



## Informationsvorlage 400/253/2022

Amt/Abteilung: Amt für Schulen, Kultur und Sport Datum: 18.11.2022	Aktenzeichen: 400-ZV-08.11	
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit
Stadtvorstand	28.11.2022	Kenntnisnahme Ö
Zweckverband Paul Moor-Schule	08.12.2022	Kenntnisnahme Ö

### **Betreff:**

Zielfindung Generalsanierung Paul-Moor-Schule

### **Information:**

Der Zweckverband Paul-Moor-Schule hat mit Schreiben vom 7. März 2022 das Architekturbüro LAMPEvier, Landau, mit der Leistungsphase 0 / Zielfindungsphase für die Ermittlung von möglichen Sanierungsaufgaben des Gebäudes der Paul-Moor-Schule in der Münchener Straße 11 im Landau beauftragt. Das Gebäude wurde Ende der 1970er Jahre errichtet. Bisher wurden lediglich die Dachflächen saniert. In diesem Jahr konnten die Sanierung des Bewegungsbades sowie die Erneuerung der Technischen Anlagen abgeschlossen werden.

Das beauftragte Architekturbüro sollte ermitteln, welche weiteren Sanierungsmaßnahmen im Gebäude der Münchener Straße 11 anstehen. So sollen alle Gebäudekomponenten sowie die noch nicht sanierte Gebäudetechnik in Augenschein genommen und auf notwendige Erneuerungsmaßnahmen beleuchtet werden. Weiterhin wurde erwartet, dass der Generalsanierungsbedarf ermittelt und dargestellt wird. Alle Bereiche mussten z.B. in Bezug auf den Bedarf an energetischer Sanierung, Aspekte des Brandschutzes, Optimierung des Raumprogramms, Ertüchtigung der Raumakustik und Sanierung der Haustechnik untersucht werden. Zudem sind Bauabschnitte vorzuschlagen. Ziel der Ermittlung war es, die notwendigen Investitionskosten darzustellen und die Lebenszykluskosten zu minimieren. Dies beinhaltet für die Planungs- und Bauphase die Schaffung optimierter Flächenwerte sowie eine hochqualitative Konstruktions- und Materialwahl.

Weiterhin wurde der Auftrag dahingehend ergänzt, auch notwendige Erweiterungsoptionen darzustellen und deren Kosten aufzuzeigen. Hierzu verweisen wir auf die Stellungnahme der Schulaufsicht bei der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion vom 24. Mai 2022. Die Schulaufsicht führt aus, dass aufgrund der gestiegenen Schülerzahlen und der Entwicklung der Pädagogik bei Förderschulen weiterer Raumbedarf gesehen wird.

Die nun vorgelegte Machbarkeitsstudie vom 5. Oktober 2022 erläutert den aktuellen Bestand einschließlich der bis heute erfolgten Teilsanierungen, die Raumsituation, die Mängel und Potentiale sowie das Sanierungskonzept. Ebenso wurden schon Optionen einer möglichen Erweiterung berücksichtigt. Weiterhin wurden Aussagen zur Barrierefreiheit, zur Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit getätigt. Abschließend werden Aussagen zu den Kosten getätigt.

Die vorgelegte Kosteneinschätzung basiert auf Kostenkennwerten des BKI Baukosteninformationszentrums.

Während der Sanierungsarbeiten müssen bis zu vier Klassen in einer Containerschule untergebracht werden.

Folgende Kosten wurden für die Sanierung des Gebäudes einschließlich Anmietung der Containerschule geschätzt:

Gesamtkosten von	5.400.732,00 € bis 9.701.659,00 €
Mittelwert:	6.865.710,00 €

Für die Erweiterung der Schule (Variante A oder B – Anbau an das bestehende Gebäude) wurden folgende Kosten geschätzt:

Gesamtkosten für eine Variante	1.568.880,00 € bis 2.448.000,00 €
Mittelwert:	1.958.400,00 €

Für die Erweiterung der Schule (Variante C – Aufstockung) wurden folgende Kosten geschätzt:

Gesamtkosten	2.140.042,00 € bis 3.339.072,00 €
Mittelwert:	2.671.258,00 €

Aktuell beauftragen die drei Gebietskörperschaften Stadt Landau in der Pfalz und die Landkreise Germersheim und Südliche Weinstraße einen Schulentwicklungsplan Förderschulen. Ziel ist es, die Förderschullandschaft zu untersuchen und eine Prognose zu den zukünftigen Schülerzahlen zu liefern. Diese Prognose soll ergänzt werden mit einer Aussage bzw. einer Einschätzung zu den schulräumlichen Gegebenheiten und möglichen zukünftigen räumlichen Bedarfen. Die Beauftragung soll spätestens im Januar 2023 erfolgen. Wir haben das Ziel vorgegeben, den Schulentwicklungsplan bis spätestens Mai 2023 fertigzustellen und dann diesen in den Gremien der jeweiligen Gebietskörperschaften vorzustellen.

Wir haben uns folgende Zeitschiene für die Sanierung und Erweiterung des Schulgebäudes vorgenommen:

2023:	Abstimmung mit Schulleitung und Schulaufsicht Abstimmung mit den betroffenen Gebietskörperschaften Festlegung Standort Containerschule für 4 Klassen Vergabe Planungsleistungen Antrag Schulbauförderung
2024:	Erstellung Ausführungsplanung Vorbereitung Ausschreibung Regelungen zum laufenden Betrieb und Bauarbeiten treffen Erhalt Förderbescheid
2025:	Baubeginn

Die Finanzierung wird anteilig der Schülerzahlen vorgenommen. Aktuell sehen diese wie folgt aus:

Stadt Landau	32 Schülerinnen und Schüler	= 26,23 %
Kreis Südliche Weinstraße	57 Schülerinnen und Schüler	= 46,72 %
Kreis Germersheim	21 Schülerinnen und Schüler	= 17,21 %
Stadt Neustadt	12 Schülerinnen und Schüler	= 9,84 %
<b>Gesamt</b>	<b>122 Schülerinnen und Schüler</b>	<b>= 100,00 %</b>

Die Stadt Landau muss sich demnach mit ca. 25 bis 30 Prozent an den Kosten der Sanierung beteiligen.

**Anlagen:**

Zielfindungsstudie vom Architekturbüro LAMPEvier

**Beteiligtes Amt/Ämter:**

Finanzverwaltung/Wirtschaftsförderung  
Gebäudemanagement

**Schlusszeichnung:**

