



WiN-Fraktion, Rathausallee 50, 22846 Norderstedt
An den Vorsitzenden
des Ausschusses für Schule und Sport
Herrn Marc-Christopher Muckelberg
Rathaus

22846 Norderstedt

Norderstedt, 07.12.2022

**Anfrage zur Sitzung des Ausschusses für Schule und Sport am 07.12.2022
hier: Wirtschaftlichkeitsberechnung Schulzentrum Süd/ Campus Glashütte**

Sehr geehrter Herr Muckelberg,

die WiN-Fraktion möchte den Beschluss zu einem Neubau des Schulzentrums Süd/Campus Glashütte nicht in Frage stellen. Wir möchten uns aber noch einmal die Richtigkeit unserer Entscheidung bestätigen lassen und stellen daher eine Anfrage zur Wirtschaftlichkeit sowie Umweltverträglichkeit des Vorhabens.

Wirtschaftlichkeitsberechnung Schulzentrum Süd/ Campus Glashütte

Dem Ausschuss für Schule und Sport wurde in seiner Sitzung am 07.12.2015 eine Untersuchung zur Wirtschaftlichkeitsberechnung eines Neubaus gegenüber einer Renovierung vorgelegt („Schulzentrum Süd Bestandsanalyse und Standortentwicklung“ vom 7.12.2015 / Autor Drees & Sommer / Stand 7.12.2015).

Diese Untersuchung war offenbar unter anderem die Basis für die Entscheidung für einen Neubau des Schulzentrums Süd („Campus Glashütte“) mit damals geschätzten Neubaukosten in Höhe von rd. EUR 50 Millionen und Sanierungskosten von rd. EUR 48,7 Mio. Weiterhin kam die Untersuchung zu dem Ergebnis, dass die Bewirtschaftungskosten eines Neubaus gegenüber einem kernsanierten Gebäude erheblich niedriger sein werden.

Seitdem haben sich zahlreiche Entwicklungen ergeben, die unserer Auffassung nach eine Aktualisierung dieser Untersuchung angeraten sein lassen.

Zum einen liegen nunmehr die Kosten für die Sanierung vergleichbarer Schulgebäude vor:

- **Sanierung Schulzentrum Nord:** Baukosten ca. EUR 39,7 Mio. bei einer BGF von ca. 11.500 qm

- **Sanierung Schulzentrum Mühlenredder / Reinbek:** Baukosten ca. EUR 30 Mio. bei einer BGF von ca. 11.900qm

Beide Schulen sind ebenfalls nach dem sog. „Kasseler Modell“ gebaut und weisen somit viele Gemeinsamkeiten mit dem Bestandsgebäude Schulzentrum Süd auf. Auffällig ist, dass die Kosten für die Sanierung nicht annähernd so gestiegen sind wie die Kosten für den geplanten Neubau.

Weiterhin wurden in der Untersuchung für einen Neubau gegenüber einer Sanierung erheblich geringere Bewirtschaftungskosten errechnet. Vor dem Hintergrund der aktuellen Erfahrung aus der Planung der Sanierung des Schulzentrum Nord (Energiekonzept mit Eisspeicher) fragen wir uns, ob diese Annahme auch nach aktuellem Kenntnisstand so richtig ist.

In der vorgenannten Untersuchung wurden im Jahr 2015 bereits Kosten für Interimsmaßnahmen in von EUR 10,6 Mio. angesetzt.

Die Kosten für Interimsmaßnahme für die Sanierung der Schule Mühlenredder in Reinbek lagen bei ca. EUR 5 Mio., beim Schulzentrum Nord werden Kosten in Höhe von rd. EUR 3 Mio. erwartet.

Bisher besteht für den geplanten Neubau noch kein gültiger Bebauungsplan. Jede Verzögerung im Baugenehmigungsverfahren wird aus Erfahrung ebenfalls zu erheblichen Kostensteigerungen führen.

Dieses mögliche Risiko ist bisher in der Untersuchung nicht dargestellt worden.

Bisher liegen uns auch keine Zahlen dazu vor, ob und wieviel CO₂ durch eine Sanierung unter weiterer Nutzung des vorhandenen Rohbaus im Vergleich zu einem Neubau möglicherweise eingespart werden kann (Stichwort „graue Energie“) . Diese Frage hat 2015 offenbar noch keine Rolle gespielt, angesichts des fortschreitenden Klimawandels kann diese Frage u.E. aber nicht ignoriert werden.

Bei der Produktion von Zement, der für die Betonherstellung Verwendung findet, werden pro Tonne Zement ungefähr 590kg CO₂ emittiert. Die Zementindustrie alleine ist für ca. 8 % der klimaschädlichen CO₂-Emissionen weltweit verantwortlich. Wäre die Zementindustrie ein Land, wäre sie nach China und den USA der drittgrößte Emittent von CO₂. Hinzukommt, dass in der Zementindustrie häufig sogenannte „Sekundärbrennstoffe“ wie Altöl, Autoreifen usw. verbrannt werden.

Wir fragen die Verwaltung daher:

1. Wäre eine Kernsanierung des Schulzentrums Süd technisch realisierbar?
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.
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?
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?
5. Welche Kosten sind bereits im Zusammenhang mit dem Neubau angefallen und welche Kosten würden bei einer Beendigung des Projektes noch zwingend anfallen?
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.
7. Wäre eine Kernsanierung innerhalb des Zeitplans für den Neubau umsetzbar? Wenn nein, mit welchen Verzögerungen gegenüber dem Neubau wäre zu rechnen.
8. Wäre bei einer Kernsanierung mit einer CO2-Einsparung gegenüber einem Neubau zu rechnen und wenn ja, wie hoch wäre diese Einsparung?

Wir bitten um Beantwortung unserer Fragen bis zur ersten Ausschusssitzung im Februar 2023.

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Witte
Ausschussmitglied WiN

Marcus Brünig Marcus Stein
Ausschussmitglied WiN