

Vorlage Nr.: 0142/2018
öffentlich

Beratungsfolge		Sitzungstermin	TOP	Status	Abstimmungsergebnis		
					Ja	Nein	Enth.
Schulausschuss	Vorberatung	15.11.2018		Ö			
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	29.11.2018		N			
Rat	Kenntnisnahme	06.12.2018		Ö			

Projekt Standort Förderschule

Ganztagsschule und Kindertagesstätte am Standort Buchhopsweg
(Projekt Förderschule) – Sachstandsbericht

Anlagen:

- Inhalte der Machbarkeitsstudie (Leistungsschritte 1 – 8)
- Vorlage Nr. 14/2017 – Nachhaltige Weiterentwicklung der sozialen Infrastruktur ab 2017

1. Sachverhalt und Rechtslage:

Der Rat hat am 22.02.2017 über die Vorlage 14/2017 ‚Nachhaltige Weiterentwicklung der sozialen Infrastruktur‘ entschieden und in seiner Sitzung am 28.09.2017 den Ankauf des Grundstücks am Buchhopsweg (Förderschule mit benachbartem Kindergarten) vom Landkreis Heidekreis beschlossen (Vorlage Nr. 112/2017).

Diese Informationsvorlage soll die wesentlichen Meilensteine der bisherigen Arbeit der Verwaltung in diesem Projekt zusammenfassen und gleichzeitig einen Ausblick auf die Entwicklung der kommenden Monate geben:

- **Seit dem 15.02.2018** ist die Stadt Soltau Eigentümerin des rd. 7.500 qm großen Grundstücks. Die langwierigen Vertragsverhandlungen fanden in einer Zeit statt, als in Zusammenhang mit der Wahl des neuen Niedersächsischen Landtages am 15.10.2017 auf Kreisebene Entscheidungen über den Fortbestand der Förderschule, eines möglichen Förderzentrums für den Altkreis Soltau und ansonsten aus den veränderten gesetzlichen Rahmenbedingungen heraus für die Inklusion in Niedersachsen entwickeln sollten.
- Mit dem ‚späten‘ Eigentumsübergang hat die Stadt Soltau dem Landkreis eine Teilnutzung des Gebäudes für zwei Sprachlernklassen ermöglicht und ihm zugesichert, dass diese Sprachlernklassen perspektivisch / dauerhaft an eine der drei Soltauer Grundschulen angegliedert werden. Für die Nutzung ist ein angemessenes Nutzungsentgelt vereinbart worden, verbunden mit Regelungen, die sicherstellen sollen, dass mit der Beginn der Bauarbeiten an

dem Standort der Umzug der zwei Sprachlernklassen vollzogen werden muss.

- Daneben sind in dem Gebäude Räume im Erdgeschoss übergangsweise für 50 Kindergartenplätze umgebaut worden, die **ab 01.08.2018** voll belegt sind.
- Im **Februar 2018** sind alle Maßnahmen zur Durchführung eines vorbereitenden Prozesses zur Ermittlung von Bedarfen=Kennzahlen=Flächen für die geplante Nutzung als Ganztagschule mit Mensa, Familienzentrum mit benachbarter Kita und Sport-/Turnhalle auf den Weg gebracht worden. Dabei sind neben der internen Abstimmung in verschiedenen Fachgruppen der Verwaltung insbesondere die Leitungen der Freudenthalschule und der Kita Stalmanstraße beteiligt worden. Vorläufiges Ergebnis ist ein Nutzflächenbedarf in den künftigen Gebäuden von annähernd rd. 5.000 qm, der für rd. 400 Kinder und rd. 65 Lehr- und Erziehungskräfte erforderlich werden wird.
- Nach Vorgesprächen mit der Architektenkammer Niedersachsen im **März 2018** ist zur Vorbereitung des gesamten weiteren Prozesses eine Markterkundung durchgeführt worden mit dem Ziel, landesweit Planungsbüros für die Vergabe der Phase Null / einer Machbarkeitsstudie abzufragen. Von über 40 angeschriebenen Büros haben 11 ein Interesse bekundet und erste unverbindliche Angebote eingereicht, die für das Abstimmungsverfahren mit dem Rechnungsprüfungsamt des Landkreises erforderlich waren und ansonsten erste Anhaltspunkte für den eigentlichen Wettbewerb gegeben haben.
- Im **April 2018** sind diese Angebote ausgewertet worden mit dem nächsten Meilenstein, eine Leistungsbeschreibung für die Vergabe der Phase Null / der Machbarkeitsstudie zu erstellen, das dann unter rechtssicheren Rahmenbedingungen auch für den Wettbewerb ausgeschrieben werden kann.
- Bis zur Sommerpause sind alle anderen rechtlichen und fachlichen Bedingungen des Prozesses intern (vor)geprüft worden: Alle Erkenntnisse zusammen führen zu folgendem **Zwischenergebnis**: Statt eines zeit- und ressourcenaufwändigen Architektenwettbewerbes wird gemeinsam ein Planungswettbewerb (sogenanntes VgV-Verfahren) favorisiert, das im Kern auch den Wettbewerb von künftigen Auftragnehmern vorsieht – ohne zu hohe formale Anforderungen an den eigentlichen Vergabewettbewerb-/Prozess zu stellen.
- Im **August 2018** ist die Kanzlei bbt (Dr. Borchert) beauftragt worden, um das komplexe Vergabeverfahren rechtssicher abzubilden und begleiten zu können.
- Im **September 2018** ist die Leistung ‚Phase Null / Machbarkeitsstudie‘ ausgeschrieben worden. Am 25.10.2018 wurden die Angebote ausgewertet – und am 06.11.2018 sind drei Planungsbüros zu Vergabeverhandlungen eingeladen worden, um ihre Angebote vorzustellen. Über das Ergebnis wird die Verwaltung in den Sitzungen der Fachausschüsse des Rates berichten.

Für die jetzt anstehende Beauftragung der Phase Null / der Machbarkeitsstudie an eines der drei Planungsbüros gilt: Die Leistungsschritte 1 bis 8 sollen aufeinander aufbauend einzeln beauftragt werden. Nach einer ersten Plausibilitätsprüfung (kann die erforderliche Nutzfläche auf dem Grundstück überhaupt realisiert werden?) schließen sich verschiedene Varianten der Umsetzung an (Weitere Nutzung der

Bestandsgebäude mit Sanierungsbedarfen, Teilsanierung der Bestandsgebäude und Ergänzung durch Anbauten oder Abriss der Bestandsgebäude und Errichtung eines Neubaus).

Nach dem Leistungsschritt 5 (Gegenüberstellung Kosten/Chancen/Risiken...) soll das Vorhaben dem Rat der Stadt Soltau zu einer Vorentscheidung gegeben werden, ob und wie das Vorhaben weiter entwickelt werden soll. Bei positivem Votum würden sich nach einem Auftaktworkshop und einem intensiven Beteiligungsprozess mit allen Akteuren weitere differenzierte Workshops und Exkursionen zu Referenzobjekten anschließen.

2. Haushaltsmäßige Beurteilung:

Die Beauftragung eines der drei Planungsbüros wird mit Aufwendungen von unter 100.000 € verbunden sein. Nähere Angaben dazu wird die Verwaltung aktuell in den Sitzungen vortragen.

Der zeitliche Masterplan für den Umbau und die Erweiterung der Förderschule am Buchhopsweg und die daraus resultierende Finanzierung in der mittelfristigen Finanzplanung sind dann gegebenenfalls anzupassen.

3. Unterschrift des Fachgruppenleiters 10

Körtge

4. Unterschrift des Fachgruppenleiters 20

i.V. Birk

5. Unterschrift des Fachgruppenleiters 23

Hornbostel

6. Unterschrift des Fachgruppenleiters 61

Gebelein

7. Unterschrift des Ersten Stadtrates

Cassebaum

8. Entscheidung des Bürgermeisters

Röbbert