

# Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin

Datum: 2016-04-18

Dezernat/ Amt: I / Büro der  
Stadtvertretung  
Bearbeiter/in: Frau Timper  
Telefon: 545 - 1028

## Informationsvorlage Drucksache Nr.

00637/2016/PE

**öffentlich**

## Beratung und Beschlussfassung

Stadtvertretung

## Betreff

Prüfantrag | Kurzfristige Reaktivierbarkeit ehemaliger Schulgebäude

## Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung nimmt das Prüfergebnis zur Kenntnis.

## Begründung

Die Stadtvertretung hat in der Sitzung am 29.02.2016 unter TOP 28.2 zu Drucksache 00637/2016 Folgendes beschlossen:

Die Oberbürgermeisterin wird beauftragt, die Reaktivierbarkeit ehemaliger Schulgebäude auf die Möglichkeit der kurzfristigen Eröffnung zusätzlicher Grundschulen zum Schuljahresbeginn 2016/2017 zu prüfen.

### Hierzu wird mitgeteilt:

1.

Im Rahmen der Prüfung und Bereitstellung der Kapazitäten, insbesondere der Kapazitäten der Eingangsklassen für das kommende Schuljahr 2016/2017 werden nach derzeitigem Stand die notwendigen Klassenräume an den vorhandenen Schulstandorten zur Verfügung gestellt werden können.

Die weitere Entwicklung der Kapazitäten sollte der Schulentwicklungsplanung für die allgemeinbildenden Schulen in der Landeshauptstadt Schwerin 2015/2016 bis 2019/2020 vorbehalten bleiben, da diese die Grundlage für entsprechende schulorganisatorische Maßnahmen darstellt, die wiederum der Genehmigung der obersten Schulaufsichtsbehörde bedürfen (§ 108 SchulG M-V).

2.

Das Zentrale Gebäudemanagement (ZGM) ist nach Prüfung der in Betracht kommenden Gebäude zu folgendem Ergebnis gekommen:

Der Bauzustand bei allen Gebäuden ist schlecht. Die Erläuterungen in der folgenden Tabelle zu allen Gebäuden sind daher ähnlich, aber nicht identisch.

Insgesamt handelt es sich um 6 Schulen als DDR-Typenbauten (sog. H-Schulen) und die Berufsschule in der J.-Brahms-Straße 55 sowie 3 ehemalige Kitagebäude ebenfalls DDR-Typenbauten. Ferner sind die ehemalige Körnerschule aufgelistet, die aber im Wege eines Erbbaurechtes an private Betreiber abgegeben wurde, die Schelfschule, die anderweitig belegt ist und das alte Fridericianum, das an private Hochschulbetreuung vergeben ist.

Zu den sog. H-Schulen haben sich in den letzten Jahren derart verschärfte brandschutztechnische Anforderungen ergeben, dass eine Sanierung dieser Schultypen mit sehr hohem finanziellen Aufwand verbunden ist. Als Beispiel kann hierzu die jüngst sanierte Grundschule Lankow benannt werden mit einem Kostenaufwand von ca. 5 Mio. €. Das liegt im Wesentlichen daran, dass die außenliegenden Klassenräume mit einem baulichen zweiten Rettungsweg versehen werden müssten. Von den insgesamt 26 Klassenräumen sind in der Regel 16 Klassenräume außenliegend, das heißt der überwiegende Teil der Räume. Daraus ist bereits ersichtlich, dass eine Sanierung des Gebäudes unter Weglassen dieser Räume unsinnig wäre.

Es verbleibt die Möglichkeit einer Nutzung dieser Gebäude unter provisorischer Herrichtung der verbleibenden Räume. Wegen des insgesamt schlechten Zustandes (an den Gebäuden wurde wegen der beabsichtigten Stilllegung seit Jahren nichts mehr gemacht) wäre erforderlich, wobei Abweichungen von Schule zu Schule vorhanden sind, das Sanitär, in der Regel Reparatur der Fenster, Maler, Fußbodenbelag, Beleuchtung und auch brandschutztechnische Maßnahmen (Kabelschottung etc.) durchzuführen. Anhand eines durchgerechneten Beispiels für die Inbetriebnahme als Hort sind dafür rund 600.000 € für die Herrichtung der verbleibenden 10 Klassenräume (Innenräume) nebst Nebenräumen erforderlich. Für eine Herrichtung zur Schulnutzung dürfte Ähnliches gelten.

Dieser Aufwand wäre zum Teil verloren. Denn auch bei einer anschließenden eventuellen Komplettsanierung des betreffenden Schulgebäudes wären dieselben Räume in Teilen wieder anzugehen (Heizung, Elektroanlage, Waschbecken, neue Fenster etc.). Daher erachtet das ZGM die provisorische Herrichtung als unwirtschaftlich. Die komplette Sanierung einer alten H-Schule erreicht ungefähr nach gegenwärtigem Stand der insbesondere brandschutztechnischen Anforderungen die Neubaukosten einer vergleichbaren Schule.

Das ehemalige Kitagebäude Anne-Franck-Straße ist ähnlich zu betrachten. Die Sanierung würde Neubaukosten erreichen. Eine provisorische Nutzung scheidet aus. Das Dach ist zum Teil undicht, die Fenster sind marode, die technische Anlage zum Teil stillgelegt. Die ehemaligen Kitagebäude Pescer Straße und Gargarinstraße haben seit Jahren Leerstand, sind stillgelegt und daher nur unter Neuherstellung aller technischen Anlagen zu sanieren. Dies überschreitet insgesamt deutlich die Neubaukosten vergleichbarer Gebäude. Die technischen Anlagen dürfen und können nicht mehr in Betrieb genommen werden. Eine provisorische Nutzung dieser Gebäude ist aus den genannten Gründen überhaupt nicht möglich.

Der Gebäudekomplex Berufsschule J.-Brahms-Straße 55 verfügt über ca. 35 Klassenräume, davon sind zurzeit ca. 30 Klassenräume in Nutzung; ein großer Teil davon für das Berufsvorbereitungsjahr für Ausländer (BVJA). Das Gebäude hat ebenfalls einen schlechten Bauzustand, insbesondere ist es aus energetischer Sicht völlig unzulänglich. Die nicht genutzten Räume könnten aber in Betrieb genommen werden.

## Leerstehende Schulgebäude in Verwaltung des ZGM

<p><b>ehem. Siemens Schule</b> Ratzeburger Straße 32 b</p>	<p>1972 Typenbau 26 UR</p>	<p>bis Sommer 2016 Teilnutzung (1/5), Goethe-Gymnasium, dann Leerstand,</p>	<p>sehr schlechter baulicher Zustand, Bausubstanz einschl. Haustechnik stark verschlissen, baulicher Brandschutz unzureichend, sehr hoher Sanierungsaufwand erforderlich, Gesamtsanierung des Gebäudes ist unwirtschaftlich. Zwischennutzung z.B. zur zeitweisen Auslagerung der BS Technik wäre mit Einschränkungen möglich. Nutzung der 16 Klassenräume in den Flügeln aus brandschutztechnischen Gründen nicht möglich,</p>
<p><b>ehem. Comenius Schule</b> Ratzeburger Straße 32 a</p>	<p>1972 Typenbau 26 UR</p>	<p>Leerstand</p>	<p>sehr schlechter baulicher Zustand, Bausubstanz einschl. Haustechnik stark verschlissen, baulicher Brandschutz unzureichend, sehr hoher Sanierungsaufwand erforderlich, Gesamtsanierung des Gebäudes ist unwirtschaftlich. Zwischennutzung z.B. zur zeitweisen Auslagerung der BS Technik wäre mit Einschränkungen möglich. Nutzung der 16 Klassenräume in den Flügeln aus brandschutztechnischen Gründen nicht möglich,</p>
<p><b>Goethe-Gymnasium Haus 2</b> J.-Becher-Straße 14</p>	<p>wahrsch. Mitte 70er Typenbau 26 UR  wahrsch.</p>	<p>bis Sommer 2016 Nutzung, Goethe-Gymnasium, dann Leerstand,</p>	<p>sehr schlechter baulicher Zustand, Bausubstanz einschl. Haustechnik stark verschlissen, baulicher Brandschutz unzureichend, sehr hoher Sanierungsaufwand erforderlich,</p>

	Mitte 70er Typenbau 26 UR		Gesamtsanierung des Gebäudes ist unwirtschaftlich. Nutzung der 16 Klassenräume in den Flügeln aus brandschutztechnischen Gründen nicht möglich,
<b>Goethe-Gymnasium Haus 3</b> W.- Bredel- Straße 19		bis Sommer 2016 Nutzung Goethe-Gymnasium, dann fast Leerstand außer Hort Diakonie	sehr schlechter baulicher Zustand, Bausubstanz einschl. Haustechnik stark verschlissen, baulicher Brandschutz unzureichend, sehr hoher Sanierungsaufwand erforderlich, Gesamtsanierung des Gebäudes ist unwirtschaftlich. Zeitlich befristete Nutzung als Hort ist möglich. Nutzung der 16 Klassenräume in den Flügeln aus brandschutztechnischen Gründen nicht möglich,
<b>ehem. BS Bautechnik</b> Friesenstraße 29 a	wahrsch. Mitte 70er Typenbau 26 UR	bis Sommer 2016 Teilnutzung (1/5), Goethe-Gymnasium, dann Leerstand,	sehr schlechter baulicher Zustand, Bausubstanz einschl. Haustechnik stark verschlissen, baulicher Brandschutz unzureichend, sehr hoher Sanierungsaufwand erforderlich, Gesamtsanierung des Gebäudes ist unwirtschaftlich. Nutzung der 16 Klassenräume in den Flügeln aus brandschutztechnischen Gründen nicht möglich,
<b>ehem. H.-Beimler- Schule</b> F.-Engels- Straße 36	1973 Typenbau 26 UR	Leerstand	sehr schlechter baulicher Zustand, Bausubstanz einschl. Haustechnik stark verschlissen, baulicher Brandschutz unzureichend, sehr hoher Sanierungsaufwand

			erforderlich, Gesamtsanierung des Gebäudes ist unwirtschaftlich. Bei Errichtung eines Hortgebäudes für die Holgersson-Schule werden die Außenflächen der ehem. Beimler-Schule benötigt. Nutzung der 16 Klassenräume in den Flügeln aus brandschutztechnischen Gründen nicht möglich,
<b>Berufsschulförderzentrum</b> J.-Brahms-Straße 55	wahrsch. Anfang 60er	Teilnutzung, weitgehender Leerstand,	sehr schlechter baulicher Zustand, Bausubstanz einschl. Haustechnik stark verschlissen, baulicher Brandschutz unzureichend, sehr hoher Sanierungsaufwand erforderlich, Gesamtsanierung des Gebäudes ist unwirtschaftlich. Zwischennutzung z.B. zur zeit- und teilweisen Auslagerung der Weinert-Schule wäre mit Einschränkungen möglich.
<b>Schelfschule</b> Puschkinstraße 13		VHS	
<b>Körner-Schule</b> Bergstr. 40		Nutzung durch Design-Schule	
<b>Ehem. Fridericianum</b> A.-Bebel-Str. 11 / 12		Nutzung durch private Hochschule	
<b>ehem. Kitas</b>			
<b>Kita Petermännchen</b> Gagarinstr. 22	Ende 70er	Leerstand, vom Netz, nicht mehr sanierungsfähig,	sehr schlechter baulicher Zustand, Bausubstanz einschl. Haustechnik stark verschlissen, baulicher Brandschutz unzureichend, sehr hoher Sanierungsaufwand erforderlich, Gesamtsanierung des

			Gebäudes ist unwirtschaftlich. Gebäude ist von Medien getrennt,
<b>Kita Spatzennest</b> Pecser Str. 1 – 3		Leerstand, vom Netz nicht mehr sanierungsfähig,	sehr schlechter baulicher Zustand, Bausubstanz einschl. Haustechnik stark verschlissen, baulicher Brandschutz unzureichend, sehr hoher Sanierungsaufwand erforderlich, Gesamtsanierung des Gebäudes ist unwirtschaftlich. Gebäude ist von Medien getrennt,
<b>Kita A.-Frank-Straße 31</b>	Anfang 70er	fast Leerstand (teilweise Nutzung durch Islamischer Bund) nicht mehr sanierungsfähig,	sehr schlechter baulicher Zustand, Bausubstanz einschl. Haustechnik stark verschlissen, baulicher Brandschutz unzureichend, sehr hoher Sanierungsaufwand erforderlich, Gesamtsanierung des Gebäudes ist unwirtschaftlich.

**über- bzw. außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen im Haushaltsjahr**

Mehraufwendungen / Mehrauszahlungen im Produkt: ---

Die Deckung erfolgt durch Mehrerträge / Mehreinzahlungen bzw. Minderaufwendungen / Minderausgaben im Produkt: ---

**Die Entscheidung berührt das Haushaltssicherungskonzept:**

ja

Darstellung der Auswirkungen:

nein

**Anlagen:**

keine

---

gez. Angelika Gramkow  
Oberbürgermeisterin