



Grundsatzentscheidung zur Standortentwicklung der Förderschule  
für geistig Behinderte (GB)

# VARIANTENVERGLEICH

# Aktuelle Situation der Förderschule „Lindenschule“ (GB) in Burg



- Aufwachsende Schülerzahlen zum Schuljahr 2021/22 ca. 140 Schüler  
(2018/2019 = 115, 2019/2020 = 119, 2020/21 = 133)
  - Umgesetzte Maßnahmen:
    - Nutzung von 2 Klassenräumen in der Förderschule „Dr. Theodor Neubauer“
    - Zusätzliche Auslagerung von 3 Klassen in Außenstelle
  - Laut Schulentwicklungsplanung bis 2025/26 auf 160 Schüler (+20 Schüler)
- Fehlbedarf von min. 3 Klassenräumen (Klassenteilung ab 7 Schülern/Klasse)



# Mögliche Varianten - Übersicht

## 1. Anbau an FöS Lindenschule in Burg

- Schaffung von Raumkapazitäten am Standort durch einen Anbau
- Berücksichtigung Buswendeschleife und Feuerwehrumfahrt beim Anbau, daher Fläche begrenzt

## 2. Neubau eines 2. GB-Standortes in Genthin

- Schaffung einer 2. GB Schule in Genthin, Fabrikstraße 7
- Grundstück im Eigentum des LK JL, Grundstücksgröße: 10.532 m<sup>2</sup>
- Bisherige Nutzung über Johanniter im Rahmen eines Erbbaupachtvertrages als ehem. Schwesternschule – Antrag auf vorzeitige Auflösung des Vertrages liegt vor
- Fachgerechte Planung einer eingeschossigen GB Schule möglich

## 3. Nutzung eines anderen Objektes

- Investitionsbedarf an allen besichtigten Objekten, Notwendigkeit eines Ankauf, kein Zuschnitt für eine GB-Schule, keine Akzeptanz der Schulleitung
- Ergebnis: Variante wird nicht weiterverfolgt



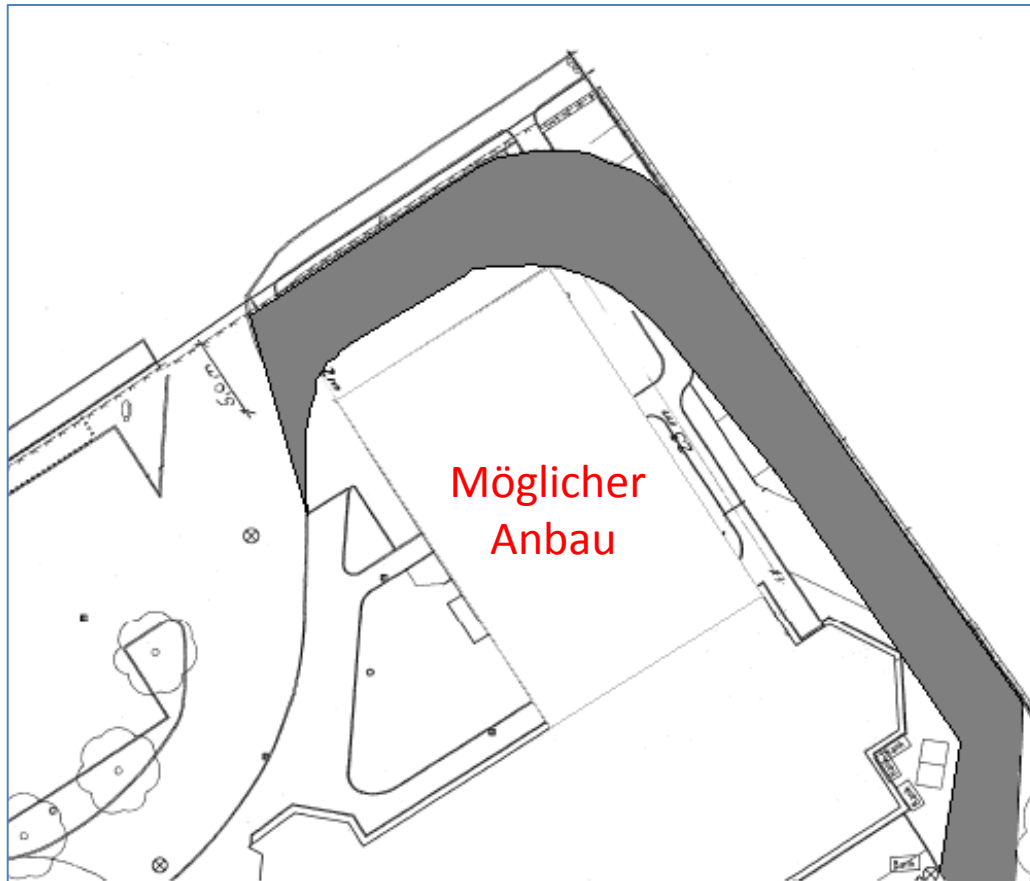
# Variante 1: Anbau Lindenschule

## Anbau an vorhandenem Gebäude der FöS Lindenschule

- Schaffung von Raumkapazitäten am Standort durch einen Anbau am bestehenden Gebäude
- Berücksichtigung Buswendeschleife und Feuerwehrumfahrt beim Anbau, daher Fläche begrenzt
- Außenstelle beim DRK kann ggfs. abgemietet werden
- Erweiterung des Schulhofes notwendig
  
- Vorteile für den Standort Burg:
  - Zentrale Lage im Landkreis
  - Anbindung an Sporthalle vorhanden
  - Gewachsene Strukturen und Netzwerke vorhanden



# Var. 1 Anbau – Lage



Lage Anbau einschließlich Feuerwehrumfahrung

- Anbau nur in Richtung  
Parkplatz möglich
- Feuerwehrumfahrung ist  
zwingend erforderlich  
(Aufweitung der Geraden von 4 m auf 5 m  
bis zum Kurvenradius)
- Schaffung einer Auslagerung  
für die Bauzeit  
(Prüfung Anmietung Alte Kaserne 10)



# Var. 1 Anbau - Innenraumbeispiel



Innenraumbeispiel im 1. OG

- Max. Nutzfläche je Geschoss (NUF):  
ca. 390 m<sup>2</sup>,  
Gesamt bei 3 Geschossen: 1.170 m<sup>2</sup>
- Schaffung von 3 Klassenräumen je  
Geschoss = 9 zusätzliche Räume
- Anpassung der Räumlichkeiten im  
1. + 2.OG
- Zusätzliche Schüler pro Geschoss  
7 Schüler/Klasse = max. 21 Schüler, daher  
Nutzung Eckbereiche ohne Tageslicht für  
weiteren Bedarf an Sanitärebenen und  
Lager



# Var. 1 Anbau - Kostenschätzung

Gemäß BKI Baukosten Neubau 2020 Teil 1 - Gebäude liegen die durchschn. Baukosten bei 1.838 €/m<sup>2</sup> - 2.122 €/m<sup>2</sup> Bruttogrundfläche (BGF) für KG 300/400/ohne KG 500/600  
Ansatz mit 2.000 €/m<sup>2</sup> für Anbindung/3-geschossig/Umbau

Fläche:	1.170m <sup>2</sup> BGF
Ansatz:	2.000 €/m
Schätzung Baukosten (KG300+400) =	<b>2.340.000 €</b>

geschätzte Planungsleistungen (30%)	702.000 €
und Baunebenkosten (5%)	117.000 €

Zus. Kosten: (Abriss Parkplatzfläche, Sanierung der Buswendeschleife, Neubau der Feuerwehrumfahrung, Abriss & Umbau im Hauptgebäude sowie Neubau Außenanlagen und Ausstattung)	1.200.000 €
--	-------------

<b>Gesamtkosten rd.:</b>	<b>4.359.000 €</b>
--------------------------	--------------------

<b>Außenstelle DRK mit 3 Klassenräumen</b>	<b>ca. 31.200 €/a</b>
→ möglicher Entfall der Anmietung	



# Var. 1 Anbau - Zusammenfassung

## Vorteile:

- Gewinn von ca. 3 Räumen (ca. 70m<sup>2</sup> - 80 m<sup>2</sup>) pro Geschoss  
→ Gesamt: Schaffung von 9 Räumen
- Nutzung der Eckbereiche für zusätzliche WC-Anlagen
- Schnellere Bauzeit
- Deutliche geringere Folgekosten für Bewirtschaftung und Unterhaltung
- Kein zusätzlicher Personalbedarf für LK

## Nachteile:

- Verlust der natürlichen Belichtung in den Eckbereichen Hauptgebäude (Nutzung für weitere WC-Bereiche/Lagerflächen)
- Auslagerung von Klassen für die Bauphase
- Beeinträchtigung des Schulbetriebes während der Bauzeit

**Kostenschätzung: 4,4 Mio. € (Baukosten), jährliche lfd. Kosten 56 T€**





# Variante 2: Neubau zus. Standort

## Neubau einer GB Schule in Genthin

- Schaffung eines neuen Schulgebäudes für GB in Genthin mit 60 Schülern
- Standort Lindenschule Burg bleibt gemäß Ursprungsbelegung bei 100 Schülern
- Nutzung Grundstück in der Fabrikstraße 7, Genthin – im Eigentum des LK JL, Grundstücksgröße: 10.532 m<sup>2</sup>
- Fachgerechte Ausführung einer eingeschossigen, barrierefreien GB-Schule
- Zentrale und doch ruhige städtische Lage – Teilhabe am öffentlichen Leben dadurch möglich
- Reduzierung der Schülerbeförderungszeiten und -kosten



# Var. 2 Neubau - Lage



Darstellung Lageplan Fabrikstraße 7, in Genthin

- Lage am Genthiner Volkspark
- Eingeschossige Bauweise, entsprechend des Bedarfes einer Förderschule GB
- Grundstück gehört bereits dem Landkreis
- Antrag der Johanniter zur vorzeitigen Auflösung des Erbbaupachtvertrages liegt vor
- Fläche vollumfänglich nutzbar nach Raumbedarf
- zum Ersatzneubau kommen Abrisskosten und Kosten für die Baufreimachung hinzu



# Var. 2 Neubau - Kostenschätzung

Gemäß BKI Baukosten Neubau 2020 Teil 1 - Gebäude liegen die durchschn. Baukosten bei 1.838 €/m<sup>2</sup> - 2.122 €/m<sup>2</sup> Bruttogrundfläche (BGF), KG 300/400, ohne KG 500/600.  
Ansatz mit 1.850 €/m<sup>2</sup> für eingeschossigen Neubau

Fläche laut ersten Raumkonzept:	2.600 m <sup>2</sup> BGF
Ansatz:	1.850 €/m
Schätzung Baukosten =	<b>4.810.000 €</b>
Geschätzte Planungsleistungen (20%):	962.000 €
Baunebenkosten (5%):	240.500 €
Zus. Kosten: (Abriss, Baufreimachung, Neubau Parkplatz und Außenanlagen und Ausstattung)	800.000 €
<b>Gesamtkosten rd.:</b>	<b>6.812.500 €</b>
<b>Fördermittel aus BEG NWG (15% auf KG 300+400)*</b>	<b>- 721.500 €</b>
<b>Eigenmittel</b>	<b>6.091.000 €</b>

\* Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude – Nichtwohngebäude (BEG NWG): 15% für Neubau Effizienzgebäude 55



# Var. 2 Neubau - Zusammenfassung

## Vorteil:

- Raumbedarf einer neuen Förderschule kann frei konzipiert werden
- Schulbeförderungszeiten deutlich geringer für einen Teil der Schüler
- Einsparung von Schülerbeförderungskosten
- 2. Rettungsweg durch barrierefreie, eingeschossige Bauweise auch für gehbehinderte Kinder problemlos möglich

## Nachteil:

- Klärung stetige Belegung mit 60 Schülern:  
It. Schulgesetz 28 Schüler für GB-Schule erforderlich,  
Wirtschaftlichkeit bei 60 Schülern
- Keine Sporthalle vorhanden / geplant
- Zusätzliches Personal erforderlich (Schulsekretärin, Hausmeister)
- Höhere/zusätzliche Kosten für Bewirtschaftung und Unterhaltung

## Kostenschätzung:

**ca. 6,8 Mio. €** (mit FöMi Eigenanteil: 6,1 Mio. €), **jährliche lfd. Kosten 226 T€**



# Gegenüberstellung der Varianten

	Var. 1 – Anbau	Var. 2 – Neubau
Brutto-Grundfläche	1.170 m <sup>2</sup>	2.600 m <sup>2</sup>
Vorteile	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt eines Standortes</li> <li>• Erhöhung der Raumkapazität um 9 Klassenräume</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Raumbedarf kann vollständig in die Planung eingehen</li> <li>• Verringerung der Schülerbeförderungszeiten und Kosten</li> </ul>
Nachteile	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Auslagerung von Klassen während der Bauzeit notwendig</li> <li>• Beeinträchtigung des Schulbetriebs während Bauzeit</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorheriger Abriss des Altbaus</li> <li>• Keine Sporthalle</li> </ul>
Gesamtkosten	4,4 Mio. €; lfd. Kosten 56T€	6,8 Mio. €, lfd. Kosten 226 T€ (Eigenanteil: 6,1 Mio. €)