

Vorlage**Nr.:****VO/2017/2170****Federführend:**

10.61 SG Gebäudeverwaltung/Hochbau

Status:

öffentlich

Datum:

23.02.2017

Beteiligt:

40.6 Abt. Schule, Jugend und Förderangelegenheiten

Verfasser:

Jandt, Bernd

20 AMT FÜR FINANZVERWALTUNG

10 AMT FÜR ZENTRALE DIENSTE

10.6 Abt. Gebäudemanagement

I Bürgermeister

Sanierung der Fritz-Reuter-Schule und Hortersatzneubau mit Sporthalle**Beratungsfolge:**

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	06.03.2017	Ausschuss für Kultur, Sport, Jugend, Bildung und Soziales	Vorberatung
Öffentlich	08.03.2017	Finanzausschuss	Vorberatung
Öffentlich	30.03.2017	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar bestätigt die aus den Anlagen ersichtlich werdende Sanierung der Fritz-Reuter-Schule nebst Hortersatzneubau mit Sporthalle mit Gesamtkosten in Höhe von 11,6 Mio. €.

Sie stimmt außerdem zu, dass von den für die Übergangslösung am Standort Schiffbauerpromenade 3 notwendig werdenden Kosten in Höhe von 500.000,00 € insgesamt 337.100,00 € überplanmäßig zur Verfügung gestellt werden.

Begründung:

Mit dem BA/2017/2157 vom 15.02.17 wurden Sie zum Bauvorhaben Sanierung der Fritz-Reuter-Schule mit Ersatzneubau Hort über den aktuellen Sachstand wie folgt informiert:

Wie Ihnen bereits bekannt ist, treten für das Bauvorhaben „Sanierung der Fritz-Reuter-Schule, einschließlich Hortneubau und Sporthalle“ auf dem Grundstück Dahlmannstraße 14 in Wismar aus Finanzierungsgründen

- die Hansestadt Wismar als Bauherrin für die Sanierung des Schulgebäudes und
- die Perspektive Wismar gGmbH als Bauherrin für den Hortneubau und Sporthalle auf.

Das Kostenvolumen für beide Baumaßnahmen wurde im Jahr 2015 auf 8,0 Mio. EUR (brutto) geschätzt, wovon 3,45 Mio. EUR auf die Sanierung des Schulgebäudes (Hansestadt Wismar) und 4,55 Mio. EUR auf die Errichtung des Hortneubaus mit Sporthalle (Perspektive Wismar gGmbH) entfallen sollten.

Nach beauftragter Planung liegen nunmehr die Kostenberechnungen für Schulsanierung und Hortneubau mit Sporthalle vor, die zur baufachlichen Prüfung bei der BBL eingereicht wurden.

Im Rahmen der HU-BAU wurden dabei folgende Kosten ermittelt:

Sanierung der Fritz-Reuter-Grundschule	3.717.068,00 €
Hortneubau mit Sporthalle	7.882.854,00 €

Gesamt ~ 11,6 Mio. €

Diese Kostensteigerungen zwischen Kostenschätzung und Kostenberechnung insbesondere zum Hortgebäude mit Sporthalle begründen sich wie folgt:

Auf dem Grundstück wurden zwischenzeitlich umfangreiche Baugrunduntersuchungen vorgenommen. Dabei wurde festgestellt, dass sich auf dem Grundstück Bodenaufschüttungen befinden, die nicht ausreichend tragfähig sind und somit Tiefgründungen für den Neubau mittels Pfählen erforderlich machen.

Im Vorentwurf des Hortneubaus mit Sporthalle wurde der Neubau einer separat gelegenen Sporthalle geprüft. Im Bereich der geschützten Wallgärten in Richtung Kuhweide besteht kein Baurecht, so dass der separate Standort der Sporthalle auf dem vorhandenen Schulhof liegen muss. Das Bauamt der Hansestadt Wismar stimmte einem separaten Standort für einen Sporthallenneubau aus planungsrechtlichen Gründen nicht zu, weil dieser nicht den Tatbestand des Einfügens gemäß § 34 BauGB erfüllt. Der Neubau sollte möglichst in den Fluchten des alten Gebäudes bzw. des alten Schulgebäudes liegen. Weiterhin liegt das Bauvorhaben in der Pufferzone, die das Welterbegebiet Altstadt Wismar ringförmig umschließt. Ein zusätzlicher Baukörper würde die jetzt vorhandenen Sichtachsen auf das Welterbegebiet stark beeinträchtigen und verändern. Zusätzlich soll der Neubau den Giebel des Einzeldenkmals Fritz-Reuter-Schule möglichst wenig verdecken.

Aus vorgenannten Gründen und in Ausnutzung des natürlichen Gefälles wurde die Sporthalle in das Kellergeschoss des Neubaus eingeordnet. Dies erfordert eine Bohrpfehlwand, um den Gebäudekörper der Fritz-Reuter-Schule gegenüber einer erforderlichen Baugrube abzufangen. Diese Kosten wurden ebenfalls dem Hortneubau zugeordnet.

Die Planung des Hortes mit Unterlagerung der Sporthalle stellt bautechnisch, energetisch, planungsrechtlich, städtebaulich und denkmalrechtlich die bevorzugte Lösung dar. So können durch die kompakte Bauweise des Neubaus Außenhüllflächen eingespart werden, so dass im Sinne einer nachhaltigen Bauweise weniger Baustoffe eingesetzt werden müssen und auch weniger Wärmeenergie für die Beheizung des Baukörpers anfallen wird. Durch die Lage der Sporthalle im Erdreich kann die Wärmedämmung der erdberührten Wände der Außenhülle reduziert werden. Darüber hinaus können die Außenanlagen großzügiger gestaltet und somit ausreichend Bewegungs-, Spiel- und Ruhezonen geschaffen werden. Das entstehende Sportfeld kann überdies als Aula bei Schulveranstaltungen genutzt werden.

In den Kosten für den Hortneubau (Perspektive Wismar gGmbH) sind gemeinsam genutzte Funktionsbereiche für Hort und Schule, wie ein Treppenhaus, Sanitärräume, ein Aufzug, ein Foyer und ein Eingangsbereich enthalten, ohne die die Schule nicht funktionstüchtig und damit nicht genehmigungsfähig wäre. Zusätzlich erfolgt die Schülerspeisung im Hort, so dass hier in den Kosten auch Räumlichkeiten für die Ausgabe sowie Einnahme des Essens berücksichtigt wurden.

Das soeben dargestellte Planungskonzept wurde dem UNESCO-Sachverständigenbeirat vorgestellt und in dessen Septembersitzung 2016 befürwortet.

2. Auswirkungen der Kostensteigerungen auf den Förderantrag Neu- und Umgestaltung der Claus-Jesup-Straße

Die Hansestadt Wismar hat angesichts der erheblichen Kostensteigerung Vorabstimmungen mit dem Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung aufgenommen mit dem Ziel, eine erhöhte Förderung aus dem EFRE-Programm 2014-2020 für die Maßnahme „Sanierung der Fritz-Reuter-Grundschule mit Ersatzneubau Hort“ zu erhalten.

Um eine entsprechend höhere EFRE-Förderung beanspruchen und die Baumaßnahme finanzieren zu können, wurde mit dem Ministerium zusammen festgelegt, dass die Hansestadt Wismar die im Rahmen der Fördermaßnahme „Neu- und Umgestaltung der Claus-Jesup-Straße“ bewilligten EFRE-Mittel für die Schulsanierung nutzen kann.

Ferner wurde mit dem Ministerium folgendes weiteres Verfahren abgestimmt:
Der bezüglich der Straßenbaumaßnahme gestellte Förderantrag wird zurückgenommen.
Für das 1. Quartal 2017 ist bereits der 2. Call aus dem EFRE-Programm angekündigt. Sofern dieser erneute Programmaufruf erfolgt, wird der Förderantrag „Neu- und Umgestaltung der Claus-Jesup-Straße“ sodann erneut eingereicht. Es wurde mündlich eine Förderung der Maßnahme als sehr wahrscheinlich in Aussicht gestellt. Dabei würden auch die im Jahr 2016 erbrachten Planungsleistungen für die Straßenbaumaßnahme auf die neue Förderung angerechnet werden können.

Der Baubeginn der Straßenbaumaßnahme war ursprünglich für das 4. Quartal 2017 angesetzt. Die Verwaltung geht davon aus, dass sich dieser Baubeginn – vorbehaltlich der Gewährung der Förderung – aufgrund der erneuten Antragstellung insgesamt nicht erheblich verzögern wird.

3. Übergangslösung für Unterbringung Fritz-Reuter-Schule / Reuterhort in der Kita Schiffbauerpromenade

Es ist vorgesehen, im November 2017 mit den Baumaßnahmen am Standort Dahlmannstraße 14 zu beginnen. Zuvor müssen die Fritz-Reuter-Schule und der Reuterhort freigezogen werden. Dies ist für die Herbstferien 2017 avisiert.

Für die Schul- und Horteinrichtung muss dann eine Übergangslösung für den Zeitraum von November 2017 bis August 2019 ausgewiesen werden. Die Kosten dafür sind indes nicht förderfähig.

Für die zunächst ins Auge gefasste Übergangslösung in Form von Containern (Bruttogeschossfläche ca. 1.500 m²) am Standort Bgm.-Haupt-Straße wurden Kosten von ca. 1,34 Mio. EUR ermittelt.

Alternativ wurde die Kita Schiffbauerpromenade 3 untersucht. In Bezug auf den Zuschnitt und die Anzahl der Räume ist diese als Interimslösung geeignet (Bruttogeschossfläche ca. 2.300 m²). Für die Ertüchtigung der Kita insbesondere hinsichtlich Brandschutz, Elektroinstallation, Maler-, Belags- und Tischlerarbeiten und für die Außenanlagen wurden Kosten von ca. 500 TEUR ermittelt. Das Hinbringen und Abholen der Schulkinder ist an diesem Standort sowohl mit dem PKW als auch über öffentliche Verkehrsmittel möglich. In der näheren Umgebung sind 3 Bushaltestellen vorhanden. Es wurden auch bereits positive Gespräche mit der Schulleitung zu diesem Alternativstandort geführt.

In Abstimmung mit der Abt. Schulverwaltung, der Schulleitung der Fritz-Reuter-Schule und der Perspektive Wismar gGmbH wird aus Kostengründen beabsichtigt, die Kita Schiffbauerpromenade als Übergangslösung vorzubereiten, sodass der Schul- und Hortbetrieb

nach den Oktoberferien 2017 bis zur Fertigstellung der Baumaßnahmen im August 2019 hier stattfinden soll.

Da der Wohnort der Eltern zwei Kilometer und mehr von dem Übergangsschulstandort (Schiffbauerpromenade 3) entfernt ist, muss eine Schülerbeförderung sichergestellt werden. Den rechtlichen Rahmen hierfür bilden das Schulgesetz für das Land M-V §113 sowie die Satzung über die Schülerbeförderung des Landkreises Nordwestmecklenburg. Hier ist unter anderem geregelt, dass ab zwei Kilometern Schulweg eine Erstattung der Fahrkosten erfolgt. Die Schülerbeförderung wird in Nordwestmecklenburg im wesentlichen über den ÖPNV organisiert.

Hier sind zunächst die entstehenden Bedarfe bei den Eltern zu ermitteln. In einem ersten Schritt sind die Eltern über die aktuellen Busverbindungen ausführlich informiert worden. In einem zweiten Schritt wird an alle Elternhäuser ein Fragebogen versandt werden, in dem die beabsichtigte Schulweggestaltung im Detail erfragt wird. Auf dieser Grundlage wird dann mit der NAH-Bus GmbH die mögliche Verkehrsanbindung geklärt. Über die Ergebnisse werden die Eltern informiert.

Der Hansestadt Wismar ist es dann freigestellt, bei etwa auftretenden Härten, ergänzend eigene freiwillige Leistungen anzubieten.

Parallel wird mit den zuständigen Ämtern die Schulwegsicherung geprüft.

Nunmehr wird die Bürgerschaft um Zustimmung zur Umsetzung des beabsichtigten Vorhabens, das in den Anlagen veranschaulicht wird, gebeten.

Für die durch die Perspektive Wismar gGmbH finanzierten o.g. gemeinsam genutzten Flächen (wie Treppenhaus, Sanitärräume, Aufzug, Foyer, Eingangsbereich, Sporthalle/Aula) werden zwischen der Hansestadt Wismar und der Perspektive Wismar gGmbH Vereinbarungen zu Mietregelungen, Baulasten und Grunddienstbarkeiten abgeschlossen. Es ist überdies beabsichtigt, eine Teilfläche des Grundstücks der Fritz-Reuter-Schule an die Perspektive Wismar gGmbH in Erbbaurecht zu vergeben. Eine diesbezügliche Beteiligung der Gremien wird noch erfolgen.

Zusätzlich zur Beantragung der EFRE-Mittel wurde von der Hansestadt Wismar ein Antrag auf Bewilligung von Sonderbedarfszuweisungen für die Sanierung der Fritz-Reuter-Schule gestellt. Zwischenzeitlich ist vom Ministerium für Inneres und Europa M-V die Gewährung einer solchen Sonderbedarfszuweisung in Höhe von voraussichtlich 878.000,00 € genehmigt worden.

Die Finanzierung für die Sanierung der Schule stellt sich damit voraussichtlich wie folgt dar:

Gesamtkosten:	3.717.068,00 €
davon EFRE-Fördermittel:	2.357.636,85 €
davon Sonderbedarfszuweisung:	878.000,00 €
davon Eigenmittel aus Kreditfinanzierung:	481.431,15 €

Die Finanzierung für den Hortneubau und die Sporthalle setzt sich darüber hinaus wie folgt zusammen:

Gesamtkosten:	7.882.854,00 €
davon EFRE-Fördermittel:	5.699.169,02 €
davon sonstige Eigenmittel:	2.183.684,99 €

Zur Interimslösung für den Zeitraum von November 2017 bis August 2019 wird auf Folgendes hingewiesen: Die Herrichtung des Ausweichstandortes der ehemaligen Kita in der Schiffbauerpromenade 3 ist gegenüber einer Containerlösung nicht nur deutlich kostengünstiger, das Objekt bringt im Vergleich zu Containern auch räumlich sowohl für Schul-

als auch Hortnutzung große Vorteile mit sich. Von den für die Herrichtung ermittelten Gesamtkosten in Höhe von 500.000,00 € können insgesamt 337.100,00 € überplanmäßig bereitgestellt werden. Der Restbetrag in Höhe von 162.900,00 € wird im Rahmen der Deckungsfähigkeit nach § 14 GemHVO-Doppik innerhalb des Teilhaushaltes 07 ausgeglichen.

Finanzielle Auswirkungen zum Beschlussvorschlag 1 (Alle Beträge in Euro):

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

	Keine finanziellen Auswirkungen
X	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:	21120.6815900 / 07 (Perspektive WismargGmbH)	Einzahlung in Höhe von	412.500,00
	21120.6816620 / 07 (EFRE-Fördermittel)		617.500,00
	21120.6816621 / 07 (Sonderbedarfszuweisung)		0,00
	61200.6926300 / 09 (Kreditmittel)		0,00
Produktkonto/Teilhaushalt:	21120.7852200 / 07	Auszahlung in Höhe von	1.030.000,00

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:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto/Teilhaushalt:		Aufwand 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:	21120.6815900 / 07 (Perspektive WismargGmbH)	Einzahlung in Höhe von	1.771.184,98
	21120.6816620 / 07 (EFRE-Fördermittel)		7.439.305,87
	21120.6816621 / 07 (Sonderbedarfsszuweisung)		878.000,00
	61200.6926300 / 09 (Kreditmittel)		481.431,15
Produktkonto/Teilhaushalt:	21120.7852200 / 07	Auszahlung in Höhe von	10.569.922,00

Deckung

	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung		
	Die Deckung ist/wird wie folgt gesichert		
Produktkonto/Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto/Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

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

3. Investitionsprogramm

	Die Maßnahme ist keine Investition
X	Die Maßnahme ist im Investitionsprogramm enthalten Maßnahme-Nr. 21120001 - Neubau Hort Fritz-Reuter-Schule sowie Maßnahme-Nr. 2112012000 - Sanierung Fritz-Reuter-Schule
	Die Maßnahme ist eine neue Investition

4. Die Maßnahme ist:

	neu
X	freiwillig
	eine Erweiterung
	Vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen zum Beschlussvorschlag 2 (Alle Beträge in Euro):

Durch die Umsetzung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen voraussichtlich folgende finanzielle

Auswirkungen auf den Haushalt:

	Keine finanziellen Auswirkungen
X	Finanzielle Auswirkungen gem. Ziffern 1 - 3

1. Finanzielle Auswirkungen für das laufende Haushaltsjahr

Ergebnishaushalt

Produktkonto/Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto/Teilhaushalt:	21120.5231000 / 07	Aufwand in Höhe von	500.000 €

Finanzhaushalt

Produktkonto/Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto/Teilhaushalt:	21120.7231100 / 07	Auszahlung in Höhe von	500.000 €

Deckung

	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung
X	Die Deckung ist/wird (überplanmäßig) wie folgt gesichert

Ergebnishaushalt

Produktkonto/Teilhaushalt:	62601.4740000 / 09 (Höhere Dividende E.DIS AG)	Ertrag in Höhe von	268.500 €
Produktkonto/Teilhaushalt:	61200.5751100 / 09 (Kassenkreditzinsen)	Aufwand in Höhe von	38.600 €
	11401.5231000 / 02 (Unterhaltung Verwaltungsgeb.)		30.000 €

Finanzhaushalt

Produktkonto/Teilhaushalt:	62601.6740000 / 09 (Höhere Dividende E.DIS AG)	Ertrag in Höhe von	268.500 €
Produktkonto/Teilhaushalt:	61200.7751100 / 09 (Kassenkreditzinsen)	Aufwand in Höhe von	38.600 €
	11401.72311000 / 02 (Unterhaltung Verwaltungsgeb.)		30.000 €

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

Der Restbetrag in Höhe von 162.900,00 € wird im Rahmen der Deckungsfähigkeit nach § 14 GemHVO-Doppik innerhalb des Teilhaushaltes 07 ausgeglichen.

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

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

3. Investitionsprogramm

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

4. Die Maßnahme ist:

X	neu
X	freiwillig
	eine Erweiterung
	Vorgeschrieben durch:

Anlagen:

Kellergeschoss

Untergeschoss

Erdgeschoss

Obergeschoss

Dachgeschoss

Ansicht NW

Ansicht SO

Ansicht SW-NO

Schnitt A-A

Schnitt B-B

Schnitt C-C

Der Bürgermeister

