

Neubau der Ostseeschule auf der Fläche Wendorf Süd (Variante 3)

Datum: 14.05.2025
Federführung: 10 AMT FÜR HOCHBAU, SERVICE und
LIEGENSCHAFTEN
Beteiligte Ämter: I Bürgermeister
07 Amt für nachhaltige Stadtentwicklung, Projektmanagement und Welterbe
01 Öffentlichkeitsarbeit / Pressestelle
10.2 Abt. Hochbau
10.3 Abt. Liegenschaften
20 AMT FÜR FINANZVERWALTUNG
II Senator
40 Amt für Bildung und Sport
60 BAUAMT
Beratungsfolge

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Bau- und Sanierungsausschuss (Vorberatung)		Ö
Bürgerschaft der Hansestadt Wismar (Entscheidung)	26.06.2025	Ö
Ausschuss für Kultur, Sport, Jugend, Bildung und Soziales (Vorberatung)	02.06.2025	Ö
Finanzausschuss (Vorberatung)	11.06.2025	Ö

Beschlussvorschlag

Die Bürgerschaft beschließt, dass der Neubau der Ostseeschule inkl. einer Sporthalle grundsätzlich auf einem Grundstück am Standort Wendorf Süd erfolgt (sh. Anlage Lageplan).

Begründung

Die Bürgerschaft der Stadt Wismar erkennt die Notwendigkeit an, die Ostseeschule (BJ ca. 1965) einer umfassenden Neubewertung zu unterziehen, auch im integrierten Stadtentwicklungskonzept der Hansestadt Wismar ist Maßnahme bereits aufgeführt. Die bestehenden Gebäude inklusive der Turnhalle entsprechen nicht mehr den aktuellen pädagogischen, sicherheitstechnischen und infrastrukturellen Anforderungen. Die letzte umfangreiche Baumaßnahme war eine energetische Ertüchtigung im Jahre 2000. Eine Instandsetzung der vorhandenen Bausubstanz entsprechend moderner Anforderungen an den Schulbetrieb kann nicht wirtschaftlich dargestellt werden. Angesichts der wachsenden Schülerzahlen und der sich verändernden Bildungsanforderungen ist es unerlässlich, eine zukunftsfähige Lösung zu finden, die sowohl den Bedürfnissen der Schülerinnen und Schüler als auch den Ansprüchen an moderne Lehr- und Lernumgebungen gerecht wird. Aus diesem Grund wird der Neubau eines modernen Schulgebäudes sowie einer Dreifeldsporthalle mit Außensportanlagen auf der Fläche Wendorf Süd als die zukunftsfähigste Lösung vorgeschlagen.

Standortbeschreibung Wendorf Süd:

Wendorf Süd ist durch eine gut ausgebaute Verkehrsinfrastruktur erschlossen. Die Erreichbarkeit von Wendorf Süd ist sowohl für Schüler als auch für Lehrkräfte und Eltern vorteilhaft, da mehrere Buslinien in der Nähe der geplanten Schule verkehren. Zudem bietet die Lage ausreichend Platz für die Realisierung von Schul- und Sporteinrichtungen, die sowohl den Bedürfnissen der Schüler als auch den Anforderungen der Schulverwaltung gerecht werden. Die unmittelbare Umgebung ist geprägt von Wohngebieten und weiteren Bildungseinrichtungen (u. a. BZN), was eine sinnvolle Integration in die bestehende Infrastruktur der Stadt ermöglicht. Darüber hinaus sind in der Nähe mit dem HW-Leasing Stadion Flächen für Außensportanlagen vorhanden. Teile der für die Bebauung vorgesehenen Fläche befinden sich bereits im Eigentum der Hansestadt Wismar und weitere Flächen befinden sich im Eigentum der Wohnungsbaugesellschaft mbH der Hansestadt Wismar.

Variantenvergleich:

Zur Entscheidungsfindung hat die Abteilung Hochbau der Verwaltungsführung 4 Varianten vorgeschlagen, die in unterschiedlichen Varianten die Möglichkeiten zur Sanierung oder zum Neubau der Ostseeschule beleuchten.

Variante 1: Sanierung der bestehenden Gebäude und Neubau einer Dreifeldsporthalle

Pro:

- keine Kosten durch Grundstücksankauf: Da die bestehenden Gebäude weiterhin genutzt werden, entfallen die finanziellen Belastungen, die mit der Akquisition neuer Grundstücke verbunden sind.
- Nachhaltigkeit durch Nutzung vorhandener baulicher Strukturen
- erschlossene energetische Infrastruktur

Contra:

- unvorhergesehene Schäden an Bauteilen: Bei Sanierungsmaßnahmen können unerwartete Schäden auftreten, die zu erheblichen Mehrkosten führen können.
- aufgrund der Plattenbauweise können bei einem Umbau zum Teil sehr aufwendige statische Maßnahmen daraus resultieren
- eingeschränkte Nutzbarkeit des Grundstücks: Der Platz für die Neubau einer Sporthalle ist limitiert, was die angebotenen sportlichen Aktivitäten einschränkt.
- zusätzliche Kosten für Zwischenunterbringung: Während der Sanierungsarbeiten müssen Schüler in Container untergebracht werden, was zusätzliche finanzielle Mittel erforderlich macht.
- Die einzelnen Schulgebäude wären auch nach einer Sanierung weiterhin räumlich getrennt und das Konzept der Ostseeschule nicht in Gänze möglich.

Variante 2a: Neubau am Standort Wendorf Nord (Bruno-Tesch-Straße)

Pro:

- keine Kosten für Grundstücksankauf: Ähnlich wie bei Variante 1 entstehen keine zusätzlichen Kosten für den Erwerb von Grundstücken.
- Nutzung vorhandener Flächenpotentiale durch Nachverdichtung: Bestehende Flächen werden effizient genutzt, um den hohen Bedarf an Schulplätzen zu decken.
- bereits vorhandene energetische Infrastruktur: Die Nutzung der vorhandenen Infrastruktur trägt zur Kostenreduktion bei.

Contra:

- keine Erweiterungsmöglichkeiten an dem Standort vorhanden
- Einschränkungen für Außensportanlagen: Die Realisierung der Dreifeldsporthalle könnte zu Lasten der geplanten Außensportanlagen gehen, was die sportlichen Angebote für Schüler einschränkt.
- zusätzliche Kosten für Zwischenunterbringung: Auch hier müssen Schüler während der Bauzeit in Container untergebracht werden.

Variante 2b: Neubau am Standort Wendorf Nord (Erwin-Fischer-Straße)

Pro:

- keine Kosten für Grundstücksankauf
- Nachverdichtung vorhandener Strukturen

Contra:

- eingeschränkte Flächennutzung: Die Realisierung der Dreifeldsporthalle ist nicht möglich, was die sportlichen Möglichkeiten erheblich einschränkt.
- ungeeignete/aufwendigere Schulwegplanung

Variante 3: Neubau am Standort Wendorf Süd

Pro:

- Schaffung eines Schulcampus: Der Neubau ermöglicht die Schaffung eines modernen Schulcampus, der verschiedene Bildungsangebote unter einem Dach vereint und Synergieeffekte nutzt.
- gute verkehrliche Erreichbarkeit: Die Lage bietet eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und sichert die Erreichbarkeit für alle Verkehrsteilnehmer.
- keine Kosten für Zwischenunterbringung: Während der Bauzeit ist eine Zwischenunterbringung in Containern nicht notwendig, was die finanziellen Belastungen verringert.
- perspektivisch geringe Aufwendungen für Instandhaltung: Ein neuer Bau bedeutet geringere Instandhaltungsaufwendungen in den ersten Jahren.
- Vereinbarkeit von Schulbauempfehlungen und pädagogischem Konzept: Der Neubau kann direkt an moderne pädagogische Konzepte angepasst werden, was die Lernatmosphäre und -qualität verbessert.

Contra:

- Erhöhte Kosten durch Grundstücksakquise
- Hohe investive Kosten und erhöhter Planungsaufwand

Fazit:

Nach eingehender Prüfung der verschiedenen Varianten wird die Variante 3 als die vielversprechendste Lösung erachtet. Eine erste Kostenschätzung für das Vorhaben beläuft sich auf 44 Mio. €. Der Neubau der Ostseeschule auf der Fläche Wendorf Süd soll nicht nur eine moderne Bildungsstätte sicherstellen, sondern soll auch die Entwicklung eines integrativen und nachhaltigen Schulcampus fördern, um eine qualitativ hochwertige Lernumgebung anbieten zu können. Des Weiteren sei erwähnt, dass sich die Hansestadt Wismar zur Erfüllung der Pflichtaufgabe um entsprechende Fördermittel bemühen wird.

Finanzielle Auswirkungen

Durch die Umsetzung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen voraussichtlich folgende finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt:

	Keine finanziellen Auswirkungen
	Finanzielle Auswirkungen gem. Ziffern 1 - 3

1. Finanzielle Auswirkungen für das laufende Haushaltsjahr

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Deckung

	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung
	Die Deckung ist/wird wie folgt gesichert

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen für das laufende Haushaltsjahr (bei Bedarf):

2. Finanzielle Auswirkungen für das Folgejahr / für Folgejahre

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Deckung

	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung
	Die Deckung ist/wird wie folgt gesichert

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen für das Folgejahr/ für Folgejahre (bei Bedarf):

3. Investitionsprogramm

	Die Maßnahme ist keine Investition
	Die Maßnahme ist im Investitionsprogramm enthalten
	Die Maßnahme ist eine neue Investition

4. Die Maßnahme ist:

	neu
	freiwillig
	eine Erweiterung
	Vorgeschrieben durch:

(Alle Beträge in Euro)

Anlage/n

1 - Übersichtsplan Standort Schule Wendorf Süd (öffentlich)

Der Bürgermeister

(Dieses Vorlage wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.)