

# Protokollauszug

## Sitzung des Finanzausschusses vom 11.06.2025

---

### **TOP 6.2.      **Neubau der Ostseeschule auf der Fläche Wendorf Süd (Variante 3)****

**ungeändert beschlossen**

**VO/2025/0349**

Wortmeldungen: Herr Raap, Herr Ballentin, Frau Bansemer, Herr Fuhrwerk, Herr Behm, Frau Kessler, Herr Schmidt

Herr Raap führt kurz in die Vorlage ein und erläutert die baulichen Gegebenheiten der vorgestellten Varianten. Die Verwaltung empfiehlt die Variante 3 – Neubau eines Schulgebäudes (Regionalschule) und einer Dreifeldsporthalle am Standort Wendorf Süd.

Die Kostenaufstellung ist nach Ansicht von Herrn Ballentin nicht fundiert – Herr Raap nimmt dazu Stellung und erläutert die Kalkulation. Frau Bansemer macht darauf aufmerksam, dass es sich hierbei lediglich um einen Grundsatzbeschluss handelt, eine genaue Kostenermittlung ist erst nach der Planung möglich.

Weitere Punkte wurden besprochen:

- Verkehrliche Anbindung – die Feuerwehrezufahrten sind derzeit sehr problematisch
- Herr Schmidt gibt zu bedenken, dass die Zuwege für die Kinder aus Wendorf immer über eine große Bundesstraße führen. Es handelt sich hier jedoch um eine weiterführende Schule, um keine Grundschule, argumentiert Frau Bansemer.
- Eventuell für einen späteren Zeitpunkt benötigte Reserveflächen stehen in Variante 3 zur Verfügung
- Die bisherige Schule wird nach Neubau abgerissen, eine Nachnutzung ist nicht geplant
- Die städtebauliche Entwicklung Wendorf Süd ist durch die Wobau geplant

### **Beschluss:**

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

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	5
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	4

Anlage 1      wirtschaftliche\_Gegenüberstellung\_Sanierung\_Nebau\_Ostseeschule\_Stand  
01\_2025\_Übersicht

**Einfache Wirtschaftlichkeitsberechnung zum Bauvorhaben:**  
**Neubau bzw. Sanierung eines Schulgebäudes (Campus) für die Ostseeschule Wismar**

Vergleich der Wirtschaftlichkeit der Varianten (Stand Januar 2025):

1. Sanierung der vorhandenen Gebäude Block A, Block B und Block F und Neubau einer Sporthalle am gleichen Standort Bruno-Tesch-Straße
2. Neubau eines Schulgebäudes (Regionalschule) und einer Dreifeldsporthalle am Standort Wendorf Nord (**Variante 2a** - Bruno-Tesch-Straße, **Variante 2b** - Erwin-Fischer-Straße)
3. Neubau eines Schulgebäudes (Regionalschule) und einer Dreifeldsporthalle am Standort Wendorf Süd

**1. Vergleichende Übersicht der Varianten**

**1.1 Wirtschaftliche Übersicht der Varianten 1-3**

Variante	Standort	Maßnahme	BGF [m <sup>2</sup> ]	Schülerzahl	investive Kosten	konsumtive Kosten	Kosten gesamt
<b>Variante 1</b>	Bruno-Tesch-Straße 31	Sanierung	5500	500	33.342.643,26 €	5.468.794,04 €	42.698.639,31 €
	Bruno-Tesch-Straße 31	Neubau	5900	500	33.342.643,26 €	5.468.794,04 €	38.811.437,30 €
<b>Variante 2b</b>	Erwin-Fischer-Straße	Neubau	5900	500	28.342.643,26 €	5.468.794,04 €	33.811.437,30 €
<b>Variante 3</b>	Wendorf Süd	Neubau	8240	540	41.059.175,40 €	2.525.986,25 €	43.585.161,65 €

Variante 2b: Kosten für eine Dreifeldsporthalle nicht berücksichtigt.

**1.2 Argumentative Übersicht der Varianten 1-3**

Variante	Pro	Contra
<b>Variante 1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Kosten durch Grundstücksankauf</li> <li>- Nutzung vorhandener baulicher Strukturen (Nachhaltigkeit)</li> <li>- energetische Infrastruktur bereits vorhanden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- geringe Restnutzungsdauer der Bestandsgebäude</li> <li>- unvorhergesehene Schadensbilder an Bauteilen</li> <li>- eingeschränkte Nutzbarkeit des Grundstücks (keine Fläche für Sporthalle)</li> <li>- zusätzliche Kosten für Zwischenunterbringung (Container und Standort Container)</li> </ul>
<b>Variante 2a</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Kosten für Grundstücksankauf</li> <li>- Nutzung vorhandener Flächenpotentiale (Nachverdichtung)</li> <li>- energetische Infrastruktur bereits vorhanden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Erweiterungsmöglichkeiten bei steigenden Nutzerzahlen</li> <li>- Realisierung Dreifeldsporthalle zu Lasten von Außenanlagen</li> <li>- zusätzliche Kosten für Zwischenunterbringung (Container und Standort Container)</li> </ul>
<b>Variante 2b</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Kosten für Grundstücksankauf</li> <li>- Nachverdichtung vorhandener Strukturen</li> <li>- keine Kosten für Zwischenunterbringung (Container)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Flächennutzung des Grundstücks stark eingeschränkt,</li> <li>- erhöhter Aufwand Herrichten des Grundstücks (Realisierung Dreifeldsporthalle nicht möglich!)</li> <li>- Schulwegplanung/Schulwegezeiten für Nutzung ungeeignet</li> </ul>
<b>Variante 3</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erweiterung zu Schulcampus, Nutzung von Synergieeffekten</li> <li>- gute verkehrliche Erreichbarkeit (Schulwegplanung)</li> <li>- Keine Kosten für Zwischenunterbringung (Container)</li> <li>- perspektivisch geringe Aufwendung für Instandhaltung</li> <li>- Vereinbarkeit von Schulbauempfehlungen und pädagogischem Konzept</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- erhöhter Aufwand Herrichten des Grundstücks</li> <li>- hohe investive Kosten / erhöhter Planungsaufwand</li> <li>- keine belastbaren Angaben für vorgelagerten Ablauf- bzw. Zeitplan (Erschließung, Verkehr, Beräumung, bauliche Umsetzung)</li> </ul>