

**Beschlussvorlage
40/032/2022
vom 20.03.2022**

Az.
Bezug-Nr.:
Fachdienst Schule und Sport
Hendrik Lammers

Beratungsfolge	Termin	Status
Schulausschuss	20.04.2022	öffentlich vorberatend
Verwaltungsausschuss	17.05.2022	nicht öffentlich beschließend

Mehrjahresprogramm zur Sanierung und Ausgestaltung der Schulen in Trägerschaft der Stadt Vechta für eine zukunftsweisende optimierte Nutzung
hier: Marienschule Oythe

Sachverhalt:

Die Schülerzahlen der Marienschule Oythe sind in den vergangenen Jahren, auch aufgrund von Wohnbauflächenentwicklungen im Bereich Oythe/Telbrake, erheblich angestiegen. Bereits zum Schuljahr 2020/2021 wurde erstmalig eine dritte erste Klasse eingeschult. Diese Entwicklung unterstreicht die aufgezeigte Notwendigkeit zur Entwicklung der Marienschule Oythe zu einer 3-zügig geführten Schule. Die Schulentwicklungszahlen prognostizieren eine kurzfristige notwendige Entwicklung zu einer 3-Zügigkeit, die im Moderierenden Szenario des Kramergutachtens bis mindestens 2035 anhalten wird. Im Jahr 2035 werden etwa 225 Schüler/innen prognostiziert, woraus sich 2,81 Klassenverbände je Jahrgang ergeben werden (225 ./4 Jahrgänge ./20 Schüler/innen im Mittel = 2,81 Klassenverbände je Jg.). Das Kramergutachten bewertet die Entwicklungen der kommenden 15 Jahre anhand möglicher Wohnbauentwicklungen. Prognosen über einen Zeitraum von 15 Jahren hinaus sind eher ungenau. Der weitere Fortbestand einer Dreizügigkeit erscheint jedoch, auch vor dem Hintergrund der weiteren Entwicklung des Baugebietes Telbrake (Bögel), als äußerst realistisch.

1. Dem Schulausschuss wurden in einer separaten Schulausschusssitzung am 24.09.2020 die Räumlichkeiten der Marienschule Oythe vorgestellt. Im Anschluss an diesen Besichtigungstermin fasste der Schulausschuss am 30.09.2020 bzw. am 19.11.2020 den Beschluss, für die Marienschule Oythe ein VGV Verfahren durchzuführen. Die ersten Ergebnisse dieses Verfahrens und die daraus resultierende Beauftragung des Büros Bocklage & Buddelmeyer aus Vechta wurden dem Schulausschuss am 30.09.2021 vorgestellt. Im Anschluss an diese Sitzung des Schulausschusses haben intensive Gespräche mit einem Planungsteam aus dem Kollegium der Marienschule Oythe, dem Büro Bocklage & Buddelmeyer und der Verwaltung stattgefunden. Nach diesen Planungen mit der Schule wurde ein gemeinsames Konzept zu den Maßnahmen an der Marienschule Oythe entworfen. Die Kosten für die Umsetzung dieser Maßnahme stellen sich wie folgt dar:

Kostengruppen 200, 300 und 400	Bauwerk/Konstruktion – eigentliche Maßnahme	5.836.244,00 €
Kostengruppe 500	Außenanlagen/Spielplatz	250.000,00 €
Kostengruppe 600	Ausstattungen	450.000,00 €
Kostengruppe 700	Baunebenkosten/Kosten Architekt/Fachplaner	1.307.248,80 €
Gesamt		7.843.492,80 €

Aufgrund der aktuellen Entwicklung der Baukosten und der Lieferengpässe (bspw. für Stahl aus der Ukraine/Russland) handelt es sich bei diesen Kosten um eine aktuelle Prognose. Da die Maßnahme erst im Jahr 2023 begonnen und 2025 abgeschlossen werden wird, ist eine verlässliche Prognose schlichtweg nicht möglich.

Die Kostenprognose umfasst die Erstellung eines Gründachs im Bereich der Flachdachs sowie den Einbau von raumluftechnischen Anlagen. Statisch sollen die Gebäude so ausgelegt werden, dass die Errichtung einer PV-Anlage möglich ist.

Der Landkreis Vechta hat bereits am 21.10.2020 den vorzeitigen Maßnahmenbeginn zugelassen und eine grds. Bezuschussung dieser Maßnahme mit 18 1/3 % als nicht rückzahlbarem Zuschuss (1.338.973,68 €) und 15 % als zinsloses Darlehen (1.095.523,92 €) in Aussicht gestellt. Die abschließende Genehmigung erfolgt grds. erst nach Vorlage der notwendigen politischen Beschlüsse.

2. Aufgrund der ausgearbeiteten Umsetzungsplanung für die etwa zweijährige Baumaßnahme ab Sommer 2023 und des Rückbaus eines Großteils des hinteren Teils des Schulgebäudes ist eine Umsetzung der Maßnahmen während des Schulbetriebes nicht möglich. Das Planungsteam aus dem Kollegium der Marienschule Oythe ist im Zuge der Umbauplanungen mit dem Wunsch an die Stadt Vechta herangetreten während der Bauphase an den Standort an der Antoniusstraße umzuziehen. Die Verwaltung hat anschließend verschiedene Möglichkeiten geprüft.

2.1. Herstellung einer Containeranlage für die gesamte Schule auf dem Sportplatz Oyther Berg

Zunächst wurden die Möglichkeiten der Umsetzung eines Containerstandortes in unmittelbarer Umgebung der Marienschule Oythe untersucht. Möglich wäre der Aufbau einer Containeranlage für die Marienschule Oythe auf dem an die Schule angrenzenden Sportplatz Oyther Berg. Folgende Flächen sind nach Einschätzung der Verwaltung für die Schule in diesem Zeitraum mindestens erforderlich (Einsparungen grds. möglich aber nicht zu empfehlen) – die detaillierten Planungen werden während der Schulausschusssitzung umfangreich vorgestellt:

- 12 Klassenräume mit dazugehörigen Gruppenräumen, WC's, Fluren und Treppen	etwa 1.400 m ²
- Verwaltungstrakt inkl. Lehrerzimmer, Sekretariat, Schulleitung, Kopierraum	etwa 300 m ²
- Fachräume wie Werkraum, Musikraum, Sprachförderung etc.	etwa 350 m ²
- Mensa mit Küche	etwa 172 m ²

Derzeit wird davon ausgegangen, dass aufgrund des Aufbaus auf die Mensa eine weiterführende Nutzung während der Bauphase nicht möglich sein wird.

Die Schule verfügt bei diesen Planungen nur über kleinere Flure und einen Eingangsbereich. Ein Container für eine Pausenhalle o.ä. ist hier nicht eingeplant. Bei diesen Kosten handelt es sich um reine Kosten für den Übergangsort und beinahe keinen mittel- bis langfristigen Nutzen für die Schule. Zudem wird dieser Fußballplatz derzeit vom VfL Oythe für den Trainings- und teilweise Spielbetrieb genutzt.

Der Vorteil dieser Variante ist der Verbleib am Standort und die weitere Nutzung der anliegenden Sporthalle. Diese Variante wird von Seiten der Schulleitung nicht unterstützt, da die Lärmbelästigung dennoch als relativ störend den Unterricht beeinflussen wird und es sich lediglich um mobile Klassenräume handelt.

Die Kosten für diese Maßnahmen belaufen sich inkl. Nebenkosten wie Auf- und Abbau, Gründungs- und Erd- bzw. Pflasterarbeiten, Spielplatz sowie für Zuwegungen und Parkplätze auf insgesamt:

2.015.586,30 € (vor Ausschreibung – Stand Januar 2022)

2.2. Containerstandort an einer anderen Stelle

Die Verwaltung hat hierbei u.a. den Standort an der Hasenweide untersucht. Diese Nutzung ist grds. möglich, jedoch müssen die Kinder mit dem Bus zum Sport fahren, haben einen veränderten Schulweg und die Kosten beliefen sich weiterhin auf **2.015.586,30 €**

2.3. Umzug während der Bauphase

Als weitere Möglichkeit wurde der Wunsch des Planungsteams der Marienschule Oythe eines Übergangsweisen Umzugs der Schule an den Standort an der Antoniusstraße (derzeit Alexanderschule/Martin-Luther-Schule) näher untersucht:

Derzeit hat die Marienschule Oythe einen Bestand an „reiner“ Nutzungsfläche (ohne Flure, Treppenhäuser, WC Anlagen etc.) von etwa 1.600 m². Am Standort an der Antoniusstraße stünden der Schule etwa 2.050 m² zur Verfügung (diese m² sind nicht mit den Angaben der Container 1:1 vergleichbar, da es sich um reine Klassengrößen handelt). Alle Klassen der Marienschule Oythe könnten am Übergangsstandort unterrichtet werden. Ebenfalls ist Platz für alle benötigten Fachräume sowie die Verwaltung. Dies hat das Planungsteam bereits nach einer ersten Besichtigung der Räumlichkeiten bestätigt. Der Schulhof der Marienschule Oythe verfügt etwa über 2.200 m² - der Schulhof an der Antoniusstraße über etwa 4.500 m².

Die Verwaltung hat gemeinsam mit dem Planungsteam aus dem Kollegium der Marienschule Oythe und einem örtlichen Busunternehmen eine Planungsgrundlage für eine eventuelle Umsetzung der logistischen Herausforderung ausgearbeitet. Diese Planung sieht vor, dass vor der Marienschule Oythe und auf dem Parkplatz Einmündung Oythe/Im Kühl morgens Busse für alle Kinder bereitstünden. Dies dient dazu, dass kein Kind einen anderen Schulweg als bisher zu befürchten hat und das Einsteigen entzerrt würde. Bei diesen Bushaltestellen wird Personal zur Aufsicht zur Verfügung stehen. Die zusätzliche Mithilfe von Eltern ist gern erwünscht. Anschließend fahren die Kinder zur Bushaltestelle am Übergangsstandort. Diese Bushaltestelle ist gut ausgebaut und wird während der Ankunft der Busse aus Oythe von keiner anderen Schule genutzt (hier handelt es sich um zeitversetzte Ankunftszeiten). Von dieser Bushaltestelle bzw. von der danebenliegenden Hol- und Bringzone für Eltern, können die Kinder über den Schulhof die Klassenräume erreichen, ohne eine Straße o.ä. queren zu müssen. Jeweils am Mittag und am Nachmittag fahren entsprechend des Lehrplans der Kinder und des Ganztagsbetriebes die Busse wieder zurück nach Oythe. Die Kosten für einen solchen Transferbetrieb belaufen sich voraussichtlich für 24 Monate auf grob: 220.000,- € und werden voraussichtlich aufgrund des § 114 NSchG vom Landkreis Vechta übernommen.

Die Marienschule hätte die Möglichkeit, in unmittelbarer und über den Schulhof erreichbarer Nähe den Sportplatz der Universität zu nutzen. Hier stünden der Schule ebenfalls weitere Leichtathletikanlagen wie eine Tartanlaufbahn und Sprunganlagen zur Verfügung.

Die Marienschule Oythe könnte die Sporthallen der benachbarten Geschwister-Scholl-Oberschule mitnutzen, die derzeit von Kindern der Alexanderschule/Martin-Luther-Schule genutzt werden. Darüber hinaus wäre es möglich, die benachbarte Schwimmhalle der GSO für Schwimmkurse der Marienschule Oythe zu nutzen. In den vergangenen Jahren fuhren/fahren die Kinder der Marienschule Oythe mit dem Bus nach Langförden. Dies erfordert einen logistischen Aufwand in der Schule. Darüber hinaus gehen den Kindern durch die Wegeverbindung bislang wertvolle Schwimmminuten verloren.

Die Räume am Standort Antoniusstraße sind größtenteils bezugsfertig (vorhandene Infrastruktur wie WLAN etc.) und die Nutzung der Räumlichkeiten wurde bereits in den vergangenen Monaten durch die Alexanderschule/Martin-Luther-Schule „erprobt“. Darüber hinaus würden einige Dinge der Alexanderschule/Martin-Luther-Schule am Standort verbleiben und weitergenutzt werden können. Der Aufwand eines eventuellen Schulumzugs wäre erheblich niedriger als der vergangene Umzug der Alexanderschule/Martin-Luther-Schule im Sommer 2021. Auch dieser Umzug im Sommer 2021 hat durch die Unterstützung der Schule sehr gut funktioniert. Den Lehrkräften wurden für den Umzug frühzeitig Umzugskartons für jeden Klassenraum zur Verfügung gestellt. Die Klassen mussten das für den Übergangsstandort benötigte Material in diese Kartons räumen und beschriften. Der gesamte Umzug inkl. des Mobiliars wie der Tische und Stühle wurde von einem Umzugsunternehmen durchgeführt. Die Kosten für diese Maßnahme belaufen sich für den Zeitraum von 24 Monaten auf etwa:

Stadt Vechta

Kosten Umzug etwa	15.000,- €
Kosten Toilettencontainer (bereits vorhanden)	28.800,- € (24 x 1.200,- €)
Sonstige kleinere Renovierungen	15.000,- €
Gesamt	58.800,- €

Landkreis Vechta

Kosten Busverbindung	grob 220.000,- € vor Vergabe.
----------------------	-------------------------------

Bei einem Umzug der Marienschule Oythe an den Übergangsstandort Antoniusstraße würden die Räumlichkeiten des Schulkindergartens in Gebäude 2 nicht von der Schule benötigt. Diese könnten durch das Seniorenbüro in Zusammenarbeit mit den Selbstgestaltern genutzt werden. Hierzu erfolgt ein Vortrag im Ausschuss für Familie, Gesundheit und Soziales.

3. Zum Schuljahr 2021/2022 sowie zum Schuljahr 2022/2023 wurden bzw. werden weitere drei erste Klassen eingeschult. Das Schulgebäude der Marienschule Oythe ist auf diese Entwicklung nicht ausgelegt. Im Jahr 2020 wurde zunächst der Werkraum für einen Klassenraum aufgegeben. Im Jahr 2021 wurde der PC-Raum zugunsten von mobilen Endgeräten aufgelöst. Infolge dessen wurde der Musikraum in den ehem. PC-Raum verlagert und der Musikraum in einen Klassenraum umfunktioniert. Der PC-Raum ist mit etwa 42m² jedoch erheblich kleiner als die übliche Klassengröße in der Marienschule Oythe von etwa 63 m². Zum Schuljahr 2022/2023 wird eine weitere dritte erste Klasse eingeschult. Die Umnutzungsmöglichkeiten von Räumen innerhalb der Schule sind nun vollends ausgeschöpft. Aus diesem Grund ist bereits zu August 2022 eine Übergangslösung für die Marienschule Oythe erforderlich.

Die Marienschule Oythe arbeitet wie die meisten Schulen in Jahrgangsteams. Auch wenn prinzipiell nur ein Klassenraum notwendig wäre, wird verwaltungsseitig vorgeschlagen, Container für zwei Klassen mit Gruppenraum einzuplanen. Das würde bedeuten, dass der zukünftige Jahrgang 4 – der dann einzige verbleibende zweizügige Jahrgang – diese Container nutzen wird. Dadurch kann der Jahrgang 4 an einem gemeinsamen Ort unterrichtet werden. Gleichzeitig wird hierdurch der bislang als Klassenraum genutzte Musikraum wieder für die Schule nutzbar. Als Standort für diese Containeranlage kommt der Parkplatz vor dem Haupteingang oder alternativ eine Sportplatznebenfläche neben der Mensa in Betracht. Die Kosten für diese Container liegen für einen Zeitraum von etwa einem Jahr bei etwa 125.000,- €.

Die Möglichkeit der Nutzung des Pfarrheims wurde ebenfalls geprüft. Die Räumlichkeiten sind jedoch für eine Schulnutzung nicht ideal. Diese Räume werden im Laufe des Tages von verschiedenen Gruppen genutzt. Die Einrichtung einer schulischen Nutzung erfordert jedoch, dass auch Gegenstände und Unterlagen von der Schule im Gebäude verbleiben können. Darüber hinaus ist der Zuschnitt und die Größe der Räumlichkeiten für eine Abdeckung der angedachten Nutzung für 2 Klassenräume und einen Gruppenraum nicht ausreichend. Darüber hinaus hat ebenfalls ein Abstimmungstermin mit der Familie Sextro stattgefunden. Nach diesem gemeinsamen vor Ort Termin ist eine Nutzung von Räumlichkeiten im Gebäude Sextro für 2 Klassenräume ebenfalls nicht möglich.

Finanzielle Auswirkungen: x ja ☐ nein		Haushaltsposition: I1.400029.	
Gesamtkosten der Maß-nahme (ohne Folgekosten)	Folgekosten	Finanzierung	Erfolgte Veranschlagung:
1. 7.843.492,80 €		HH-Plan 2022-2024	x ja mit 750.000,00 € in 2022
2. 58.800,00 €/2.015.586,30 €		Kreisschulbaukasse	☐ nein
3. 125.000,00 €			

Beschlussempfehlung:

Der Schulausschuss schlägt dem Verwaltungsausschuss folgende Beschlussfassung vor:

„1. Die Grundschule Marienschule Oythe wird bei voraussichtlichen Kosten i.H.v. 7.843.492,80 € saniert und für eine durchgängige Dreizügigkeit erweitert. Die notwendigen Mittel sind über die jeweiligen Haushaltspläne zu beordnen.

2. Die Verwaltung beabsichtigt - auch auf Wunsch und in Absprache mit der Schulleitung - einen Umzug der Marienschule Oythe während der Baumaßnahme an den Übergangsort Antoniusstraße bei voraussichtlichen Kosten in Höhe von 58.800,- €. Dies wird hiermit zur Kenntnis genommen. Für die Alternative, nämlich eine Beschulung in einem Containerstandort auf einem Sportplatz bei Kosten von voraussichtlich mind. 2.015.586,30 €, werden keine Mittel zur Verfügung gestellt.

3. Die Verwaltung wird beauftragt zum Sommer 2022 für die Marienschule Oythe Container für zwei Klassen mit einem Gruppenraum auf der Sportanlage Oyther Berg mit Kosten von ca. 125.000,- € aufzustellen.

