

**Vorlage Nr.: 0110/2022**  
nicht öffentlich

Beratungsfolge		Sitzungstermin	TOP	Status	Abstimmungsergebnis		
					Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	Vorberatung	08.11.2022		Ö			
Schulausschuss	Vorberatung	09.11.2022		Ö			
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	17.11.2022		N			
Rat	Entscheidung	24.11.2022		Ö			

**Erweiterung der Wilhelm-Busch-Schule in Soltau - Entscheidung über das weitere Vorgehen (Sanierung oder Neubau) und Beschaffung von Schulcontainern für die Wilhelm-Busch-Schule für das Schuljahr 2023/2024 (und folgende)**

**Anlage/n:**

Übersicht Kostenentwicklung Wilhelm-Busch-Schule

**1. Sachverhalt und Rechtslage:**

In der Bauausschusssitzung am 30.08.2022 wurde über die Kostenentwicklung der Baumaßnahme „Erweiterung der Wilhelm-Busch-Schule“ berichtet (Bericht als Anlage beigefügt).

Seit dem Beschluss des Rates vom 03.02.2022 über die Durchführung der Erweiterungsmaßnahme mit einem geplanten Auftragsvolumen von rd. 3,64 Mio. € haben sich durch die Beauftragung von Fachplanern und die intensive Überprüfung des alten Schulgebäudes viele umfangreiche und notwendige bauliche Maßnahmen ergeben. Diese sind durch geforderte Brandschutzmaßnahmen, Anlegen neuer Feuerwehrezufahrten, Baufeldräumung, Erneuerung der Regenwasserentwässerung und letztendlich insbesondere durch die Feststellung von Schadstoffen in betroffenen Bauteilen entstanden.

Die Verwaltung hat daher eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung durchgeführt und die Kosten der notwendigen Sanierungsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Erweiterungsneubau den Kosten eines Schulneubaus (mit Turnhalle) mit Abriss der alten Gebäude gegenübergestellt.

Für das weitere Vorgehen und um dringend benötigte Schulcontainer für den laufenden Betrieb der Wilhelm-Busch-Schule (und der Hermann-Billing-Schule – siehe gesonderte Vorlage) ab dem Schuljahr 2023/24 zur Verfügung stellen zu können, ist eine Grundsatzentscheidung für die Wilhelm-Busch-Schule notwendig.

Sollte entschieden werden, eine Sanierung der Altgebäude (Schule und Turnhalle) durchzuführen, bedeutet dies, dass während der Sanierungsmaßnahmen in der alten Schule kein Unterricht stattfinden kann. Es werden daher Ausweich-Schulcontainer

für den Übergang benötigt (rd. 18 Räume: 12 Klassenräume, WC-Anlagen, Lehrerzimmer, Rektor Zimmer, Sekretariat, etc.).

Die Kosten dieser Containeranlage variieren je nach Standard und Beschaffung. Eine Mietcontaineranlage auf einer 2 - jährigen Mietbasis kostet als Standardausführung rd. 1,06 Mio. € zzgl. Nebenkosten (Baufeldherrichtung, Anschlüsse Ver- und Entsorgung).

Der Kauf einer solchen Containeranlage liegt zwischen 1,2 Mio. € (einfache Standardausführung) und 2,27 Mio. € (mit erhöhter Dämmung und Brandschutz).

Zu beachten ist, dass zusätzlich für den Schulbetrieb ab 2023/2024 ein Raumbedarf in einer Größenordnung von bis zu 6 weiteren Klassenraumcontainern (evtl. mit Nebenräumen) für die Wilhelm-Busch-Schule (und für die Hermann-Billing-Schule) benötigt werden.

Die Ersatzcontaineranlage mit rd. 18 Räumen – 72 Containern - würde auf den neben der Schule vorhandenen Bolzplatz aufgestellt werden (zweigeschossig). Die zusätzlich benötigten Container mit einer Größenordnung bis zu 6 Klassenraumcontainer (evtl. mit Nebenräumen) müssten dann ebenfalls in diesem Bereich mitgeplant werden.

Sollte sich für ein Neubau entschieden werden, so würde dieser Schulneubau auf dem Bolzplatz neben der jetzigen Schule geplant werden. Die Schüler würden während der Neubauphase noch weiter im alten Schulgebäude unterrichtet werden und es würden keine zusätzlichen Ausweichquartiere benötigt werden.

Lediglich die für den Schulbetrieb 2023/24 benötigten Ersatzcontainer in einer Größenordnung bis zu 6 Klassenraumcontainer müssten angeschafft und aufgestellt werden.

Diese Containeranlage würde dann neben dem jetzigen Mensa-Gebäude platziert werden, da der Erweiterungsbau an dieser Stelle entfällt und der Bolzplatz für den Neubau verplant ist.

Die interne Kostengegenüberstellung / Wirtschaftlichkeitsberechnung hat ergeben, dass die Kosten des Erweiterungsbaus (mit allen notwendigen baulichen und sanierungstechnischen Maßnahmen im Altgebäude) und mit der Beschaffung einer Ausweichcontaineranlage mit rd. 18 Räumen (je nach Containeranlage) bei rd. 11,9 Mio. € - 13,1 Mio. € liegen.

Der Neubau einer Grundschule mit Sporthalle (und Abriss der alten Gebäude) liegt grob geschätzt bei rd. 20 Mio. €.

Eine KIP II-Förderung kommt hier nicht mehr zum Tragen, da der Förderzeitraum 2025 endet.

Grundsätzlich ist eine Sanierungsmaßnahme nicht mehr als wirtschaftlich einzuordnen, wenn z. B. die Sanierungskosten über 60 % einer Neubaumaßnahme betragen.

In diesem Fall betragen die Sanierungskosten rd. 65 %.

Die Verwaltung spricht sich daher gegen die Sanierung des Altgebäudes und den geplanten Erweiterungsbau an der Wilhelm-Busch-Schule aus.

Zu bedenken ist, dass das Altgebäude der Wilhelm-Busch-Schule trotz aller Sanierungsmaßnahmen eine „alte“ Schule bleibt. Sie ist nicht barrierefrei und entspricht nicht einer modernen und zweckmäßigen Bildungseinrichtung.

Ein erheblicher Nachteil der Sanierungsmaßnahme ist zudem die unwirtschaftliche

Lösung des Ausweichquartiers in Form einer kompletten Schulcontaineranlage mit Kosten von bis zu 2,27 Mio. €.

Sollte sich der Rat für die Sanierungs- und Erweiterungsmaßnahme entscheiden, hätte dies für den Haushalt 2023 ein zusätzliches Investitions- und Kreditvolumen in Höhe der Gesamtkosten von bis zu 13,1 Mio. € zur Folge.

Ein Schulneubau könnte in moderner und modularer Art geplant werden und könnte als „Prototyp“ auch für die geplante neue Schule in der Nordstadt zur Umsetzung kommen.

Sollte sich für einen Schulneubau ausgesprochen werden, müsste eine Neuplanung des Gebäudes mit entsprechender Bedarfsanalyse vorgenommen werden. Zudem sollte überlegt werden, ob statt der konventionellen Vorgehensweise eines Neubaus durch die Stadt Soltau andere Beschaffungsformen in Frage kommen könnten (z. B. PPP-Modell).

Die Verwaltung hat allgemeine Planungskosten für Schulen im Haushalt 2023 veranschlagt.

Bei einer Ratsentscheidung für einen Schulneubau würde die Verwaltung im nächsten Jahr die entsprechenden Planungsschritte einleiten und dem Rat die Möglichkeiten einer alternativen Beschaffungsform darstellen.

Für eine zügige Umsetzung des Neubauprojektes wäre auch die Verabschiedung eines entsprechenden Nachtragshaushalts möglich. Zuvor müssten jedoch Umfang und Beschaffungsform abschließend geklärt sein.

Nach Rücksprache mit dem Ministerium gebe es die Möglichkeit, die zugesagten KIP II-Mittel für die Wilhelm-Busch-Schule noch für eine andere Schulbaumaßnahme zu verwenden, sollte die geplante Erweiterungsmaßnahme nicht zum Tragen kommen. Die KIP II-Förderung bezieht sich auf Schulbauten und könnte ersatzweise an der Hermann-Billing-Schule verwendet werden.

Die Verwaltung würde, bevor ein Vorschlag für eine andere Verwendungsmöglichkeit unterbreitet wird, im nächsten Jahr vorsorglich eine Schadstoffuntersuchung in der Hermann-Billing-Schule durchführen.

In diesem Zusammenhang ist die Förderfrist der KIP II-Mittel im Auge zu behalten (Bauabnahme bis 31.12.2025).

Entsprechend müsste zu gegebener Zeit ein Änderungsantrag beim Ministerium eingereicht werden.

Die im Haushalt 2022 derzeit zur Verfügung stehenden Mittel für den Erweiterungsbau der Wilhelm-Busch-Schule in Höhe von ca. 2,8 Mio. € (inkl. Haushaltsreste) könnten für die benötigten Container in der Größenordnung von 6 Klassenraumcontainer für die Wilhelm-Busch-Schule und für die Hermann-Billing-Schule (siehe gesonderter Tagesordnungspunkt) verwendet werden.

Aufgrund der Dringlichkeit dieser Containeranlagen für beide Schulstandorte würde die Beschaffung der jeweiligen Container (auf Kaufbasis) je nach Verfügbarkeit des Containermodells beschafft werden. Vorrangig ist natürlich eine energieeinsparende Containervariante. Sollten diese gedämmten Containeranlagen im Gegenzug zu den Standardcontainern zu lange Lieferfristen haben, würde sich aufgrund der Notwendigkeit für ein Standardmodell entschieden werden.

## **2. Haushaltmäßige Beurteilung:**

- a) Für die Planung eines Schulneubaus an der Wilhelm-Busch-Schule wurden entsprechende Haushaltsmittel im Haushalt 2023 veranschlagt. Sobald der Umfang der Baumaßnahme, die Höhe der Kosten und die Art der Finanzierung feststehen, werden die erforderlichen Haushaltsmittel im Haushalt 2024, ggf. auch bereits in einem Nachtragshaushalt 2023, bereitgestellt.
- b) Für die bisher geplante Erweiterung der Wilhelm-Busch-Schule mit allen notwendigen baulichen und sanierungstechnischen Maßnahmen inkl. Ausweichquartier werden voraussichtliche Mittel in Höhe von bis zu 13,1 Mio. € benötigt. Diese Mittel sind im Haushaltsentwurf für 2023 bisher nicht enthalten und werden nachträglich ergänzt. Die Finanzierung erfolgt in Höhe von 530.000,00 € aus dem kommunalen Investitionsförderpaket II und im Übrigen durch Kredite. Diese beiden Positionen werden ebenfalls nachträglich im Haushalt 2023 ergänzt. Das Kreditvolumen erhöht sich damit auf rd. 19.1 Mio. €.
- c) Für die notwendigen Container für den Schulbetrieb 2023/24 (in einer Größenordnung von bis zu 6 Klassenraumcontainern, evtl. zzgl. Nebenräumen) werden voraussichtliche Kosten in Höhe von 1 Mio. € (inkl. Einrichtung, Anschlusskosten, Baufeldherstellung, etc.) benötigt. Diese Mittel stehen als Haushaltsrest im TH 10.2 zur Verfügung.

## **3. Beschlussvorschlag:**

- a) Die Beschlüsse des Rates für die geplante Erweiterung der Wilhelm-Busch-Schule vom 06.12.2018, 01.10.2020 und 03.02.2022 werden aufgehoben. Die Wilhelm-Busch-Schule wird durch einen Neubau ersetzt. Die bestehenden Gebäude werden bis zur endgültigen Fertigstellung des Neubaus weitergenutzt. Die Verwaltung wird mit der Planung eines Schulneubaus beauftragt.
- b) Die durch die Beschlüsse des Rates vom 06.12.2018, 01.10.2020 und 03.02.2022 getroffenen Entscheidungen für eine Erweiterung der Wilhelm-Busch-Schule wird mit allen notwendigen baulichen und sanierungstechnischen Maßnahmen (inkl. Ausweich-Containeranlage) umgesetzt. Die Verwaltung wird mit der Fortsetzung des Projektes beauftragt.
- c) Die Verwaltung wird beauftragt, die für den Schulbetrieb 2023/24 notwendigen Container in der Größenordnung von bis zu 6 Klassenraumcontainern (evtl. zzgl. Nebenräume) zu beschaffen und wird ermächtigt, alle notwendigen Aufträge zu erteilen.