



CDU Lüdenscheid | Friedrichstr. 21 | 58507 Lüdenscheid
Stadt Lüdenscheid
Bürgermeister
Sebastian Wagemeyer
per E-Mail

Lüdenscheid, 26. Februar 2022

Antrag zum Neubau der Gemeinschaftsgrundschule Lösenbach

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
lieber Sebastian,

wir bitten, den folgenden Antrag in die Tagesordnung der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 21. März 2022 unter dem neuen Tagesordnungspunkt „**Neubau der Gemeinschaftsgrundschule Lösenbach**“ aufzunehmen.

Antrag

Die Verwaltung wird beauftragt, unverzüglich den Neubau der Gemeinschaftsgrundschule Lösenbach in die Wege zu leiten mit der Zielsetzung, die neue Schule innerhalb von zwei bis drei Jahren bezugsfertig zu haben.

Um den Neubau maximal beschleunigen zu können – ohne Rücksicht auf den investiven Deckel – soll auf ein Investorenmodell oder die Erstellung durch die STL GmbH zurückgegriffen werden.

Begründung

In der Ratssitzung am 7. Februar 2022 wurde ein vorübergehender Umzug der Gemeinschaftsgrundschule Lösenbach in die Albert-Schweitzer-Schule beschlossen. Einem möglichen Neubau steht aktuell die Prüfung einer Sanierung gegenüber (die letztlich auch auf einen Neubau hinauslaufen kann).

Die Prüfung der Sanierung kostet zusätzliche Zeit, zusätzliches Geld und unnötig Nerven transfergestresster Kinder, Eltern und Lehrkräfte.

Ein Neubau innerhalb von zwei bis drei Jahren bietet daher vor allem qualitative Vorteile:

- Alle Kinder werden zumindest einen Teil ihrer Grundschulzeit an IHRER Grundschule wohnortnah verbringen (kurze Beine, kurze Wege) und erleben dabei die besondere Identifikation.
- Gerade die Kinder, die am längsten „ausgelagert“ werden, sind dann die ersten in der neuen Schule.
- Ein Neubau ist barrierefrei möglich.
- Ökologische und gesundheitliche Aspekte können bei einem Neubau vollständig berücksichtigt werden (Dachbegrünung, Photovoltaik-Anlage, RLT-Anlagen, Wärmedämmung etc.)
- Offene Lernräume mit kleinen Lerneinheiten können das „frontale Klassenzimmer“ nach neusten, pädagogischen Gesichtspunkten ersetzen.
- Die erweiterte OGS kann in der Gesamtplanung berücksichtigt werden.
- Die GGS Lösenbach kann direkt als „digitale Grundschule“ geplant und gebaut werden.



Hintergrund des vorübergehenden Umzuges ist eine mangelhafte Bauausführung beim Neubau 1966 als Ursache für die akute Brandschutz-Problematik. Die Bausauführung der Säulenkonstruktion entspricht nicht den Bauplänen.

Es ist gemäß der Vorlage Nr. 017/2022 nicht klar, ob eine Sanierung möglich ist.

Als Erfahrung aus den Fehlinvestitionen ab 2010 in Millionenhöhe sollte die Stadt Lüdenscheid „schlechtem Geld“ nicht „gutes Geld“ hinterherwerfen: Ein weiteres Vertrauen in die Bauunterlagen von 1966 ist nach der zweiten Brandschutz-Thematik mit dem aktuellem „Totalschaden“ sachlich nicht mehr gerechtfertigt. Darüber hinaus darf man davon ausgehen, dass eine Sanierung und notwendige Erweiterung des Gebäudes kaum Kostenvorteile bietet und „kostbare Zeit“ kostet.

Sofern sich die Stadt Lüdenscheid – wie vorgeschlagen – zu einem sofortigen Neubau entscheidet, ergeben sich die folgenden Vorteile:

- Keine Kosten für die Prüfung Sanierung ⇔ Neubau
- Keine Zeitverluste für diese Prüfung
- Neuplanung mit allen Möglichkeiten der OGS-Erweiterung
- Kosteneinsparungen i. H. v. 500.000 Euro pro Jahr (durch Verkürzung des Schüler-Transferzeitraums)
- Kosteneinsparungen durch früheren Baubeginn (pro Jahr in Höhe des Baukostenpreisindex)
- Sofortiger Start der Planung möglich
- Verkürzung der Bauzeit auf zwei bis drei Jahre (verschiedene Kindertagesstätten in Lüdenscheid konnten in 12-18 Monaten im Investorenmodell errichtet werden).

Die Stadtverwaltung hat im Rahmen der Sitzung des Ausschusses für Beteiligungen, Finanzentwicklung und Verwaltungsmodernisierung im September 2021 mehrere Modelle für den Bau von Kindertageseinrichtungen vorgestellt.

Bei einem Neubau der Schule gemäß Investorenmodell oder durch die STL GmbH entfallen die Belastung des Investitionsdeckels sowie die Bindung an das Haushaltsrecht.

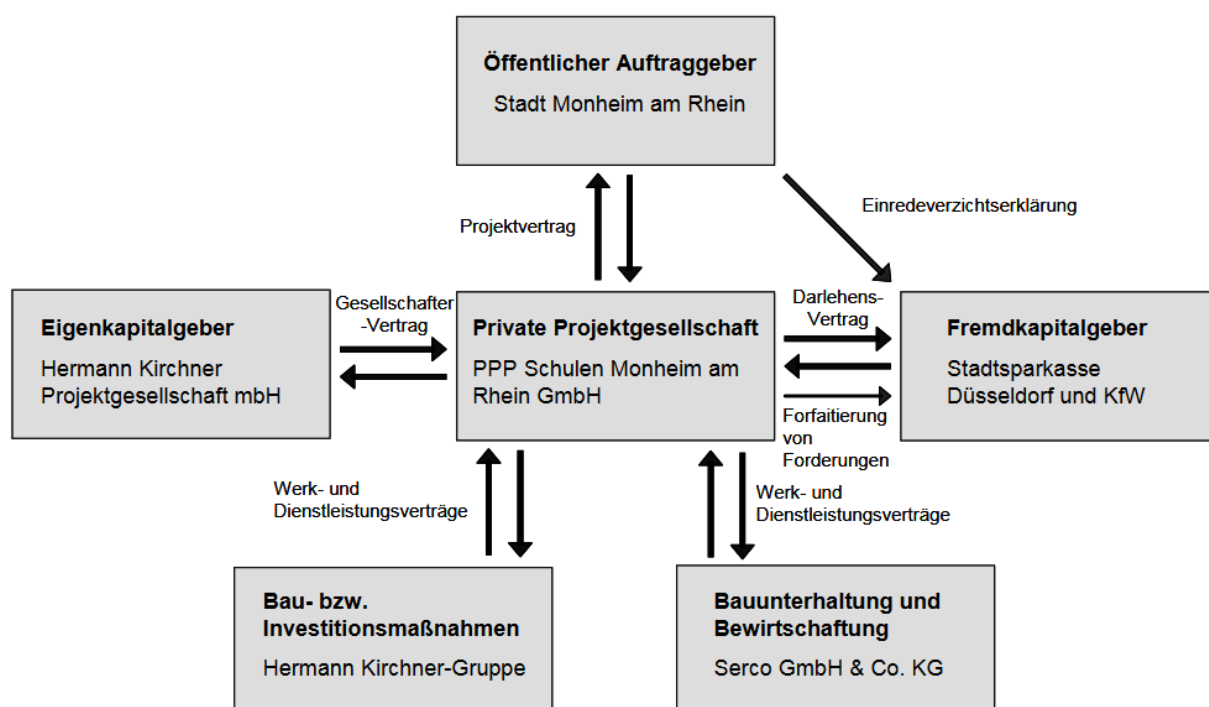
Vergleich möglicher Modelle			
 Stadt Lüdenscheid			
Faktor	Investorenmodell	Eigenerstellung	NEU: Erstellung durch STL GmbH
Kosten	i.d.R. günstiger –Geringere Kosten für Planung und „Handling“ –Keine Bindung an Haushalts- und Vergaberecht	i.d.R. teurer	s. Eigenerstellung
Fördermittel	Inanspruchnahme möglich	Inanspruchnahme möglich	Inanspruchnahme möglich
Zeit	keine Bindung an Haushalts- und Vergaberecht	Bindung an Haushalts- und Vergaberecht	Bindung an Vergaberecht, keine Bindung an Haushaltsrecht
Städtische Ressourcen	geringe Inanspruchnahme	hohe Inanspruchnahme	geringe Inanspruchnahme
Risikobetrachtung (Baupreissteigerungen, Gesamtnutzungsdauer)	Investor trägt Risiken	Stadt trägt Risiken	GmbH trägt Risiken (aber Verbleib im Konzern Stadt Lüdenscheid)
Finanzlage	–keine Belastung Investitionsdeckel –Haushaltsbelastungen durch Mietaufwand über Vertragslaufzeit –Verkaufserlös	–Belastung Investitionsdeckel –Keine Haushaltsbelastungen durch Mietaufwand, jedoch durch Wartung, Instandhaltung und Abschreibungen, Personal	–keine Belastung Investitionsdeckel –Haushaltsbelastungen durch Mietaufwand über Vertragslaufzeit –Verkaufserlös
Einflussmöglichkeiten	gering	hoch	mittelbar
Grundstück	Verkauf an Investor (alternativ: Erbpacht)	Eigentum der Stadt	Eigentum der GmbH (aber Verbleib im Konzern Stadt Lüdenscheid)



<https://buergerinfo.luedenscheid.de/getfile.asp?id=97973&type=do>

Neben vielen anderen Kommunen hat u. a. die Stadt Monheim bei Schulsanierungen bzw. beim Schulneubau verstärkt auf PPP-Projekte zurückgegriffen. Im Beschaffungsvariantenvergleich wurde eine wirtschaftliche Vorteilhaftigkeit der PPP-Realisierung gegenüber der herkömmlichen Beschaffung durch die öffentliche Hand von 15 bis 22 Prozent prognostiziert. Der sich aus dem Vergabeergebnis abgeleitete nachgewiesene Effizienzvorteil beträgt i. d. R. 15 Prozent.

PPP-Projektentwicklung am Beispiel der Stadt Monheim.



Die NRW-Bank finanziert verschiedene kommunale Investitionsprogramme als „Fremdkapitalgeber“ (<https://www.nrwbank.de/de/oeffentliche-kunden/kommunale-infrastruktur/>).

Mit freundlichem Gruß

gez. Oliver Fröhling
Vorsitzender

gez. Christoph Weiland
Geschäftsführer