VO/21/517-2
Beschlussvorlage
öffentlich

STADT | TORNESCH

Umsetzung der Beschlüsse zur Prüfung eines Schulneubaus vs. einer möglichen Ertüchtigung der Johannes-Schwennesen-Schule hier: Vorstellung der Investitionskostenermittlungen für einen Grundschulneubau und weiteres Vorgehen

Organisationseinheit:	*Datum*
Amt für Bauen, Planung und Umwelt *Bearbeitung:* Rene Goetze	12.01.2022

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Ausschuss für Jugend, Sport, Soziales, Kultur und Bildung (Entscheidung)	14.02.2022	Ö

Sachverhalt
Das Büro Drees&Sommer wurde mit einer Investitionskostenermittlung für den Neubau einer 4-zügigen Grundschule beauftragt. Die Investitionskostenermittlung liegt nunmehr vor und soll während der Sitzung vorgestellt werden. Basis für die Investitionskostenermittlung ist das beigefügte Raumprogramm. Das Raumprogramm basiert auf Erfahrungswerten des Büros und wurde bislang nur rudimentär geprüft. Im weiteren Prozess wäre das Raumprogramm zu verfeinern. Dieser Schritt des Prozesses sollte aus Sicht der Verwaltung gemeinsam mit der Schulleitung sowie der Leitung der Ganztagsschule erfolgen. Die Veränderung des Raumprogramms kann sich sodann auf die Höhe der ermittelten Investitionskostenermittlung auswirken. Auch der Bauzeitpunkt hat angesichts steigender Baukosten Auswirkungen auf die Investitionssumme. In der Ermittlung wurden zudem keine Kosten für den Grunderwerb angesetzt, da bislang noch kein konkreter Standort festgelegt wurde.
Die Ermittlung hat zum Ergebnis, dass für den Neubau einer 4-zügigen Grundschule Investitionskosten von rd. 18.700.000 EUR entstehen. Sofern auch ein Turnhallenneubau (3-Feld) erforderlich wird, ist hierfür mit Kosten in Höhe von 10.500.000 EUR zu rechnen. Hintergründe und Details der Berechnung werden während der Sitzung vorgestellt.

Sofern sich der Ausschuss für die Fortführung der Prüfung eines Schulneubaus entscheidet, sollten die nächsten Schritte aus Sicht der Verwaltung folgende sein:

- Detaillierung des Raumprogramms in Zusammenarbeit mit der Schulleitung der JSS und der Leitung des offenen Ganztags
- Prüfung eines Neubaus am heutigen Standort des Schützenvereins/Bolzplatzes
  a) Investitionskostenermittlung für einen Umzug des Schützenvereins an den Standort Torneum
  b) Überarbeitung des vorliegenden Immissionsgutachtens (Geruchsgutachten) in Bezug auf die Planung einer Grundschule
  c) Prüfung notwendiger Bauleitplanverfahren
  d) Überprüfung der Notwendigkeit eines Turnhallenneubaus ersatzweise Turnhallenanbaus (Bedarf)
  e) Prüfung der Erschließungssituation und notwendiger Maßnahmen
  f) Flächenermittlung und Abgleich (Aufteilung) für eine neue Grundschule mit Außenflächen am heutigen Standort des Schützenvereins/Bolzplatzes

Für die anstehenden Prüfungsaufgaben wird zum Teil externe Unterstützung benötigt. Es wird vorgeschlagen, das Büro Drees&Sommer hiermit zu beauftragen. Die Abrechnung kann auf nachzuweisende Stundenabrechnung erfolgen. Außerdem ist das vorliegende Geruchsgutachten zu überarbeiten, wodurch ebenfalls Kosten entstehen werden. Die Verwaltung geht davon aus, dass die Kosten insgesamt maximal 10.000 EUR betragen werden. Haushaltsmittel wurden nicht eingestellt und müssten außerplanmäßig bereit gestellt werden.

Prüfung Umweltverträglichkeit

Kinder- und Jugendbeteiligung

Finanzielle Auswirkungen

<u>Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten</u>

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen: [X] ja [ ] nein

Die Maßnahme/Aufgabe ist:
- [X] vollständig eigenfinanziert
- [ ] teilweise gegenfinanziert
- [ ] vollständig gegenfinanziert

Auswirkungen auf den Stellenplan:
- [ ] Stellenmehrbedarf
- [ ] Stellenminderbedarf
- [ ] höhere Dotierung
- [ ] Niedrigere Dotierung
- [X] Keine Auswirkungen

Es wurde eine Wirtschaftlichkeitsprüfung durchgeführt: [ ] ja [X] nein

Es liegt eine Ausweitung oder eine Neuaufnahme einer Freiwilligen Leistung vor: [ ] ja [ ] nein

Produkt/e:						
Erträge/Aufwendungen	2021	2022	2023	2024	2025	2026 ff.
	in EUR					
** Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge*						
** Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen*						
Erträge*:						
Aufwendungen*:		10000				
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						

Investition/Investitionsförderung	2019	2020	2021	2022	2023	2024 ff.
	in EUR					
Einzahlungen						
Auszahlungen						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						
Erträge (z.B. Auflösung von Sonderposten)						
Abschreibungsaufwand						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						
Verpflichtungsermächtigungen						
davon noch zu veranschlagen:						

Folgeeinsparungen/-kosten (indirekte Auswirkungen, ggf. sorgfältig zu schätzen)	2019	2020	2021	2022	2023	2024 ff.
	in EUR					
** Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge* ** Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen*						
Erträge*:						
Aufwendungen*:						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						

Beschlussvorschlag
Der Ausschuss spricht sich für die Fortführung der Prüfung eines Schulneubaus aus.
Die Verwaltung wird beauftragt, folgende Prüfungen zu veranlassen und laufend zu berichten:

- Detaillierung des Raumprogramms in Zusammenarbeit mit der Schulleitung der JSS und der Leitung des offenen Ganztags
- Prüfung eines Neubaus am heutigen Standort des Schützenvereins/Bolzplatzes
  a. Investitionskostenermittlung für einen Umzug des Schützenvereins an den Standort Torneum
  b. Überarbeitung des vorliegenden Immissionsgutachtens (Geruchsgutachten) in Bezug auf die Planung einer Grundschule
  c. Prüfung notwendiger Bauleitplanverfahren
  d. Überprüfung der Notwendigkeit eines Turnhallenneubaus ersatzweise Turnhallenanbaus (Bedarf)
  e. Prüfung der Erschließungssituation und notwendiger Maßnahmen
  f. Flächenermittlung und Abgleich (Aufteilung) für eine neue Grundschule mit Außenflächen am heutigen Standort des Schützenvereins/Bolzplatzes

Für die Beauftragung externer Büros werden außerplanmäßig 10.000 EUR bereitgestellt.

gez. Sabine Kählert
Bürgermeisterin

Anlage/n

1	Investitionskostenermittlung Neubau Grundschule
2	Investitionskostenermittlung Neubau Turnhalle
3	Raumprogram JSS
4	Präsentation