

Informationsvorlage		Vorlage-Nr: 2019/MC/005
Federführend: Bürgermeister		Status: öffentlich Datum: 21.01.2019 Verfasser: Herr A. Müller FBL: Herr A. Müller
Projektstudie "Schulzentrum Malchin"		
Behandlung	Termin	Beratungsfolge
Öffentlich	29.01.2019	Ausschuss für Schule, Kultur, Sport, Jugend, Senioren und Soziales Stadt Malchin

Information:

Die Ausschussmitglieder nehmen die Projektstudie zur Kenntnis.

Anlagen:

Projektstudie „Schulzentrum Malchin“

Projektstudie „Schulzentrum Malchin“

Auftraggeber: Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Platanenstr. 43
17033 Neubrandenburg

Stadt Malchin
Am Markt 1
17139 Malchin

Auftragnehmer:  A & S GmbH Neubrandenburg
architekten . stadtplaner . Ingenieure
August-Milarch-Str. 1
17033 Neubrandenburg

Bearbeiter: Dipl.-Architektin Annette Lange
Master of Arts Anne-Greeth Knuth



Inhalt

1. Aufgabenstellung
2. Grundlage / Herangehensweise
3. Umnutzung Lindenschule zur Musikschule
4. Bearbeitungsbereich
5. Planungsansätze
6. Variante 1 - „Schulzentrum Warener Str.“
 - 6.1 Übersichtsplan
 - 6.2 Schemaplan
7. Variante 2 - „Schulzentrum R.-Fritz-Str.“
8. Variante 3 - Bestandserhalt
9. Kostenberechnung
10. Konzeptvergleich
 - 10.1 Berufliche Schule
 - 10.2 Ehem. KfL-Gelände
 - 10.3 Lindenschule und Lindenhalle
 - 10.4 Pestalozzi-Grundschule
 - 10.5 Siegfried-Marcus-Realschule und Bibliothek
 - 10.6 Fritz-Greve-Gymnasium
 - 10.7 Bedarf für ergänzende Neubauten
 - 10.8 Kosten
11. Entwicklungsschema
 - 11.1 Variante 1
 - 11.2 Variante 2
 - 11.3 Variante 3

1. Aufgabenstellung

1. Attraktivität der Stadt Malchin als Schul- und Ausbildungsstandort sichern und verbessern
2. Zukünftig sollen mit den Gebäuden und ihrer Ausstattung modernste Unterrichtsbedingungen zur Verfügung stehen
3. Vorhandene Schulgebäude weisen trotz bereits erfolgter Modernisierungsmaßnahmen noch Sanierungsbedarf auf, außerdem sind die vorhandenen Typenbauten nicht optimal für den Schulbetrieb geeignet
4. **Bedarfsplanung für den Schulstandort Malchin:**
 - Berufsschule für ca. 250 Auszubildende
 - Grundschule mit ca. 285 Schülern + 20 Förderschüler
 - Realschule mit ca. 345 Schülern + 20 Förderschüler
 - Gymnasium mit ca. 360 Schülern + 20 Förderschüler
 - Internat für Berufsschule und Gymnasium entsprechend Bestandsgröße
 - Zwei Sporthallen (davon eine im Bestand am Gymnasium) mit zugehörigen Sportanlagen im Freien
 - Mensa für die benannte Schülerzahl und Bibliothek entsprechend Bestandsgröße
 - Kindertagesstätte und Hortbetreuung für ca. 110 Kinder
 - Musikschule

2. Grundlagen / Herangehensweise

1. die vorhandenen Gebäude werden nach Augenschein beschrieben und geplant
2. vertiefende Untersuchungen des baulichen Zustandes können in dieser frühen Phase noch nicht erfolgen
3. Vorhandene Modernisierungsuntersuchungen zu den Bestandsgebäuden sind in die Ergebnisse dieser Projektstudie eingeflossen

4. In der Projektstudie werden 3 mögliche Varianten zur zukünftigen Schulentwicklung untersucht:

Variante 1: Entwicklung eines neuen Schulzentrums im Bereich des ehemaligen Kfl-Geländes von der Warener Straße bis zur Basedower Straße unter Nutzung vorhandener Gebäude, soweit diese dafür geeignet sind,

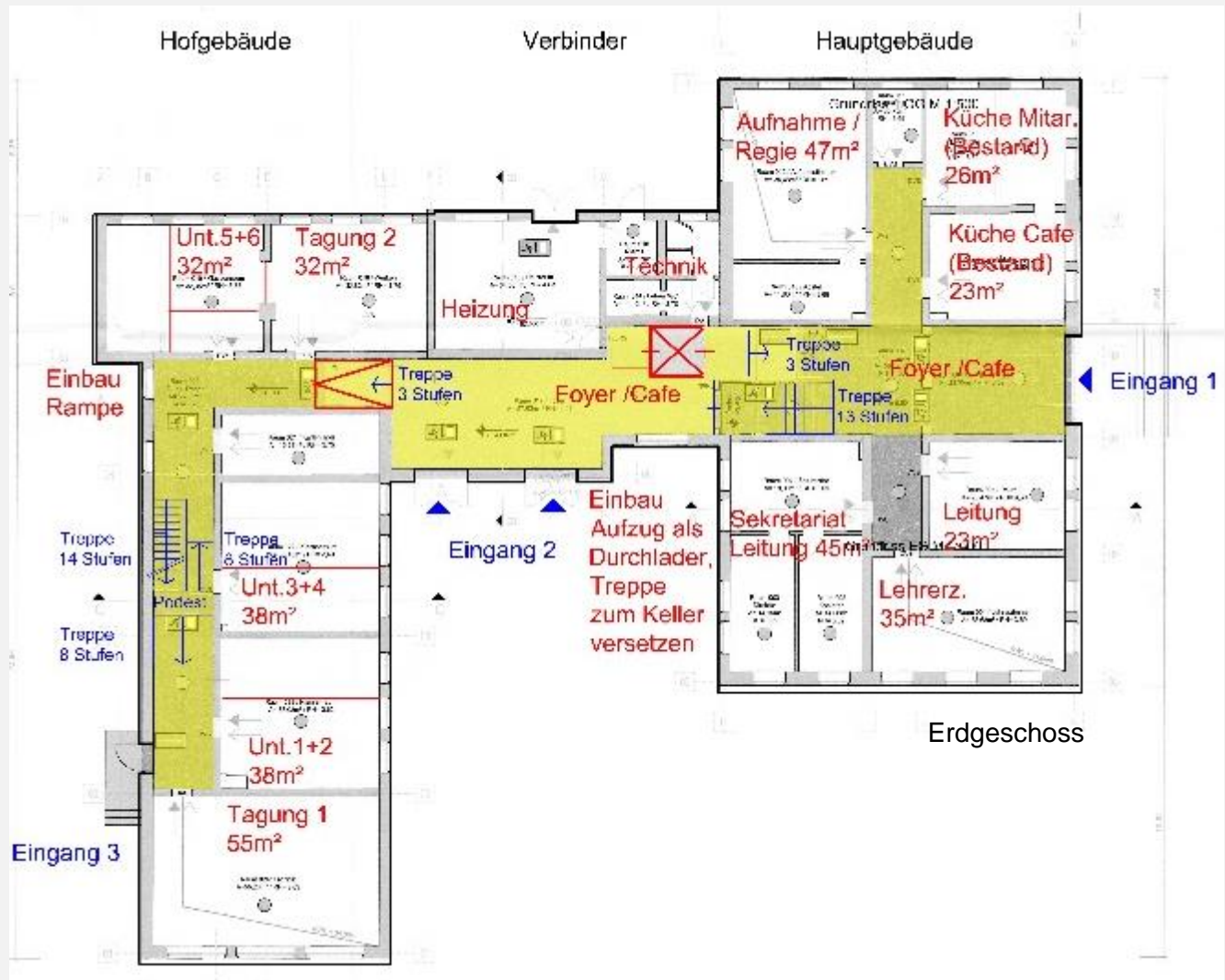
Variante 2: Entwicklung eines neuen Schulzentrums im Bereich der vorhandenen Schulen an der Rudolf-Fritz-Str. unter Nutzung der gut geeigneten Gebäude,

Variante 3: Bestandserhalt mit Sanierung der vorhandenen Schulgebäude.

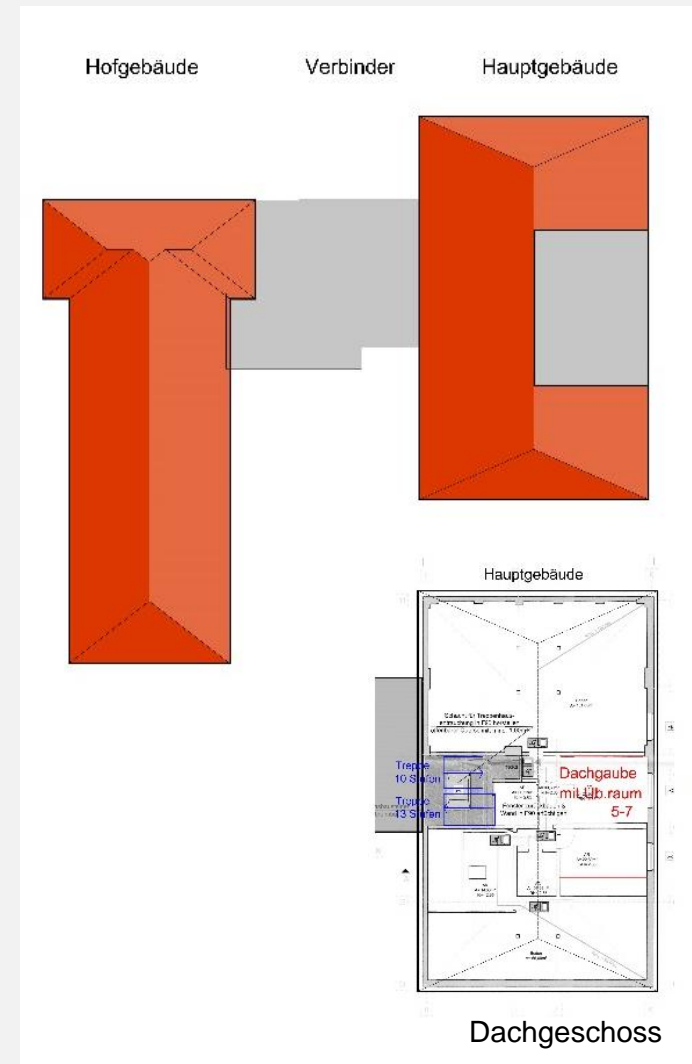
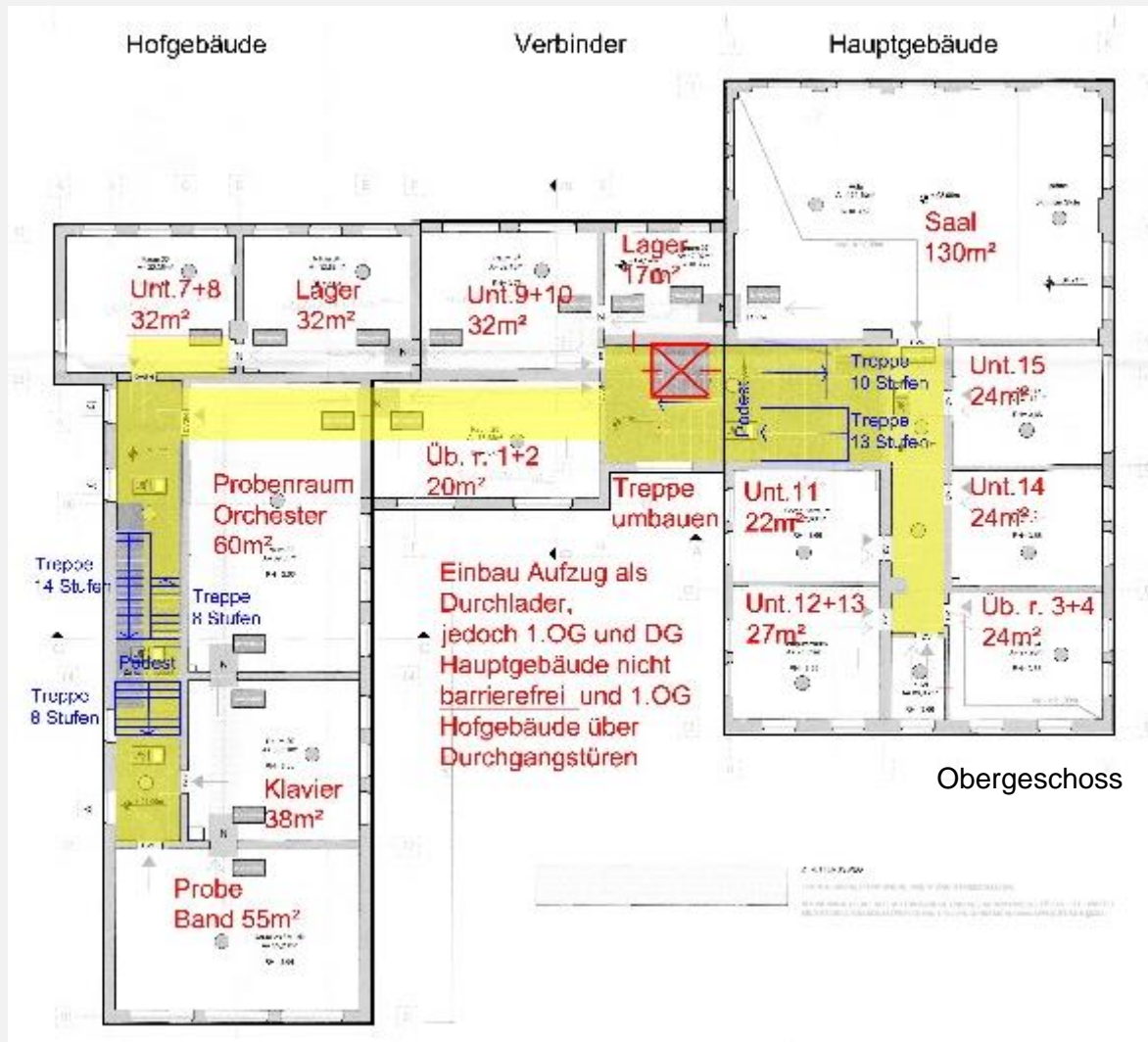
Das Gebäude der jetzigen Förderschule „**Lindenschule**“ soll wegen des guten Bauzustandes sowie aus städtebaulichen und stadtgestalterischen Gründen erhalten werden. Es wird deshalb in allen 3 Varianten ein Umbau der Lindenschule zur **Musikschule** berücksichtigt. Außerdem wird die bereits geplante Umnutzung der vorhandenen Turnhalle der Lindenschule zur **Mehrzweckhalle** der Stadt übernommen.

3. Umnutzung Lindenschule zur Musikschule

Gemeinsam genutzte Räumlichkeiten		m ² Wunsch	m ² Wirklichkeit
Veranstaltungs-Techniklager		50	von allen Kulturträgern nutzbar von allen Kulturträgern nutzbar
Kostüm- und Requisitenfundus		50	0 nutzbar
Tagungszimmer 1 (Dienstversammlungen, Konferenzen, Klassenunterricht, Vermietung)		40	0
Tagungszimmer 2 Aula für ca. 120 Personen - kleine Veranstaltungen und Proben, als Tanzsaal ausgestattet, Vermietung		25	0
Probenraum für Bands		35	0
Foyer mit Café		20	tur Hausaufgaben, Überbrückung von Wartezeiten nutzbar
Mitarbeiterküche			
Aufenthaltsraum SchülerInnen		30	
		<u>370</u>	
Bedarf Musikschule		m ² Wunsch	m ² Wirklichkeit
Allgemeiner Bedarf	Raum		
	Sekretariat/Verwaltung	25	19
	Schulleitung	25	19
	stellv. Schulleitung	15	
	Lehrerzimmer	30	0
	(Noten-)Bibliothek	20	0 verwalten
	Instrumentenlager	40	12
Unterrichtsräume	Gitarre	18	13
	Gitarre	18	9
	Gitarre	18	13
	E-Gitarre	18	10
	Blasinstrumente	18	10
	Blasinstrumente	18	10
	Blasinstrumente	18	
	Blasinstrumente	18	
	Streichinstrumente	18	10
	Streichinstrumente	18	12
	Streichinstrumente	18	
	Streichinstrumente	18	
	Schlagzeug	20	0
	Gesang	18	
	Klavier	18	
Klavier/Korrepetition	25	25	
Überäume	Großer (Orchester-)Probenraum	60	25
	Überaum mit Klavier	10	
	Überaum mit Klavier	10	
	Überaum mit Klavier	10	
	Überaum ohne Klavier	10	
	Überaum ohne Klavier	10	
	Überaum ohne Klavier	10	
Tonstudio	Aufnahmerraum	40	
	Regieraum	10	
		<u>632</u>	



3. Umnutzung Lindenschule zur Musikschule



4. Bearbeitungsbereich

Folgende vorhandene Schulgebäude werden in die Konzepte einbezogen:

- Berufsschule Basedower Straße mit Internat in der Warener Straße
- leer stehende Gebäude des ehemaligen KfL an der Warener Straße
- Pestalozzi - Grundschule mit Turnhalle
- Siegfried - Marcus - Realschule mit Bibliothek und Sportplatz
- Fritz - Greve - Gymnasium mit Sporthalle
- Sonderpädagogisches Förderzentrum Lindenschule mit Turnhalle



5. Planungsansätze

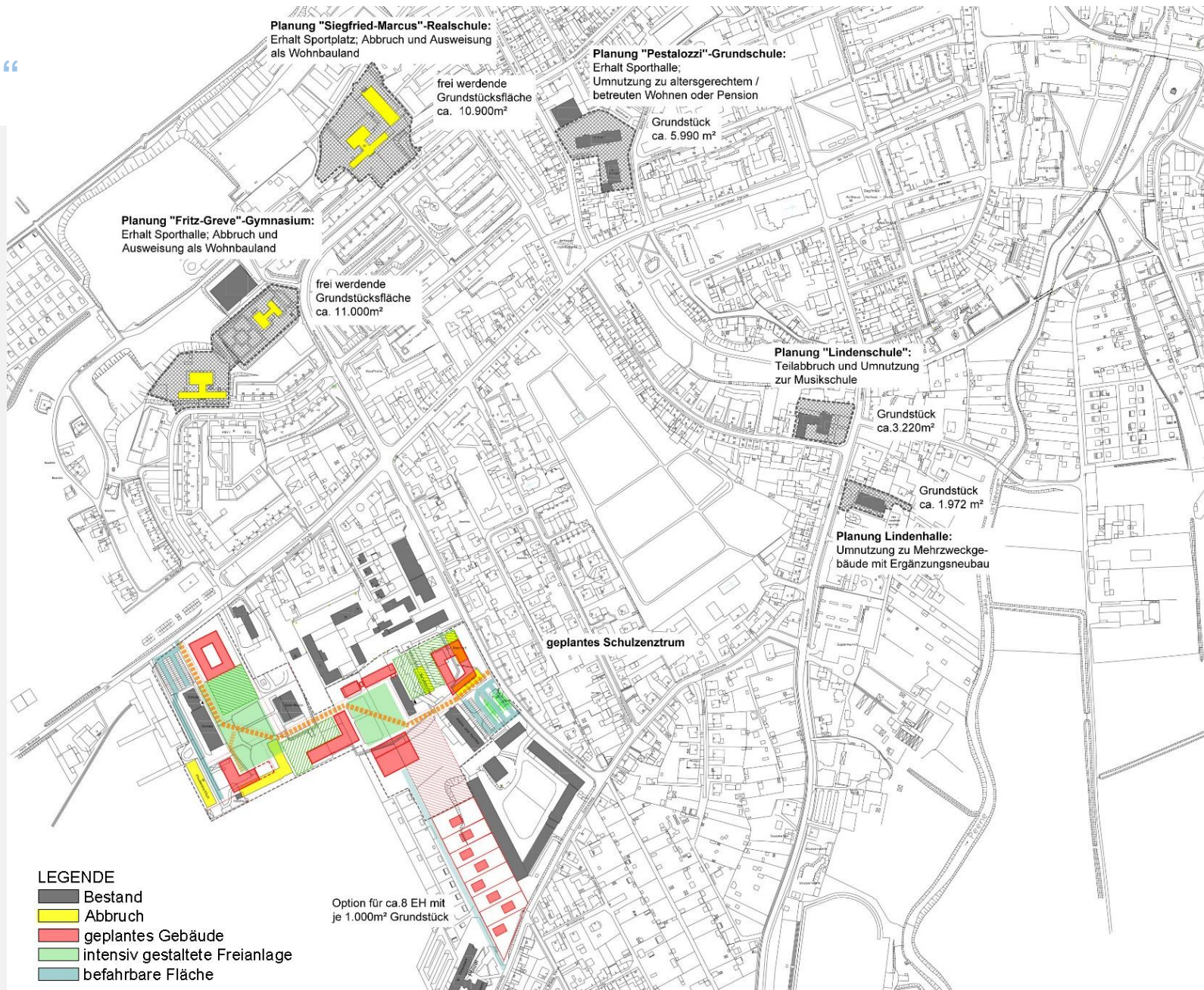
Nummer	Name	Gebäudebezeichnung Bestand Nr. 1 -6 bzw. Neubau D bis H	Schülerzahlen nach Prognose 2024/2025	Klassenzahlen nach Prognose 2024/2025	BGF Bestand in m ²	BGF errechneter Bedarf in m ²	Bedarf Grundstück (20 m ² / Schüler)	Bedarf Pausenhof (6 m ² / Schüler)	Bemerkungen / Hinweise
1.1.	Berufliche Schule Basedower Str. 74	Haus 1 Haus 1a und b Turnhalle Haus z (ehem. Förderinstitut Lehrerbildung) Gerätehaus 2 Gerätehaus 1	250	7	3.349 1.317 765 768 67 84	3.350 /	5.000 /	1.500 /	Nutzungserhalt incl. Kapazitätsreserven/ Ertüchtigung hins. Inklusion und Energie Bestandserhalt oder Abbruch+Umzug in Haus 1 Nutzungserhalt für Vereinssport / Ertüchtigung Abbruch Abbruch Abbruch
1.2.	Berufliche Schule (KFL-Gebäude) Warener Str.2/2a	Eingangsgebäude A Eingangsgebäude B KFL A (Turmuhrenhaus) KFL B KFL C (Internat) KFL D (Internat) KFL E (BS - Haus 2)	/	/	15 50 956 1.010 1.010 410 1.026	1.000 /	/	/	Abbruch Abbruch Abbruch Leerstand oder Umnutzung zur Mensa Leerstand oder Abbruch Nutzung als Internat oder Leerstand /Abbruch Nutzung als Internat oder Leerstand /Abbruch Umnutzung Internat / Kita mit Ergänzungsbau
2.1.	Sonderpädagogisches Förderzentrum "Lindenschule" Lindenstr. 6		60	8	2.660	0	0	0	Umnutzung zur Musikschule, Aufteilung von je 20 Förderschülern auf die 3 verbleibenden Schultypen
2.2.	Mehrzweckgebäude Lindenhalle Lindenstraße	Turnhalle	/	/	735	/	/	/	Ertüchtigung zum Mehrzweckgebäude mit Ergänzungsneubau
3.(A)	Grundschule Pestalozzi Schulplatz 3-4	Haus 1 Haus 2 Turnhalle	305	16	2.420 755	3.000 /	6.100 /	1.830 /	Umnutzung zu Wohnen / Pension Erhalt für Vereinssport
4.1.(B)	Realschule Siegfried-Marcus Rudolf-Fritz-Str. 8a	Sportplatz	365	15	3.370	2.700	7.300	2.190	Erhalt für Schulsport oder Rückbau Bestandserhalt oder Abbruch mit Flächenpotential für Wohnungsneubau
4.2.	Bibliothek/Stadthaus Rudolf-Fritz-Str. 8b	Bibliothek Stadthaus	/	/	500 270	500 /	/	/	Bestandserhalt oder Abbruch mit Flächenpotential für Wohnungsneubau
5.(C)	Gymnasium Fritz-Greve Am Zachow 39/ Rudolf- Fritz-Str. 32	Haus 1 Haus 2 Turnhalle Sportplatz	380	16	5.230 /	2.700 /	7.600 /	2.280 /	Bestandserhalt oder Abbruch mit Flächenpotential für Wohnungsneubau Erhalt für Schul- oder Vereinssport Erhalt für Schul- oder Vereinssport
6.	Musikschule	im Gebäude der Feuerwehr	für ca. 150 Musikschüler		?	1.300		/	Umsiedlung in die Lindenschule
D	KiTa / Hort		ca. 110 Kinder		/	2.000	/	950	Neubau bzw. in Var.1 Ergänzung zu Pkt.1.2 Haus E
E	Sporthalle		für ca.1000 Schüler		/	2.300	/	/	in Variante 1 Neubau
F	Internat		wie Bestandsgröße			1.500	/	/	in Variante 1 und 2 Neubau
G	Schulsportplatz		für ca.1000 Schüler			/	6.400	/	in Variante 1 Neubau
H	Mensa		für ca.1000 Schüler			1.000	/	/	in Variante 2 Neubau
Summe ohne Anzahl Schüler Förderschule, Musikschule und für Neubau D bis H			1300			21.350	32.400	8.750	

6.1 Variante 1

„Schulzentrum Warener Str.“

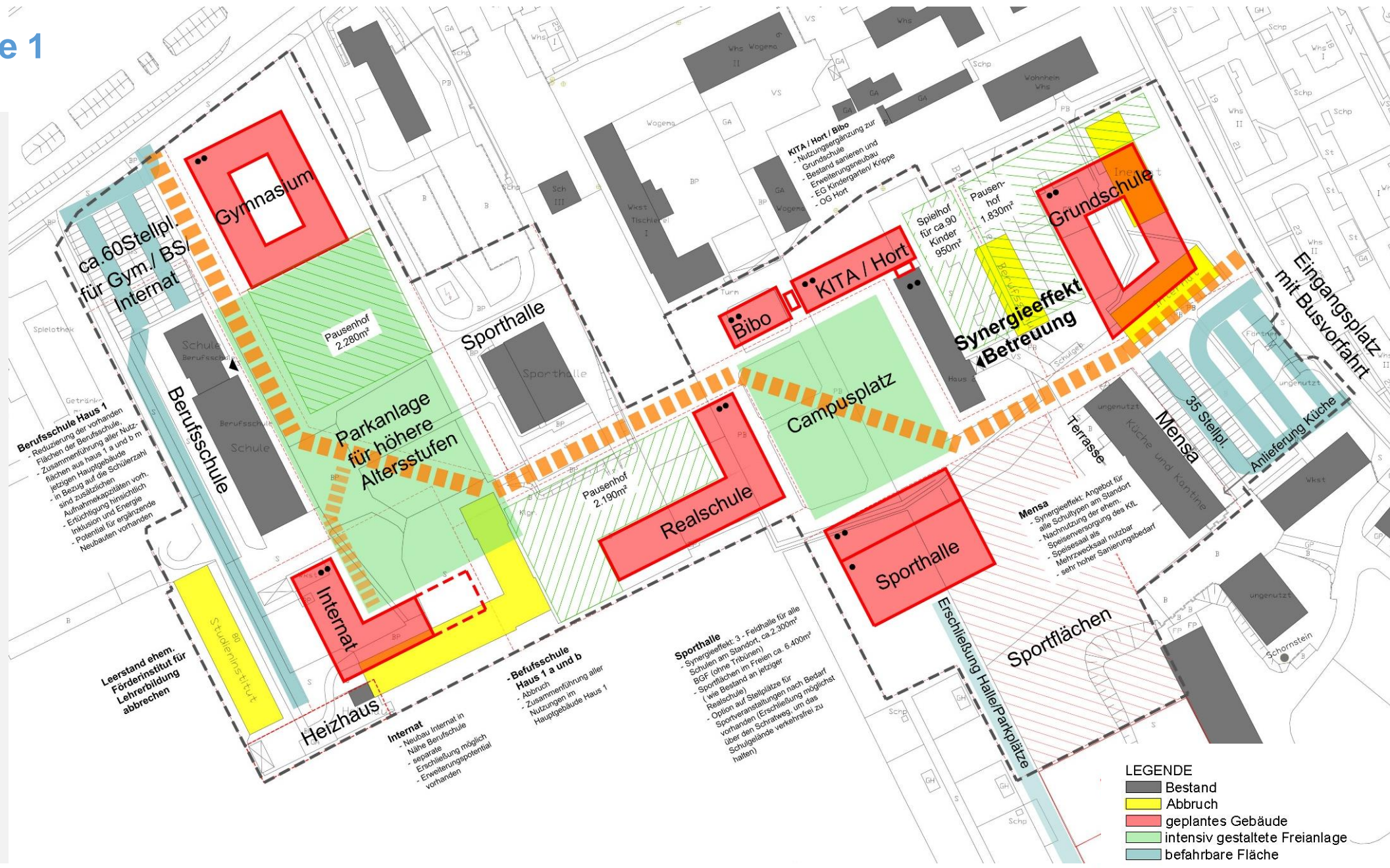
Übersichtsplan

- Abbruch Bestandsschulen (Realschule, Gymnasium) mit Flächengewinn für Wohnbebauung
- Erhalt Gebäude der Pestalozzi-Schule, Lindenschule, Sporthallen
- Ertüchtigung der bestehenden Gebäude hinsichtlich Inklusion und Energie sowie barrierefreie Herrichtung der Freianlagen
- Ausbau eines neuen Schulzentrums im Südwesten der Stadt incl. zusätzlicher Wohnbebauung



6.2 Variante 1

Schemaplan



Berufsschule Haus 1
 - Reduzierung der vorhandenen Flächen der Berufsschule.
 - Zusammenführung aller Nutzflächen aus Haus 1 a und b in jetzigem Hauptgebäude
 - in Bezug auf die Schülerzahl sind zusätzlichen Aufnahmekapazitäten vorhanden
 - Erhöhung und Ergänzung Potential für ergänzende Neubauten vorhanden

Leerstand ehem. Förderinstitut für Lehrerbildung abbrechen

Internat
 - Neubau Internat in Nähe Berufsschule
 - separate Erschließung möglich
 - Erweiterungspotential vorhanden

Berufsschule Haus 1 a und b
 - Abbruch
 - Zusammenführung aller Nutzungen im Hauptgebäude Haus 1

Sportplätze
 - Synergieeffekt: 3 - Feldhalle für alle Schulen am Standort, ca. 2.300m² BGF (ohne Tribünen)
 - Sportflächen im Freien ca. 6.400m² (wie Bestand an jetziger Realschule)
 - Option auf Stellplätze für Sportveranstaltungen nach Bedarf vorhanden (Erschließung möglichst über den Schottrweg, um das Schulgelände verkehrsfrei zu halten)

Mensa
 - Synergieeffekt: Angebot für alle Schultypen am Standort
 - Nachnutzung der ehem. Speisesaal als Mehrzwecksaal nutzbar
 - sehr hoher Sanierungsbedarf

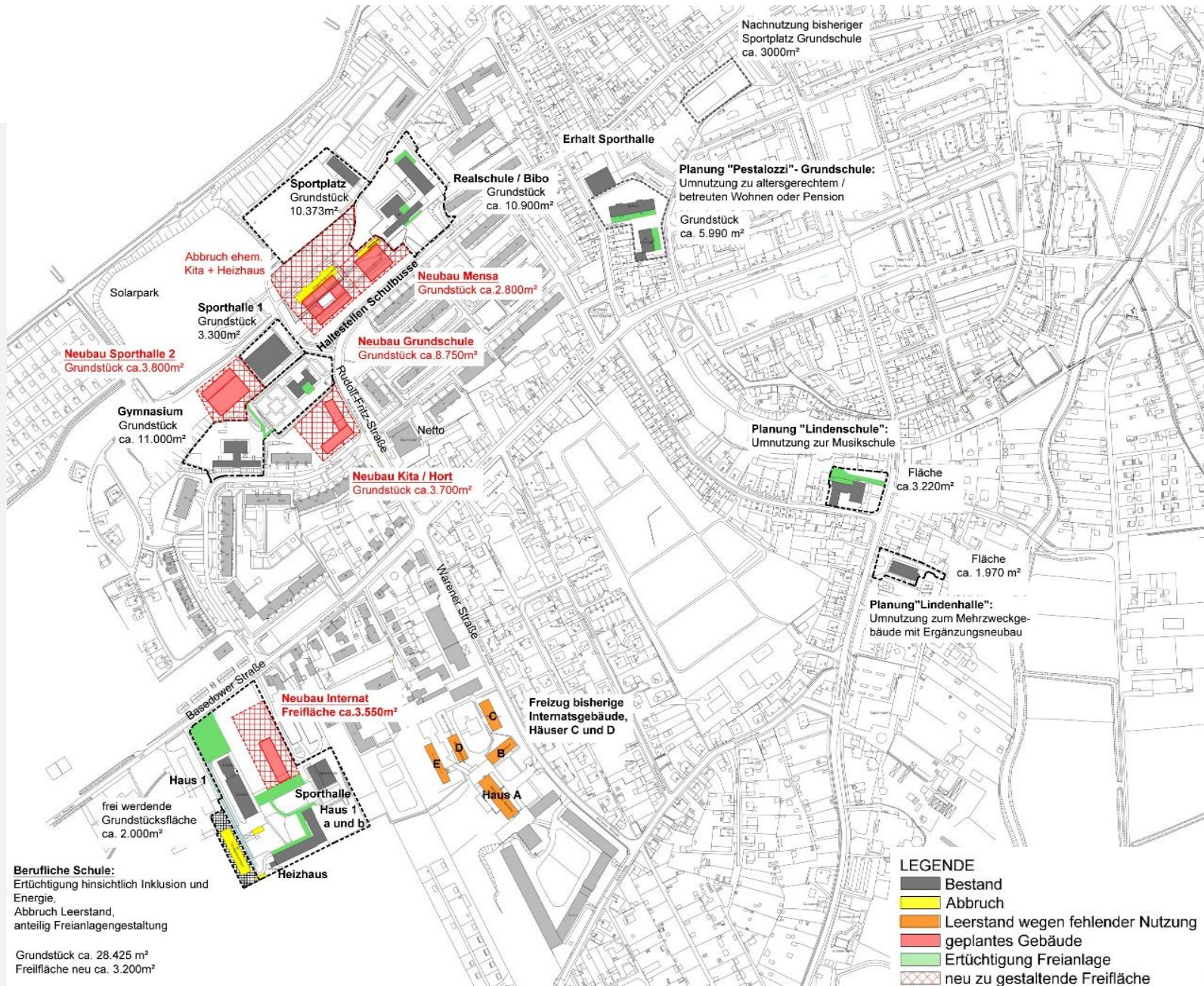
LEGENDE

- Bestand
- Abbruch
- geplantes Gebäude
- intensiv gestaltete Freianlage
- befahrbare Fläche

7. Variante 2 „Schulzentrum R.-Fritz-Str.“

Übersichtsplan

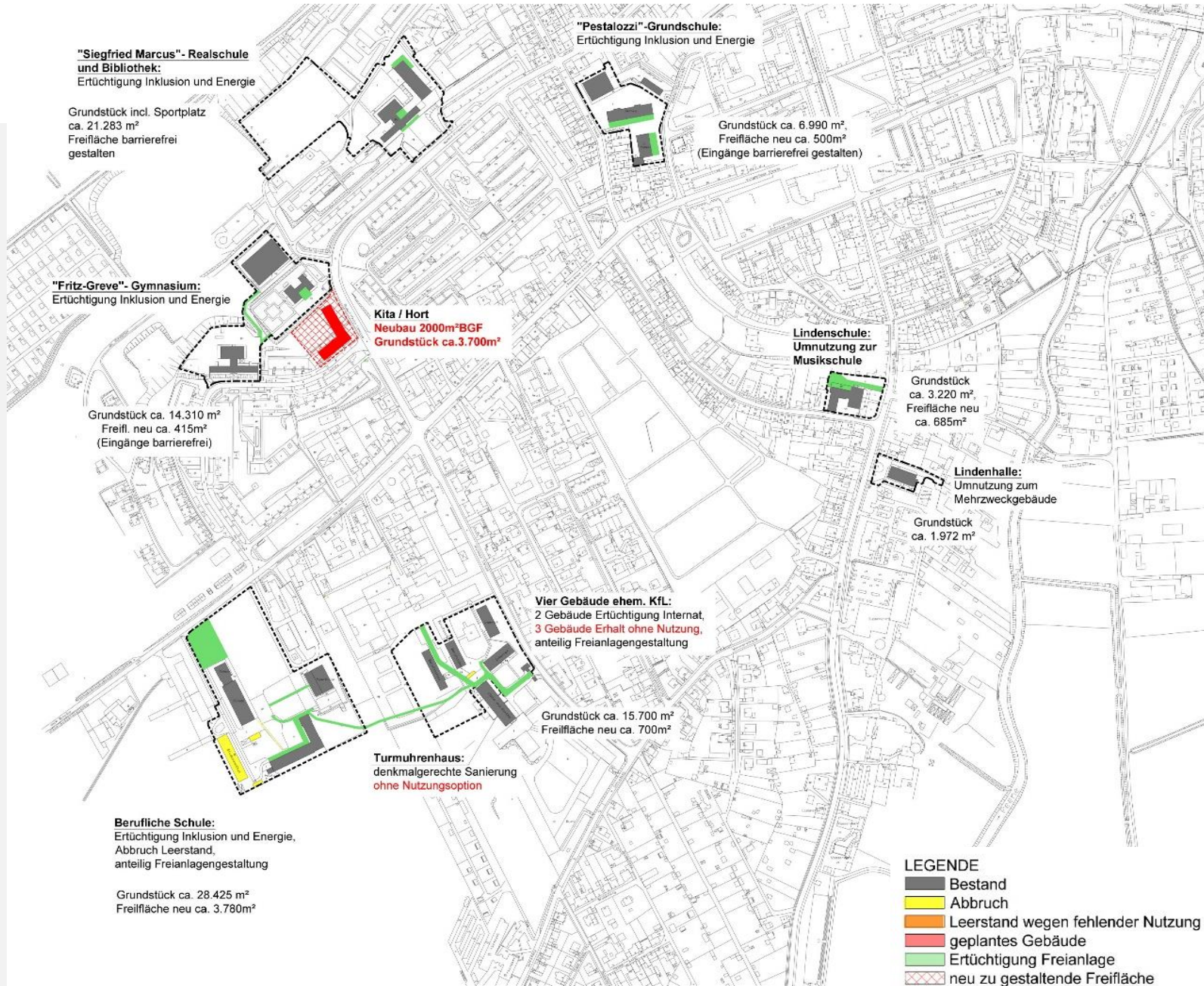
- Erhalt Gebäude der Pestalozzi-Schule, Lindenschule, Fritz-Greve-Gymnasium, Siegfried-Marcus-Realschule, Sporthallen
- Erhalt des Berufsschulstandortes (incl. Neubau Internat)
- Ertüchtigung der Gebäude hinsichtlich Inklusion und Energie sowie barrierefreie Herrichtung der Freianlagen
- Ausbau eines neuen Schulzentrums im Nordwesten der Stadt
- Leerstand auf dem ehem. KfL-Gelände wegen fehlender Nutzung



8. Variante 3 Bestandserhalt

Übersichtsplan

- Erhalt bestehender Schulstandorte
- Ertüchtigung der Gebäude hinsichtlich Inklusion und Energie sowie barrierefreie Herrichtung der Freianlagen



9. Kostenberechnung

Nummer	Name / Anschrift / EIGENTÜMER	Gebäudeteile	Flurstücke	Grundstücks-	Grundstücks-	Grundfläche	BGF Bestand in	BRI in m³	Bef. Fläche		Raumbedarf BGF
				fläche Bestand	fläche Planung	Gebäude (GF)			Bestand in	in	
1.1.	Berufliche Schule Basedower Str. 74 LK MSE 147/1 WOGEMA	Haus 1	Flur 28 146/1, 147/1, 147/2	20.085	6.116	1.296,29	3.348,92	15.650,00	3.854,00		Bestansnutzung und Kapazitätserweiterung
	LK MSE	Haus 1 a und b	s. Haus 1	/	0	1257,87	1.317,00	5.933,40	0,00	0	0
	LK MSE	Turnhalle	151/11	5.031	3.350	766,00	765,00	4.300,61	519,00		Erhalt
	LK MSE	Haus z (ehem. Förderinstitut für Lehrerbildung)	144/4	2.550	0	768,42	768,42	3.592,36	842,00		0
	LK MSE	Gerätehaus 2	s. Haus 1		0	66,88	66,88	170,54			0
	LK MSE	Gerätehaus 1	144/4, 146/2		0	83,52	83,52	258,92			0
		Heizhaus	146/2	627	710	39,6	39,60	141,57	297,00		0

PLANUNG:	EP	ERHALT	Sanierungs-	EP Umnut-	KOSTEN		EP	KOSTEN	Abbruch	KOSTEN	EP	KOSTEN	EP	KOSTEN	
					UMNUTZUNG	Umbau und									Abbruch
/ Umnutzung / Abbruch / Neubau	Sicherung je m² BGF	aufwand €	in BGF / m²	in BGF / m²	aufwand in €	in €	je m³ BRI	in €	Flächen je m²	FREIANLAGE in €	Neubau je m² BGF	NEUBAU in €	Fläche Freianlage Neubau in m²	Freifläche je m²	Freianlage neu in €
Ertüchtigung hinsichtlich Inklusion und Energie/ Umnutzung			0	400,00	1.339.568	0	6,50	25.051	0				4.820	40,00	192.788
Abbruch		0	0	0	0	25,00	148.335	6,50	0	0	0	0	0	0	0
Ertüchtigung hinsichtlich Inklusion und Energie	400,00	306.000	0	0	0	0	6,50	3.374	0				2.584	40,00	20.760
Abbruch		0	0,00	0	0	25,00	89.809	6,50	5.473	0	0	0	0	0	0
Abbruch		0	0,00	0	0	25,00	4.264	0	0	0	0	0	0	0	0
Abbruch		0	0,00	0	0	25,00	6.473	0	0	0	0	0	0	0	0
Ertüchtigung nach Abbruch Haus 1a, b	200,00	7.920	0,00	0	0	0	6,50	1.931	0				670	40,00	11.880

10.1 Konzeptvergleich Berufliche Schule



Nummer / Name / Anschrift	Gebäude- teil	Beschreibung / Hinweise	Bestand: BGF BRI	Bedarf: BGF Schülerzahl	Variante 1 Schulzentrum von der Warener Str. bis zur Basedower Str.	Variante 2 Schulzentrum an der Rudolf-Fritz-Str.	Variante 3 Bestandserhalt der vorhandenen Schulstandorte und Ertüchtigung der Schulen			
1.1 Berufliche Schule Basedower Str. 74	Haus 1	Überprüfung Raumkapazitäten hinsichtlich Zusammenlegung BS auf Haus 1	3.350 m ²	3.350 m ² 250 Schüler	<ul style="list-style-type: none"> Ertüchtigung hinsichtlich Inklusion und Energie Verbesserung der Wirtschaftlichkeit durch Zusammenführung aller Nutzflächen der BS vom Haus 1 a und b in das verbleibende Haus 1 ca. 1.557.400 € Netto (KG 300 - 500) 	<ul style="list-style-type: none"> Ertüchtigung hinsichtlich Inklusion und Energie Ertüchtigung Freianlagen ca. 1.144.200 € Netto (KG 300 - 500) 	<ul style="list-style-type: none"> Ertüchtigung hinsichtlich Inklusion und Energie Ertüchtigung Freianlagen ca. 1.369.751 € Netto (KG 300 - 500) 			
	Haus 1 a und b	unwirtschaftlich, durch Eingeschossigkeit, unattraktiv und ineffektive Grundrisse, geringe Raumhöhen und Höhensprünge in den Fußböden, teilsaniert	15.650 m ²					1.317 m ²	<ul style="list-style-type: none"> Reduzierung Leerstand durch Zusammenlegung mit Haus 1 Abbruch aus wirtschaftlichen und gestalterischen Gründen ca. 148.300 € Netto (KG 300 - 500) Verlust bereits erfolgter Teilsanierungsmaßnahmen 	<ul style="list-style-type: none"> Ertüchtigung hinsichtlich Inklusion und Energie Keine Reduzierung des Leerstandes Haus 1 Grundsätzliche bauliche Missstände bleiben erhalten ca. 131.700 € Netto (KG 300 - 500)
	Turnhalle	Kleine Halle mit 24 x 14m, für Schul- und Vereinssport geeignet	765 m ²	<ul style="list-style-type: none"> Nutzungserhalt Ertüchtigung hinsichtlich Inklusion und Energie ca. 330.100 € Netto (KG 300 - 500) 	<ul style="list-style-type: none"> Abbruch ca. 106.000 € netto (KG 300 - 500) 	<ul style="list-style-type: none"> Abbruch ca. 106.000 € netto (KG 300 - 500) 	<ul style="list-style-type: none"> Abbruch ca. 106.000 € netto (KG 300 - 500) 			
	Haus z, Geräte- haus 1+2	ehem. Förderinstitut für Lehrerbildung, Leerstand	920 m ²					<ul style="list-style-type: none"> Erhalt, Ertüchtigung nach Abbruch Haus 1 a und b ca. 21.700€ netto (KG 300 - 500) 	<ul style="list-style-type: none"> Bestandserhalt, Instandhaltung ca. 8.000 € netto (KG 300 - 500) 	<ul style="list-style-type: none"> Bestandserhalt, Instandhaltung ca. 8.000 € netto (KG 300 - 500)
	Heizhaus	Versorgung Bestand Kapazitätsreserven prüfen	40 m ²							
	Freian- lagen / Erschlie- ßung	Fläche Berufsschule von Basedower Straße bis zur Warener Straße								

10.2 Konzeptvergleich ehem. KfL-Gelände



Nummer / Name / Anschrift	Gebäude- teil	Beschreibung / Hinweise	Bestand: BGF BRI	Bedarf: BGF Schülerzahl	Variante 1 Schulzentrum von der Warener Str. bis zur Basedower Str.	Variante 2 Schulzentrum an der Rudolf-Fritz-Str.	Variante 3 Bestandserhalt der vorhandenen Schulstandorte und Ertüchtigung der Schulen
1.2 ehem. KfL- Gelände Warener Str. 2/2a	Wache A und B	Leerstand (ehem. Gerätehaus)	85 m ²		<ul style="list-style-type: none"> Abbruch oder Erhalt nach Abstimmung mit Denkmalpflege 	<ul style="list-style-type: none"> Abbruch oder Erhalt nach Abstimmung mit Denkmalpflege, Ertüchtigung Freianlage ca. 135.400 € netto (KG 500) 	<ul style="list-style-type: none"> Abbruch oder Erhalt nach Abstimmung mit Denkmalpflege, Ertüchtigung Freianlage ca. 135.400 € netto (KG 500)
	Haus A Denkmal	ehem. Hauptgebäude als Kantine des KfL (Turmuhrenhaus) eingeschossig, Satteldach, Leerstand, schlechter Bauzustand	956 m ² 7.029m ³	als Mensa <u>1.000 m²</u>	<ul style="list-style-type: none"> Sanierung und Umnutzung zur Mensa des Schulzentrums, Neugestaltung Freianlage ca. 3.366.000 € netto (KG 300 - 500) 	<ul style="list-style-type: none"> Sicherung ohne Nutzungsoption ca. 703.000 € netto (KG 300) 	<ul style="list-style-type: none"> Sanierung ohne Nutzungsoption ca. 3.233.400 € netto (KG 300)
	Haus B Denkmal	zweigeschossig, Satteldach Leerstand	1.000 m ² 4.778m ³		<ul style="list-style-type: none"> Abbruch, Neugestaltung Freianlage ca. 107.000 € netto (KG 300 - 500) 	<ul style="list-style-type: none"> Sicherung ohne Nutzungsoption ca. 128.400 € netto (KG 300) 	<ul style="list-style-type: none"> Sicherung ohne Nutzungsoption ca. 128.400 € netto (KG 300)
	Haus C Denkmal	zweigeschossig, Satteldach Nutzung als Internat, teilsaniert	1.000 m ² 4.278m ³		<ul style="list-style-type: none"> Abbruch, Neugestaltung Freianlage ca. 108.000 € netto KG 300 - 500) 	<ul style="list-style-type: none"> Sicherung ohne Nutzungsoption ca. 128.400 € netto (KG 300) 	<ul style="list-style-type: none"> Ertüchtigung als Internat ca. 128.400 € netto (KG 300)
	Haus D	eingeschossig, Nutzung als Internat, teilsaniert	410 m ² 1.717m ³		<ul style="list-style-type: none"> Abbruch, Neugestaltung Freianlage ca. 43.500 € netto (KG 300 - 500) 	<ul style="list-style-type: none"> Sicherung ohne Nutzungsoption ca. 51.500 € netto (KG 300) 	<ul style="list-style-type: none"> Ertüchtigung als Internat ca. 344.000 € netto (KG 300)
	Haus E Denkmal	zweigeschossig, Satteldach Leerstand, ehemalige Kita, relativ guter Bauzustand	1.025 m ² 4.923m ³	als Kita <u>2.000 m²</u> <u>+ 500m²</u> (Bibo)	<ul style="list-style-type: none"> Sanierung und Umnutzung als Kita / Hort Planung: Ergänzungsneubau incl. Bibliothek mit Freianlage ca. 3.044.534 € netto (KG 300 - 500) 	<ul style="list-style-type: none"> Sicherung ohne Nutzungsoption ca. 102.600 € netto (KG 300) 	<ul style="list-style-type: none"> Sicherung ohne Nutzungsoption ca. 102.600 € netto (KG 300)

10.3 Konzeptvergleich Lindenschule / Lindenhalle



Nummer / Name / Anschrift	Gebäude -teil	Beschreibung / Hinweise	BGF BRI Bestand	Bedarf: BGF Schülerzahl	Variante 1 Schulzentrum von der Warener Str. bis zur Basedower Str.	Variante 2 Schulzentrum an der Rudolf-Fritz-Str.	Variante 3 Bestandserhalt der vorhandenen Schulstandorte und Ertüchtigung der Schulen
2.1 „Linden- schule“ Lindenstr.6	Schul- gebäude + Freian- lage	Nutzung als sonderpädagogische Förderschule, im Bestand 3 Gebäudeteile und Freifläche als Schulhof mit unbefestigter Zufahrt + Stellplätze	2.660 m ²	1300 m ²	<ul style="list-style-type: none"> • Umnutzung als Musikschule • Zufahrt und Stellplätze befestigen • ca. 1.124.500 € netto (KG 300 - 500) 	<ul style="list-style-type: none"> • Umnutzung als Musikschule • Zufahrt und Stellplätze befestigen • ca. 1.124.500 € netto (KG 300 - 500) 	<ul style="list-style-type: none"> • Umnutzung als Musikschule • Zufahrt und Stellplätze befestigen • ca. 1.124.500 € netto (KG 300 - 500)
			10.360 m ²				
2.2 Linden- halle Lindenstr. Denkmal	Halle incl. Freian- lage	Bisherige Planung der Stadt Malchin: Aufgabe der Nutzung als Schulsporthalle für die Förderschule	735 m ²		<ul style="list-style-type: none"> • Umnutzung der Turnhalle zu einem Mehrzweckgebäude mit Ergänzungsneubau • Neugestaltung der Freianlagen entsprechend Nutzung • ca. 2.325.800 € netto (KG 300 - 500) 	<ul style="list-style-type: none"> • Umnutzung der Turnhalle zu einem Mehrzweckgebäude mit Ergänzungsneubau • Neugestaltung der Freianlagen entsprechend Nutzung • ca. 2.325.800 € netto (KG 300 - 500) 	<ul style="list-style-type: none"> • Umnutzung der Turnhalle zu einem Mehrzweckgebäude mit Ergänzungsneubau • Neugestaltung der Freianlagen entsprechend Nutzung • ca. 2.325.800 € netto (KG 300 - 500)
			4.990 m ²				

10.4 Konzeptvergleich Pestalozzi-Grundschule



Nummer / Name / Anschrift	Gebäude -teil	Beschreibung / Hinweise	BGF BRI Bestand	Bedarf: BGF Schülerzahl	Variante 1 Schulzentrum von der Warener Str. bis zur Basedower Str.	Variante 2 Schulzentrum an der Rudolf-Fritz-Str.	Variante 3 Bestandserhalt der vorhandenen Schulstandorte und Ertüchtigung der Schulen			
3. Grund- schule Pestalozzi Schulplatz 3-4	Haus 1 / Haus 2 und Freian- lage	Gebäude in gutem baulichen Zustand (Sanierung 1998) 1 WE im DG leerstehend und für Schule nicht nutzbar, Grundstück ca. 5.600 m ²	2.420 m ²	3.000 m ² 305 Schüler 16 Klassen	<ul style="list-style-type: none"> Umnutzung zu altersgerechtem / betreuten Wohnen oder einer Pension und Neugestaltung der Freianlagen von ca. 4.400m² (grob geschätzter Umbaufwand ca. 580.000 € netto) geschätzter Erlös aus Verkauf:..... Planung: Neubau einer Grundschule an der Warener Str. ca. 5.100.000 € netto (KG 300 - 500) 	<ul style="list-style-type: none"> Umnutzung zu altersgerechtem / betreuten Wohnen oder einer Pension und Neugestaltung der Freianlagen von ca. 4.400m² (grob geschätzter Umbaufwand ca. 580.000 € netto) geschätzter Erlös aus Verkauf:..... Planung: Neubau einer Grundschule zwischen Realschule und Gymnasium an der R.-Fritz-Straße ca. 5.100.000 € netto (KG 300 - 500) 	<ul style="list-style-type: none"> Bestandserhalt als Grundschule, jedoch zu geringe Flächenkapazität in Bestandsgebäuden und für den Schulhof WE im DG nutzbar machen Keine Flächenreserve für Erweiterungen Ertüchtigung hinsichtlich Inklusion und Energie ca. 286.966 € Netto (KG 300 - 500) 			
	Turnhalle	Relativ guter Bauzustand, teilsaniert	755 m ²					<ul style="list-style-type: none"> Nachnutzung durch Vereinssport ca. 167.100 € Netto (KG 300 - 500) 	<ul style="list-style-type: none"> Nachnutzung durch Vereinssport, separate Erschließung und Einfriedung ca. 167.100 € Netto (KG 300 - 500) 	<ul style="list-style-type: none"> Ertüchtigung hinsichtlich Inklusion sowie bauliche Sanierung ca. 151.100 € Netto (KG 300)
	Sport- platz	Schulsportplatz ca. 300 m ²	4.200m ²					<ul style="list-style-type: none"> Rückbau und Verkauf der Fläche von ca.3000m² geschätzter Erlös aus Verkauf ca. 3000m²..... 	<ul style="list-style-type: none"> Rückbau und Verkauf der Fläche von ca.3000m² geschätzter Erlös aus Verkauf ca. 3000m²..... 	<ul style="list-style-type: none"> Erhalt ohne Maßnahmen

10.5 Konzeptvergleich Siegfried-Marcus-Realschule und Bibliothek



Nummer / Name / Anschrift	Gebäude -teil	Beschreibung / Hinweise	BGF BRI Bestand	Bedarf: BGF Schülerzahl	Variante 1 Schulzentrum von der Warener Str. bis zur Basedower Str.	Variante 2 Schulzentrum an der Rudolf-Fritz-Str.	Variante 3 Bestandserhalt der vorhandenen Schulstandorte und Ertüchtigung der Schulen
4.1 Realschule Siegfried-Marcus Rudolf-Fritz-Str. 8a	Schulgebäude und Freianlage	Teilsaniert, weiterer Sanierungsaufwand hinsichtlich Ertüchtigung Inklusion und Energie bereits untersucht und auf 4 Mio. Brutto ohne NK geschätzt	3.760 m²	2.700 m² 365 Schüler 15 Klassen	<ul style="list-style-type: none"> Abbruch ca. 388.050 € netto (KG 300 - 500) Verkauf von ca. 8.000 m² Wohnbaufläche (excl. öffentliche Erschließung) geschätzter Erlös aus Verkauf..... Planung: Neubau einer Realschule im Schulzentrum ca. 4.133.700 € netto (KG 300 - 500) 	<ul style="list-style-type: none"> Bestandserhalt Ertüchtigung hinsichtlich Inklusion und Energie Gebäudegrundriss für Schulnutzung nicht optimal Flächenbestand höher als Bedarf, hoher Anteil Verkehrsfläche bei ungünstigen Erschließungsbedingungen ca. 3.361.345 € Netto (KG 300 - 500) 	<ul style="list-style-type: none"> Bestandserhalt Ertüchtigung hinsichtlich Inklusion und Energie Gebäudegrundriss für Schulnutzung nicht optimal Flächenbestand höher als Bedarf, hoher Anteil Verkehrsfläche bei ungünstigen Erschließungsbedingungen ca. 3.361.345 € Netto (KG 300 - 500)
	Sportplatz	Grundstück 10.373m²	19.650m³				
4.2 Bibliothek Rudolf-Fritz-Str. 8b	BiBo und Stadthaus	Sanierungsaufwand bereits untersucht und auf 520.000 € Brutto ohne NK geschätzt	770 m²	500 m²	<ul style="list-style-type: none"> Abbruch + Erlös bei Schulgeb. enthalten Neubau einer Bibo in Verbindung mit Kita 	<ul style="list-style-type: none"> Nutzungserhalt Bibliothek, Sanierung- und Umnutzung für Schule (jetzige Nutzung Stadthaus wird durch Lindenhalle kompensiert) ca. 437.000 € Netto (KG 300) 	<ul style="list-style-type: none"> Nutzungserhalt Bibliothek, Sanierung- und Umnutzung für Schule (jetzige Nutzung Stadthaus wird durch Lindenhalle kompensiert) ca. 437.000 € Netto (KG 300)

10.6 Konzeptvergleich Fritz-Greve-Gymnasium



Nummer / Name / Anschrift	Gebäude -teil	Beschreibung / Hinweise	BGF BRI Bestand	Bedarf: BGF Schülerzahl	Variante 1 Schulzentrum von der Warener Str. bis zur Basedower Str.	Variante 2 Schulzentrum an der Rudolf-Fritz-Str.	Variante 3 Bestandserhalt der vorhandenen Schulstandorte und Ertüchtigung der Schulen
5. Gymnasium Fritz- Greve Am Zachow 39 / Rudolf- Fritz-Str. 32	Haus 1 / Haus 2 und Freianlage n	Teilsaniert, weiterer Sanierungsaufwand hinsichtlich Ertüchtigung Inklusion und Energie entspricht etwa dem Aufwand wie bei der Realschule bereits untersucht	5.773 m ²	<u>2.700 m²</u> 380 Schüler 16 Klassen	<ul style="list-style-type: none"> Abbruch ca. 528.292 € netto (KG 300 - 500) Verkauf von ca. 8.000 m² Wohnbaufläche (excl. öffentliche Erschließung) geschätzter Erlös aus Verkauf:..... Planung: Neubau eines Gymnasiums im Schulzentrum ca. 4.243.950 € netto (KG 300 - 500) 	<ul style="list-style-type: none"> Bestandserhalt Ertüchtigung hinsichtlich Inklusion und Energie Gebäudegrundriss für Schulnutzung nicht optimal Flächenbestand höher als Bedarf, hoher Anteil Verkehrsfläche bei ungünstigen Erschließungsbedingungen ca. 5.695.000 € Netto (KG 300 - 500) 	<ul style="list-style-type: none"> Bestandserhalt Ertüchtigung hinsichtlich Inklusion und Energie Gebäudegrundriss für Schulnutzung nicht optimal Flächenbestand höher als Bedarf, hoher Anteil Verkehrsfläche bei ungünstigen Erschließungsbedingungen ca. 5.695.000 € Netto (KG 300 - 500)
	Turnhalle	Teilsaniert, weiterer Sanierungsaufwand hinsichtlich Inklusion und Energie	<u>1.600 m²</u>		<ul style="list-style-type: none"> Erhalt ohne Maßnahmen 	<ul style="list-style-type: none"> Ertüchtigung für Schulnutzung ca. 294.200 € netto (KG 300 - 500) 	<ul style="list-style-type: none"> Ertüchtigung für Schulnutzung ca. 294.200 € netto (KG 300 - 500)

10.7 Konzeptvergleich

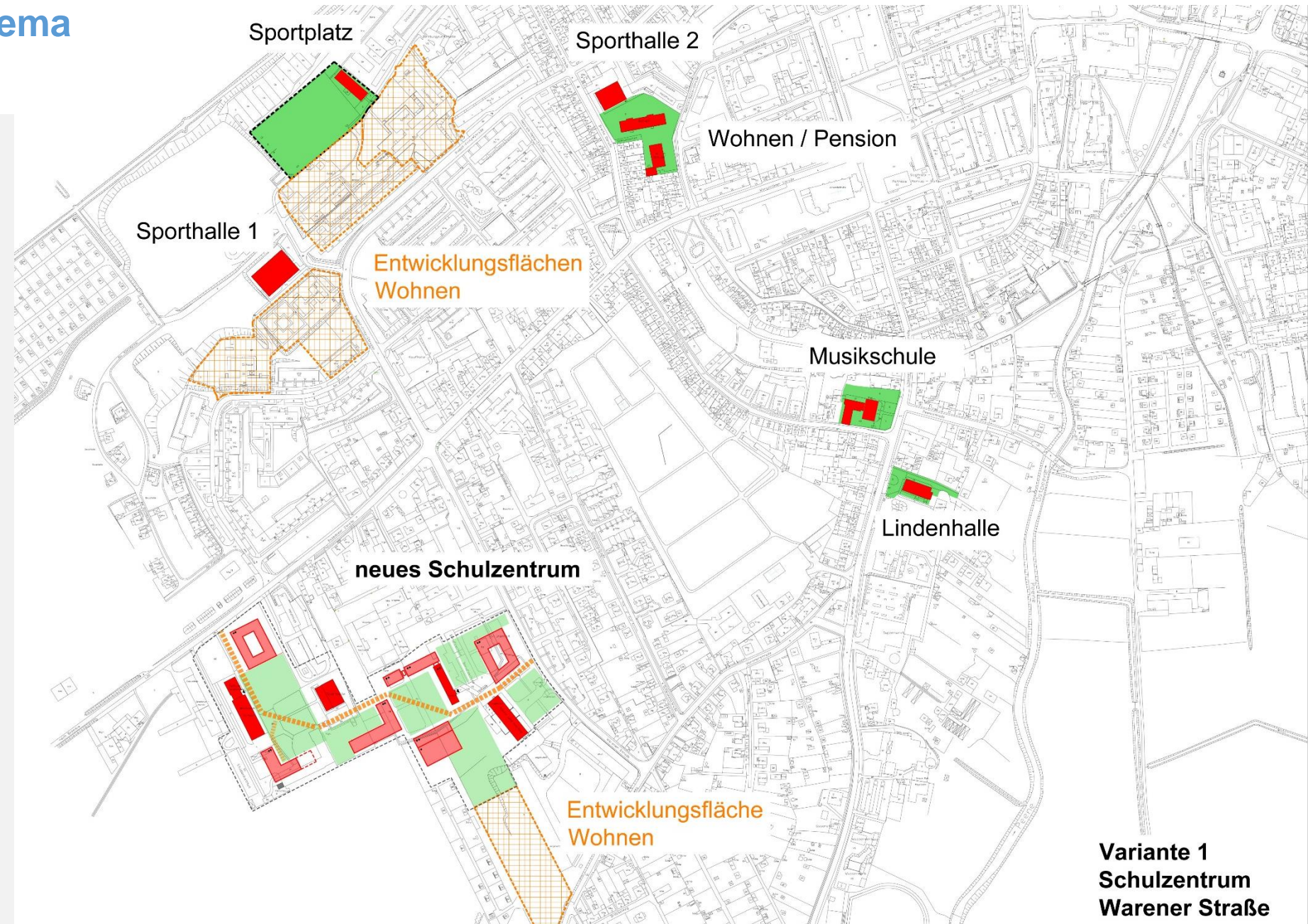
Bedarf für ergänzende Neubauten

	Gebäude	Beschreibung / Hinweise	Standorte	Bedarf: BGF Schülerzahl	Variante 1 Schulzentrum von der Warener Str. bis zur Basedower Str.	Variante 2 Schulzentrum an der Rudolf-Fritz-Str.	Variante 3 Bestandserhalt der vorhandenen Schulstandorte und Ertüchtigung der Schulen
	D) Kita und Hort / ggf. Bibo	eine Kindertagesstätte ist ebenso wie eine gesonderte Hortbetreuung im Bestand nicht vorhanden, der Bedarf soll zur Ergänzung eines Schulzentrums jedoch abgedeckt werden für ein Schulzentrum mit 3 Schultypen und einer beruflichen Schule wird der Bedarf für eine 3-Feld-Sporthalle ohne Tribünen angesetzt	Var. 1: an Warener Straße	2.000 m ²)	<ul style="list-style-type: none"> Ergänzungsneubau zu Haus E lt. Pkt. 1.2 mit 1.000 m² BGF incl. Bibliothek mit 500m² BGF Kosten im Pkt. 1.2, Haus E enthalten 	<ul style="list-style-type: none"> Neubau Kita und Hort, ohne Bibliothek mit 2.000 BGF als Abrundung des freien Baufeldes an der Rudolf-Fritz-Straße ca. 2.952.000 € netto (KG 300 - 500) 	<ul style="list-style-type: none"> Neubau Kita und Hort, ohne Bibliothek mit 2.000 BGF als Abrundung des freien Baufeldes an der Rudolf-Fritz-Straße ca. 2.9521.00 € netto (KG 300 - 500)
			Var. 2: an R.-Fritz-Straße	110 Kinder			
	E) Sport- halle		an Warener Straße	2.300 m ²	<ul style="list-style-type: none"> Neubau als 3-Feld-Sporthalle ohne Tribünen ca. 3.131.300 € netto (KG 300 - 500) 	<ul style="list-style-type: none"> vorhandene Sporthalle ist für ein komplexes Schulzentrum allein nicht ausreichend ergänzender Neubau einer 3-Feld-Sporthalle ohne Tribünen ca. 3.235.300 € netto (KG 300 - 500) 	<ul style="list-style-type: none"> Bestandserhalt Kosten im Pkt. 5 am Gymnasium enthalten
	F) Internat	die vorhandenen Internatsgebäude sind teilsaniert, haben jedoch Defizite hinsichtlich Funktionalität und Gestaltung	Nähe Berufliche Schule	1.500m ²	<ul style="list-style-type: none"> Neubau Internat neben der Berufsschule incl. Erneuerung der Außenanlagen ca. 1.620.500 € netto (KG 300 - 500) 	<ul style="list-style-type: none"> Neubau Internat neben der Berufsschule incl. Erneuerung der Außenanlagen ca. 1.620.500 € netto (KG 300 - 500) 	<ul style="list-style-type: none"> Im Pkt. 2.1 Haus C und D enthalten
	G) Sportplatz	Für ein neues Schulzentrum soll eine Sportanlage den Anforderungen für alle Schultypen entsprechen	Var. 1: an Warener Straße Var. 2+3: an R.-Fritz-Straße		<ul style="list-style-type: none"> Neubau entsprechend Bedarfsanforderung neben geplanter Sporthalle ca. 1.184.000 € netto (KG 300 - 500) 	<ul style="list-style-type: none"> Ertüchtigung entsprechend Bedarfsanforderung am vorhandenen Standort ca. 311.200 € netto (KG 300 - 500) 	<ul style="list-style-type: none"> Bestandserhalt Kosten im Pkt. 4.1 Realschule enthalten
H) Mensa	die vorhandenen Schulen haben keine gemeinsame Speiseversorgung	Var. 1: Sanierung Warener-Str. Var. 2: Neubau R.-Fritz-Str.		<ul style="list-style-type: none"> Umnutzung Haus A, s. Pkt 1.2 	<ul style="list-style-type: none"> Neubau einer Mensa für das geplante Schulzentrum ca. 1.661.000 € netto (KG 300 - 500) 	<ul style="list-style-type: none"> derzeitiger Zustand bleibt erhalten keine gemeinschaftliche Mensa, Einzelversorgung der Schulen und KiTa notwendig 	

10.8 Konzeptvergleich Kosten

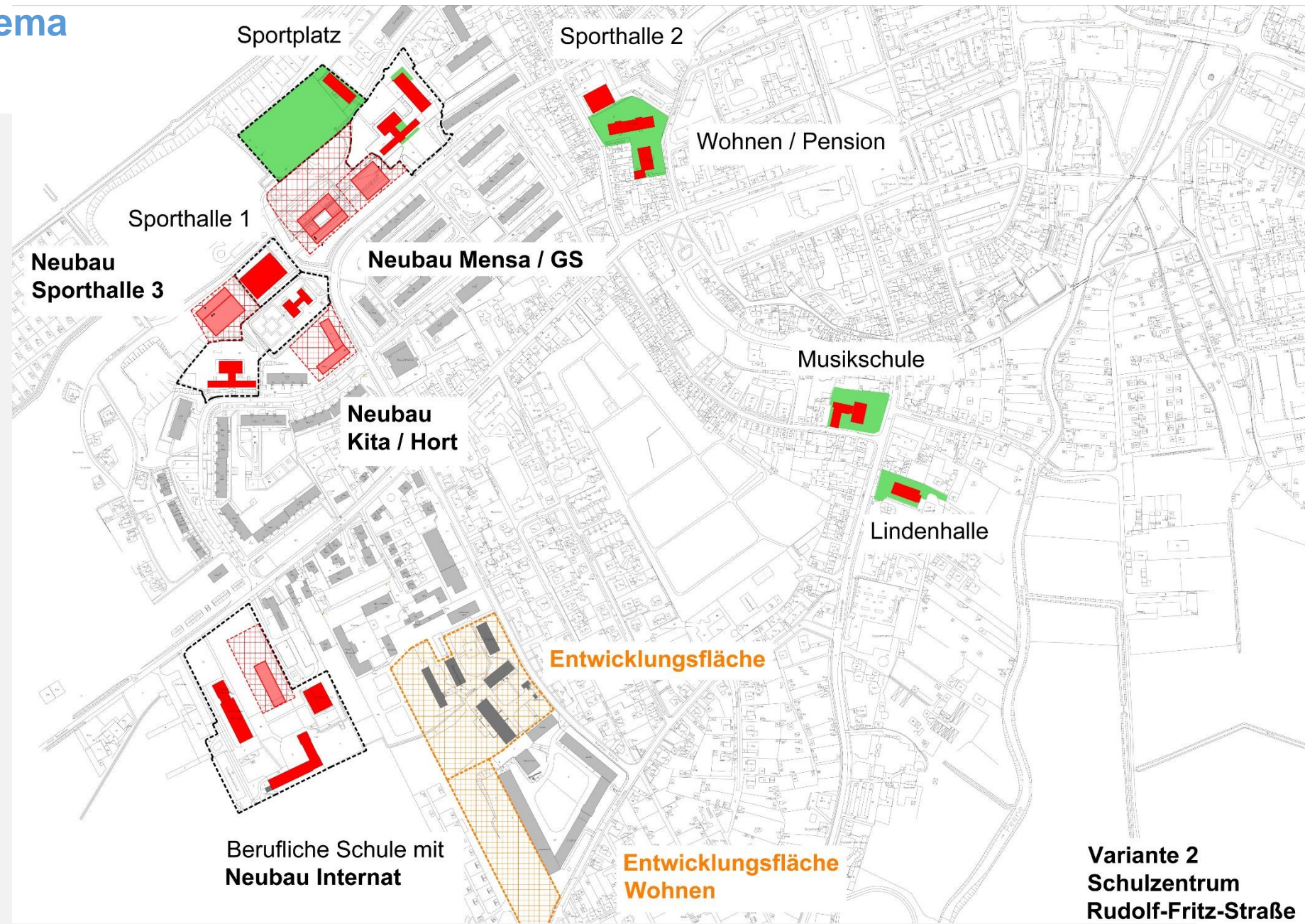
	Variante 1 Schulzentrum von der Warener Str. bis zur Basedower Str.	Variante 2 Schulzentrum an der Rudolf-Fritz-Str.	Variante 3 Bestandserhalt der vorhandenen Schulstandorte und Ertüchtigung der Schulen
Kosteneinschätzung Gebäude netto KG 300+400 (Baukosten incl. Haustechnik, jedoch ohne Herrichten und Erschließen)	29.310.356 €	29.660.622 €	22.289.548 €
Kosteneinschätzung Freianlage netto KG 500 (incl. Regenwasserentsorgung, jedoch ohne sonstige technische Erschließung)	5.245.907 €	2.327.580 €	902.123 €
Kosteneinschätzung Gebäude und Freianlage netto (KG 300 bis 500)	34.556.262 €	28.801.065 €	23.191.671 €
Kosteneinschätzung Nebenkosten netto KG 700 (pauschal 20% der Nettobaukosten)	6.911.252 €	6.407.273 €	4.638.334 €
Mehrwertsteuer mit 19%	7.878.828 €	7.304.291 €	5.287.701 €
Kosteneinschätzung Gebäude und Freianlage brutto	49.346.343 €	45.747.930 €	33.117.709 €

11.1 Entwicklungsschema Variante 1

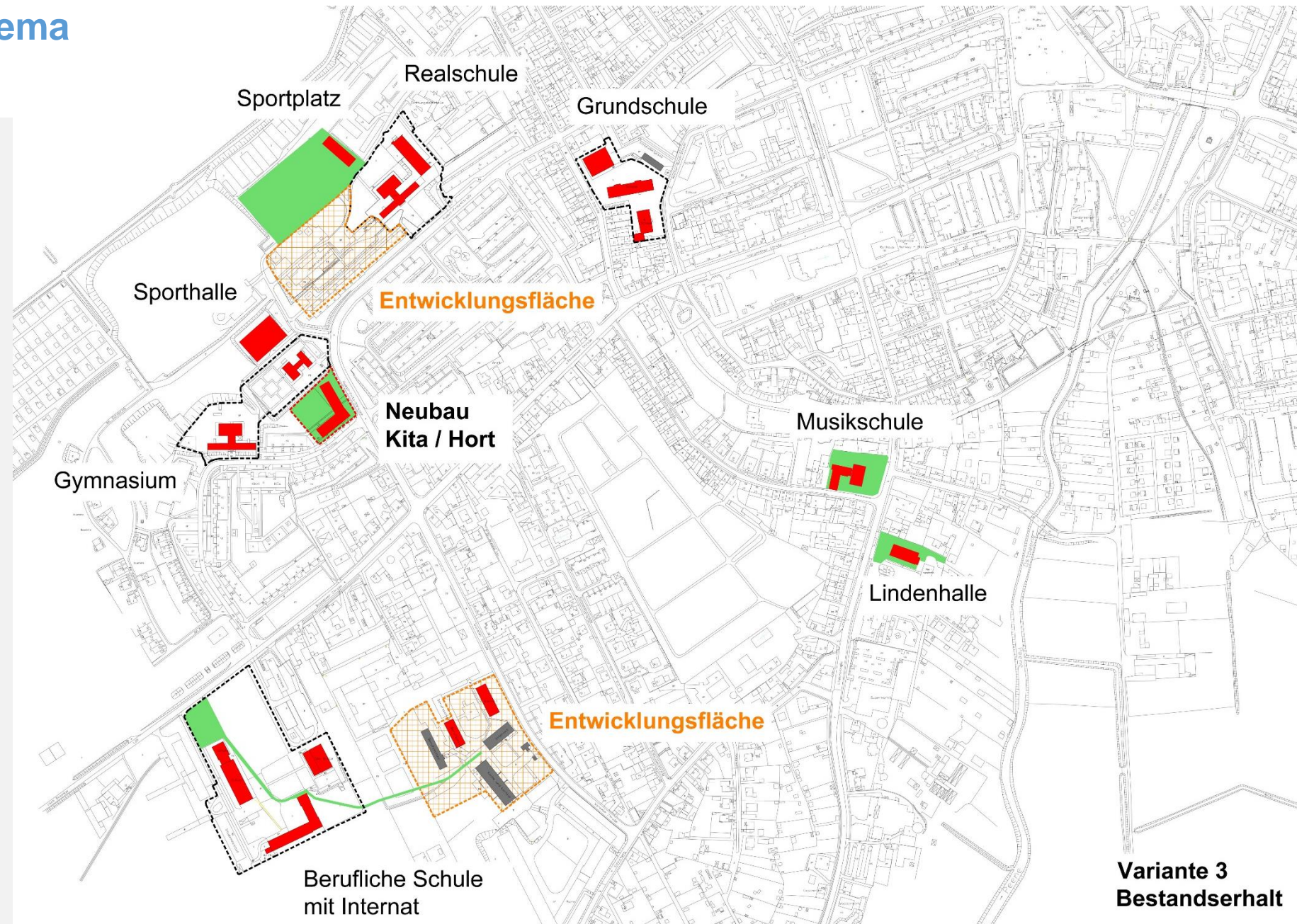


**Variante 1
Schulzentrum
Warener Straße**

11.2 Entwicklungsschema Variante 2



11.3 Entwicklungsschema Variante 3



**Variante 3
Bestandserhalt**