

Amt 60/603

Stadtbauamt/Abt. Hochbau

**Schulentwicklungsplanung
Neubau Mittelschule Blauwiese**

SITUATION MÄRZ 2023

Einleitung:

In den letzten Monaten fand aufgrund der schwierigen finanziellen Situation eine umfassende Diskussion zur Notwendigkeit des geplanten Neubaus der Lindauer Mittelschule statt.

Im Ergebnis stellte der Finanzausschuss in den Haushaltsberatungen fest, dass das Projekt definitiv notwendig und ohne Alternative für die Entwicklung der Lindauer Schulen ist. Es wurde beschlossen, dass eine Weiterführung finanziert werden soll.

Wieso aber braucht Lindau eine neue Mittelschule? Was hat dieses Projekt mit der Zukunft der Grundschulen zu tun? Und was wird das alles kosten?

Diese Fragen können am besten beantwortet werden, wenn man sich die Geschehnisse der letzten Jahre anschaut und dann den Blick in die Zukunft lenkt.

Historie:

Der Wandel der Bedarfe:

Die Aufgaben aller städtischen Schulen entwickeln sich insbesondere im Hinblick auf die Inklusion, die pädagogischen Konzepte und steigende Bedarfe markant weiter. Mittlerweile sehen sich viele Grundschulen Raumnot ausgesetzt. Die Bausubstanz an einigen Standorten ist sanierungsbedürftig. Für die Zukunft werden nicht nur zusätzliche Schüler: innen zu betreuen sein. Auch werden weitere Funktionen wie die Ganztagsbetreuung bald zum gesetzlichen Anspruch werden. Die Aufgaben wachsen also und die Prognosen stellen darüber hinaus steigende Schülerzahlen und Betreuungsquoten in Aussicht. Es entsteht folglich ein großer Bedarf an zusätzlichem Raum für die Schulen.

Wir begegnete die Verwaltung diesen Entwicklungen seinerzeit?

Über die Jahre waren Entwurfsskizzen zur Weiterentwicklung für fast alle Grundschulen erarbeitet worden. Es musste dabei jedoch erkannt werden, dass die räumlichen Entwicklungspotenziale an einigen Standorten weitgehend ausgeschöpft sind. Daneben zeichnete sich ab, dass viele Grundschulen mehr Raum und auch andere Raumkonzepte benötigen werden.

Außerdem bestand bereits damals die Notwendigkeit, dass die Lindauer Mittelschule einhäusig wird und es stand ebenso fest, dass auch sie mehr Raum benötigen wird. Es sollte ein zukunftsfähiges Schulhaus „unter einem Dach“ entstehen, was an den jetzigen Standorten in Aeschach oder in Reutin nicht realisierbar erschien.

Die städtische Schulbauverwaltung gab vor diesem Hintergrund den Impuls, einen einhäusigen Neubau der Mittelschule auf einem „neuen“ Grundstück in Betracht zu ziehen. Die Mittelschule könnte dann Ihre jetzigen Räume in Reutin und Aeschach freimachen. An den bestehenden Standorten könnte somit der dringend notwendige Raum für die Grundschulen generiert werden.

Angemerkt sei hierzu, dass die Grundschulen in der Historie bereits einmal mehr Bedarf und auch insgesamt mehr Raum zur Verfügung hatten. Und zwar in Form der Standorte Schachen, Unterreitnau und eines größeren Grundstückes in Zech. An diesen Orten ging der schulische Bedarf mit der Zeit zurück. Andere Bedarfe entstanden. Sie wurden umgenutzt. Ein normaler Vorgang der Stadtentwicklung. Jetzt steigt der Bedarf der Schulen insgesamt wieder, jedoch an anderen Standorten.

Wie kann man so viele Abhängigkeiten und Entwicklungen ordnen und wie lässt sich klären, was am besten zu tun ist?

Um die Gesamtsituation zu analysieren und zukunftsfähig neu zu ordnen gab der Stadtrat Untersuchungen und darauf aufbauende Szenarien für alle Schulstandorte in Auftrag. In Form der „Schulentwicklungsplanung“ wurden gemeinsam mit den Schulen die pädagogischen und räumlich-pädagogischen Konzepte weiterentwickelt. Diese wurden bereits verwendet, um zu den einzelnen Grundschulstandorten Entwurfsvorschläge zu formulieren und sollen die Grundlage für spätere Gebäudeplanungen bilden. Auch bei der Mittelschule, die neu einhäusig werden soll, wurde so verfahren.

Die Schulentwicklungsplanung gibt auch Impulse und zeigt Abhängigkeiten der einzelnen Schulprojekte untereinander auf. Sie stellt somit eine wertvolle Entscheidungshilfe für die Politik dar.

Warum spielt der Neubau der Mittelschule eine zentrale Rolle für die Entwicklung aller Schulen?

Die Schulentwicklungsplanung arbeitete auch heraus, dass der separate Neubau einer einhäusigen Mittelschule als initiales Projekt die erforderlichen Räume freimachen kann, um im Folgenden die Grundschulen an den bestehenden Standorten baulich zu entwickeln. Die Räumlichkeiten an den ehemaligen Mittelschulstandorten werden so frei. Mit dem gewonnenen Platz können diese Räume dann in Aeschach und Reutin auch als Interimsschulen genutzt werden. Es können also zum Beispiel die Kinder der Grundschule Aeschach übergangsweise die bisherige Mittelschule nutzen, während Bauarbeiten an ihrer Grundschule stattfinden. Theoretisch könnte auch die Grundschule auf das Areal der jetzigen Mittelschule Aeschach wechseln, wenn diese frei ist. Möglichkeiten gibt es dann viele, über die noch zu beraten und zu entscheiden sein wird. In Reutin würden auch Interimsräume frei, die perspektivisch dann durch die Grundschule selbst genutzt werden könnten.

Worin liegt der Vorteil von Interimsnutzungen in den freiwerdenden, bisherigen Mittelschulräumen in Aeschach und Reutin?

So müssten wenige oder keine Gelder für Containerlösungen ausgegeben werden, während die Bauarbeiten in Grundschulen stattfinden. Für nachhaltige Investitionen in Schulbauprojekte stünden somit mehr Mittel zur Verfügung. Ermöglicht wird dies durch den Neubau der Mittelschule als „initiales Projekt“. Mit dem Neubau wird außerdem auch für die Mittelschule selbst keine Containerlösung benötigt.

Und wo sollte die neue Mittelschule nun gebaut werden?

Das Bauamt führte Analysen von insgesamt 11 Standorten für dieses Vorhaben durch. Am Ende eines längeren Abwägungsprozesses wurde durch den Stadtrat beschlossen, dass sie auf der Blauwiese errichtet werden solle.

Für die Realisierung wurde das Bauamt beauftragt, einen Architektenwettbewerb auszuloben. Die Entwürfe sollten dabei insbesondere hinsichtlich ihrer Eignung für die pädagogische Arbeit beurteilt werden. Ebenso wichtig waren ihre Eignung für besonders nachhaltiges und klimaschonendes Bauen sowie ihre Potenziale für Wirtschaftlichkeit über den gesamten Lebenszyklus. Es wurde ein Raumprogramm zugrunde gelegt, das bereits sowohl mit der Schule als auch der Regierung von Schwaben hinsichtlich der Förderfähigkeit abgestimmt ist.

Gibt es denn Baurecht für eine Schule auf der Blauwiese?

Das Baurecht wird durch einen Bebauungsplan und durch eine Änderung des Flächennutzungsplanes für die Blauwiese geschaffen. Die beiden Bauleitpläne sind bereits in Arbeit und werden eine elementare Grundlage für die Planung und Genehmigung des Mittelschulneubaus darstellen.

Fassen wir zusammen:

Die Schulentwicklungsplanung wurde in der ersten Jahreshälfte 2021 erarbeitet. Parallel wurde der Standort ausgewählt.

Im Mai 2021 wurde der Standort Blauwiese vom Stadtrat festgelegt.

Im Juli 2021 wurde die Schulentwicklungsplanung insgesamt beschlossen.

Die Bauleitplanverfahren laufen.

Schließlich wurden im Dezember 2021 die Kriterien für den Architektenwettbewerb festgelegt.

In 2022 wurde der Wettbewerb durchgeführt. Im September fand das Preisgericht statt.

Was war das Ergebnis des Architektenwettbewerbes?

Das Niveau der eingereichten Vorschläge wurde allenthalben als sehr hoch bewertet. Die Stadt hatte bei der Auslobung großes Gewicht darauf gelegt, dass die Architekten ein besonders nachhaltiges, klimaschonendes und insgesamt wirtschaftliches Gebäude planen sollten, das die moderne pädagogische Arbeit ermöglicht. In der Architektenschaft besteht offensichtlich großes Interesse, sich mit besonders nachhaltigem Bauen für moderne Pädagogik zu beschäftigen. Die Entwürfe wurden explizit nach den beschriebenen Kriterien bewertet. Es wurden ein Siegerentwurf sowie zwei dritte Plätze ausgewählt. Alle Entwürfe wurden zunächst im Alten Rathaus öffentlich ausgestellt. Bis in die Weihnachtszeit fand im Museum am Inselbahnhof noch eine öffentliche

Ausstellung der Siegerentwürfe und Anerkennungen statt, in der auch die gesamte Schulentwicklungsplanung noch einmal aufgearbeitet präsentiert wurde.

Im Ergebnis lässt sich festhalten, dass der Siegerentwurf des Wettbewerbes alle Potenziale bietet, ein zukunftsfähiges, nachhaltiges und über den gesamten Lebenszyklus wirtschaftliches Gebäude zu errichten, das die moderne pädagogische Arbeit ermöglicht und klimaschonend ist.

Warum konnte nach dem Wettbewerb nicht nahtlos weitergearbeitet werden?

Zum Spätherbst 2022 wurde eine massive Verschlechterung der finanziellen Lage der Stadt erkannt und die Finanzierung für ein weiteres Arbeiten am Wettbewerbsergebnis war nicht mehr gegeben.

Die finanzielle Situation gebot, sämtliche Parameter des Projektes und seiner Kosten noch einmal auf den Prüfstand zu stellen.

Auf der Basis eines ersten, groben Kostenrahmens aus der Schulentwicklungsplanung und der ersten Kostenannahme des Architekturbüros (1. Preis) wurde von der Abteilung Hochbau eine Gesamtkostenprognose erarbeitet. Diese versteht sich als erste Prognose und beinhaltet zunächst noch keine Bemühungen der Einsparung. → Zu den Einsparpotenzialen später mehr.

Parallel wurde analysiert, ob die Wahl eines dritten Preisträgerentwurfes geringere Baukosten erwarten ließe. Dies ist jedoch nach Prüfung nicht zu erwarten und wird deshalb nicht weiter verfolgt.

Was ergaben die Prognosen zum Kostenrahmen?

Hinweis: In der Schulentwicklungsplanung finden sich erste Aussagen des Büros ConceptK für einen Neubau mit seinen Außenanlagen, die auf dem damaligen, vorläufigen Raumprogramm basieren. Gemäß Baukostenindex. BKI von 2019/20 ergaben sich damals knapp 20 Mio €. Auf Basis der Inflation fortgeschrieben ergeben sich daraus für Ende 2022 bereits ca. 25 Mio €.

Der von der Hochbauabteilung erstellte Gesamtkostenrahmen versteht sich als Prognose und beinhaltet zusätzlich neben Annahmen zu künftigen Preissteigerungen auch Projekte im Umfeld, Kostenpuffer für Unvorhergesehenes und weitere, noch nicht exakt kalkulierbare Leistungen, von deren Notwendigkeit aber ausgegangen werden muss. Auch ausgewiesen sind die zu erwartenden Finanzierungskosten gemäß DIN 276 bis zur Nutzungsaufnahme.

Berechnung der Gesamtkostenprognose durch das Bauamt, Stand Anfang 2023 – alle Zahlen BRUTTO, noch ohne Einsparungen:

Angabe Schaudt Architekten (1. Preis):

Kostenrahmen Entwurf basierend auf finalem Raumprogramm
vorläufig gem. BKI Ende 2022 (gänzlich ohne jede Lüftungstechnik)

27,7 Mio €

+ Zuschlag Erfahrungswerte 20% + Regionalindex Lindau 5,3%

+ 7,3 Mio €

35 Mio €

Notwendige Ergänzungen durch das Bauamt

Nicht in Kostenrahmen Schaudt enthaltene Positionen und Puffer:

- Rückbau, Entsorgung Parkplatz, WC, Sparten	+ 2-3%
- Pfahlgründung	+ 3-4%
- Preis- und Vorschriftenentwicklung bis 2027	+ 7-10%
- Annahme höhere Baunebenkosten KGR 700	+ 3-7%
- Lüftungstechnik (so wenig wie möglich)	+ 1-3%
SUMME	+ 16 – 27%
	+ ca.5 – 9,5 Mio €

Kostenprognose Gebäude mit seinen Außenanlagen 40 – 44,5 Mio €

Mit dem Gebäude, Schulhof und Vorplatz allein ist es allerdings noch nicht getan.

Es werden folgende, weitere Arbeiten außerhalb des eigentlichen Hochbauprojektes nötig sein.

Ergänzungen Bauamt,

Weitere Teilprojekte im Umfeld, Tiefbau:

- Rückbau restliche Blauwiese	+ 1-2 Mio. €
- Außenanlagen, Fuß- und Fahrradwegeachse, etc.	+ 0,5-1 Mio. €
- Straße, Gehweg und ggf. Bushaltestelle	+ 0,5 Mio. €

Kosten Tiefbau und Umfeld + 2 - 3,5 Mio. €

Die städtische Finanzlage wird außerdem voraussichtlich dazu führen, dass für den Bau auch Fremdkapital aufzunehmen sein wird. Im Gegensatz zu den Vorjahren werden hierfür nun spürbare Zinsen zu Buche schlagen, die - gerechnet bis zur Nutzungsaufnahme - ebenfalls Gegenstand der Baukosten sind.

Ergänzung Bauamt/Kämmerei:

Kostengruppe 800 gem. DIN 276 – Finanzierungskosten:

2023-2027 – ca. 5 Jahre Planungsbeginn bis Nutzungsaufnahme / Abrechnung

Annahme: 45 Mio. € Fremdkapital / 1.J. 5 - 2.J. 10 - 3.J. 10 - 4.J. 10, 5.J 10Mio. €

Zinsannahme 3-6% (aktuelle Annahme Kämmerei für Hh 4%)

Finanzierungskosten + ca. 3 – 6 Mio €

→ Die Prognose summiert sich auf ca. 45-54 Mio € auf. Das verdeutlicht, dass die Stadt es mit einer sehr großen Investition zu tun hat und Potenziale zur Einsparung möglichst ausgeschöpft werden sollten.

Was wurde verwaltungsintern geprüft, um den Kostenrahmen zu reduzieren?

Es wurden zunächst ohne Aufträge an externe Fachleute umfassende Untersuchungen zur Reduktion des Kostenrahmens angestellt. Folgend werden die Ergebnisse stichpunktartig aufgeführt.

- **Diverse Szenarien zur Kürzung des Raumprogrammes**
Schule sieht hier kaum Potenziale
bis 10 %
- **Multifunktionale Raumnutzungen**
Z.B. Integration Stadtbücherei, Schule sieht hier keine/kaum Potenziale,
Mietvertrag Stadtbücherei ist hierfür zu langfristig angelegt
0 bis 5 %
- **Wohnmobilstellplatz Parkraumbewirtschaftung auf Restfläche Blauwiese**
0,3-0,5 %
- **Modulbau**
 - Planung notwendig, Wettbewerbsergebnis für Modulbau nicht geeignet, Maße nicht realisierbar, Gebäude zu individuell.
 - EU-weite, systemneutrale Ausschreibung mit anderer, geeigneter Planung wäre erforderlich.
 - ca. 1 Jahr kürzere Bauzeit, Vorlaufzeit variabel.
 - insgesamt wegen Planungsänderung auch keine Zeitersparnis.
0 % / keine
- **Elementiertes Bauen** **0 % / keine**
→ keine Kosteneinsparung, wird aber wegen Bauzeit dennoch weiterverfolgt
- **Reduktion Innenausbau, Standards, Qualitäten, Ausstattung, Vereinfachungen** **2 - 5 %**
- **Reduktion Verkehrsflächen, Flächeneffizienz** **1 - 2 %**
- **Realisierung dritter Preis, Glaser Architekten** **0 % / keine**

Die Prüfung möglicher Einsparungen ergab also, dass durchaus noch Potenziale bestehen, die Kosten des Gesamtprojektes zu reduzieren.

Die einzelnen Punkte sind in der weiteren Planung genauer zu betrachten.

Notwendig war weiter eine nochmalige Prüfung des Szenarios zur Sanierung und Neukonzeption Mittelschule Aeschach

Die während der Standortuntersuchung und der Schulentwicklungsplanung bereits geprüfte und ausgeschlossene Variante wurde noch einmal vertieft betrachtet.

- wurde im Rahmen der Standortuntersuchung geprüft und per Beschluss ausgeschlossen

- Auskömmlichkeit des Grundstückes für aktuelle Schülerzahl kann nicht bestätigt werden, Überarbeitung Raumprogramm + genauere Planung wäre erforderlich
- Ggf. Machbarkeitsstudie oder Vorplanung: Haushaltsmittel erforderlich für genauere Aussagen. Je genauer, desto höhere Kosten für die Studie
- Baukosten- und Terminalsicherheit gering
- Interimnutzung des Gebäudes für Grundschulprojekte nicht möglich
- Interim für Mittelschulprojekt erforderlich.
- Prüfung für Interim im Rhomberg Gebäude. Ergebnis: nicht geeignet
- Keine Erweiterungsmöglichkeiten für die Zukunft
- Szenarien für andere Grundstückszuschnitte in der Zukunft (z.B. ZUP Flächen) sind spekulativ und könnten nicht rechtzeitig für Bau MS verbindlich formuliert werden
- Kostenannahme grob nach Kubatur gerechnet ca. 31 - 35 Mio,
+ Finanzierungskosten 2 - 4 Mio,
+ Interim: 3 - 6 Mio für 8-10 Klassen, 6 - 10 Mio für 18 Klassen
- Gesamtkostenhorizont 36 - 49 Mio
- ohne Integration Flächen ZUP
- + erhöhter Unterhalt für Containerschule
- ohne später notwendige, weitere Interimlösung für GS Aeschach

Das Prüfungsergebnis zu einer Neukonzeption und Vergrößerung des bestehenden Mittelschule Aeschach deckt sich mit den bisherigen Erkenntnissen. Es kann nicht bestätigt werden, dass diese Variante räumlich und zeitlich geeignet wäre, die Anforderungen des Projektes der einhäusigen Mittelschule zu erfüllen.

Was kann man aus den Prüfungsergebnissen ableiten?

Aus allen Erkenntnissen lässt sich weiterhin ableiten, dass der bestehende, beschlossene Weg des Neubaus auf der Blauwiese die geeignete Lösung darstellt. Fachlich wird festgehalten, dass auch nach nochmaliger Prüfung nur der einhäusige Neubau, wie vorgesehen eine zielführende Perspektive für die Mittelschule und die Grundschulen darstellt.

Aktuell haben wir nur einen groben Kostenrahmen und Prognosen. Wie kann nun die Genauigkeit der Kosten verbessert werden und welchen Einfluss auf die Kosten der neuen Mittelschule hat die Stadt sonst noch?

Eine elementare Grunderkenntnis ist hierbei, dass der Einfluss auf die Kostenentwicklung in den frühen Projektphasen, in denen in der Theorie an den Planungsgrundlagen gearbeitet wird, am größten ist. Das gilt für Baukosten und spätere Unterhaltskosten.

Später in der Ausführung und besonders in der Nutzung besteht so gut wie kein Einfluss mehr. Eine gründliche, planerische Vorarbeit ist also dringend geboten.

Beispiele für noch zu treffende Bauherrenentscheidungen im Planungsprozess mit Einfluss auf Kosten:

- Nachhaltigkeitsstandards
- Klimaneutralität

- Standards allgemein
- Technikkonzept in Wechselwirkung mit dem architektonischen Entwurf (z.B. „Low-Tech Gebäude“)
- Brandschutzkonzept in Wechselwirkung mit dem architektonischen Entwurf (z.B. einfache Entfluchtung)
- Nutzung restliche Blauwiese, ggf. als Wohnmobilstellplatz
- Gestaltung der Rad- und Fußwegeverbindung
- Standards Umfeld und Anschluss an Reutiner Straße

Folgende Schritte sind notwendig, um zu einer genaueren Kostenprognose zu gelangen:

- Verbesserung der Genauigkeit von Kosten und Terminen mit Beauftragung Planungsteam möglich
- Rückbau und Gründungskonzept, Entsorgungskonzept
- Energetisches Konzept
- Brandschutzkonzept
- Optimierung der Gebäudekubatur
- Low-Tech Konzept
- Statisches Konzept
- Materialkonzept
- Genauere Kalkulation der KGR 800 – Finanzierungskosten
- Diese hängen mit der Kostenentwicklung des Projektes zusammen.
- Sie sind abhängig von der Zinsentwicklung
- Zuwendungen, wie Fördermittel können sich ggf. mindernd auswirken

Man kann bereits an diesen wenigen Stichpunkten gut erkennen, dass eine Weiterarbeit am Entwurf zusätzlich zu den vorab beschriebenen Einsparpotenzialen noch Möglichkeiten eröffnen wird, die Kosten zu beeinflussen. Genauere Aussagen dazu können je nach Planungsfortschritt gemacht werden.

Wie kann man nun weiter vorgehen?

Möglichkeit 1 – Weiterverfolgung des bisherigen Weges für einen einhäusigen Neubau der Mittelschule

- Die bestehenden Beschlüsse behalten Gültigkeit
- Weiterarbeit am Wettbewerbsergebnis
- Kosten dabei minimieren
- Ausschreibung und Beauftragung eines Planungsteams aus Architekt, Technikplanern, Tragwerksplaner, Brandschutzplaner und Projektsteuerer.

Voraussetzung dafür:

- Vergabeverfahren des Wettbewerbes weiterführen
- Prinzipien des gewählten, prämierten Entwurfes beibehalten
- Auftragsvergabe an den Träger des ersten Preises

- Weiterführung des Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplanänderung

Hierbei entsteht der geringste Zeitverzug; Stand Ende März 2023 4-6 Monate. Ein etwaiger, weiterer Verzug wird davon abhängig sein, wann die Haushaltsmittel für Aufträge verpflichtet werden können und wie die Bauleitplanung voranschreitet.

Möglichkeit 1 – einhäusiger Neubau auf der Blauwiese

Für dieses Szenario kann das bestmögliche Ergebnis in Aussicht gestellt werden. Das Gesamtkonzept bietet die besten und wirtschaftlichsten Möglichkeiten für die gesamte Schulentwicklung.

Es wird deshalb fachlich empfohlen.

Möglichkeit 2 – Weiterarbeit am Szenario der Sanierung, Erweiterung und Neukonzeption der bestehenden Mittelschule Aeschach zu einer einhäusigen Einrichtung.

- Die bestehenden Beschlüsse zur Schulentwicklungsplanung und zum Standort müssten geändert werden.
- Keine Weiterarbeit am Wettbewerbsergebnis
- Lancieren einer neuen, vorplanerischen Untersuchung mit dem Ziel herauszuarbeiten, ob ein Weg zur Neukonzeption der bestehenden Mittelschule Aeschach zu einer zukunftsfähigen, einhäusigen Mittelschule gelingen könnte.
- Danach wäre auf Basis der gewonnenen Erkenntnisse neu zu entscheiden

Hierbei ist zu beachten:

- Eine Auskömmlichkeit des Grundstückes für die aktuelle Schülerzahl und die pädagogischen Konzepte kann aktuell nicht bestätigt werden
- Die Förderung wäre neu zu klären.
- Es entstünde ein Zeitverzug von insgesamt voraussichtlich 1 - 2 Jahren, ggf. mehr.
- Durch Bauen im Bestand: Zusätzliches Potenzial für Kostensteigerungen und Terminverzug.
- Zusatzkosten würden generiert durch eine Interimsschule in Containerbauweise
- Es gäbe keine Erweiterungsmöglichkeiten für die Zukunft
- Kostenhorizont 36 – 49 Mio. ohne Integration Flächen ZUP + erhöhter Unterhalt für die Containerschule

Möglichkeit 2 – Erweiterung und Neukonzeption der Mittelschule Aeschach

Es bestehen zahlreiche Nachteile und Unsicherheiten bei diesem Ansatz. Eine zufriedenstellende Lösung kann nicht in Aussicht gestellt werden.

Die Weiterverfolgung kann fachlich deshalb nicht empfohlen werden.

Was sind die nächsten Schritte, wenn der fachlichen Empfehlung gefolgt wird?

- **bestehende Beschlusslage**
Die Schulentwicklungsplanung und die Planung der einhäusigen Mittelschule als Neubau auf der Blauwiese mit dem Architektenwettbewerb und seinen Kriterien sind beschlossen. Der Stadtrat hat die Finanzierung der weiteren Planungen in den Haushaltsberatungen bereits beschlossen. Noch nicht final festgelegt wurde, welche Planungsvariante weiterverfolgt werden soll. Fachlich empfohlen wird, den ersten Preisträgerentwurf des Wettbewerbes hierfür auszuwählen.
- **Beschluss für eine Weiterarbeit am Wettbewerbsergebnis, 1. Preis, Vorlage im Stadtrat am 29.3.2023**
Beauftragung der Architekten, die den 1. Preis erhalten haben; Beauftragung von Fachplanern und Projektsteuerung
Vertiefung der Planung. Optimierung und Minimierung des Raumprogramms in Abstimmung mit der Schule. Ausloten aller Einsparpotenziale und sämtlicher Fördermöglichkeiten.

Mit welchen Kosten für die Mittelschule ist in näherer Zukunft zu rechnen?

2023

Ca. 1 Mio für Voruntersuchungen, Konzeption, Vorplanungen, Kostenschätzung
Hinweis: Der Stadtrat hat beschlossen Mittel von 1,19 Mio € im Haushaltsplan 2023 einzustellen. Mit dem Eintreffen der Haushaltsgenehmigung können dann Planungsaufträge erteilt werden.

2024

Ca. 2 Mio für Baugenehmigung und Kostenberechnung, hierfür Verpflichtungsermächtigung von bis zu 2 Mio € in 2023

2024

je nach Projektfortschritt bis zu ca. 2 Mio erste Ausführungskosten ab der zweiten Jahreshälfte für Rückbauten und Beginn Gründung

Was kann helfen, die Finanzierung des Projektes Mittelschule und der zukünftigen Grundschulprojekte zu bewerkstelligen?

Die finanziellen Mittel werden in Anbetracht der anstehenden Investitionen im Schulbereich sicherlich knapp sein. Es ist geboten, „jeden Euro“ mit größtem Nutzen für alle einzusetzen. Es ist also unbedingt ein besonders effizienter Einsatz von Finanzmitteln in der weiteren Schulentwicklung sicherzustellen.

Der Focus sollte bei allen zukünftigen Planungen immer auch darauf gelegt werden, zunächst alle verfügbaren Raumkapazitäten effizient zu nutzen und jeden Leerstand zu vermeiden.

Interimslösungen sollten soweit irgendwie möglich vermieden werden, da diese die Finanzkraft von der eigentlichen, dringend nötigen Schulentwicklung abschöpfen und weder nachhaltig noch förderfähig sind.

Ein solches Vorgehen wird zwar Disziplin von allen Beteiligten abverlangen, kann aber dazu beitragen, die verfügbaren Mittel mit maximalem Nutzen für alle Schulen einzusetzen. Langfristig profitieren also alle davon.

Für die Folgejahre sollte eine Finanzplanung erarbeitet werden, in der perspektivisch auch die nachfolgenden Grundschulprojekte abgebildet werden und die laufend fortgeschrieben wird.

→ **So können alle Bedarfe in der Gesamtschau rechtzeitig abgewägt und die Mittel dafür in der Finanzplanung reserviert werden.**

Voraussichtlich wird geboten sein, die Prioritäten bei den Schulen - die Pflichtaufgabe der Kommune sind - zu setzen und finanzielle Spielräume, die in den kommenden Jahren entstehen, für die Mittelschule und die Schulentwicklung zu verwenden.

→ **Hierzu hat sich der Stadtrat vom Grundsatz her in seiner Haushaltssitzung am 1. März 2023 bekannt.**

Baulich sollte möglichst sparsam agiert werden. Es wird dabei empfohlen, beim Planen die Lebenszykluskosten immer im Blick zu behalten, denn diese haben insgesamt die größten Auswirkungen auf den Haushalt in der Zukunft.

7.3.2023
Ordelheide