

Aktuelle Information zum geplanten Nutzungstausch der Schulgebäude Meseberger Str. 32 und Str. der Deutschen Einheit 66 – mit Korrektur auf Seite 2

In der Sitzung des Stadtrates am 14.05.2020 wurde für die Beschlussvorlage Nr. 063/2019-2024-1 „Ergänzung zur Rahmenvereinbarung Schultausch mit dem Landkreis Börde“ folgender Antrag angenommen:

„Die beschlossene Rahmenvereinbarung wird am 15.07.2020 rechtsverbindlich durch die Bürgermeisterin unterzeichnet. Nicht unterschrieben wird, wenn der Landkreis bis zu diesem Zeitpunkt den „Schultausch ohne Eigentumsübertragung“ rechtlich, finanziell und zum Vorteil beider Seiten eindeutig geregelt hat und der Stadtrat dem zustimmt.“

Aktuell kann davon ausgegangen werden, dass die Unterschrift erfolgen kann und soll, weil es noch keine verbindlichen Regelungen zum „Schultausch ohne Eigentumsübertragung“ gibt.

In der Vergangenheit gab es mehrere Beratungen zwischen den Verwaltungen. Der Landkreis hat sich zu den Grundsätzen der Sanierung des Gebäudes positioniert. Es wird von Baukosten in Höhe von 3.26 Mio. € in der Minimalvariante ausgegangen. Als wesentliche Fragestellungen waren demnach die Nutzung des 3.OG und der Bedarf sowie die Größe einer Mensa/Aula offen. Der vom Landkreis vorgelegte Belegungsplan stellte auf die Nutzung aller Räume im Gebäude ab. Daraus ergab sich das Problem, dass eine Barrierefreiheit dort nur mit erheblichen Mehrkosten gewährleistet werden kann. Hier fehlt ein Querverbinder im 3.OG, so dass für den Einbau eines Aufzugs ein solcher eingebaut werden und dafür auch das Dach angefasst werden müsste. Nach Prüfung der Stadtverwaltung ist das 3.OG für den Schulbetrieb nicht erforderlich. Der Landkreis hatte in seinen Planungen Klassenräume als Teilungsräume eingeplant. Für diese Nutzung reichen jedoch die Vorbereitungsräume aus. Auf dieser Grundlage wurde von der Stadt als Schulträger der Raumnutzungsplan aktualisiert und am 17.06.2020 der Schulleiterin und dem schulfachlichen Referenten des Landesschulamtes vorgestellt. Eine Stellungnahme wurde innerhalb einer Woche vereinbart. Demnach ist die Nutzung des 3. OG aus Sicht der Schulleitung wünschenswert. Die Bereitstellung einer Mensa und einer Aula wird als zeitgemäß und bedarfsgerecht begründet. Dazu positioniert sich die Verwaltung vorläufig wie folgt:

Die Nutzung des 3. OG wird aus Sicht der Verwaltung nicht befürwortet. Es besteht kein tatsächlicher und auch kein zukünftiger Bedarf. Die Schülerzahlen der Grundschule reduzieren sich vom Schuljahr 2020/2021 von 212 auf 147 im Jahr 2026. Unter Hinzurechnung einer Reserve von 5 Kindern je Klassenstufe für das Frauenhaus und aus Migration sind das maximal 167 Kinder. Auch ohne diese Etage werden ausreichend Klassenräume und andere Räume zur Verfügung gestellt. Bei einer Nutzung von ca. 720 qm Fläche im 3.OG entstehen genau dafür auch Betriebskosten. Im Wohnungswesen geht man dabei von einer Größenordnung von 2.00 - 2.50 pro qm aus. Das sind ca. 22.0 T€ Mehrkosten pro Jahr. Die Kosten für den Bau eines zusätzlichen Querverbinders werden mit 175.0 T€ beziffert.

Die Argumente für eine Mensa und Aula, möglichst in verbundener Form, werden gegenwärtig geprüft. Der Stadt liegt seit Juli 2019 das Ergebnis einer Machbarkeitsstudie für einen Umbau des Gebäudes in der Straße der Deutschen Einheit 66 vor. Es wurde vom Architekturbüro Kirchner & Przyborowski erstellt. Bestandteil war auch dieses Thema. Der Vorschlag ist als Anlage beigefügt. Allerdings liegt dazu keine aktuelle Kostenschätzung des Büros vor,

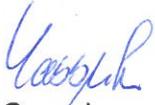
weil seinerzeit nur eine Kostenschätzung nach DIN 276 beauftragt war. Diese ist aktuell beauftragt und soll bis Ende der nächsten Woche vorliegen. Aus den baulichen Unterlagen vom Landkreis geht hervor, dass für eine Aula zusätzliche Kosten von ca. 550.0 T€ entstehen und die Bauzeit sich um 6 Monate verlängern würde.

Der Entwurf eines Nutzungsvertrages liegt ~~derzeit nicht~~ vor. Mit Posteingang vom 12.06.2020 hat der Landkreis die Stadt über eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung der Nutzungsvariante in Kenntnis gesetzt. Aus Sicht der Stadt und insbesondere des FD Finanzen besteht hier noch erheblicher Gesprächsbedarf, um die grundlegende Herangehensweise zu vereinbaren. Die Stadt hat für den 09.07.2020 ein Gesprächsangebot unterbreitet.

Gegenwärtig geht der Landkreis davon aus, dass die Stadt für die bauliche Sanierung des Gebäudes Meseberger Str. 32 einen Finanzbedarf von ca. 1.0 Mio. € haben könnte. Klar ist schon jetzt, dass die Stadt Mehrkosten bei Nutzung des Schulobjektes in der Str. der Deutschen Einheit, bezogen auf die Betriebskosten hat. Das Jahresergebnis 2019 weist Gesamtkosten von ca. 360.0 T€ aus. Davon hat der Landkreis ca. 200.0 T€ getragen und die Stadt den Rest. Bei Nutzung separater Gebäude sind die Gesamtkosten vom jeweiligen Schulträger zu finanzieren.

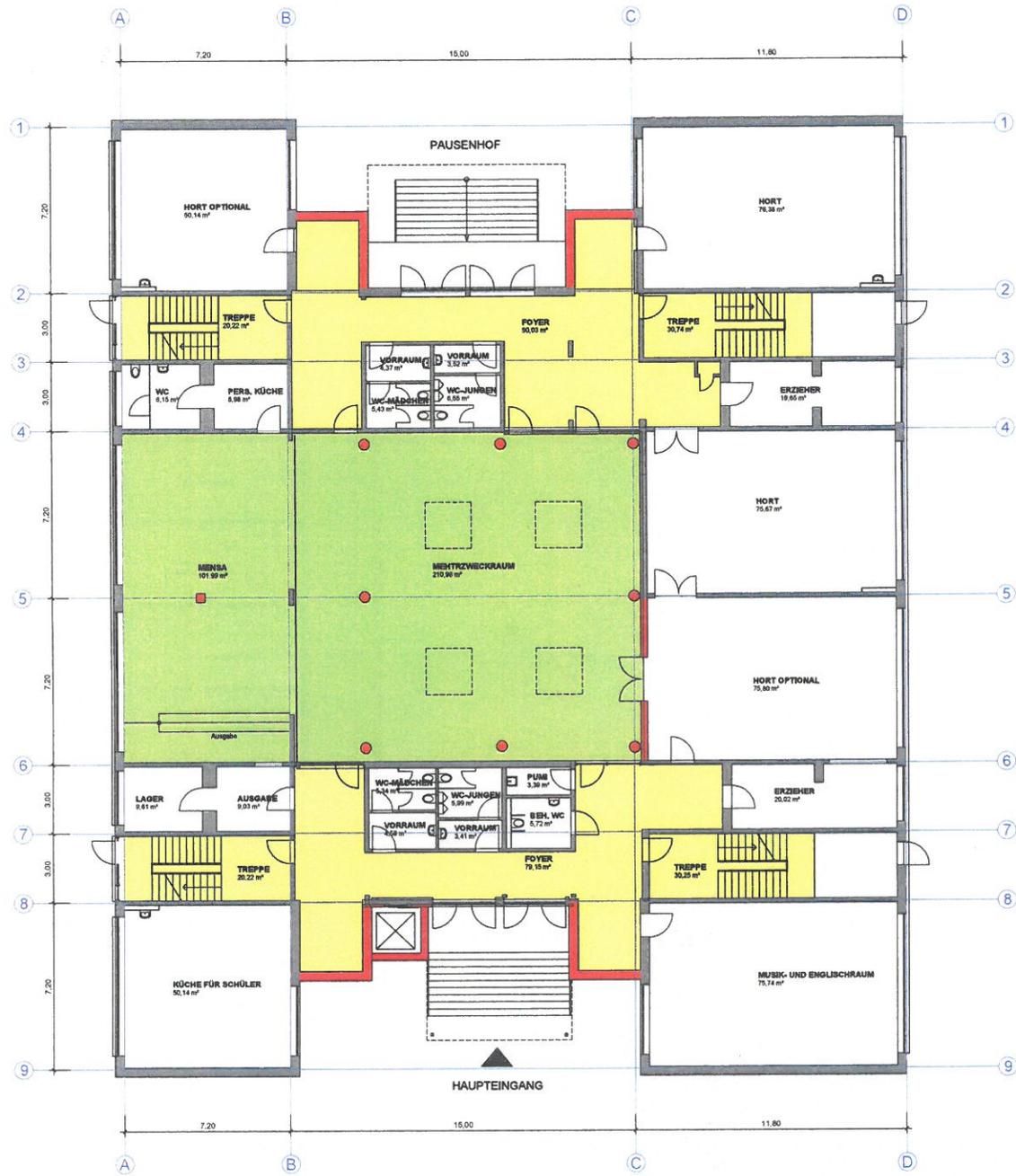
Nach Abstimmung in der gemeinsamen Arbeitsgruppensitzung des Landkreises und der Stadt am 30.06.2020 ist vorgesehen, eine parallele Beschlussfassung für die Beratungsfolge der Sitzungen des Stadtrates und des Kreistages Ende September 2020 vorzubereiten. Entscheidend bleibt, dass eine entsprechende Genehmigung für dieses Projekt von der Kommunalaufsicht des Landesverwaltungsamtes für den Landkreis und der Kommunalaufsicht des Landkreises für die Stadt vorliegt.

Gemäß Beschlusslage wird die Bürgermeisterin die Rahmenvereinbarung zum Schultausch am 16.07.2020 unterschreiben. Allerdings fehlt zur Wirksamkeit ein entsprechender Beschluss des Kreistages. Insofern ist aus Sicht der Verwaltung auch eine Verlängerung des Termins für die Unterschrift bis zur Vorlage einer Regelung zur gegenseitigen Nutzung der Schulobjekte zumindest unschädlich.



M. Cassuhn
Bürgermeisterin

Anlage
Auszug Machbarkeitsstudie



Grundriss Erdgeschoss

■ Neubau
■ Bestand

MACHBARKEITSTUDIE

UMBAU CHRISTIAN - WILHELM - HARNISCH - SCHULE
GRUNDSCHULE UND HORT

KIRCHNER + PRZYBOROWSKI
DIPLOMINGEURE ARCHTEKTEN BDA

Kreuzgang 7
39288 Burg
Tel.: 03921 - 94 43 96
Fax: 03921 - 94 43 97
E-Mail: burg@kirchner-przyborowski.de

Stadt Wolmirstedt
August - Bebel - Straße 25
39326 Wolmirstedt