

Beschlussvorlage Schulverband

Wahlperiode 2023 – 2028

Datum: 18.11.2025

SV/BeVoSv/243/2025

Gremium	Datum	Behandlung
Bauausschuss Schulverband	26.11.2025	Ö
Hauptausschuss Schulverband	26.11.2025	Ö
Schulverbandsversammlung	10.12.2025	Ö

Verfasser/in: Grimm, André

Colell, Maren

FB/Aktenzeichen: 4./40. 2813.....

Neubau der OGS Ratzeburg und Um- und Neubau der GS Ratzeburg

Zielsetzung:

Zielsetzung: Die GS Ratzeburg benötigt am Standort Vorstadt, sowie am Standort St. Georgsberg eine Erweiterung und Differenzierung der Räumlichkeiten

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt/ der Hauptausschuss empfiehlt/ die Schulverbandsversammlung beschließt:

1. Neubau der offenen Ganztagschulen am Standort Vorstadt und dem Standort St. Georgsberg mit der Verlagerung eines Klassenzuges von der Vorstadt an den Standort St. Georgsberg.

o.

2. Neubau der offenen Ganztagschulen am Standort Vorstadt und dem Standort St. Georgsberg inklusive den Erweiterungsvorschlägen und Anbauten an beiden Schulen – ohne die Verlagerung eines Zuges.

o.

3. Neubau der offenen Ganztagschulen am Standort Vorstadt und dem Standort St. Georgsberg inklusive der perspektivischen Anbauten an den Schulen in den darauffolgenden Jahren – zunächst mit der Verlagerung eines Klassenzuges zum Standort St. Georgsberg

Schulverbandsvorsteher

Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:

Bruns, Martin am 18.11.2025

Colell, Maren am 18.11.2025

Sachverhalt:

Ausgangslage:

Der Schulverband ist Träger mehrerer Schulen im Stadtgebiet, deren Weiterentwicklung aufgrund aktueller Schulentwicklungszahlen dringend erforderlich ist. Seit dem 01.01.1974 ist die Stadt Ratzeburg gemeinsam mit 17 Umlandgemeinden Mitglied im Schulverband Ratzeburg. Dieser ist unter anderem Träger der Grundschule Ratzeburg mit den Standorten Vorstadt und St. Georgsberg sowie der Offenen Ganztagschule. Die steigenden Anforderungen an die Grundschulbildung und die Ganztagsbetreuung machen ein neues Organisationsmodell notwendig. Ziel ist die Entwicklung eines zukunftsfähigen pädagogischen Konzepts, das sich an den räumlichen und baulichen Gegebenheiten der jeweiligen Standorte orientiert und diese sinnvoll integriert.

Im Rahmen der Vorstellung des Projektberichts am 14.01.2025, der die aktuellen Entwicklungen und Rahmenbedingungen an den Ratzeburger Schulen analysiert, wurde eine Steuerungsgruppe ins Leben gerufen. Diese Arbeitsgruppe begleitet den Entwicklungsprozess bedarfsorientiert und trifft sich situativ.

Auf Empfehlung der Steuerungsgruppe wurde beschlossen, die konzeptionellen Überlegungen in Form eines Raumprogramms für die Grundschulstandorte Vorstadt und St. Georgsberg sowie für die Offene Ganztagschule baulich zu konkretisieren. Das Raumprogramm soll sowohl den aktuellen IST-Zustand als auch den angestrebten SOLL-Zustand der Schulstandorte detailliert abbilden. Mit der Erstellung des Raumprogramms wurde das Architekturbüro APB beauftragt.

Bauliche Ausgestaltung

Das Architekturbüro APB hat unter Mitwirkung der Mitglieder der Steuerungsgruppe, darunter Vertreterinnen und Vertreter der Ämter sowie der Schulen, ein Raumprogramm erstellt. Dieses wurde am 06.10.2025 (siehe Anlage 1) in der Steuerungsgruppe vorgestellt. Wie im Anhang ersichtlich, wurden dabei erste Ideen konkretisiert und Festlegungen für die weitere Planung sowie die spätere Umsetzung getroffen.

Die verschiedenen Varianten zeigen die baulichen Möglichkeiten an beiden Standorten, insbesondere im Hinblick auf die Errichtung der Offenen Ganztagschule. Daraus ergeben sich unterschiedliche Optionen zur Verteilung der Kapazitäten zwischen den Standorten.

St. Georgsberg

Am Grundschulstandort St. Georgsberg ist vorgesehen, die OGS räumlich und baulich auszugliedern. Diese Maßnahme steht im Zusammenhang mit der geplanten Beantragung von Fördermitteln. Dafür ist der Abriss des Hausmeisterhauses erforderlich. Die aktuellen Darstellungen zeigen das Bauvolumen der OGS, lassen jedoch bewusst Spielraum für die konkrete Ausgestaltung. Die Flächenanforderungen sind erfüllbar und werden exemplarisch umgesetzt.

Die Studie sieht zudem bauliche Ergänzungen am bestehenden Schulgebäude vor. Angedacht sind unter anderem ein Rundgang sowie angrenzende neue Baukörper. Die derzeit von der OGS genutzten Räume sollen künftig als Klassenräume dienen. Diese werden über einen neu geplanten Aufzug erschlossen.

Vorstadt

Für die OGS am Standort Vorstadt ist der Abriss eines alten Baukörpers und ein vollständiger Neubau vorgesehen.

Die Studie enthält für den Ausbau der Grundschule Ergänzungen am bestehenden Gebäude. In der als Variante 2 gekennzeichneten Planung wird eine Alternative dargestellt, bei der unter anderem der Aufzug verlegt wird. Ein zentraler Bestandteil dieser Variante ist die Nutzung des Dachbodens, in dem sich derzeit die Lüftungsanlage befindet. Dafür soll das Dach angehoben werden. Zusätzlich sieht das Konzept eine Verkleinerung der Lehrküche vor, um weitere Mehrzweckräume zu schaffen. Diese Variante erhielt bei der Präsentation besondere Zustimmung.

Die Beschlussvorlagen zeigen verschiedene Möglichkeiten für das weitere Vorgehen im Zusammenhang mit den im Raumprogramm präsentierten baulichen Veränderungen. Besonders wichtig ist die Entscheidung über den Bau der OGS, da dieser förderfähig und somit an einen engen Zeitplan gebunden ist.

Finanzierung / Zeitplan

Die beigefügten Dokumente zeigen eine zeitliche Aufschlüsselung der Projektkosten ohne Berücksichtigung von Fördermitteln und bilden damit die reinen Grundkosten für den Schulverband ab. Bei einer vollumfänglichen Förderung aus dem Förderprogramm Ganztagsausbau GGSK II der IB.SH könnte der Bau der Offenen Ganztagschule (OGS) mit bis zu 85 % bezuschusst werden.

Die Auswirkungen der Förderung auf die Kostenstruktur bei den einzelnen Beschlussvorschlägen ist im Folgenden dargestellt. Die Kosten sind inkl. Kostenvarianz und Kostensteigerung angegeben. Genauere Angaben sind in den zwei Mittelabflussplänen (Anlage 2) enthalten.

	Ohne Förderung	Mit Förderung
<u>Beschlussvorlage 1</u>		
OGS St. Georgsberg	11.476.198	1.721.429 €
OGS Vorstadt	8.077.413 €	1.211.611 €

Gesamt	19.553.611	2.933.041 €
<u>Beschlussvorlage 2</u>		
OGS St. Georgsberg	11.476.198	1.721.429 €
OGS Vorstadt	8.077.413 €	1.211.611 €
GS St. Georgsberg	4.576.717 €	-
GS Vorstadt	1.885.104 €	-
Gesamt	26.015.432	9.394.861 €
<u>Beschlussvorlage 3*</u>		
OGS St. Georgsberg	11.476.198	1.442.406 €
OGS Vorstadt	8.077.413 €	1.211.611 €
GS St. Georgsberg	4.576.717 €	-
GS Vorstadt	1.885.104 €	-
Gesamt	26.015.432	9.394.861 €

** Kostensteigerungen aufgrund von fehlenden Synergien bei der Planung und beim Bau sowie durch steigende Baupreise möglich*

Die dargestellten Kosten verdeutlichen, dass durch die Inanspruchnahme von Fördermitteln die finanziellen Belastungen für den Schulverband erheblich reduziert, werden können. Aus diesem Grund beinhalten sämtliche Beschlussempfehlungen den Bau der Offenen Ganztagschule an beiden Standorten.

Der Beschluss zu den baulichen Veränderungen an den Grundschulen St. Georgsberg und Vorstadt unterliegt nicht dem gleichen zeitlichen Druck wie der OGS-Bau.

Dennoch bietet es sich an, diese Maßnahmen frühzeitig in die Planung einzubeziehen, um potenzielle Mehrkosten – etwa durch doppelte Planungsleistungen oder bauliche Überschneidungen – zu vermeiden.

In den Beschlussvorlagen 1 und 2 wird unterschieden, ob ein Klassenzug an den Standort St. Georgsberg verlagert wird. Die Kosten sind in beiden Varianten identisch dargestellt, da

die Planung für St. Georgsberg in jedem Fall zunächst vier Klassenzüge vorsieht und dabei ein ausreichender Puffer berücksichtigt wird.

Eine ergänzende, von APB ausgearbeitete Variante 2 am Standort GS Vorstadt, wie zuvor beschrieben, ist in den Kostentabellen nicht explizit aufgeführt. Aufgrund zusätzlicher Aufwendungen, insbesondere für die Verlegung der Lüftungsanlage, wird am Standort GS Vorstadt bei der Variante 2 mit geschätzten Gesamtkosten von ca. 2.385.104 € gerechnet (gegenüber den Schätzkosten von 1.885.104 €). Durch diese Mehraufwendungen wäre es nicht mehr zwingend erforderlich, den Umzug eines Klassenzuges zum St. Georgsberg umzusetzen.

Der beigefügte Zeitplan zur ersten Beschlussvorlage zeigt einen möglichen Ablauf für den Bau der OGS. Die zuvor erwähnten Finanzpläne orientieren sich an diesem Zeitplan. Sollte die zweite Beschlussvorlage umgesetzt werden, würde sich der Gesamtzeitraum durch zusätzliche Planungs- und Bauleistungen verlängern. Da diese Maßnahmen an den Grundschulen nicht förderfähig sind, können sie zeitlich flexibler gestaltet werden. Dennoch sind sie nicht vollständig losgelöst zu betrachten, wie auch im Finanzplan ersichtlich wird. Eine parallele Umsetzung einzelner Teilprozesse kann Synergien schaffen – etwa durch die Weiterverwendung von Provisorien oder die gemeinsame Beauftragung von Firmen und Planungsleistungen. Insgesamt ist bei dem Beschlussvorschlag 2 mit einem verzögertem Baubeginn Mitte bis Ende 2027 und einem Bauabschluss Ende 2029 zu rechnen.

Im Gegensatz zu den anderen Vorschlägen sieht Beschlussvorschlag 3 keine parallelen Planungs- und Bauprozesse vor. Zwar sind die Ausgangskosten zunächst identisch angesetzt, jedoch würde sich der Projektzeitraum und damit die Beanspruchung des Haushalts durch die zeitlich verspätete Umsetzung verändern.

Sowohl der Zeitplan als auch die finanzielle Übersicht geben einen groben, aber eng gefassten Rahmen vor, in dem sich die Planungs- und Bauphasen bewegen können.

Zur Kenntnis sollte daher genommen werden, dass genaue Zeitpläne und belastbare Kosten erst nach Beauftragung der architektonischen Leistungen und Vorlage eines konkreten Entwurfs erstellt werden können. Beides kann sich im Laufe der Detailplanung ändern. Da der Bau der Offenen Ganztagschule jedoch an einen Förderungszeitraum gebunden ist, ist ein zeitnahe Beschluss in diesem Bereich besonders wichtig, um die Förderfähigkeit nicht zu gefährden.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

Die Auswirkungen auf den Haushalt 2026 und ff ergeben sich individuell aus den vorangestellten Beschlussvorschlägen.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1 – Darstellungen APB – Studie bauliche Umsetzung
Anlage 2 – Mittelabflusspläne
Anlage 3 – Zeitplan OGS

mitgezeichnet haben:

Tewis Projektmanagement GmbH