

V o r l a g e Nr. G 35 / 17  
für die Sitzung der Deputation für Bildung am 25.09.2008

**Förderzentrum an der Vegesacker Straße  
hier: Verbesserung der Raumsituation**

**A. Sachstand / Probleme**

Die Deputation für Bildung hatte am 14.10.2005 im Rahmen ihrer Entscheidungen zum Schulstandortentwicklungsplan 2015 u.a. beschlossen, den bisherigen Standort des Förderzentrums an der Vegesacker Straße wegen der unzureichenden Raumgrößen aufzugeben. Als Aufnahmestandort für die im Stammhaus und in der Dependence Augsburgener Straße untergebrachten Klassen war zunächst die Integrierte Stadtteilschule an der Helgolander Straße vorgesehen. Durch die Eigenbedarfsentwicklung der zwischenzeitlich 4-zügigen Ganztagschule sind die ursprünglich vorhandenen Aufnahmekapazitäten für die FÖZ-Klassen dort jedoch entfallen.

Vor diesem Hintergrund sollte die unzureichende Raumversorgung des Förderzentrums alternativ durch eine Verlagerung ins benachbarte Gebäude an der Elsflether Straße verbessert werden. Dieses Gebäude wird vorrangig durch Beschäftigungs- und Weiterbildungsträger genutzt. Hauptnutzer ist Quirl e.V., der hier u.a. einen Kindergarten betreibt. Die Verlegung der Kita ist Grundvoraussetzung für die Verlagerung des Förderzentrums.

Nach verschiedenen Gesprächen mit den jetzigen Nutzern, der Schule und der Gesellschaft für Bremer Immobilien mbH (GBI) wurde vereinbart, die mit der „Einpassung“ der Schule verbundenen Umbauten im Gebäude Elsflether Straße sowie die Bereitstellung von Ersatzräumen hinsichtlich ihrer baulichen und baurechtlichen Umsetzung prüfen und die hierdurch entstehenden Kosten schätzen zu lassen. Da diese Anforderungen und damit auch der Umfang der Maßnahmen für die geplanten Verlagerungen sowie die hierdurch entstehenden Kosten im Vorfeld überhaupt nicht einzuschätzen waren, ist die GBI vorsorglich beauftragt worden, auch eine Lösung am vorhandenen Schulstandort zu untersuchen.

Nach Vorlage dieser Machbarkeitsstudien sollte über den geplanten Standortwechsel abschließend entschieden werden.

Die GBI hat absprachegemäß die Realisierung folgender Maßnahmen aus fachlicher Sicht geprüft:

- Verlegung des Kindergartens in die Grundschule Melanchthonstraße (**Baustein 1**)
- Verlegung des Förderzentrums in das Gebäude Elsflether Straße (**Baustein 2**)
- Umbau / Erweiterung des FÖZ-Gebäudes Vegesacker Straße (**Baustein 3**)

Eine detaillierte Maßnahmenbeschreibung der einzelnen Bausteine sowie das für den schulischen Bedarf zu Grunde liegende Raumprogramm sind in den Anlagen 1 und 2 beigefügt.

Die GBI hat die für die Lösung A (Umzug ins Gebäude Elsflether Straße) und Lösung B (Ausbau des Standortes Vegesacker Straße) entstehenden Kosten wie folgt geschätzt:

Maßnahmen	Lösung A		Lösung B	Bemerkungen
	Baustein 1	Baustein 2	Baustein 3	
Neubau			1.463.000 €	
Umbau	447.000 €	988.000 €	167.000 €	+ Sanierung (70.000 €)
<b>Gesamt:</b>	<b>1.435.000 €</b>		<b>1.630.000 €</b>	
Umzug	10.000 €	25.000 €	8.000 €	geschätzt
Miete	48.000 €		21.000 €	jährlich

Die Umbau- und Sanierungsmaßnahmen im Altbau des FÖZ Vegesacker Straße fallen mit 167.000 € bzw. 70.000 € deutlich geringer aus als ursprünglich angenommen. Ursächlich hierfür ist die Tatsache, dass die vorhandene Raumstruktur im Wesentlichen erhalten bleiben kann und nur die im Zusammenhang mit den inneren Umbauten erforderlichen flankierenden Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden müssen. Eine umfangreiche substanzerhaltende Sanierung ist nicht erforderlich, da sich das Gebäude lt. GBI baukonstruktiv in einem guten Zustand befindet.

Die Mietkosten für die Lösung A berücksichtigen alle Mietausgaben und Mieteinnahmen an den Aufnahme- und Ersatzstandorten.

Insgesamt sind die beiden Lösungen wie folgt zu bewerten:

1. Die geschätzten Baukosten für die Lösung B liegen zwar um ca. 200.000 € höher, der Kostenvorteil der Lösung A wird durch die höheren Umzugskosten sowie die deutlich höheren Mietkosten / Jahr jedoch mehr als aufgehoben. Der höhere Mitteleinsatz hat sich bereits nach 5-6 Jahren amortisiert.
2. Die gemeinsame Unterbringung im Gebäude Elsflether Straße wird von den Beteiligten vor Ort mehr als kritisch gesehen. Angesichts der beengten Raum- und Grundstücksverhältnisse sowie den baulichen Auflagen (2. Fluchtweg und Zugang zum Fahrstuhl offen halten) ist in der Praxis eine Durchmischung, die insbesondere von Quirl e.V. strikt abgelehnt wird, unvermeidlich.
3. Die bislang favorisierte Lösung A gestaltet sich in der Organisation und im Bauablauf sehr zeitaufwändig. Die räumliche Entlastung des Förderzentrums ist vor 2011 in keinem Fall zu erreichen, da das Gebäude Elsflether Straße zunächst freigezogen sein muss, anschließend Organisationseinheiten innerhalb des Gebäudes umziehen müssen, um dann mit dem Umbau des schulischen Teils beginnen zu können.

Vor diesem Hintergrund soll in Abstimmung mit der Schule auf die ursprünglich geplante Verlagerung des Förderzentrums ins Gebäude Elsflether Straße verzichtet und stattdessen der vorhandene Standort zur Verbesserung der Raumsituation aus- und umgebaut werden (= Lösung B / Baustein 3). Ortsamt / Beirat sowie die Nutzer des Gebäudes Elsflether Straße wurden über diese Grundsatzentscheidung informiert, Ortsamt / Beirat stimmen dieser Lösung zu.

Der Schule und den Eltern ist im Dezember 2007 zugesagt worden, die unzureichende Raumsituation zeitnah zu verbessern. Hierzu wäre es erforderlich, die GBI jetzt mit der Erarbeitung der konkreten Bau- und Kostenplanung zu beauftragen. Dabei sind die Ergebnisse des inzwischen vorliegenden sonderpädagogischen Gutachtens zu berücksichtigen, d. h. ein möglicher Ausbau zu einer Regionalen Beratungs- und Unterstützungsstelle.

## B. Lösung

Die GBI wird beauftragt, auf der Basis der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie bis zum Oktober 2008 eine konkrete Bau- und Kostenplanung zu erarbeiten, um für dieses Objekt mehr Planungs- und Kostensicherheit zu erhalten.

Da sich die raumentlastenden Auswirkungen durch eine verstärkt integrative Beschulung in den Regelschulen und die Einrichtung von Werkschulen im beruflichen Bereich für das Förderzentrum Vegesacker Straße z.Zt. weder quantifizieren noch zeitlich festlegen lassen, sind im Rahmen der Bauplanung Lösungen zu erarbeiten, die spätere, bedarfsorientierte Anpassungen des Raumbestandes zulassen.

Über die Umsetzung ist im Rahmen des Schulstandortkonzeptes abschließend zu entscheiden. Es wird jedoch angestrebt, den Erweiterungsbau in 2009 fertig zu stellen und im Anschluss die Sanierung des Altbaus durchzuführen.

### **C. Finanzielle / Personelle Auswirkungen / Gender-Prüfung**

Die für diese Planungsleistungen (Architekten / GBI, Fachingenieure) entstehenden Kosten belaufen sich auf ca. 35.000 €. Zur Finanzierung werden entsprechende Globalmittel für „Einzelmaßnahmen zur Umstrukturierung im Schulwesen“ herangezogen.

### **D. Genderaspekt:**

Eine gleichstellungspolitische Relevanz ist nicht vorhanden.

### **D. Beschlussvorschlag**

1. Die Deputation für Bildung nimmt die vorliegenden Ergebnisse der Machbarkeitsstudien zur Kenntnis.
2. Die Deputation für Bildung bittet um die Vorlage einer Bau- und Kostenplanung für den Umbau und die Erweiterung des Schulstandortes Vegesacker Straße bis spätestens Ende November 2008.

In Vertretung

Carl Othmer  
Staatsrat

### Anlagen

Anlage 1: Bau- und Ausstattungsmaßnahmen

Anlage 2: Raumprogramm