

MITTEILUNGSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: M 23/0110
2 - Dezernat II			Datum: 01.03.2023
Bearb.:	Major, Julia	Tel.: -910	öffentlich
Az.:			

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Schule und Sport	05.04.2023	Anhörung

Beantwortung der Anfrage der WiN-Fraktion vom 07.12.2022 zum Thema „Wirtschaftlichkeitsberechnung Schulzentrum Süd/ Campus Glashütte,,

Sachverhalt:

Die WiN-Fraktion hat um schriftliche Beantwortung der folgenden Fragen gebeten:

Frage 1: Wäre eine Kernsanierung des Schulzentrums Süd technisch realisierbar?

Eine Kernsanierung des Schulzentrums Süd ist grundsätzlich technisch realisierbar.

Frage 2: Wenn ja: Mit welchen Kosten wäre eine Kernsanierung des Bestandsgebäudes des Schulzentrums Süd im Vergleich zu einem Neubau nach heutigem Kenntnisstand verbunden? Bitte Kosten für Hauptgebäude, Aula, Turnhallen, Außenanlage, Interimsmaßnahmen gesondert auflühren.

Die Kosten einer Kernsanierung wurden am 01.06.2022 im Ausschuss für Schule und Sport präsentiert (siehe Anlage).

Frage 3: Stimmt die Annahme aus der Untersuchung Schulzentrum Süd Bestandsanalyse und Standortentwicklung" vom 7.12.2015 / Autor Drees & Sommer noch, dass ein Neubau ähnlich teuer wie eine Kernsanierung ist?

Die Annahme aus 2015, dass ein Neubau ähnlich teuer wie eine Kernsanierung ist, wird unter Berücksichtigung der damaligen Planungstiefe und der damaligen Annahmen auch heute noch so bestätigt.

Frage 4: Stimmt die Annahme aus der Untersuchung Schulzentrum Süd Bestandsanalyse und Standortentwicklung" vom 7.12.2015 / Autor Drees & Sommer noch, dass die Bewirtschaftungskosten für den geplanten Neubau erheblich niedriger sein werden als die Bewirtschaftungskosten für ein kernsaniertes Gebäude? Wie sieht eine aktuelle Gegenüberstellung der Betriebskosten für den geplanten Neubau und ein kernsaniertes Bestandsgebäude aus?

Sachbearbeitung	Fachbereichsleitung	Amtsleitung	mitzeichnendes Amt (bei Beschlüssen mit finanziellen Auswirkungen: Amt 20)	Stadtrat/Stadträtin	Oberbürgermeisterin
-----------------	---------------------	-------------	--	---------------------	---------------------

Um die Frage zu den Bewirtschaftungskosten zu beantworten, wäre vorab zu prüfen, ob und wie das derzeitige Raumprogramm des Neubaus überhaupt im Bestandsgebäude untergebracht werden kann. Zurzeit ist eine Gegenüberstellung der Betriebskosten auf Grund unterschiedlicher Planungstiefen nicht möglich.

Frage 5: Welche Kosten sind bereits im Zusammenhang mit dem Neubau angefallen und welche Kosten würden bei einer Beendigung des Projektes noch zwingend anfallen?

Bis jetzt sind im Projekt brutto ca. 2.7 Mio. Euro an Planungskosten angefallen. Welche Kosten tatsächlich bei Beendigung des Projekts anfallen, kann zurzeit nicht abgeschätzt werden. Es ist aber davon auszugehen, dass von den Planern Schadensersatzansprüche im mittleren bis hohen einstelligen Millionenbereich geltend gemacht werden könnten.

Frage 6: Mit welchen Verzögerungen kann gerechnet werden, wenn der Bebauungsplan rechtlich angegriffen wird und welche Mehrkosten entstehen hierdurch möglicherweise? Ist es denkbar, dass es zu mehr als nur Verzögerungen kommen kann.

Bebauungspläne sind Satzungen, gegen die grundsätzlich im Rahmen von Normenkontrollklagen vorgegangen werden kann. Die Verwaltung führt keine Bauleitplanverfahren durch, die Anlass zum Zweifel an der materiellen und formellen Rechtmäßigkeit der Satzung geben.

Die Wahrscheinlichkeit, dass eine gerichtliche Überprüfung durchgeführt wird und es dadurch zu einer zeitlichen Verzögerung des Bauvorhabens kommt, kann die Verwaltung nicht vorhersagen. Gleiches gilt für die Dauer eines solchen Verfahrens. Neben Zeitverzug wäre auf jeden Fall von erheblichen Mehrkosten auszugehen. Aktuell wären Baukostensteigerungen von 8 - 12% p.a. zu erwarten, hinzu kämen Instandhaltungskosten für den Bestandsbau.

Frage 7: Wäre eine Kernsanierung innerhalb des Zeitplans für den Neubau umsetzbar? Wenn nein, mit welchen Verzögerungen gegenüber dem Neubau wäre zu rechnen.

Der Zeitplan würde sich im Fall einer Kernsanierung um mindestens 2 Jahre verlängern, da weite Teile der derzeit bereits erbrachten planerischen Leistungen für eine Kernsanierung erneut erforderlich wären. Im Übrigen ist zu berücksichtigen, dass die Auswirkungen auf den Schulalltag bei einer Kernsanierung sehr viel weitreichender sind. Beim Neubau wird der schulische Alltag im Wesentlichen „nur“ durch eine benachbarte Baustelle und den Umzug „gestört“, wohingegen bei einer Kernsanierung für einen mehrjährigen Zeitraum eine Containeranlage als Ersatzschulgebäude genutzt werden müsste.

Frage 8: Wäre bei einer Kernsanierung mit einer CO2-Einsparung gegenüber einem Neubau zu rechnen und wenn ja, wie hoch wäre diese Einsparung?

Für die Beantwortung der Frage zur CO2-Einsparung bei einer Kernsanierung gegenüber eines Neubaus muss eine Untersuchung durchgeführt werden. Die Frage kann deshalb nicht beantwortet werden.