

Der Oberbürgermeister

Amt: Schul-, Kultur- und Sportamt

AZ: III740 30 01 KS

Informationsvorlage- Nr. IV 0123/21 öffentlich

Betreff: Grundschule "Baalberge" - aktuelle Situation und Ideen für neues Bildungszentrum "Baalberge"

		Abstimmungsergebnis:			Änderung des Beschlussvorschlages
		Ja	Nein	Enth.	
Kenntnisnahme Schul-, Kultur- und Sportaus- schuss	23.09.2021	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kenntnisnahme Bau- und Sanierungsaus- schuss	29.09.2021	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kenntnisnahme Ortschaftsrat Baalberge	04.10.2021	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kenntnisnahme Stadtrat	07.10.2021	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Finanzielle Auswirkungen

Nein

Auszüge vorbehaltlich der Genehmigung sind zuzuleiten:

Amt:

(ansonsten Protokolle im Intranet)

Aufgestellt: Frau Schmidt

Amt: III/40, 41, 42, 52

mitgezeichnet: Frau Dr. Ristow, Dez. I
Herr Koller, Dez. III

- Oberbürgermeister -

Kurze Inhaltsangabe (bitte für Bürger/Gäste Inhalt kurz zusammenfassen):

Darstellung der aktuellen Situation der Grundschule „Baalberge“ und Ideen für ein neues Bildungszentrum „Baalberge“

Sachverhalt:

Das Grundstück in Baalberge auf dem heute u. a. die moderne KITA, die Turnhalle und der Hort im roten Backsteingebäude zu finden sind, wurde in der vergangenen Zeit stark verändert und es fanden umfassende Sanierungsmaßnahmen statt. Es sind weitere Entwicklungen angedacht.

Ursprünglich befanden sich auf dem Gelände neben der KITA und der Turnhalle das Backsteingebäude als Schule sowie der Plattenbau (ebenfalls als Schule), eine separate WC-Anlage und Nebengebäude. Durch die Trennung der ehemaligen Polytechnischen Oberschule (POS) Baalberge in Grund- und Sekundarschule machte sich zusätzlich der Umbau des alten, etwa 200 m entfernt liegenden Bürogebäudes der LPG in eine Grundschule erforderlich. Das 1910 erbaute Bürogebäude wurde 1992 erworben und 1993/94 zur Grundschule umgebaut und wird auch heute noch als solche genutzt. Die Situation und Lage der Gebäude zueinander sind der Anlage 1 der IVL zu entnehmen.

Eigentümer des Grundstückes mit den anderen Schulgebäuden und der Turnhalle war ab 2007 der Salzlandkreis als Rechtsnachfolger des Landkreises Bernburg. Das Grundstück mit den Gebäuden wurde 2009 an die Verwaltungsgemeinschaft Nienburg für die Gemeinde Baalberge verkauft. Zu diesem Zeitpunkt stand das ehemals als Sekundarschule genutzte Plattenbaugebäude bereits leer. Das Gebäude wurde 1973 als Schulerweiterungsbau errichtet. Es enthielt 9 Fachkabinette (Klassenräume) und 2 Speiseräume jedoch keine eigenen Sanitäranlagen. Diese befanden sich im Extragebäude im Hofbereich.

Der gesamte Komplex war zum Zeitpunkt des Kaufs 2009 bzw. der Übernahme im Rahmen der Eingemeindung durch die Stadt Bernburg (Saale) 2010 sanierungsbedürftig. Das ehemalige Sekundarschulgebäude wurde besenrein übergeben. Durch Vandalismus, trotz verschiedener Sicherungsmaßnahmen, ist das Gebäude mittlerweile im Inneren stark zerstört, Scheiben sind zerschlagen, Einbauten und Inventar rausgerissen.

Die Turnhalle wurde im Jahr 1979 erbaut. Im Jahr 2017 konnte die Sanierung im Inneren der Turnhalle durch die Stadt Bernburg (Saale) abgeschlossen werden. Die Sanierung des Außenbereiches erfolgte im Anschluss. Da keine Fördermittel für die Sanierung der Turnhalle zu akquirieren waren, hat die Stadt Bernburg (Saale) die Kosten von 956.000 EUR finanziert.

Im Anschluss erfolgte die Sanierung der im Jahr 1989 erbauten Kita für ca. 1,6 Mio. Euro, hier mit Unterstützung durch Fördermittel aus dem Stark-III-Programm.

Da die Sanierung nicht während des KITA-Betriebes erfolgen konnte, wurden im Vorfeld erste Sanierungsmaßnahmen in der alten Schule im Backsteingebäude vorgenommen, so dass vorübergehend und auch nur provisorisch die Kita einziehen konnte. Nach Fertigstellung der Kita erfolgte der Rückzug in die umfassend sanierte Einrichtung.

Mit der Erfahrung der Nutzung dieses Gebäudes als Kindertagesstätte und dem Nutzungsdruck im jetzigen Schulgebäude, der durch einen erheblichen Platzmangel im Schulgebäude wegen einer längerfristig hohen Kinderzahl für die Nutzungsbereiche Schule und Hort gekennzeichnet ist, wurde für den Backsteinbau die Folgenutzung als Hortgebäude erwogen. Nach kleineren Umbauten wird das Backsteingebäude seitdem als Teilbereich des Hortes der Grundschule Baalberge genutzt. Für dieses und die Folgejahre sind allerdings auch noch fördermittelgestützte Baumaßnahmen geplant.

Parallel fanden und finden regelmäßig im jetzt als Grundschule genutzten Gebäude ebenfalls Sanierungsmaßnahmen statt, allerdings nicht von solch grundlegender Art, sondern teilweise Malerarbeiten und Arbeiten, die der Sicherheit dienen, wie die Installation von Brandmeldern, die Erneuerung der Brandschutztüren und der Treppen sowie Ausbesserung des Fassadensockels.

Vor Jahren wurden sinkende Schülerzahlen prognostiziert, die sich so nicht erfüllt haben. Für die Grundschule Baalberge umfasst das Einzugsgebiet (Schulbezirk) die Ortsteile Baalberge mit Kleinwirschleben, Biendorf, Peißen, Poley mit Weddegast, Preußnitz mit Leau sowie Plömnitz und Wohlsdorf mit Crüchern.

Um die Schule zukünftig mit den voraussichtlichen Schülerzahlen zu betreiben, müssen weitere Bau- und Sanierungsmaßnahmen erfolgen, damit sie den aktuellen Sicherheitsbestimmungen gerecht werden kann. Es liegen aktuelle Auflagen zum Brandschutz und zum Rettungswegesystem vor, die einen massiven baulichen Eingriff erfordern.

Außerdem ist in allen Schulen der Digitalpakt Schulen umzusetzen. Hierfür muss perspektivisch die digitale Ausstattung, an erster Stelle die Schaffung der Infrastruktur, erfolgen. Dies bedeutet, bevor weitere Technik wie Laptops und interaktive Tafeln eingesetzt werden können, müssen erst Verkabelungen für Strom und Medien, Server, W-LAN-Infrastruktur etc. geschaffen werden.

Diese Aufwände und Kosten wurden für das Gebäude der jetzigen Grundschule ermittelt. Hinzu kamen Überlegungen zu einem möglichen zeitlichen Ablauf. Außerdem wurde das mögliche Ergebnis eines solchen Vorhabens mit dem Ergebnis reflektiert, dass in dem ehemaligen Verwaltungsgebäude keine Verbesserung der Raumsituation erreicht werden kann und auch die Sicherheitsbestimmungen nur kompromissbehaftet erfüllt werden können. Außerdem wäre ein Umbau während des Schulbetriebs mit extremen Einschränkungen bzw. Belastungen verbunden. Daher wurde im gleichen Zuge überlegt, ob die alte Plattenbauschule für diese Ziele besser geeignet wäre und die Schule einfach umziehen zu lassen. Der bauliche Zustand, die Raumanzahl und die Situation, dass dort keine sanitären Anlagen vorhanden sind, zeigen, dass dies so unmittelbar nicht möglich ist.

Zusammen mit der Schulleitung wurde daher überlegt, welche Bedingungen unter modernen Bildungsansätzen eine Schule erfüllen muss um darauf aufbauend Ideen für den Standort der Plattenbauschule als Diskussionsgrundlage zu entwickeln. Diese Ermittlungen bezogen sich vorerst auf allgemeine Prüfungen, um einen Überblick, auch finanziell, über die Situation zu erhalten.

Der Standort, an dem KITA, Hort, Turnhalle und Sportfreifläche vorhanden sind, scheint gut geeignet, um dort ein Bildungszentrum zu schaffen und auch eine neue Grundschule zu verankern. Aber nicht nur die Gebäude sind bei den Planungen zu berücksichtigen. Als Synergie ist vorgesehen, die erforderlichen Flächen des Schulhofes später gleichzeitig für die Hortkinder zu nutzen. Es ist die gesamte Situation der erforderlichen Freiflächen zu betrachten und unsichtig zu planen. Der Schulhof ist für die Kinder ein Ort für Spiel und Spaß, für Bewegung, muss aber auch Bereiche haben für Entspannung und Ruhe sowie als Rückzugsort. Der Schulhof ist Ort der Kommunikation und Treffpunkt mit Freunden aber auch Lernort. Genauso wichtig sind die Planung von Zuwegungen zu den Gebäuden, Feuerwehrstellflächen, Flucht- und Rettungswegen, Park- und Halteflächen für „Elterntaxis“ und die Berücksichtigung der Parksituation allgemein.

Diese Informationsvorlage soll einen Überblick über den aktuellen Stand der Ideen und Vorstellungen mit den vorhandenen Varianten und entsprechenden Kostenschätzungen für die Beratung in den Fachausschüssen geben.

Aktuelle Situationen in den zwei zu betrachtenden Gebäuden

Die aktuelle Schülersituation in der GS Baalberge:

Es lernen 172 Kinder in 8 Klassen mit unterschiedlicher Schülerstärke von 18 bis 25 Kindern, je nach Jahrgangsstärke.

Die Entwicklung der Schülerzahlen (IVL 0118/21) weist bei den Einschülern jeweils sehr unterschiedliche Zahlen aus, von 27 bis 50. Es ist aber zu berücksichtigen, dass durch die offene Schuleingangsphase nicht nur die Einschüler in den ersten Klassen lernen, sondern auch die „Verweiler“ hinzuzurechnen sind. Außerdem sind jederzeit Veränderungen durch Weg- und Zuzüge, Anträge durch veränderte Beschulungen (andere Schule oder Rückstellung um ein Jahr) bis kurz vor Schuljahresbeginn möglich (Entwicklung der Einschüler GS Baalberge – siehe Anlage 2).

Eine Überlegung, dieses Problem durch eine Änderung der Schulbezirke zu lösen, indem z. B. Schüler aus den Ortsteilen Peißen und Preußlitz der GS Regenbogen zugewiesen werden, da diese räumlich am nächsten gelegen, zeigt, dass dies über Jahre betrachtet keine stabile Planungsgröße bietet. So schwanken die Einschüler je Ortsteil und Jahr von 2 bis 14, in der Summe von 7 bis 19. Außerdem widerspräche dies im Ergebnis den planerischen Zielstellungen für den ländlichen Raum. Trotzdem ist auch diese Variante als theoretische Möglichkeit mit erwähnt.

Aktuelle Raumsituation in der bestehenden Grundschule:

8 Klassenräume: Erdgeschoss 68,6 m² / Zwischengeschoss 57,9 m² und 47,3 m² / Obergeschoss 58,0 m² und 48,5 m² sowie 50,9 m² und 35,8 m² / Dachgeschoss 54,4 m² mit Dachschräge, Computerkabinett 35,8m² mit Dachschräge und Gruppenprojekteraum 32,3 m². Der Schulleiter und die Sekretärin teilen sich ein Büro mit 24,92 m². Die zwei Speiseräume mit 45 m² und 47 m² sind nur über den Hof zu erreichen. Es gibt keine Schulaula oder größeren Raum für Schulveranstaltungen.

Aktuelle Raumsituation in der ehemaligen Sekundarschule:

8 Klassenräume: im Erdgeschoss und Obergeschoss, zusammen 8 Räume mit 52 bis 54 m² / Dachgeschoss 5 Räume mit 34 bis 54 m²; Die Räume und Flure entsprechen nicht den aktuellen Sicherheitsbestimmungen. Es sind keine sanitären Anlagen vorhanden. Speiseräume und Aula sind unberücksichtigt. Raumplan ehemalige Sekundarschule - siehe Anlage 3

Mögliche Varianten mit den ermittelten Kosten

Variante 1 – Umbau jetzige Grundschule

- Standort Umgehungsstraße 30 – jetzige Grundschule (2-zügig)
- Kostenberechnung für komplexeren Umbau unter Berücksichtigung des baulichen Brand-schutzes (u. a. weitere erforderliche Fluchttreppe) 954,124,01 EUR
- zuzüglich Investitionen für Digitalisierung 128.939,48 EUR (ohne digitale Endgeräte)
- **Kostenschätzung Gesamtkosten: 1.083.063,49 EUR**
- keine Verbesserung im Hinblick Raumgröße, Büro Schulleiter und Sekretariat, Schulaula, Zuwegung Speiseräume, verwinkelte Flure

Variante 2 - Abbruch Bestandsgebäude Plattenbau

- Standort: Umgehungsstraße 28
- Errichtung Neubau (2-zügig)
- Der Neubau richtet sich nach den Vorgaben des Auftraggebers und berücksichtigt den erforderlichen Bedarf eines modernen Schulgebäudes.
- **Kostenschätzung Gesamtkosten: 5.985.600,00 EUR**

Variante 3 Umbau, Erweiterung und Sanierung Bestandsgebäude

- Standort: Umgehungsstraße 28
- Sanierung des Bestandsgebäudes und Errichtung eines 1- und 2- geschossigen Erweiterungsbaus (2-zügig)
- **Kostenschätzung Gesamtkosten: 4.343.920,00 EUR**
- In dieser Variante finden Speiseräume, Schulaula und der Raumbedarf einer modernen Schule Berücksichtigung. Sanitäranlagen werden errichtet.
- Entwurf eines Raumplans – siehe Anlage 4

Variante 4 (1 ½-zügig)

- Umbau und Sanierung Bestandsgebäude Plattenbau Umgehungsstraße 28 in jetziger Kubatur
- Änderung der Schulbezirke, Zuordnung der OT Peißen und Preußnitz zum Schulbezirk der GS Regenbogen.
- keine Verbesserung im Hinblick Schulaula, Speiseräume; Sanitäranlagen werden errichtet

Der Kostenschätzung wurden mittlere Kostenkennwerte zu Grunde gelegt.

In den Anlagen 5/1 und 5/2 sind visuelle Darstellungen (Prinzipzeichnungen) zu finden, wie ein Schulbau am jetzigen Standort der Plattenbauschule als Umbau mit Anbau aussehen könnte.

Anlagenverzeichnis:

- Anlage 1: Lageplan Gebäude
- Anlage 2: Schülerzahlen der GS „Baalberge“
- Anlage 3: Bestandsplan ehemalige Sekundarschule
- Anlage 4: Entwurf eines Raumplans
- Anlagen 5/1 und 5/2: Visuelle Darstellung des jetzigen Standorts der Plattenbauschule als Umbau mit Anbau