

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2015-06-09

Dezernat/ Amt: III / Amt für
Stadtentwicklung
Bearbeiter/in: Frau Wollenberg
Telefon: 545 - 2639

Beschlussvorlage Drucksache Nr.

00163/2014

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr
Ausschuss für Bildung, Sport und Soziales
Ausschuss für Finanzen
Ortsbeirat Altstadt, Feldstadt, Paulsstadt, Lewenberg
Hauptausschuss
Stadtvertretung

Betreff

Stadterneuerung in Schwerin-Paulsstadt, Umbau und Instandsetzung des Gebäudes
Friedensstraße 4 für eine Hortnutzung

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung beschließt den Umbau, die Instandsetzung und die Modernisierung des Gebäudes Friedensstraße 4 im Sanierungsgebiet „Paulsstadt“ zu einem Hortgebäude für die Grundschulen „Fritz Reuter“ und „Frieden“. Die Kosten betragen auf der Grundlage einer Kostenberechnung 4,93 Mio. €. Die Entscheidung steht unter dem Vorbehalt, dass die Maßnahme aus Städtebauförderungsmitteln als Einzelmaßnahme bzw. im Rahmen der Programmmittel des Sanierungsgebietes Paulsstadt gefördert wird.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Zur Verbesserung der Hortsituation in der Innenstadt und Umsetzung des Stadtvertreterbeschlusses vom 28.01.2013 soll in der Paulsstadt ein zusätzlicher Hortstandort geschaffen werden.

Im Zuge der bis zum 30.06.2015 vorzulegenden Fortschreibung der Schulentwicklungsplanung für die allgemeinbildenden Schulen ist auf Basis der als Anlage beigefügten Schülerzahlenprognosen geplant, die Kapazität der Friedensschule auf bis zu 16 Klassen mit bis zu 416 Schülern zu erhöhen. Dies ist erforderlich, um die langfristig stadtweit notwendigen 24 Eingangsklassen an den bestehenden acht Grundschulstandorten zu sichern. Dementsprechend muss die jetzt im Gebäude der „Friedensschule“ stattfindende Hortbetreuung zumindest überwiegend ausgelagert werden.

Die Aufnahmekapazität für die beiden Grundschulen in der Paulsstadt, die „Fritz-Reuter-Schule“ und die „Friedensschule“, wird ab dem kommenden Schuljahr überschritten sein. Die Erhöhung der Kapazität wird in die Fortschreibung der Schulentwicklungsplanung – die Gültigkeit der aktuellen Schulentwicklungsplanung endet am 31.07.2015 - eingearbeitet. Neben der größeren Schülerzahl ist auch die Hortbetreuungsquote insbesondere in der Innenstadt auf mittlerweile über 90 % kontinuierlich gestiegen. Für die beiden Schulen besteht deshalb ein Bedarf von etwa 600 Plätzen für die Hortbetreuung.

Durch die Ausweitung der Aufnahmekapazität in den beiden Grundschulen müssen gleichzeitig die derzeit in den beiden Grundschulen müssen gleichzeitig die derzeit für den Hortbetrieb bereitgestellten Räumlichkeiten reduziert werden. Dies gilt zumindest vorrangig für die Friedensschule, die vier derzeit für die Hortbetreuung genutzte Räume für zusätzliche Klassenbildungen benötigt.

Zurzeit werden Kinder in Horten wie folgt betreut:

Reuter	4 Gruppen/ 88 Kinder exklusiv in Klassenräumen und der ehem. Hausmeister-Whg. 6 Gruppen/ 132 Kinder durch Doppelnutzung von Klassenräumen
Frieden	5 Gruppen/ 110 Kinder im Hortgebäude in der Steinstraße 6 Gruppen/ 132 Kinder exklusiv in Klassenräumen 2 Gruppen/ 44 Kinder durch Doppelnutzung von Klassenräumen

Eine Doppelnutzung von Klassenräumen sowohl für den Unterricht am Vormittag als auch die Betreuung und Förderung im Hort soll aus organisatorischen und pädagogischen Gründen künftig vermieden werden.

Für die Hortbetreuung stünden damit in beiden Schulen jeweils nur noch für 88 Kinder Hortkapazitäten zur Verfügung. Mit dem Hortgebäude in der Steinstraße können zusammen 286 Plätze angeboten werden.

Mit der Sanierung des Gebäudes in der Friedensstraße stünden weitere 308 Plätze zur Verfügung.

Damit wäre der voraussichtliche Bedarf von rd. 600 Plätzen durch ein Angebot von 594 Plätzen nahezu vollständig realisiert.

Diese Maßnahme macht sonst dringend notwendige bauliche Maßnahmen zur Sicherstellung des Hortbetreuungsbedarfes in der Paulsstadt (z.B. Hortauslagerung Fritz-Reuter-Str., Erweiterung des Raumprogramms bei der Sanierung der Erich-Weinert-Schule zur Unterbringung einzelner Hortgruppen) entbehrlich.

Aufgrund der sich abzeichnenden Bedarfe (siehe Anlage) gibt die Landeshauptstadt Schwerin einer konzentrierten Entwicklung der Grundschulen im Innenstadtbereich und der daran zwingend anknüpfenden Notwendigkeit der Bereitstellung entsprechender Hortbetreuungsmöglichkeiten aus Gründen der Nachhaltigkeit den Vorzug gegenüber einer Ausweitung von Schul- und Hortstandorten außerhalb des Innenstadtbereichs. Die entsprechende Anpassung der Schülerzahlen wird mit der zum Schuljahr 2015/2016 vorzunehmenden Fortschreibung der Schulentwicklungsplanung für allgemeinbildende Schulen erfolgen.

Das städtische Grundstück Friedensstraße 4 befindet sich im Sondervermögen des ZGM. Das denkmalgeschützte Gebäude ist viergeschossig mit einer Bruttogeschosfläche von ca. 3.530 m².

In einer Machbarkeitsstudie vom Februar 2014 wurde das Gebäude untersucht und die Stadtvertretung hat dem Umbau für eine Hortnutzung zugestimmt. (Drucksache Nr. 01818/2014)

Für die Beantragung von Städtebauförderungsmitteln und Ermittlung der Kosten wurde daraufhin ein Modernisierungsgutachten (Vorentwurf) erstellt. Die Eignung des Gebäudes,

die bereits in der Machbarkeitsstudie festgestellt wurde, wurde bestätigt.
Das Gebäude befindet sich in einem altersgemäßen Zustand. Eine Sanierung ist jedoch dringend geboten, da es Holzschäden gibt, die die Bausubstanz gefährden. Durch die umfassende Sanierung und Modernisierung des Gebäudes wird ein leer stehendes Denkmal einer zweckmäßigen und wirtschaftlichen Nutzung zugeführt und das Straßenbild aufgewertet.

Im Gebäude können 14 Hortgruppen mit je 22 Kindern (308 Plätze) untergebracht werden. Das Raumprogramm wurde von der Kita GmbH vorgegeben. Für den Speiseraum im Kellergeschoss wird zur besseren Belichtung hofseitig das Gelände abgegraben und eine Terrasse vorgesehen. Im Erdgeschoss befindet sich ein größerer Mehrzweckraum. Dadurch kann die nicht ganz ausreichende Außenfläche kompensiert werden. Die Größe der Gruppenräume kann z. T. durch mobile Trennwände verändert werden.
Der Hauptzugang befindet sich wegen der Verkehrssituation auf der Hofseite. Erforderliche Rettungswege und der barrierefreie Zugang werden durch den Anbau von zwei Außentritten und einer Aufzugsanlage gewährleistet.
Die Sanierungs- und Umbaumaßnahmen wurden mit der Denkmalpflege erörtert und grundlegende Festlegungen getroffen. U. a. sind im Gebäude Holzfenster einzubauen.

Auf der Grundlage des Modernisierungsgutachtens wurden die voraussichtlichen Kosten für die Instandsetzung, Modernisierung und Umbau des Gebäudes ermittelt. Sie betragen 4,93 Mio. €. Vorgesehen ist, für die Finanzierung Städtebauförderungsmittel einzusetzen. Die Beantragung der erforderlichen Mittel für die Paulstadt erfolgte beim Land zum Programmjahr 2015.

Der von der EGS aufgestellte vorläufige Finanzierungsplan (Stand Januar 2015) weist vorbehaltlich der Prüfung der Fördervoraussetzung und der Zustimmung durch das Ministerium und des LFI folgende Werte aus:

Gesamtkosten (gerundet)	4.930 T€
davon: nicht zuwendungsfähige Kosten (Finanzierung durch ZGM)	252 T€
mind. 25 % zusätzlicher Eigenanteil (Finanzierung durch ZGM)	1.170 T€
Städtebauförderungsmittel	3.508 T€
(davon 2.338 T€ Bund/Land und 1.170 T€ Stadt)	

Bei den nicht zuwendungsfähigen Kosten handelt es sich um die über der Förderobergrenze liegenden Baunebenkosten. Ggf. sind weitere nutzungsspezifische Anlagen und Einbauten (z. B. Kinderküche, Garderoben) ebenfalls nicht zuwendungsfähig, so dass sich der durch das ZGM zu finanzierende, zusätzliche Anteil auf ca. 1,5 Mio. € erhöhen kann. Es ist beabsichtigt, hierfür zinsfreie oder besonders zinsgünstige Sonderkreditprogramme in Anspruch zu nehmen. Die seitens des ZGM zu tragenden Finanzierungsanteile fließen als Bestandteil einer Kostenmiete in die nach dem KiföG M-V zu ermittelnden Kostensätze ein. Damit sind sie für den Wirtschaftsplan des ZGM ergebnisneutral.

In den Gesamtkosten sind noch keine Ausgaben für Außenanlagen (Spielgeräte) enthalten. Diese betragen ca. 25 T€ und sollen ebenfalls aus Städtebauförderungsmitteln mitfinanziert werden.

Gemäß Zeitplan sind nach Vorliegen der Bewilligung von Städtebauförderungsmitteln und der Finanzierung ca. 2,5 Jahre bis zur Fertigstellung einzuplanen. (Planung und Vorbereitung 1 Jahr, Bauzeit ca. 1,5 Jahre).

2. Notwendigkeit

Durch die Entwicklung der Schülerzahlen und der Zunahme der Hortbetreuungsquote besteht allein für die beiden Grundschulen in der Paulsstadt ein Bedarf von etwa 600 Betreuungsplätzen. Diese können nur durch einen weiteren, von der beabsichtigten Baumaßnahme Heine- Hort in der Werderstr. 66-70 unabhängig zu betrachtenden, zusätzlichen Standort realisiert werden. Dafür geeignet ist das Gebäude Friedenstraße 4, das in räumlicher Nähe liegt und leer steht. Im Zuge der für die Grundschulen bereits fortgeschriebenen Schülerzahlen ist vorgreiflich zur laufenden Fortschreibung der Schulentwicklungsplanung bereits dargelegt worden, dass der Innenentwicklung bei notwendiger Bildungsinfrastruktur der Vorrang eingeräumt wird.

3. Alternativen

- Verteilung des Hortbetreuungsbedarfes auf andere Standorte unter Aufgabe der direkten räumlichen Nähe zur Schule oder
- Begrenzung der Kapazität der Grundschulen „Fritz- Reuter“ auf 8 Klassen und „Frieden“ auf 10 Klassen und Hortbetreuung an den Schulstandorten mit der Folge, dass entsprechende Kapazitätserweiterungen für Schule und Hort an anderen Standorten unmittelbar zu zusätzlichem Investitionsbedarf führen.

Beide Ansätze belassen das betroffene Objekt als städtebaulichen Missstand.

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Eine bedarfsgerechte Hortbetreuung ist für die Vereinbarkeit von Beruf und Familie unverzichtbar. Gute Bedingungen für Schule und Hort erhöhen die Attraktivität der Innenstadt als Wohnstandort.

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Das Sanierungsvorhaben trägt dazu bei, Arbeitsplätze im mittelständischen Gewerbe zu schaffen und/oder zu erhalten. Zudem trägt eine bessere Vereinbarkeit von Familie und Beruf zu einer besseren Verfügbarkeit von Arbeitskräften bei.

6. Darstellung der finanziellen Auswirkungen auf das Jahresergebnis / die Liquidität

Der vorgeschlagene Beschluss ist haushaltsrelevant

ja (bitte Unterabschnitt a) bis f) ausfüllen)

nein

a) Handelt es sich um eine kommunale Pflichtaufgabe: ja/nein

b) Ist der Beschlussgegenstand aus anderen Gründen von übergeordnetem Stadtinteresse und rechtfertigt zusätzliche Ausgaben:
siehe Punkt 2. Notwendigkeit

c) Welche Deckung durch Einsparung in anderen Haushaltsbereichen / Produkten wird angeboten:

d) Bei investiven Maßnahmen bzw. Vergabe von Leistungen (z. B. Mieten):

Nachweis der Unabweisbarkeit – zum Beispiel technische Gutachten mit baulichen Alternativmaßnahmen sowie Vorlage von Kaufangeboten bei geplanter Aufgabe von als Aktiva geführten Gebäuden und Anlagen:

Betrachtung auch künftiger Nutzungen bei veränderten Bedarfssituationen (Schulneubauten) sowie Vorlage der Bedarfsberechnungen:

Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für das Vermögen der Stadt (Wirtschaftlichkeitsbetrachtung im Sinne des § 9 GemHVO-Doppik):

Grundsätzliche Darstellung von alternativen Angeboten und Ausschreibungsergebnissen:

e) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Sanierung des aktuellen Haushaltes (inklusive konkreter Nachweis ergebnis- oder liquiditätsverbessernder Maßnahmen und Beiträge für Senkung von Kosten, z. B. Betriebskosten mit Berechnungen sowie entsprechende Alternativbetrachtungen):

f) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Sanierung künftiger Haushalte (siehe Klammerbezug Punkt e):

Anlagen:

Fotos Bestand
Lageplan
Grundrisse
Ansichten

gez. i. V. Bernd Nottebaum
1. Stellvertreter der Oberbürgermeisterin