

# Schulverband Gemeinschaftsschule Am Himmelsberg Moorrege

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0187/2019/SV/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 29.11.2019
Bearbeiter: Susann Podschus	AZ: 5/210 - 57

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Verbandsversammlung Schulverband Gemeinschaftsschule Am Himmelsberg Moorrege	17.12.2019	öffentlich

### Neubau der Gemeinschaftsschule Moorrege; hier: Planungs- und Kostenfreigabe

#### Sachverhalt:

In ihrer Sitzung vom 20.11.2019 hat sich die Planungsgruppe zum Schulneubau für den Neubau der Schule entsprechend dem Entwurf „Lageplan Schulwald Var. 2“ (Anlage 1) mit sogenannten Lernhäusern und einer BGF von ca. 8.400 m<sup>2</sup> ausgesprochen. Durch das jetzt mit der Schule abgestimmte Raumkonzept wird sich in der künftigen Planung die Kubatur sowie die BGF für den Neubau konkretisieren. Weiterhin empfiehlt die Planungsgruppe den Neubau im nord-östlichen Bereich des Grundstücks vorzusehen. Vorteil an diesem Standort ist, dass der Schulbetrieb durch die Baumaßnahmen weitestgehend ungestört stattfinden kann und der Abriss des Altgebäudes erst nach dem Umzug in das neue Gebäude erfolgt. Kostenintensive Zwischenlösungen durch z. B. Containeraufstellungen können gespart werden.

Um den Neubau an diesem Standort realisieren zu können, müssen ca. 6.300 m<sup>2</sup> Waldfläche gerodet werden. Diese Fläche ist nach Rücksprache mit der Landesforstbehörde im Verhältnis 1:3 auszugleichen. Eine Rodungsgenehmigung erfolgt nur durch das Landesforstamt im Rahmen eines Waldumwandlungsantrages, in dem eine entsprechende Ausgleichsfläche nachgewiesen werden muss. Ein Ausgleich der zu rodenden Fläche kann in der Gemeinde Borstel-Hohenraden vorgenommen werden.

Wie bereits berichtet, soll künftig in einem offenen Lernkonzept unterrichtet werden. Entsprechende Beschlüsse der Lehrerkonferenz sowie auch der Schulkonferenz haben zwischenzeitlich stattgefunden. Für ein besseres Verständnis für das neue Lernkonzept und dessen Umsetzung wurden von den Mitgliedern der Planungsgruppe verschiedene Schulen besichtigt, in denen solche Lernkonzepte umgesetzt werden. Hintergrund der Besichtigungen war zum einen sich über das neue Lernkonzept zu informieren aber auch deren Auswirkungen bzw. Anforderungen an das Schulgebäu-

de kennen zu lernen.

Die Planungsgruppe empfiehlt ebenfalls die Umsetzung des offenen Lernkonzeptes.

Für den Neubau der Gemeinschaftsschule müssen entsprechend des ermittelten Kostenrahmens vom 02.12.2019 Neubaukosten in Höhe von 23,3 Mio. € brutto aufgewendet werden. Berücksichtigt sind in dieser Summe sämtliche Bau- sowie Baunebenkosten, Kosten für die Herrichtung und Erschließung der Baustelle, Kosten für die Außenanlagen, Ausstattung sowie auch die Kosten für den Waldausgleich, Gebühren und Gutachter (Anlage 2).

Bei der vorgenannten Bausumme handelt es sich um Baukosten in Höhe von 2.738,10 €/m<sup>2</sup> incl. aller Nebenkosten. Bei der Ermittlung der Baukosten wurde bereits berücksichtigt, dass mit einem Baubeginn voraussichtlich erst in 2021 gerechnet werden kann und somit vom heutigen Tag an bis zum Baubeginn mit einer marktüblichen Baukostensteigerung in Höhe von ca. 6,3 % zu rechnen ist. Bei dem ermittelten Kostenrahmen handelt es sich somit um Baukosten, die aufgrund der Marktlage und einem Baubeginn in 2021 zu erwarten sind.

Zum Vergleich wurden die Baukosten der besichtigten Gemeinschaftsschule in Osterholz-Scharmbeck sowie die Schulbaukosten der Stadt Hamburg dem Kostenrahmen für den Neubau der Gemeinschaftsschule in Moorrege gegenübergestellt.

#### Osterholz-Scharmbeck:

Osterholz-Scharmbeck hat 2014 für den Neubau (9.200 m<sup>2</sup>) Baukosten in Höhe von 13,4 Mio. € aufwenden müssen. Auf Nachfrage in Osterholz-Scharmbeck sind in diesen Kosten jedoch keine Baunebenkosten berücksichtigt. Zum Vergleich wurden Baunebenkosten in Höhe von 25 % angenommen, so dass letztendlich 2014 Baukosten in Höhe von ca. 16,75 Mio. € für den Schulbau aufgewendet werden mussten. Würde Osterholz-Scharmbeck die Schule in 2021 noch einmal in gleicher Weise bauen wollen, müsste die Gemeinde allerdings ca. 23,5 Mio. € aufwenden, da seit 2014 aufgrund der Marktlage im Baubereich mit einer Kostensteigerung von jährlich mindestens 5 % zu rechnen ist.

#### Schulbau der Stadt Hamburg:

Auf Nachfrage bei der Schulbaubehörde Hamburg wurde dem Amt mitgeteilt, dass für Schulneubauten Baukosten in Höhe von durchschnittlich 2.901,-- €/m<sup>2</sup> angesetzt werden.

### **Finanzierung:**

Zur Finanzierung des Neubaus der Schule wird der Fachbereich Finanzen in der Sitzung verschiedene Modelle und Möglichkeiten vorstellen.

Eventuelle Förderprogramme für den Schulneubau stehen zur Zeit nicht zur Verfügung. Lediglich für den Ausbau der Digitalisierung können Fördermittel in Höhe von 163.000 € aus dem Landesprogramm DigitalPakt SH generiert werden.

Um auf die finanzielle Situation der Gemeinden aufmerksam zu machen, wurde die Ministerin für Bildung, Wirtschaft und Kultur des Landes Schleswig-Holstein in einem direkten Schreiben auf das Projekt aufmerksam gemacht. Unter dem Motto „Vorstellung Leuchtturmprojekt Bildung im ländlichen Raum“ wurde die Ministerin über das neue Lernkonzept informiert, die Unabdingbarkeit des Neubaus der Schule erläutert, die damit verbundenen Probleme mit der Finanzierung aufgezeigt und um eine finanzielle Unterstützung gebeten. Eine Rückmeldung der Bildungsministerin steht noch aus.

### **Fördermittel durch Dritte:**

Im Rahmen des Ausbaus der Digitalisierung können für die Schule 163.000 € Fördergelder aus dem DigitalPakt SH generiert werden. Weitere Fördermöglichkeiten stehen zur Zeit nicht zur Verfügung.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Schulverbandsversammlung beschließt:

1. Die Planungsgruppe sowie auch das Amt werden angewiesen, die Planung für den Neubau der Gemeinschaftsschule Moorrege unter Berücksichtigung des Kostenrahmens in Höhe von 23,3 Mio. € brutto incl. aller Nebenkosten sowie auch dem offenen Lernkonzept voranzubringen.
2. Die Schulverbandsversammlung stimmt dem Standort sowie der Kubatur des geplanten Neubaus entsprechend dem Planungsentwurf vom 02.10.2019, Lageplan Schulwald Var. 2 zu.
3. Das Amt wird angewiesen sämtliche mit der Waldumwandlung verbundenen Anträge zu stellen sowie die entsprechenden Verträge für den Flächenausgleich abzuschließen.

---

Oliver Ringel  
Schulverbandvorsteher

### **Anlagen:**

- 1 Lageplan Schulwald Var. 2
- 2 Kostenrahmen vom 02.12.2019