

|  |
|--|
| <p><b>Anlagen B 2. Vorliegende Unterlagen und Pläne</b><br/><b>Vergabe der Stadt Wolgast: Planungsleistungen für das Bauvorhaben „Anbau Regionale Schule Kosegarten Wolgast“</b></p> |
|--|

bestehend aus:

- Anlage B 2-1. Maßnahmebeschreibung vom 03.09.2024
- Anlage B 2-2. Machbarkeitsstudie (Planung)
- Anlage B 2-3. Kurzbeschreibung
- Anlage B 2-4. Lageplan



|  |                 |            |
|--|-----------------|------------|
| <b>Maßnahmebeschreibung</b>  | Maßnahmenummer: | Datum:     |
|  | 215002021001    | 03.09.2024 |
| Maßnahmebezeichnung  |                 |            |
| Anbau für die Regionale Schule „G. L. Th. Kosegarten“ und die<br>Grundschule Wolgast |                 |            |
| Initiierung / Planung  |                 |            |

## Aufgabe

---

Die Stadt Wolgast beabsichtigt die Erweiterung der bestehende Regionalschule Kosegarten durch Anbau eines zusätzlichen Schulgebäudes, um akute Raumkapazitätsprobleme zu lösen und die Inklusionsanforderungen des Landes Mecklenburg-Vorpommern zu erfüllen. Dabei sind die Schulbauempfehlungen des Landes Mecklenburg-Vorpommern sowie das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Stand 2024 zu beachten.

Provisorische Lösungen wie Containerklassenzimmer und externe Standorte sind nicht nachhaltig und verdeutlichen den dringenden Bedarf an einer dauerhaften Erweiterung der räumlichen Kapazitäten, um die Lernumgebung zu verbessern.

Bei den Vorabüberlegungen für den Neubau wurde besonderes Augenmerk auf die zukünftige Herausforderung der Umsetzung der Inklusionsstrategie gelegt, die ab Sommer 2027 in Kraft tritt. Der neue Schulanbau soll so konzipiert werden, dass er die Anforderungen an barrierefreie Zugänglichkeit und entsprechende Lernumgebungen erfüllt. In der Planung ist die Notwendigkeit spezialisierter Räumlichkeiten und flexible Gebäudestrukturen, die sich an zukünftige Veränderungen anpassen lassen, zu berücksichtigen. Ohne zusätzliche Räumlichkeiten würden die Schulen überbelegt sein, was zu überfüllten Klassenräumen, verschlechterten Lernbedingungen und erhöhtem Stress für Schüler und Lehrkräfte führt und signifikante Auswirkungen auf die Bildungsqualität der Schulen hat.

Prognose Zuwachs Regionale Schule: ca. 200 Schüler  
Prognose Zuwachs Grundschule: ca. 40 Schüler

Das Bauvorhaben soll ebenso einen Beitrag zum Ausbau eines Ganztagsangebots und zur langfristigen Entwicklung eines Schulcampus, die Zentralisierung der Beschulung von Grund- und Regionalschülern sowie der Hortbetreuung am Standort Baustraße leisten.

Zur Nachhaltigkeit sollen Maßnahmen umgesetzt werden, die über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehen und keine wesentlichen Mehrkosten verursachen. Dazu gehört die Nutzung nachhaltiger Materialien und Technologien sowie flexible Raumkonzepte, die eine langfristige Nutzung ermöglichen.

## Konzeption

---

Der vorhandene Gebäudekomplex aus Grundschule Wolgast und Regionale Schule „Th.G. Kosegarten“ befinden sich auf dem Gelände der Baustraße 16 in 17438 Wolgast:

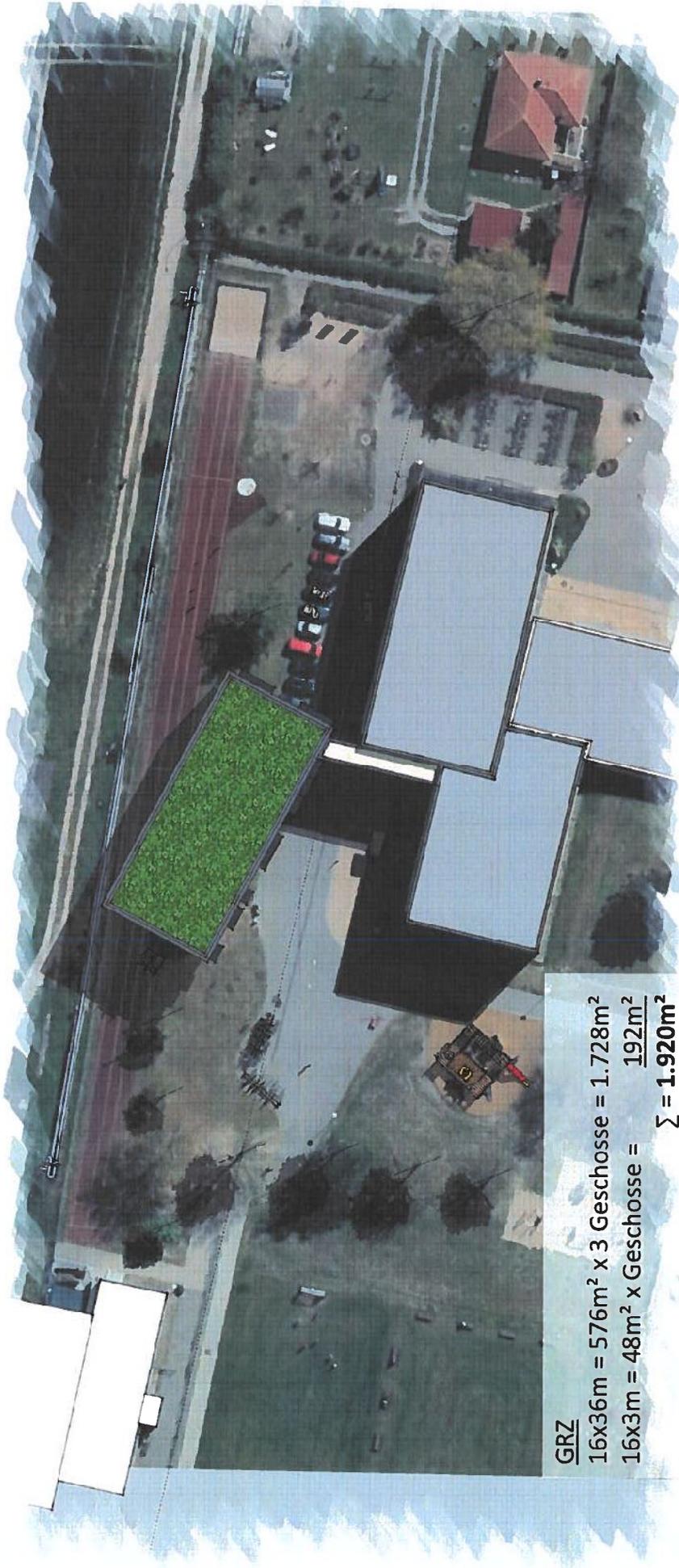
|            |              |     |            |              |
|------------|--------------|-----|------------|--------------|
| Gemarkung: | 3509 Wolgast | und | Gemarkung: | 3509 Wolgast |
| Flur:      | 15           |     | Flur:      | 14           |
| Flurstück: | 1/1          |     | Flurstück: | 34/2         |

Die Schule wurde am 28.02.1989 als Polytechnische Oberschule VII der Stadt Wolgast eröffnet und es wurden Schüler von der 1. bis zur 10. Klasse unterrichtet.

Im Zuge einer Sanierungs- und Erweiterungsmaßnahme wurde 2011 ein neues Aula-Gebäude errichtet. Aus diesem Grund liegt der Fokus zur jetzigen geplanten Erweiterung auf die Vergrößerung des Lern- und Unterrichtsbereiches.

Gewünscht ist die Schaffung eines neuen massiven Gebäudes mit 3 Vollgeschossen sowie Verbindung zum bestehenden Gebäudekomplex. Der Neubau soll insgesamt eine Nutzfläche von ca. 1.550 m<sup>2</sup> besitzen. Die Schaffung überdachter Pausenbereiche ist einzuplanen.

Zur Schaffung der Barrierefreiheit ist der Einbau von 2 behindertengerechten Aufzügen angedacht und so zu planen, dass auch die vorhandenen Gebäude nach Fertigstellung über barrierefreie Zugangsmöglichkeiten verfügen.



GRZ

$$16 \times 36 \text{ m} = 576 \text{ m}^2 \times 3 \text{ Geschosse} = 1.728 \text{ m}^2$$

$$16 \times 3 \text{ m} = 48 \text{ m}^2 \times \text{Geschosse} = \underline{192 \text{ m}^2}$$

$$\Sigma = 1.920 \text{ m}^2$$

NF

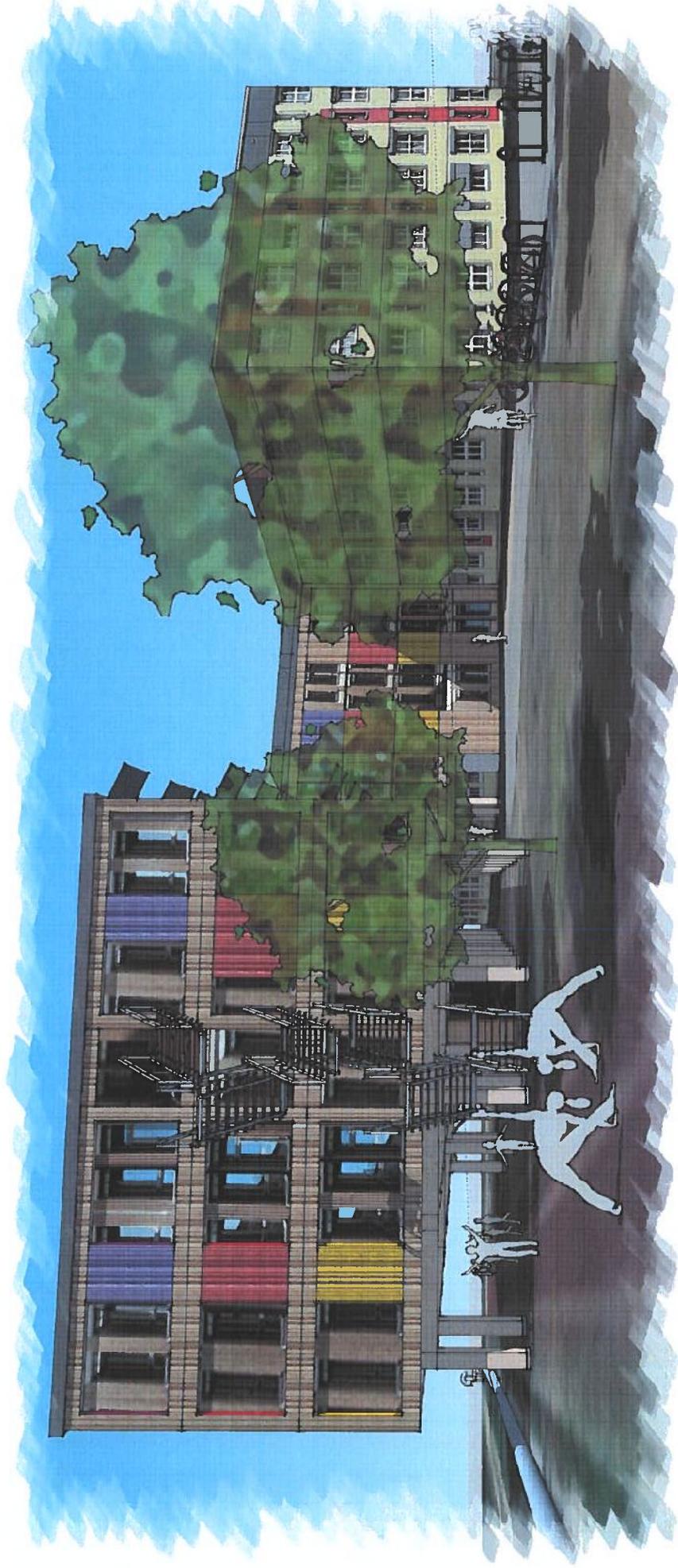
$$-20\% (384 \text{ m}^2) = 1.536 \text{ m}^2$$

*2024\_148 Schulcampus Wolgast Konzeption Erweiterung*











© Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH 08/2024







*Variante parallel zu Bestandsflucht*



*Variante parallel zu Bestandsfläche, Flurstücksgrenzen*

## Kurzbeschreibung

Das Bauvorhaben ergibt sich aus der Anforderung an die Stadt Wolgast, vorausschauend auf die absehbare wachsende Zahl von Schülern im Einzugsbereich der Kosegartenschule (Grund- und Regionalschule) zu reagieren. Daraus ergibt sich die Aufgabe, rechtzeitig die Voraussetzungen zu schaffen, den künftigen Bedarf an Schulräumen in einer angemessenen Qualität zu sichern. Desweiteren ergeben sich aus der Schulreform neue Anforderungen an die bestehenden Schulräume, da in MV ab dem Schuljahr 2027/28 die Förderschulen aufgehoben werden. D.h., alle „Förderkinder“ mit verschiedenen Lernschwierigkeiten und Verhaltensauffälligkeiten sollen in die allgemeinen Schulen integriert werden.

Die Prognose der Entwicklung der Schülerzahlen wurde dem aktuellen Bericht des ISEK (2021) und der Zuarbeit des Schulamtes (2024) entnommen.

### Grundschule:

Zu der prognostizierten Schülerzahl von 300 (2025/26) -320 (2023/24) Grundschüler kommen 2027/28 ca. 50 Schüler aus der Förderschule. Demzufolge müssen für insgesamt 350-370 Grundschüler künftig die erforderlichen Räume zur Verfügung stehen.

### Regionale Schule:

Für das Schuljahr 2032/33 wurde eine Schülerzahl von 510 prognostiziert. Das bedeutet einen Zuwachs von 212 Schülern gegenüber 2020/21, generell ist mit einem kontinuierlichen jährlichen Zuwachs zu rechnen. 2027/28 ist mit einem Sprung durch die Integration der Förderschüler um ca. 120 Schüler zu rechnen.

Rechnet man mit dem empfohlenen Richtwert von 3,4 qm/ Schüler\*in abzgl. der vorhandenen Flächen, ergeben sich ca. 1.000 qm zusätzlich erforderliche Nutzflächen für den allgemeinen Unterrichtsbereich (Unterrichtsräume). Um den besonderen Anforderungen der Integration der Förderschüler\*innen gerecht zu werden, ist das gesamte Raumkonzept zu überarbeiten. Es werden besondere Räume für Stillarbeit, Bewegtes Lernen, Einzel- und Gruppenarbeit, praktische Arbeit, Integrationshelfer, Sozialarbeiter, Elterngespräche etc. benötigt. Einschliesslich der Flure, Treppen, Sanitärbereiche, Lehrerarbeitsräume etc. wird mit 1.500 qm erforderlicher Nettogeschossfläche gerechnet. Bei einer Konstruktionsfläche von ca. 20 % ergibt sich eine Bruttogeschossfläche 1.920 qm.

Diese Fläche kann durch einen 3- geschossigen aufgeständerten Anbau an die bestehende Schule hergestellt werden. Beispielhaft ist der Baukörper in beiliegender Visualisierung dargestellt.

Gegenwärtig ist das gesamte Schulgebäude nicht barrierefrei erschlossen. Es besteht aus zwei halbgeschossig versetzten Gebäudeteilen, die zum einen Teil der Grundschule und zum anderen Teil der Regionalschule zur Verfügung stehen. Der Neubau soll nicht als separates Gebäude errichtet werden, da er von beiden Schulformen genutzt wird. Durch die Verbindung des Neubaus mit den beiden Bestandsgebäuden kann der Aufzug so eingeordnet werden, dass er alle 3

Kurzbeschreibung

---

Gebäudeteile erschließt. So können die Kosten minimiert und ein großer Nutzen für den gesamten Standort erreicht werden.

Um die Erweiterung des Schulgebäudes innerhalb des zeitlichen Rahmens herzustellen, ist eine kurze Planungs- und Bauzeit erforderlich. Die Umsetzung der Ideen für den Schulcampus auf dem nördlichen Grundstück erfordert ein Bauleitplanverfahren mit den dafür erforderlichen Planungs- und Beteiligungsprozessen.

Das hier vorliegende Konzept der Erweiterung soll der erste „kurzfristig“ umsetzbare Schritt auf dem Weg zu einer attraktiven Lernlandschaft in Wolgast sein, die sich durch Kooperation, synergetische Raumkonzepte, kurze Wege und gemeinschaftlich nutzbare Räume und Flächen (z. B. für Sport, Musik, Kunst, Praktische Arbeit, Arbeitsgruppen, Veranstaltungen, Versammlungen, Bibliothek, Mensa, Außenanlagen) auszeichnet. Das Raumkonzept soll die Möglichkeit geben, flexibel auf künftige Schwankungen der Schülerzahlen in den verschiedenen Altersgruppen und Schulformen zu reagieren und für alle Schüler und Lehrer gute und zielgruppenorientierte Lernbedingungen zu schaffen. So können gebaute und soziale Energie im Sinne von Nachhaltigkeit und Klimaschutz sparsam und effizient eingesetzt werden.

Für die Erweiterung des Gebäudekomplexes ist die Nordseite wesentlich besser geeignet als die Südseite. Folgende Argumente sollen die vorliegende Empfehlung vonseiten des Planers erläutern.

Die Erweiterung auf der Südseite ist nicht zu empfehlen, weil:

- Auf der Südseite wurde bereits 2010 ein Anbau errichtet, der mit beiden Gebäudeteilen verbunden ist. Dieser kann aus statischen Gründen nicht aufgestockt werden.
- Die Anbindung an anderer Stelle auf der Südseite würde mehrere Unterrichtsräume zerschneiden und in ihrer Nutzung zerstören.
- Die Belichtung der vorhandenen nach Süden ausgerichteten Unterrichtsräume wäre durch einen davor gestellten Neubau stark eingeschränkt.
- Eine Aufstockung des Bestandsgebäudekomplexes um ein Geschoss ist aus statischer Sicht nicht zu empfehlen, würde nicht genügend Fläche bringen und ist aus städtebaulicher Sicht bedenklich, da 5 Geschosse nicht aus der Umgebungsbebauung hergeleitet werden können.

Die Erweiterung auf der Nordseite ist empfehlenswert, weil:

- Auf der Nordseite des Bestandsgebäudekomplexes sind in erster Linie untergeordnete Nebenräume, die für die Anbindung über Laubengänge umgenutzt werden können. Die Anbindung im Zwickel der beiden höhenversetzten Bestandsgebäude ermöglicht die Anbindung an beide Erschließungssysteme und Treppenhäuser.

Kurzbeschreibung

---

- Der Neubau auf der Nordwestseite stört nicht die Belichtung von vorhandenen Unterrichtsräumen.
- Der Neubau kann durch Aufständigung den Schulhof sinnvoll um eine überdachte nutzbare Außenfläche erweitern (Regenwetteralternative).
- Das neue Gebäude fügt sich wie selbstverständlich in das vorhandene Gebäudeensemble ein. Es bildet einen räumlichen Abschluss des Schulgeländes nach Norden ohne eine Barriere auf dem Schulhof zu bilden (man kann drunter durch laufen).
- Die Abstandsflächen für Belichtung und Brandschutz können eingehalten werden.
- Es wird keine zusätzliche Fläche versiegelt, vielmehr entsteht durch das Gründach und ggf. Solarenergieanlagen zusätzliche Grünfläche und die Chance der Nutzung der Dachfläche für die Gewinnung erneuerbarer Energie.

Aufgestellt:

Doreen Geuther  
Dipl. Ing. Architektin und Stadtplanerin  
IB D. Neuhaus & Partner GmbH

