

**Niederschrift über die Sitzung des Lenkungsausschusses
„Neubau der Heinrich-Heine-Schule“ am Dienstag, dem 17.09.2013,
um 17:30 Uhr im Pavillon der Seniorenwohnanlage am Park,
Am Park 1, Büdelsdorf**

Anwesend:

Vorsitzender: Stadtvertreter Beyer

Weitere Mitglieder des Lenkungsausschusses: Stadtvertreterin Sameisky
Stadtvertreter Hartig
Stadtvertreterin Wilken
Stadtvertreter Huep
Bürgerliches Mitglied Bergemann

Andere Anwesende: Bürgervorsteher Eckert
Bürgermeister Hein
Herr Hinrichs (Leiter des Bürgermeister- u. Stadtvertretungsbüros, Projektleitung)
Stadtvertreterin Beyer
Stadtvertreter Pahl
Herr Schultze-Rhonhof, DKC
Herr Körner, iwB
Frau Cleve, Schulleiterin HHS
Frau Alisch, Schulleiterin FES
Herr Bartelsen, Schulleiter ENS

Zuhörerinnen und Zuhörer: 12 Personen

Tagesordnung:

1. Beachtung der Ausschließungsgründe nach § 22 GO
2. Anfragen, Vorschläge und Anregungen von Einwohnerinnen und Einwohnern zu Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft, die nicht auf der Tagesordnung stehen
3. Bericht über den bisherigen Verlauf und den Stand des Projektes
4. Vorstellung der Ergebnisse der Gesamtkostenermittlung und Abstimmung der weiteren Konzeptplanung
5. Beauftragung der Interimslösungen für die Emil-Nolde-Schule und die gymnasiale Oberstufe
6. Abstimmung des weiteren Projektverlaufes und weiterer Termine

Der Vorsitzende, Stadtvertreter Beyer, eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.
Einwände gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

1. Beachtung der Ausschließungsgründe nach § 22 GO

Hinweise auf mögliche Ausschließungsgründe liegen nicht vor.

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

Anfragen, Vorschläge und Anregungen werden nicht vorgetragen.

3. Bericht über den bisherigen Verlauf und den Stand des Projektes

In seiner Funktion als Projektleiter berichtet Herr Hinrichs:

- Das Projekt „Neubau Heinrich-Heine Schule“ befindet sich entsprechend des von der Stadtvertretung genehmigten Projektablaufplanes in der letzten Phase der Vorbereitung. Nach Abschluss der vorläufigen Wirtschaftlichkeitsuntersuchung im Mai 2013 wird aktuell eine Zusammenstellung der Gesamtkosten, die im Zusammenhang mit der Umsetzung der verschiedenen Maßnahmen anfallen, und eine Bewertung der Auswirkung auf den Haushalt der Stadt Büdelsdorf erarbeitet.

Die Zwischenergebnisse der sog. „Gesamtkostenbilanz“ wurden den Stadtvertretern/innen in einem „Workshop“ am 10.09.2013 detailliert vorgestellt und diskutiert.

- Herr Schultze-Rhonhof (DKC) wird unter TOP 4 den aktuellen Bearbeitungsstand der Gesamtkostenbilanz erläutern. Ziel ist es, auf dieser Grundlage eine Entscheidung der Stadtvertretung über die weiteren Schritte zur Umsetzung des Gesamtprojektes vorzubereiten.
- Aktuell werden am Standort Neue Dorfstraße 67 auf dem vorgesehenen Grundstück zum Neubau der Heinrich-Heine-Schule Bodenuntersuchungen vorgenommen. Die Maßnahmen dienen allein der Untersuchung der Bodenverhältnisse und stellen nicht den Beginn von Umsetzungsmaßnahmen dar.
- Aus der AG Verkehr/Verkehrssicherheit zum Neubau der Heinrich-Heine-Schule liegen keine weiteren Abstimmungsbedarfe oder besonderen Diskussionspunkte vor.

4. Vorstellung der Ergebnisse der Gesamtkostenermittlung und Abstimmung der weiteren Konzeptplanung

4.1 Einleitung

Bürgermeister Hein gibt einleitend einen Überblick über die bisherigen Verfahrensschritte.

Mit Einführung der Schulform der Gemeinschaftsschule im Jahr 2008 fasste die Stadtvertretung den einstimmigen Beschluss, einen Antrag auf Erweiterung der bestehenden Heinrich-Heine-Schule um eine Sekundarstufe II beim zuständigen Ministerium zu stellen. Parallel hierzu wurden der Sanierungsstau sowie der Raum- und Funktionsbedarf der bestehenden Schulen ermittelt. Ab dem Jahr 2009 wurde daraufhin über eine im Zusammenhang mit der Sek II-Erweiterung sinnvolle „Gesamtlösung“ nachgedacht. Ziel sollte es sein, für Büdelsdorf eine pädagogisch und bildungspolitisch zukunftsorientierte Schullandschaft zu schaffen.

Bürgermeister Hein betont, dass Büdelsdorf seine starke Position in der Wirtschaftsregion nur halten und ausbauen kann, wenn attraktive Wohn- und Lebensangebote für potentielle Mitarbeiter von ansiedlungsinteressierten Unternehmen vorgehalten werden können. In diesem Zusammenhang spielen das Betreuungs- und Bildungsangebot in der Stadt eine zentrale Rolle. Eine Sekundarstufe II an einer Gemeinschaftsschule mit G9 Abitur erfüllt zudem ein zentrales Anliegen der Elternschaft nach einer Alternative zum G8 Abitur der Gymnasien.

Zur Umsetzung wurden seit 2009 verschiedene Varianten mit ihren Vor- und Nachteilen intensiv diskutiert. Variante 1 mit einer Sanierung der bestehenden Standorte und einem Ausbau der Heinrich-Heine-Schule wurde unabhängig vom hohen Sanierungsbedarf als nicht zukunftsorientiert verworfen. Variante 2 sah die Zusammenlegung der Grundschulen und eine Erweiterung der Heinrich-Heine-Schule vor. Variante 3 sah für die Heinrich-Heine-Schule einen Neubau sowie die

Zusammenführung der Grundschulen in den Bestandsgebäuden der Heinrich-Heine-Schule an der Akazienstraße vor. Nach Abwägung der Vor- und Nachteile wurde durch die Stadtvertretung einstimmig die Umsetzung der Variante 3 beschlossen. Im Folgenden wurden geeignete Standorte gesucht und diskutiert. Schließlich wurde für den ausgewählten Standort „Neue Dorfstraße 67“ eine vorläufige Wirtschaftlichkeitsuntersuchung zur Ermittlung der wirtschaftlichsten Beschaffungsform des Neubaus der Gemeinschaftsschule durchgeführt mit dem Ergebnis, dass eine Durchführung im Rahmen eines „optimierten Mischmodells“ die wirtschaftlichste Umsetzung erwarten lässt.

Zur Feststellung, ob die vorgesehenen Gesamtmaßnahmen haushaltsverträglich umgesetzt werden können, wurde eine „Gesamtkostenbilanz“ beauftragt, die im Anschluss vorgestellt wird.

Bürgermeister Hein weist darauf hin, dass die im Anschluss vorgestellte Untersuchung ausschließlich auf Flächen- und Kostenkennzahlen beruht, da noch keine Planungsleistungen seitens der Stadt beauftragt oder erstellt worden sind. Bürgermeister Hein erläutert, dass eine Entscheidung der Stadtvertretung in Kenntnis der geschilderten Entwicklung auf der Grundsatzfrage aufsetzen müsse, was es der Stadt Büdelsdorf wert sei, eine qualitativ hochwertige und zukunftsorientierte Schullandschaft einschließlich der damit verbundenen Chancen auf Wirtschaftsentwicklung und steigender Zuweisungen des Landes zu erhalten.

4.2 Ergebnisvorstellung

Anschließend erläutert Herr Schultze-Rhonhof anhand einer Power-Point-Präsentation die Ergebnisse einer von den Beratungsunternehmen DKC und iwB-Ingenieurgesellschaft gemeinsam mit der Verwaltung erstellten Untersuchung zur Darstellung der Auswirkungen der mit der Gesamtmaßnahme „Neubau der Heinrich-Heine-Schule und Aus-/Umbau der Liegenschaft Akazienstraße 17 zum Grundschulzentrum“ verbundenen Gesamtkosten auf den Haushalt der Stadt Büdelsdorf.

Darüber hinaus wurde auch überprüft, ob der festgestellte Bedarf an den Einrichtungen in vergleichbarer Qualität nicht auch durch andere adäquate Handlungsoptionen realisiert werden kann.

Zunächst präsentiert Herr Schultze-Rhonhof das auf Basis der aktuellen Beschlusslage feststehende Gesamtkonzept der **Variante A „Neubau der Heinrich-Heine-Schule am Standort Neue Dorfstraße 67 mit Interimslösungen für die Grundschulen und die gymnasiale Oberstufe sowie Umbau der Liegenschaft Akazienstraße 17 zum Grundschulzentrum“** in seinen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

4.3 Erläuterung der Methodik

Die Ermittlung erfolgte soweit wie möglich unter Zugrundelegung der bereits im Rahmen der „vorläufigen Wirtschaftlichkeitsuntersuchung“ abgestimmten Rahmenbedingungen (insbesondere hinsichtlich der Preissteigerungsraten, der Finanzierungsstruktur und der Terminplanung).

Zur Methodik erläutert Herr Schultze-Rhonhof, dass die Ermittlung der Gesamtkosten aus dem Blickwinkel der jeweiligen nutzenden Einrichtung (Schule) erfolgte. Sofern die Schule den Standort wechselt, entfallen die Kosten des bisherigen Standortes. Hinzu treten die Kosten am neuen Standort. Im Sinne einer Bilanz wurden die Kosten miteinander verrechnet und nur der verbleibende Mehr- oder Minderaufwand im Ergebnis dargestellt.

Erfasst wurden methodisch nur die Kosten für die einzelnen Maßnahmen. Der (qualitative) Nutzen, den die Umsetzung der Maßnahmen für die Stadt hat, wird an dieser Stelle nicht bewertet (keine Kosten-Nutzen-Analyse).

Der Betrachtungszeitraum beträgt generell 50 Jahre. Die Festlegung erfolgte in Abstimmung zwischen Verwaltung und Beratern und war von dem Gedanken geprägt, dass Einsparungen infolge wirtschaftlicher Investitionen während des gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes wirken. Davon abweichend wurde die Dauer der Finanzierung auf 25 Jahre begrenzt, da auch in der vorangegangenen Wirtschaftlichkeitsuntersuchung dieser Zeitraum gewählt worden war.

Die Finanzierung wurde zudem „vollamortisierend angenommen, d.h. mit Ablauf der Betrachtungszeit sind die Investitionen vollständig getilgt (dies entspricht einem Tilgungssatz von rd. 4%).

4.4 Variante 1

4.4.1 Variantenbeschreibung

Herr Schultze-Rhonhof stellt den Umfang der Variante vor. Da zum jetzigen Zeitpunkt weder für den Altbau Schulgebäude ENS noch für den Umgang mit Bauteil E an der HHS (alt) abschließende Entscheidungen getroffen wurden, wurde in Abstimmung mit der Verwaltung festgelegt, dass rein rechnerisch für die Untersuchung von einem Abbruch des Altgebäudes ENS ausgegangen wurde. Herr Schultze-Rhonhof erläutert, dass hiermit keinerlei Festlegung für den weiteren Umgang mit der Substanz verbunden sei. Hier sind weiterhin alle denkbaren Optionen (Weiternutzung Schule / Stadt, Verkauf, Abbruch) möglich.

Das Bauteil E an der HHS soll gemäß Abstimmung nunmehr der Grundschulnutzung dienen. Da eine Unterbringung in einem anderen Bauteil der bestehenden Gebäude nicht ohne erhebliche Zusatzmaßnahmen machbar erschien, wurde für die Zwecke der vorliegenden Berechnung festgelegt, dass das Bauteil B (Split-level) virtuell abgebrochen und anstelle dessen ein Neubau für die Unterbringung der Kita Liliput errichtet wird.

Herr Schultze-Rhonhof erläutert, dass auch hiermit keinerlei Festlegungen für den weiteren Umgang mit der Substanz verbunden sind.

Es sind weiterhin alle denkbaren Optionen möglich.

4.4.2 Investitionskosten

Herr Schultze-Rhonhof erläutert, welche Investitionskosten angenommen wurden und welche Veränderungen sich gegenüber der bisherigen Datenlage ergeben haben. Die Investitionskosten für den Neubau wurden von 24,9 Mio. € auf 22,4 Mio. € (jeweils Preisstand 2013) gesenkt, da der geforderte Ausführungsstandard in Kenntnis des Qualitätsstandards der besichtigten Referenzobjekte durch die Stadt neu definiert wurde. Darüber hinaus wurde durch Schulleitung und Verwaltung das Raumprogramm überarbeitet. Unter Zugrundelegung der angenommenen Preissteigerung belaufen sich die Investitionskosten für den Neubau der HHS auf 23,557 Mio. €.

Hinzu treten die Kosten für den Umbau der Akazienstraße (1,5 Mio. €), den Neubau Kita Liliput (1,8 Mio. €) einschließlich sämtlicher Rückbaukosten. Die Gesamtinvestitionen belaufen sich auf 25,7 Mio. € (jeweils Preisstand 2013). Dagegen werden die Verkaufserlöse für die Standorte Sportallee (FES) und Gustav-Frenssen-Straße (Kita Liliput) mit -1,2 bzw. -0,3 Mio. € gerechnet.

Die Interimskosten für die zeitweise Unterbringung der Emil-Nolde-Schule während der Bauzeit am Standort der FES und die Bereitstellung geeigneter Interimräume für die Einrichtung der Sek II am Standort Akazienstraße betragen rd. 0,85 Mio. € (laufende Kosten, wertgesichert).

4.4.3 Flächen

Herr Schultze-Rhonhof erläutert die Flächenbilanz. Die Heinrich-Heine-Schule vergrößert sich auf Grundlage des aktuellen Raumprogramms einschließlich der Erweiterung Sek II um 27% von 10.900 m² auf 13.800 m² BGF.

Das Grundschulzentrum Akazienstraße verkleinert sich in Summe um 3% von 9.360 m² auf 9.057 m². Darin enthalten ist allerdings eine Vergrößerung der rein schulisch genutzten Flächen um 53% (von 5.103 m² auf 7.824 m²), obwohl der reine Raumbedarf der beiden Grundschulen in Summe von 5.103 auf 4.700 m² reduziert wird. Dies liegt daran, dass die beiden Schulen in ein (bis auf das als abzubrechen angenommene Bauteil B) unverändert bestehendes Gebäude umziehen, das im Ergebnis erheblich mehr Flächen bereitstellt, als erforderlich sind.

Die Kita Liliput vergrößert sich durch zwingend erforderliche zusätzliche Gruppenräume um 135% von 502 auf 1.183 m².

4.4.4 Ergebnis

Im Ergebnis der Berechnung konnten folgende Mehr-/ Minderbelastungen des städtischen Haushalts festgestellt werden:

Tabelle 1

Kostenübersicht Gesamtkosten	Gesamt: 2014-2064	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
<i>in Tsd. Euro</i>								
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

Die Haushaltsmehrbelastung infolge der vorgesehenen Maßnahmen beträgt in der Bilanz von Mehr- und Minderkosten in den ersten 25 Betrachtungsjahren bis zum Auslaufen der Finanzierung im Jahr 2039 rd. 1.000 T€. p.a. (bei einem Höchstwert von ca. 1.460 Mio. € im Jahr 2017).

Mit Auslaufen der Finanzierung wirken die nachhaltig aus den Investitionen resultierenden Minderausgaben, insbesondere der Bereiche Bauunterhaltung und Energieverbräuche, weiter. Dieses wird zu einer Entlastung des städtischen Haushaltes in Höhe von ca. 500 T€ pro Jahr ab 2040 bis zum Betrachtungsende 2064 und darüber hinaus führen. In Summe über die Betrachtungsdauer von 50 Jahren steht eine Mehrbelastung des städtischen Haushaltes in Höhe von ca. 11,3 Mio. €.

4.4.5 Bewertung

Allein an Kapitaldienst (Zins und Tilgung) fallen im Betrachtungszeitraum 33,3 Mio. € an, die den Haushalt belasten. Hinzu kommen noch die Kosten für Instandhaltung, Energieversorgung und sonstige Dienstleistungen. Durch den Entfall veralteter Gebäudesubstanz entfallen jedoch die infolge des veralteten Zustands deutlich höheren Betriebskosten der Altstandorte, so dass sich bilanziell eine erhebliche Einsparung ergibt. Über den Betrachtungszeitraum fallen somit „nur“ 11,3 Mio. € Gesamtkosten an. Damit ist die Wirtschaftlichkeit der vorgesehenen Maßnahmen bestätigt, auch wenn sich die Investitionen (noch) nicht voll im Betrachtungszeitraum amortisieren.

4.5 Variante 2

4.5.1 Variantenbeschreibung

Um Diskussionen über mögliche Alternativen vorzubeugen, wurde im Auftrag der Verwaltung (entgegen der bestehenden Beschlusslage) eine konzeptionell alternative Variante B „Neubau eines Grundschulzentrums auf

dem Gelände der Emil-Nolde-Schule, Umbau der Heinrich-Heine-Schule am jetzigen Standort“ auf Ihre Gesamtkosten hin untersucht.

Diese Variante sieht einen Verbleib der Heinrich-Heine-Schule am Standort Akazienstraße 17 sowie den Neubau eines Grundschulzentrums am Standort Neue Dorfstraße 67 vor.

Der Verbleib der Heinrich-Heine-Schule in der Akazienstraße macht neben einer Sanierung der bestehenden Bausubstanz einen Erweiterungsbau für die neue Sek II sowie den Ersatz einer bestehenden Sporthalle durch eine neue Dreifeldhalle erforderlich. Die Umsetzung dieser Maßnahmen müsste im laufenden Betrieb der Schule durchgeführt werden. Der erforderliche Neubau des Kindergartens Liliput erfolgt in dieser Variante auf einem noch nicht benannten Grundstück im Stadtgebiet.

4.5.2 Investitionskosten

Herr Schultze-Rhonhof erläutert, welche Investitionskosten angenommen wurden. Unter Zugrundlegung der angenommenen Preissteigerung belaufen sich die Investitionskosten für den Ausbau der HHS auf 7,3 Mio. €.

Hinzu treten die Kosten für den Neubau des Grundschulzentrums (9,8 Mio. €), den Neubau Kita Liliput (1,9 Mio. €) einschließlich sämtlicher Rückbaukosten. Die Gesamtinvestitionen belaufen sich auf 19,0 Mio. €. Dagegen werden die Verkaufserlöse für die Standorte Sportallee (FES) und Gustav-Frenssen-Straße (Kita Liliput) mit -1,4 bzw. -0,3 Mio. € gerechnet.

Die Interimskosten für die zeitweise Unterbringung der Emil-Nolde-Schule während der Bauzeit am Standort der FES und die Bereitstellung geeigneter Interimsräume für die Einrichtung der Sek II am Standort Akazienstraße betragen rd. 0,56 Mio. € (laufende Kosten, wertgesichert).

4.5.3 Flächen

Herr Schultze-Rhonhof erläutert die Flächenbilanz. Die Heinrich-Heine-Schule vergrößert sich auf Grundlage des aktuellen Raumprogramms einschließlich der Erweiterung Sek II um 28% von 10.900 m² auf 13.980 m² BGF.

Das Grundschulzentrum (Neue Dorfstraße 67) verkleinert sich in Summe um 26% von 9.360 m² auf 6.910 m².

Die Kita Liliput vergrößert sich durch zwingend erforderliche zusätzliche Gruppenräume um 135% von 502 m² auf 1.183 m².

4.5.4 Ergebnis

Die Gesamtkosten dieser Variante stellen sich wie folgt dar:

Tabelle 2:

Kostenübersicht Gesamtkosten	Gesamt: 2014-2064	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
<i>in Tsd. Euro</i>								
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

In dieser Variante beträgt die Haushaltsmehrbelastung infolge der vorgesehenen Maßnahmen in der Bilanz von Mehr- und Minderkosten in den ersten 25 Betrachtungsjahren bis zum Auslaufen der Finanzierung im Jahr 2039 rd. 600 T€ p.a. (bei einem Höchstwert von ca. 740 T€ im Jahr 2015). Mit Auslaufen der Finanzierung stellt sich eine Entlastung des städtischen Haushaltes in Höhe von ca. 500 T€ pro Jahr ab 2040 bis zum Betrachtungs-ende 2064 und darüber hinaus ein.

In Summe über die Betrachtungsdauer von 50 Jahren steht eine Mehrbelastung des städtischen Haushaltes in Höhe von ca. 1,4 Mio. €.

4.5.5 Bewertung

Allein an Kapitaldienst (Zins und Tilgung) fallen im Betrachtungszeitraum 22,6 Mio. € an, die den Haushalt belasten. Hinzu kommen noch die Kosten für Instandhaltung, Energieversorgung und sonstige Dienstleistungen. Durch den Entfall veralteter Gebäudesubstanz entfallen jedoch die infolge des veralteten Zustands deutlich höheren Kosten der Altstandorte, so dass sich bilanziell eine erhebliche Einsparung ergibt. Über den Betrachtungszeitraum fallen somit „nur“ 1,4 Mio. € an. Damit ist die Wirtschaftlichkeit der vorgesehenen Maßnahmen bestätigt, auch wenn sich die Investitionen (noch) nicht voll im Betrachtungszeitraum amortisieren.

In der Gesamtkostenbetrachtung dieser Variante wurde allerdings nicht abschließend geprüft, ob die Liegenschaft Akazienstraße 17 die Umsetzung der Maßnahmen (Erweiterung Sek II und Ersatzneubau Dreifeldhalle) unter Berücksichtigung des schulischen Konzeptes sowie der Gewährleistung ausreichender Freiflächen zum Pausenaufenthalt planerisch ermöglicht. Auch die Umsetzbarkeit des in dieser Variante möglichen und so angesetzten gestrafften Bauablaufes wurde nicht abschließend geprüft.

4.6 Optimierungspotenzial

Herr Schultze-Rhonhof erläutert, dass beide Varianten noch Potenziale für Kostensenkungen bieten.

Durch die Wahl der wirtschaftlichsten Beschaffungsform können, wie in der vorläufigen Wirtschaftlichkeitsuntersuchung prognostiziert, die Gesamtkosten barwertig um rd. 9,8 % gesenkt werden. Dieser Wert basiere auf konservativen Annahmen, so dass allein in Bezug auf die reinen Baukosten auch deutlich stärkere Preisreduzierungen im Rahmen von 10% bis 15% der Baukosten im Wettbewerb möglich wären. Diese Option steht allein bei Variante 1 zur Verfügung.

Eine Streckung der Finanzierung von 25 auf 50 Jahre würde zudem eine Glättung und insgesamt spürbare Senkung der Jahresbelastung ermöglichen. Im Gegenzug reduziert sie infolge der längeren Zinszahlungen die Wirtschaftlichkeit. Die resultierenden Einsparungen können nur näherungsweise gefasst werden, da die Zinsentwicklung der kommenden Jahrzehnte nicht prognostiziert werden kann. Die Option ist in beiden Varianten verfügbar.

Durch eine Optimierung des Raumprogramms bei der Variante 1 können ebenfalls erhebliche Reduzierungen erreicht werden, wenn es gelingt, die Bestandsgebäude optimal zu nutzen und dabei das Neubauvolumen Kita Liliput zu reduzieren.

4.7 Diskussion der Ergebnisse

Stadtvertreter Huep fragt, ob die möglichen Reduzierungen von 10% bis 15% auf den Baupreis zusätzlich zum prognostizierten Wirtschaftlichkeitsvorteil (9,8%) gerechnet werden könnten. Herr Schultze-Rhonhof erläutert, dass sich die Ansätze nicht addieren lassen, da es sich um methodisch unterschiedliche Werte handle.

Stadtvertreter Hartig äußert, dass die im Rahmen der Investitionskosten (4.4.2) nunmehr vorgenommenen Reduzierungen den Eindruck einer Auslegung im Sinne einer Entscheidung für die Variante 1 nahelegen könnten. Herr Schultze-Rhonhof stellt klar, dass sämtliche Kostenannahmen entweder direkt von der Stadt übernommen oder gemeinsam mit der Stadt festgelegt wurden. Die Annahme einer „Schönrechnung“ entbehre zudem einer Begründung, da die Berater keinen Vorteil von einer Entscheidung für die eine oder andere Variante haben.

Stadtvertreterin Wilken stellt fest, dass die Ergebnisse und die Bewertung aus Ihrer Sicht für eine Entscheidung ausreichend dargestellt und erläutert sind.

Stadtvertreterin Sameisky erklärt, dass seitens der SPD-Fraktion ein Neubau der Heinrich-Heine-Schule gewünscht sei, vor einer Entscheidung sollten aber die Optimierungspotenziale noch einmal durchdacht werden. Insbesondere die mit der Variante 1 verbundene höhere Verschuldung wird als problematisch angesehen. Allerdings werde auch anerkannt, dass die vorgeschlagene Variante 2 in der Umsetzung auf dem Grundstück Akazienstraße problematisch ist.

Bürgermeister Hein äußert sich optimistisch, dass im Vergabeverfahren Gesamtkostenangebote unterhalb von 20 Mio. € Investitionskosten erreichbar sind. Die Verwaltung werde hierfür in einem ersten Schritt die Belegung des Bestandsgebäudes Akazienstraße mit den Raumbedarfen der Grundschulen sehr kritisch und raumscharf prüfen (siehe 4.6). Hierzu werde eine Arbeitsgruppe bis zum 22.10.2013 die Ergebnisse vorlegen. Darüber hinaus werden Finanzierungskonzepte untersucht, die geeignet sind, die Belastung des Haushaltes aus Zins und Tilgung zu reduzieren. Gegebenenfalls sei auch eine Verlagerung eines Teils der Rückzahlung auf spätere Zeitpunkte denkbar, ohne die Generationengerechtigkeit aufzukündigen.

Bürgermeister Hein sieht einen Erfolg des Gesamtprojektes insbesondere in schulpädagogischer und stadtentwicklungspolitischer Sicht allein in der Variante 1 gesichert.

Herr Bartelsen erläutert den aktuell bereits bestehenden Handlungsdruck aus der Schulentwicklung und fordert schnelle Entscheidungen.

Stadtvertreterin Wilken verweist auf die bestehende Beschlusslage zum Neubau der Heinrich-Heine-Schule. Die CDU-Fraktion sieht in der Variante 1 eindeutig den größeren Nutzen.

Herr Bartelsen weist darauf hin, dass die Entscheidungen schnell getroffen werden sollten, da neben den baulichen Maßnahmen auch Personaleinstellungen jetzt vorbereitet werden müssen.

Stadtvertreter Hartig erklärt, dass die SPD-Fraktion großes Interesse an einer möglichst geringen Haushaltsbelastung hat. Diese sollte möglichst unter 20 Mio. € Investition liegen. Nach Ansicht der SPD-Fraktion könnte auch Variante 2 zukunftsorientiert gestaltet werden. Sofern die Gesamtinvestitionen aus heutiger Sicht unterhalb von 20 Mio. € liegen, könne jedoch Zustimmung signalisiert werden.

Aus den Reihen der Zuschauer wird gefragt, warum die Friedrich-Fröbel-Schule nicht berücksichtigt worden sei. Bürgermeister Hein erläutert, dass die Gebäude abgängig sind und die derzeitigen Nutzungen in den Varianten bereits anderweitig berücksichtigt sind. Abbruch und Entfall der Unterhaltungs- und Betriebskosten werden die Bilanz daher weiter verbessern.

4.8 Vorstellung der schulpädagogischen Zukunftsperspektiven

Die Leiterin der Heinrich-Heine-Schule, Frau Cleve, stellt ihre Leitgedanken und schulpädagogischen Zukunftsperspektiven in einer Präsentation vor.

Ausgangspunkt ist die bislang herausragende Erfolgsbilanz der Heinrich-Heine-Gemeinschaftsschule mit einer deutlichen Tendenz zu höheren Bildungsabschlüssen gegenüber der Grundschulprognose. Die Perspektive einer Sek II sei essentiell für eine erfolgreiche Gemeinschaftsschule, da sie den Eltern und Schülern unmittelbar die Möglichkeit eines Abiturs ohne Schulwechsel ermögliche. Das G9 Abitur sei zudem eine Chance, auch aus der angrenzenden Region zusätzlich Schüler anzuwerben.

Die u.a. vorgesehenen Profile WiPo, Biologie und Ästhetische Bildung sind wettbewerbsfähige und nachgefragte Profile. Im Zusammenhang mit einer konkurrenzfähigen Ausstattung und guten Fachlehrern können auch über die Grenzen von Büdelsdorf hinaus Schüler angeworben werden.

Zentrales Element im Schulgebäude und in der gesellschaftlichen Aufstellung der Schule ist das im Raumprogramm berücksichtigte Begegnungszentrum. Hier verzahnen sich das pädagogische und das soziale Schulleben mit der Umgebung und der Gesellschaft in einem offenen und zukunftsfähigen Schulkonzept. Ein solches Begegnungszentrum ist nach Ansicht der Schulleitung ausschließlich am Standort Neue Dorfstraße mit einem Neubau realisierbar.

Bürgermeister Herr Eckert spricht sich dafür aus, diese Konzeptideen und insbesondere die Verzahnung von Schule und Umfeld medienwirksam aufzubereiten und in der Öffentlichkeit zu kommunizieren.

4.9 Beschlussfassung

Der Ausschussvorsitzende verliest die Beschlussempfehlung.
Anschließend fasst der Ausschuss einstimmig folgenden Beschluss:

Beschluss:

Der Lenkungsausschuss nimmt die Ergebnisse der Gesamtkostenbetrachtung zur Kenntnis.

Der Bürgermeister wird beauftragt zur nächsten Sitzung des Lenkungsausschusses die Auswirkungen der Gesamtkosten der von der Stadtvertretung beschlossenen **Variante A „Neubau der Heinrich-Heine-Schule am Standort Neue Dorfstraße 67 mit Interimslösungen für die Grundschulen und die gymnasiale Oberstufe sowie Umbau der Liegenschaft Akazienstraße 17 zum Grundschulzentrum“** auf den Haushalt der Stadt Büdelsdorf darzulegen und weitere Optimierungsmöglichkeiten aufzuzeigen bzw. durch externe Unterstützung aufzeigen zu lassen.

5. Beauftragung der Interimslösungen für die Emil-Nolde-Schule und die gymnasiale Oberstufe

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 Projektlauf geschaffen werden.

Dazu ist insbesondere erforderlich die Planung der Übergangslösungen sowohl für die Sek II an der Heinrich-Heine-Schule als auch für die Grundschulen zügig abzuschließen und kurzfristig auszuschreiben.

Grundschulen

Die Verwaltung hat gemeinsam mit den Schulleitungen der Grundschulen und der Heinrich-Heine-Schule die entsprechenden Raumprogramme für diese Interimslösungen erarbeitet.

Für die Zusammenlegung der Grundschulen ist vorgesehen, dass die Emil-Nolde-Schule übergangsweise in Containerklassen auf dem Gelände der Friedrich-Ebert-Schule an der Sportallee 19 untergebracht wird. Erforderlich sind 9 Klassenräume und 1 Gruppenraum à min. 50 m² (EDV-ernetzt), sowie evt. eine barrierefreie Sanitäreanlage (Genehmigungsabhängig).

Gymnasiale Oberstufe

Zur Abdeckung des Raumbedarfs der Oberstufenklassen an der Heinrich-Heine-Schule werden für das Schuljahr 2014/15, 2 Klassenräume und 1 Lernbüro (vernetzt) und für das Schuljahr 2015/16, 4 Klassenräume und 2 Lernbüros (vernetzt) benötigt. Weiterhin besteht der Bedarf für einen Nawi-Raum (ca. 75 m²) mit angegliederter Sammlung (ca. 45 m²) und Vorbereitung (ca. 30 m²). Abhängig von den Planungsergebnissen (genauer Standort und Genehmigungsaufgaben) sind evtl. Zusätzlich noch Sanitäreanlagen erforderlich.

Zusammenfassung:

Der Raumbedarf der Grundschulen und der künftigen gymnasialen Oberstufe soll als Übergangslösung bis zur Fertigstellung der jeweils endgültigen Schulen durch das Aufstellen von mobilen Raumcontainern abgedeckt werden. Beispiele für eine Umsetzung sowie Fotomaterial vergleichbarer Lösungen liegen den Mitgliedern des Lenkungsausschusses vor.

Für die beiden zeitlich begrenzten Interimslösungen (Grundschulen und gymnasiale Oberstufe) wird derzeit von einem Kostenrahmen von ca. 950.000 € inkl. MwSt. ausgegangen. Diese Kosten umfassen das Schaffen der baulichen Voraussetzungen schaffen (Fundament/Bodenplatte, behördliche Genehmigung, Ver- und Entsorgungsanschlüsse) der Aufbau, die Vorhaltung, die Demontage, die Rücklieferung und Schlussreinigung der Container auf Basis von Mietverträgen (Gymnasiale Oberstufe 24 Monate, Grundschulen 36 Monate).

Frau Cleve (Schulleiterin Heinrich-Heine-Schule) weist auf Optimierungspotenziale beim Raumbedarf für die Interimsmaßnahmen zur gymnasialen Oberstufe hin. Bürgermeister Hein bestätigt, dass diese Potenziale in der Umsetzung berücksichtigt werden.

Der Ausschussvorsitzende verliest die Beschlussempfehlung.

Anschließend fasst der Ausschuss einstimmig folgenden Beschluss:

Beschluss:

Der Lenkungsausschuss beauftragt den Bürgermeister, alle weiteren notwendigen, vorbereitenden Maßnahmen (Planung, Ausschreibung, Angebotseinholung) für die Aufstellung von Containerklassen am Standort Sportallee 19 zur Zusammenführung der Grundschulen und am Standort Akazienstraße 17 zur Abdeckung des Platzbedarfes der gymnasialen Oberstufen durchzuführen.

6. Abstimmung des weiteren Projektverlaufes und weiterer Termine

Die nächste Sitzung des Lenkungsausschusses wird auf Dienstag, 22. Oktober 2013, 17:30 Uhr festgelegt. Der Sitzungsort wird rechtzeitig bekannt gegeben.

Ende der Sitzung: 20:20 Uhr

Vorsitzender
Beyer

gez. Schultze-Rhonhof

Protokollführer
Schultze-Rhonhof

Leiter BStVB
Hinrichs