



Beschlussvorlage öffentlich

Vorlage Nr.: BV/146/2023

Federführung: Dezernat II	Datum: 19.10.2023
Bearbeiter:	

	Sichtvermerke
Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Feuerschutz und Bauwesen Kreisausschuss Kreistag	16.11.2023 06.12.2023 20.12.2023

Errichtung einer Förderschule mit dem Förderschwerpunkt "Geistige Entwicklung"

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt für den Neubau einer Förderschule GE auf dem kreiseigenen Grundstück an der Elmendorfer Straße in Rostrup ein geeignetes Planungsbüro mit der Erstellung einer Entwurfsplanung zu beauftragen.
Hierfür werden in den Haushalt 2024 zunächst weitere 500.000 € Planungskosten eingestellt.

Finanzielle Auswirkungen (brutto) ☐ nein ☒ ja	Im Haushaltsplan enthalten ☐ nein ☒ ja	Über-/ außerplanmäßige Mittelbereitstellung ☐	
Einmalige Kosten	500.000,00 €	Investiv ☒	Unterschrift
Laufende Kosten			
Drittmittel (Zuschüsse)		Ergebniswirksam ☐	gez. Kappelmann

Sachverhalt:

II - Kap

Westerstede, den 07.11.2023

Errichtung einer Förderschule mit dem Förderschwerpunkt „Geistige Entwicklung“

Der Kreistag hat in seiner Sitzung vom 14.12.2022 beschlossen, dass die Verwaltung die Errichtung einer Förderschule mit dem Förderschwerpunkt „Geistige Entwicklung“ für das gesamte Kreisgebiet in einer Schulträgerschaft durch den Landkreis planen soll. Über die konkrete Übernahme der Schulträgerschaft ist nach Vorlage aller Planungs- und Finanzunterlagen zu einem späteren Zeitpunkt noch zu entscheiden.

Auf den Inhalt des Sachstandsberichtes (MV/23/2023) aus dem Schulausschuss vom 03.05.2023 der in der Anlage nochmals beigelegt ist, wird Bezug genommen.

In der Zwischenzeit wurden mit Unterstützung externer Fachleute das schulfachliche Anforderungsprofil sowie eine baufachliche Bewertung der Bestandsgebäude der Astrid-Lindgren-Schule (ALS) in Edeweicht erstellt.

Ausgehend von einem Bedarf von rd. 140 Schulplätzen beläuft sich der Gesamtflächenbedarf einer Förderschule mit dem Förderschwerpunkt „Geistige Entwicklung“ (Bruttoflächen incl. Verkehrsflächen) auf rd. 7.500 qm. Die Bestandsgebäude der ALS incl. der in der Grundschule Edeweicht genutzten Räume unterschreiten diese notwendigen Flächenbedarfe derzeit deutlich.

In ihren in der Anlage beigelegten Stellungnahmen kommen sowohl der förderschulfachliche Berater Herr Kirchner als auch der baufachliche Berater Herr Dr. Schwarte vom Büro iwB zu dem Ergebnis, dass die derzeit genutzten Räumlichkeiten der ALS für eine zukünftige Nutzung als Förderschule GE nicht in Betracht kommen und dass auch bei umfassenden Umbauten und baulichen Erweiterungen im zukünftigen Schulbetrieb erhebliche Einschränkungen und Nachteile bestehen werden.

Herr Kirchner formuliert hierzu auf Seite 15 seiner schulfachlichen Stellungnahme: (als Anlage 1 beigelegt)

„Das Hauptgebäude und die genutzten Räume in der Grundschule sind in ihrem jetzigen Zustand in vielfacher Hinsicht nicht für die Anforderungen, die eine FöS GE zu erfüllen hat, geeignet. Eine Anpassung ... ist nur mit umfassenden Umbauten und Erweiterungen möglich und wird ... nur mit Einschränkungen und Nachteilen einhergehen können.“

Baufachlich wird Herr Dr. Schwarte vom Büro iwB auf Seite 6 seiner Stellungnahme (Anlage 2) sogar noch deutlicher:

„Die vorhandene und in Teilen bereits ergänzte Gebäudestruktur, ..., wird sich mit weiteren Ergänzungen voraussichtlich noch weiter zergliedern und deshalb im Ergebnis ein Stückwerk bleiben. ...

Eine nachhaltige Lösung wird deshalb nur ein Neubau für eine Astrid-Lindgren-Schule sein, sodass alle notwendigen Funktionen dadurch in einem Gebäudekomplex vereint und abgebildet werden können.“

Ausgehend von diesen fachlichen Empfehlungen, von einer Ertüchtigung bzw. Erweiterung der Bestandsbauten abzusehen, wurden mögliche Optionen für den Neubau einer Förderschule GE geprüft. Grundsätzlich kommen hierfür die gemeindeeigenen freien Grundstückflächen angrenzend an den jetzigen Standort der Astrid-Lindgren-Schule in Edewecht sowie die kreiseigenen Flächen auf dem Gelände der BBS Ammerland in Bad Zwischenahn-Rostrup in Betracht. Weitere Flächen für einen Schulneubau wurden von den kreisangehörigen Gemeinden und der Stadt Westerstede auf wiederholte Nachfragen nicht angeboten. Für die Beurteilung der Eignung der genannten Flächen für einen Neubau sowie eine erste baufachliche Bewertung wurde durch das Büro iwb eine Standortbetrachtung durchgeführt. Ein Kurzbericht hierzu ist als Anlage 3 beigelegt.

Unter der Maßgabe einer zukünftigen Schülerzahl von bis zu 140 Schülerinnen und Schülern für eine Förderschule GE werden nach fachlicher Einschätzung insgesamt ca. 7.700 qm Bruttogeschossfläche sowie weitere rd. 4.100 qm Außenflächen für einen Neubau benötigt.

An beiden in Frage kommenden Standorten bedingen diese Flächenanforderungen einen (mindestens) zweigeschossigen Neubau.

Standort Edewecht (Anlage 4)

Das mögliche Baufeld wird im Süden sowie im Nordosten durch Wohnbebauung (Einfamilienhausbebauung) begrenzt. Im Nordwesten liegt der Ehrenfriedhof, im Westen die Grundschule sowie im Osten die heutige Astrid-Lindgren-Schule.

Der dort bislang geltende Bebauungsplan weist für die Fläche eine Nutzung für sportliche Zwecke aus. Für die Errichtung einer Förderschule ist insoweit eine Neufassung des Bebauungsplanes erforderlich.

Die Errichtung eines zweigeschossigen Neubaus auf der Fläche ist möglich, allerdings verbleibt kein ausreichender Platz für die erforderlichen Außenflächen. Diese müssten in einem Umfang von rd. 2.000 qm auf Teilflächen des heutigen Standortes, die ggfls. erst nach einem (teilweisen) Rückbau der Gebäude zur Verfügung stehen, errichtet werden.

Die aktuell an der Astrid-Lindgren-Schule genutzten Container-Klassen müssten bei einem Neubau am Standort in Edewecht während der Bauphase an einen neuen Standort umgesetzt werden.

Hierneben sollte nicht unerwähnt bleiben, dass eine Baumaßnahme am derzeitigen Standort mit Lärmbelästigungen, allgemeiner Unruhe und fehlenden Außenflächen einhergeht.

Standort Rostrup (Anlage 5)

Das mögliche Baufeld im hinteren Grundstücksbereich südwestlich der Trakte 9 und 10 der Berufsbildenden Schule (BBS) wird im Süden und Westen durch Wohnbebauung (Einfamilienhausbebauung) begrenzt. Im Norden und Osten liegen die Schulgebäude und Hallen der BBS.

Ein Bebauungsplan existiert für diese Flächen bislang nicht, so dass grundsätzlich § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich) zur Anwendung käme. Die Genehmigungsfähigkeit eines Neubauvorhabens würde davon abhängen, ob sich der Neubau in die nähere Umgebung „einfügt“. Das erscheint angesichts der erstmalig entstehenden Hinterbebauung fraglich. Zudem wird mit der Förderschule GE eine neue Schulform etabliert, die sich nicht als Erweiterung der BBS darstellt und daher im Hinblick auf das „Einfügen“ nicht zwangsläufig an der dort vorherrschenden Geschossigkeit „teilhaben“ kann. Ferner müsste die Gemeinde Bad Zwischenahn für eine § 34-BauGB-Entscheidung das notwendige Einvernehmen erteilen. Nach Einschätzung des Fachamtes sollte daher am Standort Rostrup ebenfalls Bauleitplanung betrieben werden; eine parallele Anpassung des Flächennutzungsplans wäre – wie auch am Standort in Edewecht - nicht notwendig, da die Fläche bereits als „Fläche für den Gemeinbedarf – Zweckbestimmung Schule“ ausgewiesen ist.

Die Anordnung der benötigten Gebäude- sowie die Außenflächen könnten auf den betrachteten Flächen in unterschiedlichen Varianten realisiert werden und böten insoweit auch die Möglichkeit einer späteren Erweiterung.

Aufgrund der größeren verfügbaren Flächen und der variablen Bebauungsmöglichkeiten auf dem kreiseigenen Grundstück der BBS und den bestehenden Restriktionen des gemeindeeigenen Grundstückes in Edewecht (zunächst nicht ausreichende Außenflächen, notwendige Umsetzung der genutzten Klassenraumcontainer) empfiehlt die baufachliche Standortbetrachtung einen Neubau einer Förderschule GE am Standort Rostrup.

Bei der schulfachlichen Bewertung der Standortfrage spielen insbesondere die außerschulischen Lernorte und Kooperationen eine große Rolle. Herr Kirchner kommt in seinem Gutachten zu dem Ergebnis, dass grundsätzlich zwar beide Standorte für die Umsetzung des Kerncurriculums, des Schulprogramms und der Arbeitspläne geeignet sind, der Standort in Rostrup dabei aber mit seinen Vorteilen überwiegt. Die besondere Verantwortung der Förderschule für die Berufsorientierung wäre mit der Anbindung an die BBS bestmöglich realisiert. Die Kooperation BBS mit einer Förderschule GE ist in Niedersachsen der häufigste Zusammenschluss und hat sich mehr bewährt als die Zusammenarbeit mit anderen Schulformen. Zudem ist ein gemeinsamer Schulstandort mit einem einheitlichen Schulträger zu bevorzugen (vergl. Anlage 6).

Die Förderschule wäre als Gebäude räumlich vom Gelände der BBS abgegrenzt, so dass die SuS einen eigenen, „sicheren“ Schulalltag erleben, aber eine Kooperation mit wenig Aufwand schnell örtlich umsetzbar ist.

Unter dem Aspekt der zunehmenden Digitalisierung der Schullandschaft ist das Medienzentrum Ammerland (ehemals Kreisbildstelle) ein weiterer Standortvorteil für

die Förderschule in Rostrup, da dieses vor Ort als Ansprechpartner unmittelbar zur Verfügung steht und ebenfalls in der Trägerschaft des Landkreises steht. Medienbildung ist auch für die Förderschule GE Teil des Curriculums.

Für die verkehrliche Anbindung ist am Standort Edeweicht die vorhandene Struktur weiterhin nutzbar. Der Verkehr wird über die Straße „Hohenacker“ geleitet. Für den Standort Rostrup werden maximal 15 weitere Fahrzeuge, die die Elmendorfer Straße aus zwei Richtungen benutzen, für die Schülerinnen und Schüler hinzukommen. Hierbei handelt es sich um Fahrzeuge des freigestellten Schülerverkehrs (Taxibeförderung). Da der Unterricht an den Berufsbildenden Schulen bereits um 07:30 Uhr beginnt, überschneiden sich diese Verkehre nicht. Unterrichtsbeginn an der Astrid-Lindgren-Schule ist derzeit um 08:00 Uhr.

Eine realistische Abschätzung der Neubaukosten für ein solches Vorhaben ist zum jetzigen Zeitpunkt schwierig. Zwar kann an Hand der Flächenanforderungen unter Anwendung der aktuellen Baukostentabellen (BKI 2021) eine grobe Kostenschätzung vorgenommen werden, allerdings bergen die besonderen baulichen Anforderungen einer Förderschule GE und auch die Baupreisentwicklungen der letzten Jahre erhebliche Unsicherheiten. Einen ersten orientierenden Anhalt für die zu erwartenden Baukosten kann aber der im Jahr 2021 fertiggestellte Neubau einer vergleichbaren Förderschule GE in Lemgo (NRW) bieten. Hier wurde ebenfalls eine „Astrid Lindgren Schule“ mit einer Gesamtfläche von 7.400 qm BGF errichtet. Die im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung ermittelten Baukosten beliefen sich hier auf 29 Mio. €.

Grundsätzlich dürften sich die Baukosten für eine Förderschule an beiden Standorten „Edeweicht“ und „Rostrup“ nur unwesentlich voneinander unterscheiden. Allerdings würden für den Standort in Edeweicht die Grunderwerbskosten oder aber laufende Erbbaupachtzahlungen hinzutreten. Möglicherweise könnten die Abrissarbeiten zu unvorhersehbaren Kostensteigerungen führen.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass Überlegungen zu einer baulichen Ertüchtigung und Erweiterung der Bestandschule sowohl aus baufachlicher Sicht als auch aus schulfachlicher Sicht nicht weiterverfolgt werden sollten.

Um die weiteren notwendigen Planungsschritte für einen Neubau umsetzen zu können ist zunächst die Frage des Standortes abschließend zu klären. Hierfür bieten die vorliegenden schul- und baufachlichen Expertisen sowie die ergänzende Standortbetrachtung eine ausreichende Grundlage.

In der Gesamtschau überwiegen dabei aus Sicht der Verwaltung die Vorteile des Standortes auf dem kreiseigenen Grundstück in Bad Zwischenahn-Rostrup. Neben den zusätzlichen baulichen Optionen aufgrund des größeren Baufeldes besteht dort auch die Möglichkeit einer angemessenen späteren Erweiterung. Darüber hinaus können die benötigten Außenanlagen in einem Zuge bis zur Aufnahme des Schulbetriebes errichtet werden.

Aus Sicht der Schülerbeförderung bietet die zentrale Lage im Kreisgebiet ebenfalls Vorteile. Zusätzliche Verkehrsbeeinträchtigungen auf der Elmendorfer Straße sind aufgrund der überschaubaren Zahl der zusätzlichen Fahrten, den unterschiedlichen Schulanfangs- und -endzeiten sowie der separaten Zufahrtmöglichkeit auf das Gelände nicht zu erwarten.

Darüber hinaus bietet die räumliche Nähe zu den Berufsbildenden Schulen Ammerland zusätzlich zu den Synergieeffekten aus der Mitbenutzung von Einrichtungen (Sporthalle, Speiserversorgung etc.) und personellen Ressourcen auch schulfachliche Vorteile durch eine mögliche Kooperation der Schulen im Zusammenhang mit der Vorbereitung der Förderschüler auf eine spätere berufliche Tätigkeit.

Es wird daher empfohlen, die Neubauplanungen für eine Förderschule GE in Trägerschaft des Landkreises auf das kreiseigene Grundstück in Bad Zwischenahn-Rostrup zu konzentrieren.

In einem nächsten Schritt ist hierzu ein geeignetes Planungsbüro mit der Erstellung einer Entwurfsplanung für den Neubau einer Förderschule GE zu beauftragen. Hierfür sind in den Haushaltsplan 2024 zunächst weitere 500.000 € an Planungskosten einzustellen.