsbeirat Mainz-Gonsenheim	Anhörung	20.08.2013	Ö
Schulträgerausschuss	Vorberatung	27.08.2013	Ö
Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen	Vorberatung	03.09.2013	Ö
Stadtrat	Entscheidung	11.09.2013	Ö

Betreff:

Verlagerung der Förderschule Peter-Jordan-Schule an den Schulstandort "Am Gleisberg"

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 02.08.2013

Mainz, 07.08.2013

gez. Merkator

gez. Grosse

Kurt Merkator
Beigeordneter

Marianne Grosse
Beigeordnete

Mainz, 13.08.2013

gez. Ebling

Michael Ebling
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Verlagerung der Peter-Jordan-Schule von dem bisherigen Schulstandort „Am Judensand“ an den Schulstandort „Am Gleisberg“.

Die ergänzenden Kosten für den Neubau einer Einfeld-Sporthalle für die Peter-Jordan-Schule in Höhe von ca. 2 Mio. € werden zusätzlich bereitgestellt.

Problembeschreibung / Begründung:

1. Sachverhalt

Der Schulstandort der Peter-Jordan-Schule, Am Judensand 76 in Mainz, ist auf Grund des schlechten baulichen Zustandes dringend sanierungsbedürftig.

Eine Sanierung der Gebäude im laufenden Schulbetrieb war nicht möglich, sodass für die unmittelbar anstehende Sanierung das ehemalige Fachhochschulgebäude ab 2010 angemietet wurde, um die Schule für die Dauer der Sanierung vollständig zu verlagern.

Die Gebäudewirtschaft Mainz (GWM) hatte für die dringend notwendige Generalsanierung des Schulstandortes die erforderlichen Mittel im Wirtschaftsplan eingestellt. Auf Grund einer nicht gewährten Kreditermächtigung für die GWM durch die Aufsichtsbehörde war unter anderem die Abwicklung der Sanierungsmaßnahme wirtschaftlich nicht darstellbar. Die nunmehr aktuellen Sanierungskosten für den Schulstandort „Am Judensand“ beziffern sich auch unter Berücksichtigung von Baupreisindex-Steigerungen auf ca. 13,5 Mio. €.

Im Rahmen der weiteren Koordinierungsgespräche zur Finanzierung der Maßnahme wurde deutlich, dass eine wirtschaftlichere Maßnahme, darunter auch ein alternativer Schulstandort, in die Überlegungen mit einbezogen werden muss.

Durch die Schulstrukturreform des Landes Rheinland-Pfalz, die Einführung der Realschule plus und die damit verbundene mittelfristige Auflösung der Realschulen und der Hauptschulen, werden auf dem weitläufigen Gelände der Grund- und Hauptschule „Am Gleisberg“ - durch das Auslaufen der Hauptschule- Raumressourcen frei.

In 2012 erfolgte eine planerische Voruntersuchung durch Amt 65 zur Unterbringung der Peter-Jordan-Schule am Standort der Gleisbergschule (Grundschule). Die Studie vom 24.03.2012 bestätigt die Machbarkeit der parallelen Nutzung des Standorts Gleisbergschule für eine fünfzügige Grundschule als Ganztagschule in Angebotsform und für die Unterbringung der Peter-Jordan-Schule.

Die geforderten Flächen des Raumprogramms einer fünfzügigen Grundschule als Ganztagschule in Angebotsform lassen sich in den Bestandsgebäuden unterbringen. Es sind jedoch Umbaumaßnahmen im Verwaltungsgebäude und im Schulgebäude/Mozart-Haus für die Mensa und den Ganztagesbereich erforderlich. Die drei Klassentrakte und die Schwimm- und Sporthalle bleiben in der Nutzung weitgehend unverändert.

Auf Grund der Lage auf dem Schulgelände und der mittelfristigen Verfügbarkeit ist im alten Hauptschulgebäude/Dürer-Haus und in einem direkt angegliederten 2-geschossigen Erweiterungsneubau die Unterbringung der Peter-Jordan-Schule vorgesehen. Zum Abgleich der Flächen wurde das für den Schulstandort „Am Judensand“ erstellte Raumprogramm der Peter-Jordan-Schule herangezogen.

Sanierung Hauptschulgebäude/ Dürer-Haus:

Das Gebäude wurde Anfang der 70er Jahre errichtet. Für eine Umsetzung der Planung sind Umbaumaßnahmen notwendig. An der Außenhülle des Gebäudes wurden in der Vergangenheit kaum Veränderungen vorgenommen, so dass diese sich noch weitgehend im Originalzustand befindet. Eine energetische Sanierung der Gebäudehülle ist somit unumgänglich. In allen drei Geschossen sind zur Umsetzung der Planung Umbaumaßnahmen notwendig. Im Altbau wird eine Aufzugsanlage angeordnet, die Neu- und Altbau vollständig barrierefrei erschließt.

Erweiterungsneubau:

Das neue Schulgebäude ist als einhüftiges, zweigeschossiges Gebäude geplant. Die Unterrichtsräume orientieren sich nach Südwesten. Die Erschließung erfolgt über den Altbau.

Außenflächen:

Die Lage des Erweiterungsbaus macht die Verlegung der vorhandenen Sportanlagen wie Laufbahn, Weitsprunganlage und DFB-Spielfeld notwendig. Die Sportanlagen sollen so angeordnet werden, dass Sie von beiden Schulen nutzbar und zugänglich sind.

Erschließung der Peter-Jordan-Schule:

Auf Grund der körperlichen Beeinträchtigung der Kinder müssen diese direkt auf das Schulgelände gebracht werden. Der Schülertransport erfolgt mittels Kleinbussen. Die geplante Zu- und Abfahrt erfolgt von der Hugo-Eckener-Straße über bereits vorhandene Verkehrsflächen auf das Schulgelände. Gemäß Stellungnahme des Stadtplanungsamtes, Abt. Verkehrswesen, ist mit einer wesentlichen Verschlechterung der Verkehrssituation nicht zu rechnen.

Eine durch das Stadtplanungsamt untersuchte alternative Wegstrecke über die Jakob-Goedecker-Straße/Gleisbergweg, derzeit als Fuß- und Radweg ausgewiesen, erwies sich für den Begegnungsverkehr Kleinbus/Radfahrer/Fußgänger zu schmal. Für eine notwendige Verbreiterung sind die notwendigen Eigentumsverhältnisse nicht gegeben.

Sportstättenkapazitäten:

Die am Standort vorhandenen Sportstättenkapazitäten können den Bedarf an Sportmöglichkeiten für die fünfzügige Gleisberg-Grundschule und die Peter-Jordan-Schule mit dem Förderschwerpunkt ganzheitlicher Entwicklung nicht decken. Für die somit erforderliche zusätzliche Einfeld-Sporthalle wurde im Frühjahr 2013 durch das Amt für Projektentwicklung und Bauen eine Standortuntersuchung durchgeführt, die die Machbarkeit bestätigte. Haushaltsmittel für diese Maßnahme stehen noch nicht zu Verfügung.

Die vorhandene Schwimmhalle bietet ein zusätzliches, wichtiges Bewegungsangebot für die Kinder der Peter-Jordan-Schule und kann ohne weitere Maßnahmen von beiden Schulen genutzt werden.

Zusammenstellung der Kostenschätzung

(Erweiterung und Bestandsumbau des Schulgebäudes „Dürerhaus“)

Kostengruppe 100 Grundstück

0,00 €

Kostengruppe 200 Herrichten und Erschließen	90.000,00 €
Neubau	
Kostengruppe 300/400 Bauwerk	2.388.163,54 €
Altbau	
Kostengruppe 300/400 Bauwerk	1.776.071,20 €
Kostengruppe 500 Außenanlagen	200.000,00 €
Überprüfung durch das Fachamt 67 steht noch aus	
Kostengruppe 600 Ausstattung und Kunst am Bau	250.000,00 €
Kostengruppe 700 Baunebenkosten	1.176.058,69 €
Gesamtbaukosten brutto (ohne Sporthalle)	5.880.293,43 €
zzgl. geschätzter Kostenaufwand Sporthalle	<u>2.000.000,00 €</u>
geschätzter Gesamtkostenaufwand	7.880.293,43 €

Bereits zum Doppelhaushalt 2013/2014 wurden für die Verlagerung der Peter-Jordan-Schule auf Grund einer ersten Kostenschätzung für die Erweiterungsmaßnahme – ohne Sporthalle- Gesamtkosten in Höhe von 5.930.293 € veranschlagt.

Für die Errichtung einer Einfeld-Sporthalle sind nach einer ersten groben Kostenschätzung ca. 2 Mio. € zu veranschlagen.

Ebenso sind die noch nicht ermittelten Kosten des Umbaus für die Grundschule „Am Gleisberg“ zunächst festzustellen und ebenfalls zu veranschlagen.

Das Land Rheinland-Pfalz würde sich nach einer ersten Einschätzung an der Entwicklung eines neuen Schulstandortes für die Peter-Jordan-Schule lediglich in Höhe der Kosten für die Herstellung der Barrierefreiheit und der notwendigen Brandschutzmaßnahmen beteiligen, wie sie an dem alten Standort „Am Judensand“, entstanden wären.

Zur Finanzierung der Erweiterungsmaßnahme für die Verlagerung der Peter-Jordan-Schule sind, entsprechend einer zu erwartenden Auflage der Aufsichtsbehörde, die Verkaufserlöse des alten Schulgeländes „Am Judensand“ einzusetzen.

Die Ermittlung der zu erwartenden Vermarktungserlöse des alten Schulgeländes wird durch das Amt für Wirtschaft und Liegenschaften durchgeführt.

2. Lösung

Die Verlagerung der Peter-Jordan-Schule wird entsprechend dem Ergebnis der Machbarkeitsstudie konkretisiert und umgesetzt.

Für die Unterbringung der Peter-Jordan-Schule erarbeitet das Amt für Projektentwick-

lung und Bauen in Abstimmung mit der Aufsichtsbehörde die Entwurfs- und Genehmigungsplanung für eine fünfzügige Grundschule und der Peter-Jordan-Schule am Schulstandort „Am Gleisberg“.

Der Kostenaufwand für die Herstellung der Einfeld-Sporthalle in Höhe von 2 Mio. € werden durch die Finanzverwaltung für das Haushaltsjahr 2014 zusätzlich bereitgestellt.

Der für den Umbau der Grundschule notwendige Kostenaufwand wird zeitnah ermittelt und in einer ergänzenden Vorlage dargestellt.

3. Alternative

Keine

4. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

Der Vorgang verhält sich geschlechtsspezifisch neutral.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Herstellung der Einfeld-Sporthalle entsteht ein zusätzlicher Kostenaufwand in Höhe von ca. 2 Mio. €.

Die zu erwartenden Vermarktungserlöse des Schulgeländes „Am Judensand“ sind zur Finanzierung der Maßnahme heranzuziehen.