

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> - Der Oberbürgermeister -		Datum 15.03.2021
Dezernat IV	Amt FB 40	<b>Öffentlichkeitsstatus</b> öffentlich

I N F O R M A T I O N

**I0066/21**

Beratung	Tag	Behandlung
Der Oberbürgermeister	23.03.2021	nicht öffentlich
Ausschuss für Bildung, Schule und Sport	06.04.2021	öffentlich
Jugendhilfeausschuss	29.04.2021	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	27.05.2021	öffentlich
Finanz- und Grundstücksausschuss	02.06.2021	öffentlich
Stadtrat	10.06.2021	öffentlich

**Thema: Sachstand Umsetzung Beschlüsse zu Kapazitätserweiterungen von Schulen**

1. Vorbemerkungen

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 03.12.2020 zur DS0411/20 „Grundsatzbeschlüsse zu notwendigen Erweiterungen von Kapazitäten an Schulen“ u.a. nachfolgende Beschlüsse gefasst:

Beschlusspunkt 1:

*„Der Stadtrat beschließt einen Schulneubau im Bereich des aktuell noch als Bauhof genutzten Grundstücks am Winterhafen, einschließlich einer 3-Feld-Sporthalle, für den Umzug und die Erweiterung der GmS „Th. Mann“ spätestens zum Schuljahr 2024/25 als bis zu 7-zügige GmS. Die Verwaltung wird beauftragt, unverzüglich mit den Planungen zu beginnen und den Umzug des Bauhofes wie geplant bis Ende 2021 abzuschließen.“*

Beschlusspunkt 9:

*„Für das Gelände „Am Winterhafen/Bauhof wird parallel zur Planung der Schule ein Nutzungskonzept erstellt sowie eine Vorplanung für die restlichen 54.000 m<sup>2</sup> entworfen werden.“*

Beschlusspunkt 2:

*„Die Verwaltung wird beauftragt, darüber hinaus zu prüfen, wo ein zweiter Schulneubau für eine bis zu 6-zügige Schule errichtet werden kann und das Ergebnis der Prüfung inklusive der Empfehlung geeigneter innenstadtnaher Grundstücke dem Stadtrat zeitnah zur Entscheidung vorzulegen.“*

Für die Umsetzung der Beschlüsse wurde unter Federführung des Dezernates IV/FB 40 eine Projektgruppe unter Beteiligung des Dezernates II/FB 23 und Dezernat VI/Stadtplanungsamt sowie dem Umweltamt und dem Eb. KGM gebildet.

Mit dieser Information möchte die Verwaltung über den Sachstand der Umsetzung der Beschlüsse zu Kapazitätserweiterungen von Schulen informieren.

2. Abstimmung mit dem Bildungsministerium und dem Landesschulamt zur Genehmigungsfähigkeit in Bezug auf die Schulentwicklungsplanung – neuer Stand der Planung durch den freien Träger „Stiftung Ev. Jugendhilfe St. Johannis Bernburg“

Am 25.01.2021 hat sich die Verwaltung mit Vertretern des Bildungsministeriums und des Landesschulamtes grundsätzlich über die Umsetzung der „Verordnung zur Schulentwicklungsplanung 2022 und die Aufnahme von Schülern und Bildung von Anfangsklassen an allgemeinbildenden Schulen“ (SEPL-VO 2022) abgestimmt und dabei auch die Beschlüsse zu Kapazitätserweiterungen konkret angesprochen.

Entsprechend der DS0411/20 hat die Verwaltung dargelegt, dass im weiterführenden Bereich ein nachhaltiger Bedarf von insgesamt 7-8 zusätzlichen Zügen erforderlich ist, um ausreichende Kapazitäten vorzuhalten. Bereits ab dem Schuljahr 2022/23 kommt es hier zu Fehlbedarfen (SJ 2022/23 -310, SJ 23/24 -209 ... „Spitzenjahr“ SJ 2027/28 -456 Plätze zum Status Quo), die durch temporäre Maßnahmen (zusätzliche Klassenbildungen) gelöst werden müssen. Ab dem SJ 2028/29 ist der Fehlbedarf zwar rückläufig, allerdings bleibt er hoch (SJ 2031/32 -267, SJ 2032/33 -227, SJ 2033/34 -186 Plätze). Dies insbesondere auch deshalb, weil durch die notwendigen temporären zusätzlichen Klassenbildungen in den kommenden Jahren die Schulen dann auch wieder auf ihre normalen Kapazitäten durch temporäre Aufnahme weniger Klassen heruntergefahren werden müssen.

Mit der Umsetzung des Beschlusses zum Auszug der GmS „Th. Mann“ in einen Neubau „Am Winterhafen“, den die Verwaltung in Abstimmung mit der Schulleitung derzeit 5zünftig (30 Klassen a 28 SuS = 840 SuS) plant, würden nachhaltig 3 zusätzliche Züge entstehen, da die GmS „Th. Mann“ ja bereits 2 Züge mitbringt. Eine 6-7zügige Gemeinschaftsschule sieht die Schulleitung auf Grund der dann zu erwartenden Schülerzahlen >1.000 kritisch.

Am 25.02.2021 wurde die Verwaltung von der „Stiftung Ev. Jugendhilfe St. Johannis Bernburg“ durch Herrn Roth und Herrn Keune informiert, dass seitens der Stiftung die Gründung einer 2-4zügigen „Stiftungsgesamtschule als kooperative Gesamtschule“ bereits zum Schuljahr 2023/24 geplant ist. Im Gespräch wurde die 3-Zügigkeit präferiert. Die Anfrage zur Genehmigung der Schule für das Bildungsministerium ist in Vorbereitung. Da die Stiftung mit Grundschule und Gymnasium bereits in Magdeburg Erfahrungen hat und darüber hinaus in Sachsen-Anhalt weitere Schulen betreibt, ist die Wahrscheinlichkeit der Genehmigung durchaus gegeben. Zu beachten ist dabei ein prognostizierter Anteil an Magdeburger Schülern von rund 75 %.

Für den verbleibenden Restbedarf von 2-3 Zügen müsste insbesondere in Bezug auf die Genehmigungsfähigkeit laut SEPL-VO die Entwicklung der kommenden Jahre genau betrachtet werden, da bspw. eine 2zügige Sekundarschule laut SEPL-VO nur genehmigungsfähig ist, wenn hierfür 6 Jahre lang ein mindestens 3zügiger Bedarf nachgewiesen wird, ohne dass eine andere bestehende Schule unter ihrer eigentlichen Kapazität beschult. Eine IGS käme erst recht nicht in Betracht, da hierfür über 6 Jahre ein Bedarf von 6 Zügen nachzuweisen wäre.

Da im aktuellen Übergangsverfahren zur 5. Klasse zum Schuljahr 2021/22 ein sehr hoher Anwahlanteil an Gymnasien (rund 33 %, zum Vergleich Durchschnitt der letzten 10 Jahre nur rund 27 %) erkennbar ist, haben auch diese Entwicklungen Auswirkungen auf Notwendigkeiten und Genehmigungen von neuen Schulen. Das Anwahlverhalten für Gemeinschaftsschulen zum Schuljahr 2021/22 reduzierte sich entsprechend auf rund 24 % (zum Vergleich Durchschnitt der letzten 10 Jahre rund 29 %).

Im Ergebnis bleibt festzustellen, dass aktuell die Tendenz erkennbar ist, dass insgesamt nur ein kommunaler Schulneubau im weiterführenden Bereich in Magdeburg erforderlich und ggf. auch genehmigungsfähig wäre.

### 3. Auszug des Bauhofes des Tiefbauamtes

Die Baumaßnahme zur Zentralisierung der Bauhöfe des Tiefbauamtes wird bis Ende des Jahres 2021 soweit abgeschlossen sein, dass die räumlichen Voraussetzungen zum Umzug des Bauhofes Mitte vom Winterhafen 6 in die Schwiesaustraße 6 geschaffen sind. Die KID ist durch Amt 66, Eb KGm und den FB 23 aufgefordert, bis zu diesem Zeitpunkt sicherzustellen, dass das Objekt in der Schwiesaustraße 6 an das Stadtnetz (Ratsinformationssystem) angeschlossen ist. Bis zum Ende des Jahres 2021 muss auch das uneingeschränkte Nutzungsrecht der Schwiesaustraße (aktueller Status Privatstraße) zu Gunsten der Landeshauptstadt Magdeburg als bauordnungsrechtliche Voraussetzung für die Inbetriebnahme des Standortes Schwiesaustraße 6 gesichert sein. Der FB 23 ist hierzu in intensiven Verhandlungen mit dem Grundstückseigentümer der Schwiesaustraße.

### 4. Baustellenverkehre

Das Dezernat VI weist darauf hin, dass bis zum 18.08.2023 die Baustellen-/Umleitungsverkehre im Zusammenhang mit dem Bau der Strombrücke zu beachten sind und etwaige Baustellenverkehre für den Schulneubau dann ebenfalls darüber abgewickelt werden müssten. Das wird kritisch gesehen, zumal laut Eb. KGM die Baustellenverkehre von Stadthalle und Hyparschale hinzukommen. Dies kann auch preiserhöhend wirken.

### 5. Planungserfordernis/Nutzungskonzept Gesamtfläche

Wie bereits vom Stadtplanungsamt informiert, besteht am Standort Winterhafen ein Planungserfordernis. Der entsprechende Aufstellungsbeschluss ist bereits parallel in den Stadtrat zur Entscheidung gegeben worden. Abhängig von den Gutachten, die am Standort erforderlich sind, dauert ein B-Planverfahren ca. 2 Jahre. Eine parallele Planung ist erst sinnvoll, wenn Risiken aus einzuholenden Gutachten ausgeschlossen sind, die eine Schulbebauung ausschließen bzw. unter bestimmte Auflagen stellen. Erst dann könnte eine konkrete Schulplanung parallel laufen. Dies ist nach Einschätzung der Fachleute frühestens nach 1 Jahr sinnvoll, um kostenintensive Doppelplanungen zu vermeiden.

Die Verwaltung schlägt vor, dass nur die ca. 25.000 m<sup>2</sup> für den Schulneubau mit Verortung im Nordosten beplant werden sollen – siehe hierzu DS0665/20 „Aufstellungsbeschluss B-Plan 250-7 „Bauhof am Winterhafen“. Entsprechend der Begründung zum Aufstellungsbeschluss B-Plan 250-7 „Bauhof am Winterhafen“ sieht das Nutzungskonzept (Beschlusspunkt 9 der DS0411/20) die Begrünung der Restfläche vor.

Seitens des EB-KGM wird darüber hinaus auf folgende Zeitschiene im Planungsverfahren hingewiesen:

- Durchführung VGV-Verfahren (Planung)	6 Monate
- Bestätigung Gremien/Widerspruchsfrist/Vertrag	2 Monate
- Erarbeitung Vorplanung (LP 2)	3 Monate
- DS-Erarbeitung und Bestätigung Gremien	2 Monate
- Erarbeitung EW-Bau (LP 3)	4 Monate
- DS-Erarbeitung und Bestätigung Gremien	2 Monate
- Genehmigungsplanung/Bauantrag (LP 4)	2 Monate
- Genehmigungsprozess mind.	6 Monate
- AFÜ-Planung mit paralleler Ausschreibung	4 Monate

Somit wäre ab B-Plan-Grundlage für die planerische Bearbeitung bis zur Abgabe einer Baugenehmigung ca. 21 Monate anzusetzen, wodurch ein Baubeginn frühestens im Sommer 2024 und eine Fertigstellung zum Schuljahr 26/27 erfolgen könnte.

Selbst wenn die Bauplanung parallel zur Bauleitplanung erfolgt, zeichnet sich ab, dass selbst bei optimistischer Berechnung ein Bauantrag für die Schule frühestens in 2 <sup>3</sup>/<sub>4</sub> Jahren gestellt werden kann. Damit ist eine Fertigstellung des Schulbaus zum Schuljahr 2024/25 nicht umsetzbar.

#### 6. Natur- und umweltrelevante Probleme, hochwassergefährdeter Bereich

Das Umweltamt sieht eine Umweltverträglichkeitsprüfung und Bestandsaufnahme am Standort als erforderlich an. Die Dauer wird mit ca. 1 Jahr im Rahmen des B-Planverfahrens eingeschätzt. Seitens des Umweltamtes werden derzeit Hinweise auf Rotmilane und Zauneidechsen geprüft.

Mit Verweis auf die schützenswerte Platanenallee an der Straße „Am Winterhafen“, die zwar außerhalb des B-Plangebietes liegt, allerdings als Zufahrt zu betrachten ist, wird auf ein „Konzept der Vermeidbarkeit“ in Bezug auf unterschiedliche Höhenlagen, die Grabensituation, Durchlässe im Damm zum Ablauf des Hochwassers gedrungen. Hierzu sind komplexe Planungen erforderlich. Die Kosten für diese besonderen Zufahrtswege sind derzeit nicht in den Kosten des Schulbaus kalkuliert.

Aufgrund der historischen Nutzung sehen die Fachleute eine hohe Wahrscheinlichkeit von Kampfmitteln im gesamten Bereich. Angebote für Bodengutachten und Kampfmittelbeseitigung sind bereits eingeholt. Mit ersten Ergebnissen wird im Spätsommer gerechnet.

## 7. Raum- und Funktionsprogramm/erste Kostenschätzung

Das Raum- und Funktionsprogramm ist mit der Schulleitung der GmS „Th. Mann“ abgestimmt. Die Schule favorisiert die 5-Zügigkeit.

Das konkrete Raum- und Funktionsprogramm wird in der DS0109/21 dargestellt, die parallel mit dieser Information in den Beratungs-/Entscheidungsdurchlauf bis zum Stadtrat geht.

Zusammenfassend ist inklusive Sanitäranlagen etc. von einer Nutzfläche der Schule bei einer 5-Zügigkeit von ca. 5.250 m<sup>2</sup>, zzgl. 3-Feldsporthalle und Außenanlagen auszugehen.

Der Eb. KGM ermittelt als erste unverbindliche Grobkostenschätzung für die Schule und die Sporthalle (bei Annahme nach NUF laut AST mit Erhöhung des Baupreisindex bis 2025 = 3.805 EUR/m<sup>2</sup>) 68,5 Mio. EUR.

Die konkreten Kosten für eine 6- bzw. 7-Zügigkeit sind entsprechend höher und können im Detail der DS0109/21 entnommen werden.

Bezogen auf die 5-Zügigkeit werden darin inbegriffen als standortbezogene Mehrkosten angezeigt:

- 3,5 Mio. EUR Schule, 2,5 Mio. EUR Sporthalle, also 6 Mio. EUR für Hochwasserschutz, Opfergeschoss, Anrampung
- 1,5 Mio. EUR Schule, 1,0 Mio. EUR Sporthalle, also 2,5 Mio. EUR für Bohrpfahlgründung
- 1,5 Mio. EUR Schule, 1,5 Mio. EUR Sporthalle, also 3 Mio. EUR für Entsorgung Kontaminierung
- 1 Mio. EUR für Abbruchmaßnahmen

Damit entstehen nach einer ersten unverbindlichen Grobkostenschätzung allein aus dem Standort Winterhafen im Vergleich zu einem Bau an anderer Stelle bei einer 5-Zügigkeit insgesamt rund 12,5 Mio. EUR Mehrkosten. Hinzu kommen die Kosten für die Erschließung (siehe o. g. Problematik der Straße Am Winterhafen).

Zu beachten im Zusammenhang mit möglichen Hochwassern ist auch, dass Schule und Sporthalle baulich vor dem Hochwasser geschützt werden können. Die Außenanlagen müssten allerdings immer wieder neu erstellt werden.

## 8. Prüfung weiterer innenstadtnaher Grundstücke

Zunächst muss an dieser Stelle nochmals dargestellt werden, dass nach Auffassung der Verwaltung aktuell die Tendenz besteht, dass nur ein Schulbau erforderlich bzw. genehmigungsfähig ist.

Trotzdem hat die Verwaltung zunächst entsprechend des Stadtratsbeschlusses Grundstücke herausgesucht und bewertet. Als geschätzter Flächenbedarf für eine weiterführende, mehrgeschossige Schule mit Sporthalle und Außensportfläche wird grundsätzlich folgender Flächenbedarf gesehen:

3-Züge	7.500 m <sup>2</sup>
4-Züge	9.000 m <sup>2</sup>
5-Züge	13.000 m <sup>2</sup>
6-Züge	15.000 m <sup>2</sup>

Danach sieht die Verwaltung derzeit folgende innenstadtnahe Grundstücke:

- **Standort Hauptwache/Jacobstraße (Parkplätze) – Größe 8.820 m<sup>2</sup>, Eigentum LHMD**

Eignung als Schulstandort:

- zentrale Lage
- sehr gute Erreichbarkeit mit ÖPNV
- Eignung als Schulstandort bezogen auf die Fläche: Ja 3 – 4 Züge, damit Sekundarschule möglich, keine IGS, da diese 6 zügig sein müsste (SEPL-VO)
- ausreichend Fläche für Sporthalle, Außensportanlagen schwierig

Planungsrecht/Stadtplanung:

- innerhalb des rechtskräftigen B-Planes Nr. 235-2 „Buttergasse“
- festgesetztes Kerngebiet (somit Art der Nutzung Schule zulässig)
- max. fünf Geschosse zulässig
- nur geschlossene Bebauung zulässig, Blockrandbebauung über Baulinie zu „Bei der Hauptwache“ festgesetzt
- Nachteil: Grundstück allseitig umgeben von Straßen, jedoch Schule nicht zu allen Straßenseiten raumbildend i.S.d. Innenstadtverdichtung, da Notwendigkeit von Freiflächen besteht (Schulhof, Sportplatz)
- Aufgrund der Lage des Grundstückes (Nähe Alter Markt, Rathaus) sollte es für eine belebende Innenstadtnutzung freigehalten werden.

Umweltbelange:

- Öffentliche Grünfläche (teilweise)
- Viele Bäume, Lebensraum Feldhasen
- Schurbaum als Nachfolger einer Robinie (stadtweite Diskussion)
- Kompensationen im Nahbereich?

- **Karstadt (Parkplätze) – Größe 6.138 m<sup>2</sup>, Eigentum LHMD**

Eignung als Schulstandort:

- zentrale Lage
- sehr gute Erreichbarkeit mit ÖPNV,
- Eignung Schulstandort bezogen auf die Fläche – Ja max. 3 Züge, wenn mehrgeschossig, damit Sekundarschule möglich, keine IGS, da diese 6 zügig sein müsste (SEPL-VO)
- ggf. Sporthalle und Sportflächen anderer Standort?

Planungsrecht:

- Innerhalb des in Aufstellung befindlichen B-Planes Nr. 233-1 „Große Münzstraße“ (keine Planreife)
- Planbedarf (Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig, Zeitrahmen 2 Jahre) wegen Umverlegung der Kutscherstraße nach Osten auf historischen Straßenverlauf, um Quartierbildung zwischen Otto-v.-Guericke-Str. und Kutscherstr. zu ermöglichen

- Umgang mit weggefallenen Stellplätzen; Verlauf Fußwegeverbindung westlich Karstadtgebäude; Umgang mit Anlieferung Karstadt (erfolgt z.Zt. über Tiefgaragenzufahrt, Lage der Zufahrt verhindert städtebaulich notwendige Blockrandbebauung entlang J.-Bremer-Str.)
- lt. Rahmenplan Innenstadt belebende Nutzungen in Erdgeschossen durch z.B. Handel entsprechend der Lage im zentralen Versorgungsgebiet notwendig (durch Schulnutzung nicht möglich)

Umweltbelange:

- keine Bemerkungen

• **Universitätsplatz – Größe 10.484 m<sup>2</sup> Privat, 13.846 m<sup>2</sup> LHMD, 3.889 m<sup>2</sup> SWM**

Eignung als Schulstandort:

- zentrale Lage
- sehr gute Erreichbarkeit ÖPNV
- Eignung als Schulstandort bezogen auf die städtische Fläche: Ja 3 – 6 Züge, damit Nutzung des städtischen Grundstücks für Sekundarschule (3-6 Züge) oder IGS (lt. SEPL-VO mind. 6 Züge) möglich; ab 5 – 6 Züge müsste SWM-Fläche für Sporthalle, Sportfreianlagen zusätzlich genutzt werden
- Kooperationsmöglichkeiten mit Universität, Stärkung MINT und Digitalisierung
- IGS vom Anwahlverhalten der Eltern zu favorisieren und in Bezug auf Kooperation mit Universität gibt es dort die Sekundarstufe II (Abitur) als Voraussetzung für Studium, Gespräch mit Rektor erfolgt – positiv, Kooperation, Mitnutzung...

Planungsrecht:

- innerhalb des in Aufstellung befindlichen B-Planes Nr. 178-2 „Universitätsplatz“ (keine Planreife, Beurteilung nach § 34 BauGB)
- straßenbegleitende Blockrandbebauung entlang der Gustav-Adolf-Straße städtebaulich notwendig
- Schulstandort samt Schulhof und Sporthalle sollte sich nur über städtische Fläche bzw. bei Bedarf die SWM-Fläche südlich der Listemannstraße (Voraussetzung Höhe entsprechend benachbarter Bebauung und straßenbegleitend) ausdehnen, um innerstädtische Nachverdichtung der unbebauten Fläche (nach Westen bis Uniplatz) zu ermöglichen
- Vorteil gegenüber sonstigen 3 Standorten: Lage außerhalb des zu belebenden Innenstadtbereiches, somit wäre Nutzung nicht störend; Schulnutzung fügt sich in nähere Umgebung ein; Nähe zum Bildungsraum Universität; kein Planbedarf, somit nur Baugenehmigungsverfahren = zeitlicher Vorteil; notwendige Fläche vorhanden

Umweltbelange:

- GA0226 (Listemannstraße), öffentliche Grünfläche (teilweise), Änderung GA-Satzung erforderlich
- viele Bäume, Bebauung müsste unter größtmöglichem Erhalt der Bäume erfolgen, auf Grund der Größe der Fläche ggf. auch unter Einbeziehung SWM-Grundstück möglich
- Lebensraum Feldhasen?
- Kompensationsflächen im Nahbereich?

- **Weitlingstraße WOBAU Parkplatz und Logenhaus – Größe Parkplatz 2.631 m<sup>2</sup> und Logenhaus 6.205 m<sup>2</sup>, Eigentümer WOBAU, 225 m<sup>2</sup> Eigentum LHMD**

Eignung als Schulstandort:

- zentrale Lage,
- sehr gute Erreichbarkeit ÖPNV
- Eignung als Schulstandort bezogen auf die Fläche: Ja 3 – 4 Züge, damit Sekundarschule möglich, keine IGS, da diese 6 zügig sein müsste (SEPL-VO)
- bei Nutzung der gesamten Fläche, Sporthalle und Sportaußenfläche dann auf WOBAU-Parkplatz?

Planungsrecht:

- Beurteilung nach § 34 BauGB im Bereich Logenhaus
- innerhalb des in Aufstellung befindlichen B-Planes Nr. 235-1 „nördliches Stadtzentrum“ (keine Planreife, Beurteilung nach § 34 BauGB) im Bereich Parkplatz
- Lage der Sporthalle Stellplatzbereich hinter Ratswaage-Hotel straßenbegleitend denkbar, jedoch Umgang mit bestehenden privaten Stellplätzen problematisch (evtl. Tiefgarage oder Parkpalette auf Sporthalle)
- sinnvolle Nachnutzung des Baudenkmals mit Möglichkeit einer baulichen Erweiterung nach Norden (Voraussetzung: denkmalrechtliche Genehmigung notwendig, Umgang mit Altbaumbestand ist zu klären)

Umweltbelange:

- GA0333 (Weitlingstraße)
- Öffentliche Grünfläche (Seitenstreifen vor dem Logenhaus)
- Parkplatz der WOBAU, Bäume sind Ersatzpflanzungen; Ersatzflächen

## 9. Finanzielle Bewertung

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass es sich bei einem Schulneubau in dieser Größenordnung inklusive Sporthalle und Sportfreianlagen je nach Standort um eine Investition in Höhe von mindestens 40 bis 70 Millionen EUR handeln wird, die die Finanzrechnung in Form von Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit belasten wird. Derzeit sind Fördermittel offen und der Investitionshaushalt kann bereits jetzt nur mit Hilfe von Krediten finanziert werden. Somit wird ein Kreditmehrbedarf in Höhe der Investitionskosten entstehen.

Weiterhin wird der Ergebnishaushalt nach Baufertigstellung mit den Abschreibungen und Zinsaufwendungen (wg. Kreditfinanzierung) belastet werden. Bei einem Schulneubau ist lt. DA02/16 (Bewertungsrichtlinie der LH MD) von einer Nutzungsdauer von 80 Jahren auszugehen. Ggf. Ausstattungen und Betriebsvorrichtungen mit entsprechend kürzeren Abschreibungszeiträumen sind ebenfalls zu beachten.

Die Vorschläge bieten die Möglichkeit für die Umsetzung von 3-6 zügigen Schulneubauten. Im Sinne einer sparsamen und wirtschaftlichen Haushaltsführung ist anzustreben, dass die Umsetzung nur zur Deckung des Bedarfes, jedoch nicht größer erfolgt. Verzögerungen in der Umsetzung haben in den letzten Jahren immer zu Mehrkosten geführt und sind daher zu vermeiden bzw. in die Betrachtung einzubeziehen.



Aus finanzieller Sicht ist zu beachten, dass bei einem Schulneubau „Am Winterhafen“ standortbezogene Mehrkosten in Höhe von mehreren Millionen Euro entstehen werden, wie der Eb. KGM in einer ersten unverbindlichen Grobkostenschätzung ermittelt hat. Des Weiteren ist auch beim Standort Weitlingstraße durch die bauliche Einbindung des unter Denkmalschutz stehenden Logenhauses mit standortbezogenen Mehrkosten zu rechnen.

Die Umsetzung des Schulneubaus in Form eines PPP-Modells bzw. Miet-Modells erspart Investitionskosten, somit Kreditkosten und Abschreibungen. Beim PPP-Modell sind dann u.a. Zinsaufwendungen einzubeziehen. Eine Ersparnis bzw. Neutralität im Ergebnishaushalt tritt nur ein, wenn die Mietkosten im Vergleichszeitraum maximal die Höhe der (theoretischen) Abschreibungen erreichen.

Eine qualifizierte Wirtschaftlichkeitsanalyse bzw. -betrachtung ist nur auf Grundlage einer Standortentscheidung und der entsprechenden Finanzdaten möglich.

Stieler-Hinz