

**Vorlage für die Sitzung des Lenkungsausschusses
„Neubau Heinrich-Heine-Schule“ am Dienstag, dem 22.10.2013,
um 17:30 Uhr in der Aula der Heinrich-Heine-Schule,
Akazienstraße 17, in Büdelsdorf**

Zu 1. Beachtung der Ausschließungsgründe nach § 22 GO

Hinweise auf mögliche Ausschließungsgründe liegen bislang nicht vor.

Zu 2. Entscheidung über die Einwendung gegen die Niederschrift über die Sitzung am 17.09.2013.

Das Protokoll vom 17.09.2013 ist beigelegt.

Das Protokoll vom 27.08.2013 konnte wegen Erkrankung der Protokollführerin noch nicht erstellt werden.

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. Vorstellung der Ergebnisse der verwaltungsinternen Raumprogrammoptimierung und Vorstellung der Auswirkungen auf die in der Lenkungsausschusssitzung vom 17.09.2013 vorgestellten Ergebnisse

Die Stadt Büdelsdorf verfolgt das Ziel, die Bildungs- und Betreuungseinrichtungen in Büdelsdorf insgesamt den geänderten Rahmenbedingungen (u.a. Einrichtungen einer gymnasialen Oberstufe, geänderte bzw. aktuelle pädagogische Standards) anzupassen. Das Umsetzungskonzept sieht einen Neubau für die Heinrich-Heine-Schule am Standort Neue Dorfstraße 67 vor sowie die Verwendung der bestehenden Gebäude Akazienstraße 17 für die Unterbringung der Grundschulen Emil-Nolde-Schule und Friedrich-Ebert-Schule sowie der Kindertagesstätte Liliput.

In den zurückliegenden Wochen hat die Verwaltung gemeinsam mit den Beratungsunternehmen DKC und iwB-Ingenieurgesellschaft überschlägig die mit der Gesamtmaßnahme verbundenen Gesamtkosten (Planungs-, Bau- und Betriebsfolgekosten) ermittelt und hinsichtlich ihrer be- oder entlastenden Auswirkungen auf den Haushalt der Stadt Büdelsdorf bewertet (Variante 1). Darüber hinaus wurde auch überprüft, ob der festgestellte Bedarf an Bildungs- und Betreuungseinrichtungen in vergleichbarer Qualität nicht auch durch andere adäquate Handlungsoptionen realisiert werden kann.

Hierbei würde die Heinrich-Heine-Schule am bestehenden Standort ausgebaut und für die Grundschulen und die Kita Liliput Neubauten vorgesehen (Variante 2).

Die Ergebnisse wurden in der Sitzung des Lenkungsausschusses am 17.09.2013 vorgestellt. Ergänzend wurde seitens der Schulleitung der Heinrich-Heine-Schule das zukünftige pädagogische Konzept und die Chancen und Grenzen der Umsetzung in den vorgestellten Varianten erläutert.

In der Sitzung wurde als Ergebnis der Berechnung der **Variante 1** folgende Mehr-/Minderbelastungen des städtischen Haushalts festgestellt:

Kostenübersicht Gesamtkosten	Gesamt: 2014-2064	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
		in Tsd. Euro						
Investitionen (inkl. Verkaufserlöse)	25.364	5.751	11.777	7.435	2.161	-285	-1.475	
Heinrich-Heine-Schule	23.557	5.751	11.777	6.029				
Grundschulzentrum	133			646	917	46	-1.475	
Kiga Liliput	1.673			760	1.244	-331		
Haushaltsbelastung	11.314	252	901	1.350	1.459	1.185	1.044	1.029
Interimsmaßnahmen	847	131	318	240	158			
Finanzierung	33.277	121	583	1.181	1.483	1.571	1.441	1.437
Baunterhaltung	-9.322			-111	-235	-270	-277	-284
Medienversorgung	-9.286			-11	-29	-60	-63	-66
Hausmeister und Reinigung	-4.203			52	82	-56	-57	-58

Hinweis: „+“ bedeutet Mehrbelastung, „-“, bedeutet Minderbelastung im Vergleich zu den fortgeschriebenen Ist-Kosten des Jahres 2012

Als Ergebnis der Berechnung der **Variante 2** konnten in der Sitzung folgende Mehr-/Minderbelastungen des städtischen Haushalts festgestellt werden:

Kostenübersicht Gesamtkosten	Gesamt: 2014-2064	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
		in Tsd. Euro						
Investitionen (inkl. Verkaufserlöse)	17.343	7.816	11.250	-1.723				
Heinrich-Heine-Schule	7.329	2.708	4.621					
Grundschulzentrum	8.419	4.543	5.279	-1.403				
Kiga Liliput	1.595	565	1.350	-320				
Haushaltsbelastung	1.400	361	737	606	589	575	560	548
Interimsmaßnahmen	554	204	349					
Finanzierung	22.647	157	562	977	969	964	959	957
Baunterhaltung	-9.414		-98	-253	-259	-265	-271	-278
Medienversorgung	-5.281		-15	-31	-32	-34	-35	-37
Hausmeister und Reinigung	-7.106		-61	-87	-89	-90	-92	-94

Hinweis: „+“ bedeutet Mehrbelastung, „-“, bedeutet Minderbelastung im Vergleich zu den fortgeschriebenen Ist-Kosten des Jahres 2012

Bei der Erarbeitung sind die Berater von folgenden Prämissen ausgegangen:

- Die Gesamtkostenbetrachtung geht von einer Umsetzung aller Maßnahmen in konventioneller Form aus. Mit Beschluss des Lenkungsausschusses vom 10.09.2013 soll ein evtl. Neubau der Heinrich-Heine-Schule jedoch als „Optimiertes Mischmodell“ umgesetzt werden. Für diese Variante weist eine vorliegende Wirtschaftlichkeitsuntersuchung einen wirtschaftlichen Vorteil in Höhe von 9,8 % gegenüber einer konventionellen Umsetzung aus. Dieser Vorteil wurde in der Berechnung nicht berücksichtigt.

- Aufgrund des zu erwartenden Einzugsgebietes der neuen Heinrich-Heine-Schule sowie des Grundschulzentrums ist von einer positiven Entwicklung der Schulkostenbeiträge auszugehen. Diese Effekte wurden in der Berechnung nicht berücksichtigt.
- Qualitative Verbesserungen der schulischen Ausbildung durch konsequente Ausrichtung der baulichen Umsetzung auf die pädagogischen Ziele der Schulleitungen wurden in der Berechnung nicht berücksichtigt.

In der Erläuterung und Aussprache im Lenkungsausschuss konnten folgende Optimierungspotenziale herausgearbeitet werden:

- Das zugrundeliegende Flächenprogramm der Heinrich-Heine-Schule sowie insbesondere das erhöhte Flächenangebot gegenüber dem angemeldeten Flächenbedarf für das Grundschulzentrum weisen noch Optimierungspotenziale auf, die durch eine genauere Planung der Maßnahmen realisiert werden können.

Im Nachgang zur Lenkungsausschusssitzung wurde verwaltungsintern eine Unterarbeitsgruppe gebildet, die die räumlichen Möglichkeiten der bestehenden Gebäude der Heinrich-Heine-Schule zur Aufnahme der Grundschulen ermitteln sollte.

Die Unterarbeitsgruppe hat die aktuell genutzten Raumflächenbedarfe der Emil-Nolde-Schule und der Friedrich-Ebert-Schule erfasst und raumscharf in die bestehenden Räume in der Akazienstraße 17 übertragen.

Im Ergebnis konnte festgestellt werden, dass die bestehenden Räumlichkeiten der Heinrich-Heine-Schule mit Ausnahme des Bauteils B und des Anbaus der Naturwissenschaftlichen-Räume (im Folgenden als „NW-Anbau“ oder „NW-Trakt“ bezeichnet) am Bauteil E gut zur Aufnahme des Raumbedarfs der Grundschulen geeignet sind. Die bestehenden Sporthallen decken den Bedarf der Grundschulen ab. Die „Aula“ ist im Raumprogramm nicht enthalten, bietet jedoch eine pädagogisch wertvolle Ergänzung. Flächenreserven bestehen im Dachgeschoss des Bauteil E (bislang nicht genutzt, aber präpariert).

Der NW-Anbau an Bauteil kann zur Aufnahme der Bücherei genutzt werden. Die Statik muss noch geprüft werden, lässt jedoch aufgrund der Erdgeschossigkeit keine wesentlichen Probleme erwarten. Hier könnte eine zentral gelegene, separat erschlossene und autark nutzbare Bücherei mit rd. 500 m² realisiert werden.

Bauteil B („split-level-Struktur“) kann weder für Zwecke der Grundschulen oder der Kita Liliput sinnvoll genutzt werden. Unter Verwendung der technischen Versorgungsanlagen kann bei Abbruch eine Kita als erdgeschossiger Neubau funktional optimal angeschlossen werden (direkter Anschluss Schulgebäude, ebenerdiger Zugang, Nutzung bestehender technischer Anlagen). Schließlich wurden die erforderlichen Umbaukosten erneut geprüft. Dabei wurden Kosten, die unabhängig von den aktuellen Plänen zur Umgestaltung der Schullandschaft sowieso infolge des Aufschiebs vergangener Jahre hätten investiert werden müssen, von den Kosten getrennt, die allein durch die Umsetzung der Maßnahmen initiiert sind.

Die Grundlagen und Ergebnisse der Übertragung werden derzeit noch zwischen der Verwaltung und den Beratungsunternehmen DKC und iwB-Ingenieurgesellschaft abgestimmt und können daher erst in der Sitzung des Lenkungsausschusses am 22.10.2013 vorgestellt werden.

Gegenüber der o.g. Berechnung können die Kosten für

- den Neubau der Kita Liliput nur begrenzt reduziert werden
- die Betriebskosten für das Schulgebäude durch Investition in den Ausbau des NW-Traktes teilweise reduziert werden
- die Betriebskosten für alle Maßnahmen gegenüber dem bisherigen Niveau durch Auflösung des Standortes Bücherei und Nutzung des NW-Traktes optimiert werden.

Bislang nicht enthalten waren die Investitionskosten für den Umbau des NW-Traktes in eine Bücherei.

Die Auswirkungen dieser Optimierungen auf die Investitions- und Betriebsfolgekosten der Variante 1 wurden im Anschluss durch DKC und iwB ermittelt.

Die Ergebnisse der Ermittlung werden in der Sitzung des Lenkungsausschusses am 22.10.2013 von Herrn Schultze-Rhonhof (DKC) erläutert. Herr Schultze-Rhonhof wird auch für Fragen zur Verfügung stehen.

Beschlussempfehlung:

Der Lenkungsausschuss nimmt die Ergebnisse der Optimierung der Gesamtkostenbetrachtung zur Kenntnis. Nach Abwägung von Kosten und Nutzen empfiehlt der Lenkungsausschuss, den Umbau der Heinrich-Heine-Schule in ein Grundschulzentrum einschließlich der Integration der Bücherei und dem (Ersatz-) Neubau der Kindertagesstätte Liliput wie vorgestellt mit der Maßgabe umzusetzen, dass die Verwaltung auch weiterhin Optimierungspotenziale zur Kostensenkung konsequent identifiziert und dem Lenkungsausschuss hierüber laufend berichtet.

Zu 6. Abstimmung des weiteren Projektverlaufes und weiterer Termine

Die Beratungsunternehmen werden gemeinsam mit der Projektleitung Vorschläge für den weiteren Projektablauf unterbreiten.

Büdelsdorf, den 14.10.2013

Hinrichs