Vorlage für die Sitzung des Lenkungsausschusses „Neubau Heinrich-Heine-Schule“ am Dienstag, dem 27.08.2013, um 17:30 Uhr im AWO-Haus für soziale Dienste, Eschenweg 1a, in Büdelsdorf

Zu 1. Beachtung der Ausschließungsgründe nach § 22 GO

Hinweise auf mögliche Ausschließungsgründe liegen bislang nicht vor.

Zu 2. Entscheidung über Einwendungen gegen die Niederschrift über die Sitzung am 23.07.2013

Die Niederschrift über die Sitzung am 23.07.2013 ist beigefügt.

Zu 3. Anfragen, Vorschläge und Anregungen von Einwohnerinnen und Einwohnern zu Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft, die nicht auf der Tagesordnung stehen

Zu 4. Bericht über den bisherigen Verlauf und den Stand des Projektes

Die Verwaltung wird über den aktuellen Stand des Projektes „Neubau Heinrich-Heine-Schule“ berichten.

Zu 5. Zwischenbericht zur Verkehrsführung und Verkehrslenkung im Bereich Neue Dorfstraße/Ahlmannallee

Die Auftaktsitzung der Arbeitsgruppe „Verkehr/Verkehrssicherheit“ zum Projekt „Neubau der Heinrich-Heine-Schule“ fand am 30.05.2013 statt. In der Niederschrift, die allen Mitgliedern des Lenkungsausschusses vorliegt, sind verschiedene Konfliktstellen, die insbesondere durch den elterlichen Hol- und Bringeverkehr im Bereich der Neuen Dorfstraße und der Ahlmannallee entstehen, benannt.

Aus den Diskussionen der Arbeitsgruppe entstanden drei Optimierungsvorschläge (V1, V1a und V2) zum Erreichen einer besseren Verkehrssicherheit. Diese Vorschläge hat die Verwaltung an das Wasser- und Verkehrskontor Neumünster GmbH (WVK)mit der Bitte um Überprüfung und Stellungnahme übermittelt.

Am 02.08.2013 hat Herr Dipl. Ing. Rohkohl für WVK folgende Stellungnahme abgegeben:

Zu Variante 1:
Grundsätzlich würde die Verkehrsstärke in der Ahlmannallee beim Setzen von Pollern im Zufahrtbereich zur Neuen Dorfstraße abnehmen. Das Abhängen würde die Verbindung jedoch nicht nur für den Durchgangsverkehr, sondern auch für den Anwohnerverkehr vollständig schließen. Diese würde dazu führen, dass das gesamte Gebiet der Ahlmannallee, der Meiereistraße, des Neuen Gartenwegs, der Brandstraße, der Otto-Wels-Straße sowie des Carl-von-Ossietzky-Wegs keine nördliche Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz mehr besitzt. Hieraus ergeben sich erhebliche Umwege für die Anwohner sowie mögliche Verkehrsverlagerungen auf die verkehrsberuhigte Kaiserstraße und die Annenstraße. Die vorhandene Fahrbahnbreite sowie die Gestaltung der Ahlmannallee entsprechen ihrer Funktion als Sammelstraße. Diese sollte als Netzbestandteil nicht aufgehoben werden. Es ist des weiteren davon auszugehen, dass aufgrund der Lage der Schule der überwiegende Anteil der Hol- und Bringeverkehre über die Neue Dorfstraße erfolgt.

Zu Variante 1a:
Abweichend von der Variante 1 sieht die Variante 1a neben dem Abhängen der nördlichen Ahlmannallee eine neue Straße hinter den Grundstücken Ahlmannallee 39-51 in Form eines Verkehrsberuhigten Bereiches vor. Somit besteht neben der Erschließung des Kindergartens grundsätzlich weiterhin eine Anbindung für den Anwohnerverkehr aus den Wohngebieten an die übergeordnete Neue Dorfstraße. Die neue Straße wäre den anderen Straßen jedoch in der Netzqualität deutlich untergeordnet. Hier stellt sich die Frage, ob eine Abwicklung der Verkehre nach bzw. aus Richtung Nord über den genannten Verkehrsberuhigten Bereich vor dem Kindergarten zweckmäßiger ist als die bestehende direkte Anbindung der Ahlmannallee an die Neue Dorfstraße.

Zu Variante 2:
Die Ausweisung der Ahlmannallee als Einbahnstraße in Richtung Süden führt ebenfalls zu einer Reduktion der Verkehrsstärke. Gleichzeitig entstehen hierbei dennoch deutliche Umwege für den nach Norden abfließenden Anwohnerverkehr, sodass die vorgesehene Netzfunktion nicht erhalten bleibt.

Aus verkehrsplanerischer Sicht sollte das wesentliche Augenmerk auf einer verträglichen Anbindung des Schulstandortes über Zufahrten im Zuge der Neuen Dorfstraße liegen. Um hier Behinderungen durch den Hol- und Bringeverkehr im öffentlichen Straßenraum zu vermeiden, sollte es Ziel sein, qualitative Park- und Warteflächen auf dem Grundstück des geplanten Schulneubaus zu schaffen. Dies entspricht auch den Vorstellungen der Arbeitsgruppe. Ein Lenken der Hol- und Bringeverkehre durch Unterbinden von Fahrbeziehungen im Bestandsnetz sollte nachrangig betrachtet werden.

Eine noch sehr konzeptionelle Idee der möglichen Erschließung ist dieser Vorlage als als ***Anlage 1*** *beigefügt. Hierbei wird ein gemeinsamer Anbindungspunkt für die nördliche und südliche Zufahrt zu den Flächen der Schule vorgesehen. In diesem Fall bestehen keine verkehrlich ungünstigen Versätze zwischen den Zufahrten im Zuge der Neuen Dorfstraße.*

Gleichzeitig wird der Kindergarten hier ebenfalls vollständig aus Richtung der Neuen Dorfstraße erschlossen, sodass die nördliche Ahlmannallee weniger Hol- und Bringeverkehr aufnehmen muss. Um eine bedarfsgerechte und flexible Nutzung der geplanten Parkplätze zu erreichen, ist es aus unserer Sicht von Vorteil, keine räumliche Trennung zwischen Lehrer- und Besucherparkplätzen vorzusehen, sondern alle Parkplätze vollständig aus Richtung der Neuen Dorfstraße anzubinden.

Die Haltepunkte für Schulbusse sollten weiterhin im Zuge der Neuen Dorfstraße am Fahrbahnrand mit ausreichenden Aufstellflächen vorgesehen werden. Eine Haltestelle auf dem Schulgrundstück einschließlich Wendeanlage ist aus unserer Sicht nicht erforderlich und benötigt erhebliche Flächen.

Herr Dipl.-Ing. Rohkohl wird die Stellungnahme in der Sitzung des Lenkungsausschusses näher erläutern und für weitere Fragen zur Verfügung stehen.

Der Lenkungsausschuss wird gebeten, den Sachstandsbericht zur Kenntnis zu nehmen. Der Bürgermeister wird die vom Wasser- und Verkehrskontor Neumünster vorgeschlagenen Maßnahmen zur Verkehrsführung und Verkehrslenkung zunächst mit den Mitgliedern der Arbeitsgruppe „Verkehr/Verkehrssicherheit“ erörtern und anschließend im Lenkungsausschuss über die Ergebnisse berichten.

Zu 6. Beschluss über die Beschaffungsvariante „Optimiertes Mischverfahren“

Die Stadtvertretung hat in der Sitzung am 24.01.2013 beschlossen, den Neubau der Heinrich-Heine-Schule im sog. „Mischverfahren“ (Planung, Bau und Zwischenfinanzierung durch einen Privaten und Finanzierung, Instandhaltung und Betriebsleistung durch die Stadt Büdelsdorf) zu realisieren.

Die Beratungsunternehmen DKC und iwb-Ingenieurgesellschaft haben in enger Abstimmung mit der Verwaltung und der Lenkungsgruppe verschiedene Realisierungsvarianten zum Neubau der Heinrich-Heine-Schule am Standort „Neue Dorfstraße“ untersucht. Dabei wurden die angenommenen Kosten zur Planung, Finanzierung und Erstellung des Neubaus sowie die Kosten der ausgewählten Betriebsleistungen der 3 Varianten „Eigenrealisierung“, „Mischverfahren“ und „optimiertes Mischverfahren“ miteinander verglichen und intensiv mit der Lenkungsgruppe abgestimmt.
Am 18.06.2013 haben beide Beratungsunternehmen ihren Abschlussbericht vorgelegt.

Im Ergebnis wurde die Variante „Optimiertes Mischverfahren“ mit einem Wirtschaftlichkeits- und Barwertvorteil von 9,81 % (oder 2.994.369 €) gegenüber der Variante „Eigenrealisierung“ als wirtschaftlichste Beschaffungsvariante ermittelt. Für die von der Stadtvertretung beschlossene Variante „Mischmodell“ wurde ein Barwertvorteil gegenüber der Eigenrealisierung in Höhe von 8,37% (oder 2.554.907 €, vgl. jeweils S. 55 des Gutachtens) festgestellt.

Auf der Grundlage dieses Abschlussberichtes hat Prof. Dr. Raabe (Kanzlei Weissleder & Ewer, Kiel) als juristischer Berater eine rechtliche Bewertung des Vergabeverfahrens vorgenommen. In einem am 15.07.2013 erstellten Gutachten kommt Herr Prof. Dr. Raabe zu dem Ergebnis, dass einzig und allein das optimierte

Mischverfahren haushalts- und vergaberechtlich zulässig ist. Eine Realisierung des Neubauprojektes im Wege der Eigenrealisierung wäre zwar vergaberechtlich, aber haushaltsrechtlich unzulässig (Gebot der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit gem. § 75 Abs. 2 SH Gemeindeordnung (GO) sowie § 12 Abs. 1 Gemeindehaushaltsverordnung Doppik). Im Falle der Umsetzung des Mischmodells bestünde aufgrund eines Verstoßes gegen das vergaberechtliche Gebot der Losvergabe ein erhebliches Prozessrisiko. Die Ergebnisse des Gutachtens hat Herr Prof. Raabe in der letzten Sitzung des Lenkungsausschusses am 23.07.2013 ausführlich erläutert.

Da nicht nur wirtschaftliche, sondern insbesondere auch rechtliche Gründe für eine Realisierung des Neubaus der Heinrich-Heine-Schule im Wege des „optimierten Mischmodells“ sprechen, ist eine Änderung des Beschlusses der Stadtvertretung vom 24.01.2013 unumgänglich. In diesem Zusammenhang ist zu beachten, dass die Stadt Büdelsdorf dem Gebot rechtmäßigen kommunalen Handelns unterliegt (vgl. mit § 104 GO).

Gerade auch im Hinblick auf die bereits im Oktober 2013 beginnenden Anmeldungen für das Schuljahr 2014/15 und die zu diesem Zeitpunkt geplante Zusammenlegung der beiden Grundschulen müssen nunmehr zeitnah die Grundlagen für einen zügigen weiteren Projektablauf geschaffen werden.

Dazu ist insbesondere erforderlich

- die für die Realisierung des Neubaus der Heinrich-Heine-Schule notwendigen technischen und wirtschaftlichen Beratungsleistungen auszuschreiben und
- die Planung der Übergangslösungen sowohl für die Sekundarstufe II an der Heinrich-Heine-Schule als auch für die Grundschulen zügig abzuschließen und kurzfristig auszuschreiben.

Soweit die Stadtvertretung der Umsetzung aller Maßnahmen des Gesamtprojektes „Neubau der Heinrich-Heine-Schule“ zugestimmt hat, kann unmittelbar mit den Planern die Vorbereitung der Projektphase II (Vorbereitung und Durchführung des Vergabeverfahrens zum Neubau für die Heinrich-Heine-Schule) aufgenommen werden.

Der Lenkungsausschuss wird gebeten, der Stadtvertretung zu empfehlen nachstehenden Beschluss zu fassen:

Beschlussempfehlung:

Vorbehaltlich eines abschließenden Beschlusses über die Durchführung des Gesamtprojektes „Neubau der Heinrich-Heine-Schule“ wird der Stadtvertretung empfohlen:

- die Vergabe für den Neubau der Heinrich-Heine-Schule auf dem Gelände der Emil-Nolde-Schule wie folgt im „optimierten Mischverfahren“ durchzuführen
- Planung, Bau, Bauzwischenfinanzierung, Instandhaltung, Energieverbrauchsgarantie Energieversorgung **– Privater**
- Langfristfinanzierung, Bewirtschaftung (Hausmeister, Reinigung, Winterdienst etc.) **– Stadt Büdelsdorf**
- den Bürgermeister zu beauftragen, die für das Vergabeverfahren notwendigen wirtschaftlichen und technischen Beratungsleistungen im Rahmen einer

beschränkten Ausschreibung auszuschreiben und in Abstimmung mit dem Lenkungsausschuss zu beauftragen
- den Lenkungsausschuss zu beauftragen, über weitere Maßnahmen zur Optimierung der Beschaffung in den Bereichen Finanzierung, Reinigung, Hausmeister (jedoch ohne Personalübergang) zu beraten und der Stadtvertretung zur Entscheidung vorzulegen, sofern dies insbesondere aus wirtschaftlichen oder vergaberechtlichen Gründen geboten ist
- den Lenkungsausschuss ferner zu beauftragen, mit Ausnahme des Bauleitplanverfahrens die erforderlichen Rahmenbedingungen für die Durchführung eines entsprechenden Beschaffungsverfahrens für den Neubau der Heinrich-Heine-Schule und nachfolgend für den Umbau der bisherigen Gemeinschaftsschule zum Grundschulzentrum schaffen (Festlegung des Standortes, Entwicklung von Erschließungs- und Verkehrskonzepten usw.).

Zu 7. Zwischenergebnisse der Gesamtkostenermittlung und Abstimmung der Konzeptplanung

Mit der Realisierung des Neubaus der Heinrich-Heine-Schule verfolgt die Stadt Büdelsdorf das Ziel, die Bildungs- und Betreuungseinrichtungen in Büdelsdorf insgesamt den geänderten Rahmenbedingungen (u.a. Einrichtung einer gymnasialen Oberstufe, geänderte bzw. aktuelle pädagogische und energetische Standards) anzupassen. Im Zusammenhang mit der Realisierung ist vorgesehen, den jetzigen Standort der Heinrich-Heine-Schule in der Akazienstraße 17 zu einem Grundschulzentrum auszubauen und an diesem Standort die Emil-Nolde-Schule, die Friedrich-Ebert-Schule, die Kindertagesstätte Liliput und die Stadtbücherei sowie die Spieliothek unterzubringen.

Gemeinsam mit den Beratungsunternehmen DKC und iwb-Ingenieurgesellschaft ermittelt die Verwaltung derzeit die Auswirkungen der mit der Gesamtmaßnahme verbundenen Gesamtkosten auf den Haushalt der Stadt Büdelsdorf. Zu diesem Zweck werden sämtliche Planungs-, Bau- und Betriebsfolgekosten der Gesamtmaßnahme erfasst und hinsichtlich ihrer ent- oder belastenden Auswirkungen auf den Haushalt bewertet. Darüber hinaus wird überprüft, ob der festgestellte Bedarf an den Einrichtungen in vergleichbarer Qualität nicht auch durch andere adäquate Handlungsoptionen realisiert werden kann. Ziel dieser Gesamtkostenermittlung ist eine überschlägige Ermittlung der Gesamtkosten aller mit der Umsetzung verbundenen Maßnahmen als Grundlage für die Beurteilung des Vorhabens durch die Politik und die Rechtsaufsicht.

Herr Schultze-Rhonhof, DKC, hat in der letzten Sitzung des Lenkungsausschusses die Methodik und den Stand dieser Untersuchungen an Hand einer PowerPoint-Präsentation ausführlich erläutert, die nur auszugsweise dieser Vorlage als **Anlage 2** beigefügt ist.

In zwei wichtigen Punkten muss der Lenkungsausschuss grundlegende Entscheidungen treffen, damit die Ermittlung der Gesamtkosten sachgerecht und zielorientiert fortgeführt werden kann. Dabei geht es zum einen um die Frage des Abrisses oder der Nachnutzung des Altbaus der Emil-Nolde-Schule. Zum anderen geht es um die Frage, welche Handlungsalternativen angesichts der Zwischen-

ergebnisse der statischen Untersuchungen des Bauteils E der Heinrich-Heine-Schule (ehemalige Bertolt-Brecht-Schule) durchgeführt werden sollen.

Zur Thematik „Abriss oder Nachnutzung des Altbaus der Emil-Nolde-Schule“ weist die Verwaltung auf Folgendes hin:

1. **Abriss bzw. Nachnutzung des Altgebäudes der Emil-Nolde-Schule**
   Die Entscheidung über den Abriss oder die Nachnutzung des Gebäudes wird letztendlich nach sorgfältiger Abwägung aller relevanten Vor- und Nachteile zu entscheiden sein. Folgende Belange sollten in die Entscheidung einbezogen werden:

   1.1. Belange der Stadtentwicklung
   Gegen einen Abriss sprechen sicherlich gewichtige Aspekte der Stadtentwicklung.
   Hierzu wird verwiesen auf die Stellungnahme des Sachgebietes Bauverwaltung und Stadtentwicklung vom 15.07.2013, die dieser Vorlage als **Anlage 3** beigefügt ist.

   1.2. Schulische Belange
   Die Stellungnahme der Rektorin der Heinrich-Heine-Schule, Frau Cleve, aus schulischer/inhaltlicher Sicht ist dieser Vorlage als **Anlage 4** beigefügt.

   1.3. Kosten- und Wirtschaftlichkeitsaspekte
   Unter dem Gesichtspunkt der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit ist darauf hinzuweisen, dass sich – unabhängig von der Frage einer zukünftigen Nutzung des Gebäudes – die Kosten für eine „Grundsanierung“ des Gebäudes nach Einschätzung der iwb-Ingenieurgesellschaft auf rund 500.000 € belaufen werden. Sollte das Gebäude weiterhin zu schulischen oder sonstigen öffentlichen Zwecken genutzt werden, ist mit deutlich höheren Kosten zu rechnen. U.a. ist in diesen Fällen auch den gesetzlichen Anforderungen der Barrierefreiheit nach der Landesbauordnung (hierzu gehört der Einbau eines Fahrstuhles) Rechnung zu tragen.

   Klarstellend ist darauf hinzuweisen, dass ein Beschluss des Lenkungsausschusses zunächst nur Bedeutung für die weitere Berechnung der Gesamtkostenermittlung hat.

   Herr Körner, iwb-Ingenieurgesellschaft, und die Verwaltung werden in der Sitzung den Sachstand näher erläutern.

Beschlussempfehlung:

Der Lenkungsausschluss beschließt, für die weiteren Ermittlung der Gesamtkosten von folgenden Annahmen auszugehen:

a) Altbau Emil-Nolde-Schule: Abriss / Sanierung und Nachnutzung als .....
b) Bauteil E der Heinrich-Heine-Schule (ehemalige Bertolt-Brecht-Schule):
   Statische Ertüchtigung des Gebäudes für die Nutzung als Bücherei /
   Alternativ: Nutzung dieses Gebäudeteils als .....

Zu 8. Abstimmung des weiteren Projektverlaufes und weiterer Termine

Die Projektleitung wird in der Sitzung Vorschläge für den weiteren Projektablauf und weitere Termine unterbreiten.

Büdelsdorf, den 22.08.2013

Hinrichs