

V o r l a g e Nr. G 234
für die Sitzung der Deputation für Bildung am 06.05.2003

**Schulzentrum Sek. II Walle, Gebäude Lange Reihe
hier: Ersatz für das Hörsaalgebäude**

A Sachstand / Problem

Vor dem Hintergrund eines verstärkt handlungsorientierten Unterrichts ist eine Anpassung der vorhandenen Gebäude des Schulzentrums Sek. II Walle am Standort Lange Reihe an diese veränderten Rahmenbedingungen notwendig. Es besteht Einvernehmen mit der Schule, dass hierzu vorrangig die im Hörsaalgebäude bereits vorhandenen Raumeinheiten durch entsprechende Umbauarbeiten erweitert werden müssen.

Voraussetzung für eine bedarfsgerechte Herrichtung und auch langfristige schulische Nutzung ist jedoch, dass mit den notwendigen Umbauten eine umfassende Grundsanierung des Gebäudes erfolgt. Die Gesellschaft für Bremer Immobilien mbH (GBI) vertritt hierzu die Auffassung, dass eine aufgrund des schlechten Allgemeinzustandes notwendige Totalsanierung wirtschaftlich nicht vertreten und auch im Hinblick auf die zukünftigen Anforderungen an dieses Gebäude nicht befürwortet werden kann. Die GBI favorisiert stattdessen den Abriss des Hörsaalgebäudes und einen adäquaten Ersatzbau auf dem Schulgrundstück Lange Reihe. Ich teile diese Einschätzung, da nur mit einem Neubau die derzeitigen Defizite in der Grundrissorganisation (ungünstige Raumzuschnitte durch Längsteilung der ehemaligen Hörsäle), die betriebswirtschaftlichen Nachteile durch die hohen Raumhöhen in den Unterrichtsräumen sowie die Lüftungsprobleme im Nebentrakt (durch niedrige Deckenhöhen) beseitigt werden können.

Die GBI hatte auf der Basis einer sog. Machbarkeitsstudie die Mittel für einen freistehenden Ersatzbau auf € 2,1 Mio. geschätzt und diesen Betrag in ihren Wirtschaftsplan 2003 eingestellt.

Auf der Grundlage eines mit den Schulen abgestimmten Raumprogramms hat die GBI zwischenzeitlich die konkreten Planungen für den Ersatzbau abgeschlossen. Dabei handelt es sich um einen 4-geschossigen Anbau an das vorhandene Hauptgebäude, in dem neben den notwendigen Nebenräumen (Wirtschafts-, Lager- und Technikräume)

- 3 Raumeinheiten für den handlungsorientierten Unterricht,
- 3 Klassen- und Fachräume (u.a. Informatik und Darstellendes Spiel) und
- 1 Schülerfreizeitraum (einschl. Cafeteria)

untergebracht sind. Zusätzlich eingebunden in diese Planung wurden Räume für die Werkstufe (Kl. 11 und 12) der Schule für Geistigbehinderte am Rhododendronpark. Die ursprünglich im Gebäude Ritter-Raschen-Straße (unter Einbeziehung der Räume des Schulpsychologischen Dienstes) vorgesehene Unterbringung lässt sich nicht realisieren.

Für diese Anbaulösung entstehen nach der nunmehr vorliegenden Berechnung Kosten in Höhe von € 2.978.000,-. Der Mehraufwand gegenüber der bisherigen Kostenannahme begründet sich im wesentlichen durch

- einen höheren Flächenbedarf (u.a. Einbindung der SfG-Werkstufe)
- die Angleichung der Geschosshöhen des Anbaus an den Altbau
- den 4-geschossigen Verbindungsgang (Denkmalschutz stimmt einem direkten Anbau nicht zu)
- die Anbindung / Anpassung im Altbau (einschl. Brandschutzmaßnahmen)

Da die Räume im Untergeschoss des Hörsaalgebäudes aus gesundheitlichen Gründen bereits gesperrt werden mussten und auch in den Erdgeschossräumen verstärkt über gesundheitliche Reaktionen als Folge der Bauschäden geklagt wird, ist die weitere Nutzung des Gebäudes so schnell wie möglich zu beenden.

B. Lösung / Finanzielle Auswirkungen

Der Ersatzbau für das abgängige Hörsaalgebäude wird als Anbau realisiert, da auf die Vorteile gegenüber einer freistehenden Lösung nicht verzichtet werden kann:

- a.) Durch die barrierefreie Erschließung des Anbaus (ebenerdiger Eingang, Fahrstuhl) wird automatisch das gesamte Hauptgebäude für Behinderte zugänglich.
- b.) Die bislang in zwei Gebäuden untergebrachten beruflichen Bildungsgänge (Arzt- und Tierarzhelferinnen) werden zukünftig „unter einem Dach“ beschult. Die räumliche Zusammenführung der handlungsorientierten Raumeinheiten, die gemeinsame Nutzung vorhandener Einrichtungen, die engere Verbindung der gymnasialen Naturwissenschaften mit dem Schwerpunkt Gesundheit an den medizinischen Bereich der Berufsschule sowie die Einbindung des Bereichs Darstellendes Spiel und der Freizeit-/Pausenbereichs in das Hauptgebäude führt zu einer erheblichen Verbesserung der betrieblichen und organisatorischen Abläufe in der Schule.
- c.) Die gemeinsame kooperative Beschulung im Sekundarbereich II ist nur durch ein Zusammenwirken aller beteiligten Schulformen des SZ Walle und der Klassen der Schule am Rhododendronpark möglich. Hierzu bedarf es neben der Bereitstellung der Klassenräume der Mitnutzung der im Hauptgebäude vorhandenen Fachräume für Musik und Kunst. Diese Fachräume sind für SfG-SchülerInnen nur bei einer Anbaulösung erreichbar.

Zur Finanzierung der genannten Investitionskosten stellt die GBI einen Baukostenzuschuss in Höhe der eingestellten Sanierungsmittel (€ 2,1 Mio.) zur Verfügung. Weitere €150.000,- werden 2004 vorrangig aus dem investiven Bildungshaushalt zur Abdeckung der Mehrkosten durch die Einbindung der SfG-Werkstufe bereitgestellt. Der somit verbleibende Investitionskostenanteil in Höhe von **€728.000,-** muss durch Zahlung einer sog. Echtmiete (= Kostenmiete) refinanziert werden. Unter Berücksichtigung der vom Senat beschlossenen Ableitungsmodelle für Mietberechnungen der Sondervermögen ergibt sich eine zusätzliche Belastung des konsumtiven Bildungshaushaltes in Höhe von ca. **€80.000,- / Jahr**.

Zur Finanzierung werden freie Haushaltsmittel herangezogen, die dem Bildungshaushalt durch die Aufgabe von Schulgebäuden und –grundstücken zur Verfügung stehen.

C. Beschlussvorschlag

Die Deputation für Bildung stimmt den geplanten Ersatzmaßnahmen zur Aufgabe des Hörsaalgebäudes am Standort Lange Reihe und der aufgezeigten Finanzierung zu.

Im Auftrag

Meinken