

Protokollauszug

Sitzung des Ausschusses für Hochbau und Schule und Bildung vom 19.06.2025

TOP 5. Förderschule G Am Knieberg; Machbarkeitsstudie mit Wirtschaftlichkeitsbetrachtung und Folgekostenberechnung über den Lebenszyklus für die geplante Erweiterung - Zwischenergebnis (im Stand der 1. Aktualisierung vom 04.06.2025 mit Ergänzung am 12.06.2025)
ungeändert beschlossen
2025/109

Der Vorsitzende **KTA Führinger** und **FDL Beyer** führen kurz in den Tagesordnungspunkt ein und verweisen auf die Ergebnisse der bisherigen Ausschussberatungen. Auf die fortgeschriebene Vorlage 2025/109 wird Bezug genommen.

Anschließend präsentiert **Architektin Lorenz** eine Fotoserie über den Ist-Zustand der Förderschule am Knieberg und zum Vergleich einige Fotos der neu errichteten Paul-Klee-Förderschule in Celle. Besonders deutlich werden die Platznot sowie die räumliche Enge, die nicht mehr dem aktuellen Stand der Technik entsprechen. Dies betrifft insbesondere auch die fehlende Barrierefreiheit im Außengelände sowie die Nichteinhaltung der in der DIN 18040 vorgeschriebenen Bewegungsflächen in den Sanitärbereichen. Weiter sind die beiden vorhandenen Aufzüge für Rollstuhlfahrer mit Begleitperson zu klein. Die Bildpräsentation liegt dem Protokoll an.

Schulleiter Jahn ergänzt, dass die Förderschule in den vergangenen Jahren landesweit vernachlässigt worden seien. Dazu käme ein enormer Zuwachs an Schülerzahlen seit Einführung der Inklusion. Hierauf waren die Schulträger nicht vorbereitet und es bestünde auch in etlichen anderen Landkreisen dringender Erweiterungsbedarf. So ist z.B. auch die Schule am Knieberg seit dem Schuljahr 2022/2023 bis zum laufenden Schuljahr erneut um 32 Schülerinnen und Schüler angewachsen.

In ihrer Ergebnispräsentation der Machbarkeitsstudie geht **Architektin Lorenz** ausführlich auf die Aufgabenstellung und untersuchten Varianten, das Raumbuch und die sich daraus ergebenden Grundstücksanforderungen, die Machbarkeitsvarianten mit Wirtschaftlichkeitsbetrachtung ein und fast die wesentlichen Ergebnisse wie folgt zusammen:

- In den ermittelten Investitionskosten der Kostengruppen 200 bis 700 ist eine Risikoposition in Höhe von 10 % enthalten und es wurde bis zur Submission eine Preissteigerung von jährlich 5 %, d.h. insgesamt 15 % angenommen.
- Für die mehrgeschossige Bauweise sind wegen der aufwändigeren Gründung und höheren Anforderungen an die tragenden Bauteile um 25 % höhere Investitionskosten anzusetzen, als bei einer eingeschossigen Bauweise.
- Bei einer mehrgeschossigen Bauweise auf einem fiktiven Grundstück verringert sich der Flächenbedarf und es fallen folglich geringere Erwerbskosten an.
- Den wesentlichen Unterschied im Wirtschaftlichkeitsvergleich zwischen den Varianten „Abbruch und Neubau am Standort“ und „Neubau auf der grünen Wiese“ machen die hohen Kosten für die Interimslösung aus.
- Die Lebenszykluskosten beider Varianten sind nahezu gleich, da sich die zu unterhaltenden und zu bewirtschafteten Flächen nicht unterscheiden.

- Eine Interimslösung in Gestalt einer Containeranlage auf einem zu erwerbenden oder zu pachtenden Grundstück mit geschätzten Kosten von ca. 21 Mio. € erscheint unwirtschaftlich und wäre eine verlorene Investition.
- Gelänge es, die Kosten für die Interimslösung für ca. 3 Jahre auf 3.111.000 € zu reduzieren, lägen die beiden Ausführungsvarianten auf der grünen Wiese und dem Bestandsgrundstück gleichauf.
- Die Plausibilität der ermittelten Kosten wurde über einen Kostenabgleich mit der Förderschule in Celle und dem Bau des Gymnasiums in Bleckede überprüft und ist gegeben.
- Bei mehrgeschossiger Bauweise gestaltet sich die Vorhaltung einer Erweiterungsoption schwierig und es wird daher empfohlen für diesen Fall das Raumbuch mit 25 Klassen umzusetzen.
- Für die Eigenrealisierung wäre gegenüber der Beauftragung eines Totalunternehmers bzw. einer öffentlich-rechtlichen Partnerschaft eine um ein Jahr längere Bauzeit anzunehmen. Die denkbaren Beschaffungsvarianten mit ihren Vor- und Nachteilen werden untersucht und die Ergebnisse in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Hochbau am 09.09.2025 vorgestellt.
- Für den Neubau auf der grünen Wiese ist für die erforderliche Bauleitplanung ein Zeitraum von ca. 2 Jahren einzukalkulieren.

Im nächsten Schritt wäre jetzt zu klären, ob ein geeignetes Grundstück gefunden und erworben werden kann oder als alternative Interimslösung ein ausreichend großes Mietobjekt am Markt vorhanden ist. Auf die ergänzte Beschlussempfehlung der Verwaltung vom 12.06.2025 wird hingewiesen. Die Präsentation von Frau Lorenz sowie die vollständige Machbarkeitsstudie mit Variantenvergleich und Wirtschaftlichkeitsbetrachtung liegen dem Protokoll an.

In der anschließenden Aussprache bedanken sich die Abgeordneten bei Schulleiter Jahn für die bisher bewiesene Geduld und unterstreichen noch einmal die Notwendigkeit hier für Abhilfe der aufgezeigten Missstände zu sorgen. Auch beim Bau auf der grünen Wiese sollte auf eine gute Erreichbarkeit geachtet werden. Optimal wäre, wie am jetzigen Standort, die Nähe zu einer anderen Schule. Insgesamt sollten die Kosten nicht aus dem Blick verloren werden, gleichwohl gelte es die gebotene Qualität sicherzustellen.

Die Verwaltung sichert auf Nachfrage zu, sowohl die Grundstückssuche für den Bau auf der grünen Wiese, als auch die Suche nach einem als Interimslösung geeigneten Bestandsgebäude mit gleicher Intensität voranzutreiben.

Beschluss:

Das negative Zwischenergebnis der Variante a) „Erweiterung, Umbau und Modernisierung am jetzigen Standort“ wird zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, jetzt ausschließlich die verbleibenden Varianten

b) Rückbau und Neubau am jetzigen Standort unter Berücksichtigung einer Zwischenlösung in Gestalt einer vorübergehenden Auslagerung der Schule sowie

c) kompletter Neubau an einem anderen Standort, abschließend zu prüfen. Das Ergebnis ist dem Ausschuss für Hochbau in einer gemeinsamen Sitzung mit dem Ausschuss für Schule und Bildung am 19.06.2025 vorzustellen

Ergänzter Beschluss vom 19.06.2025:

Die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie mit Variantenvergleich und Wirtschaftlichkeitsbetrachtung werden zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, die begonnene Suche nach geeigneten Grundstücken für den Neubau an einem anderen Standort und/oder einer als Interimslösung geeigneten Bestandsimmobilie zu intensivieren und die Ergebnisse im Ausschuss für Hochbau am 09.09.2025 vorzustellen.

Abstimmungsergebnis: - einstimmig bei einer Stimmenenthaltung -