

8 - Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft
Herr Krügel

Datum:
04.07.2008

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Verwaltungsausschuss

Betrifft:
**Avacon-Gelände - Teilflächen / Neubau St. Ursula-Schule, Sporthalle, Musikschule
und Ausbildungsstätten Avacon
- Einleitung eines PPP-Verfahrens**

Beratungsfolge:

Top	Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
	Ö	09.07.2008	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
	N	26.08.2008	Verwaltungsausschuss

Sachverhalt:

1. St. Ursula-Schule + Sporthalle

Bereits während der anlaufenden Diskussion um einen möglichen Neubau hatte die Verwaltung in enger Abstimmung mit der Schulleitung der St. Ursula-Schule die Vorbereitungen für ein Raumprogramm getroffen.

Dabei bestand auch Übereinstimmung, dass für diesen Neubau die St. Ursula-Schule als Ganztagschule (GTS) vorgesehen werden sollte. Dem entsprechend wurde ein Raumprogramm entwickelt, welches sich eng am Raumprogramm der GTS Anne-Frank-Schule orientiert. Diese Grundschule ist seit August 2003 als GTS in Betrieb.

Rechtsgrundlage für GTS ist § 23 (1) NSchG. Die besondere Organisation einer Schule als GTS bedarf nach § 23 (4) NSchG der Genehmigung der Landesschulbehörde.

In Verbindung mit § 23 (1) NSchG regelt der Erlass zur Arbeit in der öffentlichen Ganztagschule vom 16.03.2004 unter Ziffer 2.4.1 die Form der offenen GTS. Eine andere Form wird zur Zeit durch das Land nicht genehmigt.

In der offenen GTS ist die Teilnahme an Ganztagsangebot freiwillig, die Anmeldung erfolgt jeweils für die Dauer eines Schulhalbjahres bzw. eines Schuljahres. Nach Ziffer 8.2 kann eine ständige Kooperation mit Trägern der Jugendhilfe oder anderen Partnern vereinbart werden, um auf der Grundlage eines pädagogischen Konzeptes eine offenen GTS einzurichten.

Eine Abfrage an der Schule (Erziehungsberechtigte der Klassen 1 – 3) ergab im Mai 2008 bei einer Rückmeldungsquote von 79 %, dass 62 % der Befragten, also 78 % der abgegebenen Stimmen sich dafür aussprachen, dass das Schulkind an einem oder mehreren Nachmittagen und in den Ferien am Angebot einer offenen Ganztagschule teilnehmen würde.

In der St. Ursula-Schule hat sich eine Arbeitsgruppe gebildet, die sich mit der Erstellung dieses pädagogischen Konzeptes befasst. Dieser wesentliche Verfahrensschritt zur GTS ist noch nicht abgeschlossen; dem zu Folge wurde ein Antrag noch nicht gestellt. Frühester Beginn der GTS kann der Sommer 2010 sein. Für diesen Beginn muss der Antrag bis zum 30.11.2009 bei der Landesschulbehörde vorgelegt werden.

Mit Datum vom 19.12.2007 wurde ein vorläufiges Raumprogramm vorgelegt, welches die grundsätzliche Zustimmung der Schule fand. Es ist Anlage dieser Sitzungsvorlage.

Nicht berücksichtigt wurde der Wunsch der Schule nach einem „Raum der Stille“. Soweit es Wunsch der Schule bleibt, kann dieser zusätzliche Raum nur bei einer vollständigen Kostenübernahme durch das Bistum Hildesheim errichtet werden.

Darüber hinaus ist die Einrichtung der bestehenden Horte der St. Marien-Gemeinde im Schulgebäude vorgesehen. Es handelt sich dabei um zwei Gruppen, die eine kostenpflichtige Nachmittagsbetreuung von 13.00 Uhr bis max. 17.30 Uhr anbieten.

In verschiedenen Abstimmungsgesprächen konnte eine Konzeption entwickelt werden, die dem steigenden Bedarf an Plätzen zur Nachmittagsbetreuung gerecht wird.

Im Raumprogramm der GTS St. Ursula-Schule wurde der Raumbedarf für die Übernahme der beiden bestehenden Hortgruppen und dem darüber hinausgehenden Bedarf mit 3 – 4 Räumen in großzügiger AUR-Größe (je 70 m²) angegeben.

Der noch im Raumprogramm angegebene eine Raum für die Hausaufgaben (70 m²) soll in zwei Räume mit 30 m² gegliedert werden. Damit kann hier differenzierter die Erledigung der Hausaufgaben begleitet werden.

Davon ausgehend, dass bei steigender Nachfrage künftig zwei Hort- und zwei GTS-/ bzw. Betreuungsgruppen bestehen werden, wird dazu folgendes Raumprogramm vorgeschlagen:

Anzahl	Raumzweck	m ²	Gesamt
2	Gruppenräume - Hort	54	108
2	Gruppenräume-GTS/Betreuung	54	108
2	Hausaufgabenraum	30	60
1	Personal-/ Leitungsraum	20	20
	WC – Anlage (2 WC pro Gruppe) Also: 4 WC u. 2 WC + 2 Stände		

Die St.-Ursula-Schule verfügt am bisherigen Standort über keine Sporthalle. Die Schüler müssen zum Sportunterricht Sporthallen in anderen Schulen aufsuchen. Insbesondere für die Schulen in der Innenstadt hat sich durch den Ausfall der Nordlandhalle eine insgesamt schwierige Situation ergeben.

Von daher schlägt die Verwaltung vor, abweichend vom vorläufigen Raumprogramm (2-Feld-Halle) an diesem Standort eine 3-Feld-Sporthalle zu errichten, die den Bedarf der St.-Ursula-Schule, aber auch in Teilen von der Heiligengeistschule, der HS Stadtmitte, der Wilhelm-Raabe-Schule aufnehmen kann.

Dies bringt eine spürbare Entlastung für vorhandene Schulsporthallen.

Die Verwaltung schlägt weiter vor, das vorläufige Raumprogramm um einen Gymnastikraum zu erweitern. Dieser Raum böte sich für Gruppen des Hortes oder der GTS an. Zudem käme er auch für Angebote der benachbarten Musikschule in Frage, deren Palette über den reinen Instrumentalunterricht bereits hinaus geht und großen Zulauf hat.

Nach Ende des (GTS-)Unterrichts steht die Sporthalle und der Gymnastikraum darüber hinaus dem Vereinssport zur Verfügung.

Das Raumprogramm der Schule sowie der Sporthalle sind der Übersichtlichkeit wegen als Anlage beigefügt.

2. Musikschule

Das alte Gebäude der Musikschule in der Katzenstraße/An der Münze weist einen erheblichen Sanierungsbedarf im Millionenbereich auf. Darüber hinaus zeigt die Nutzung des alten, denkmalgeschützten Gebäudes deutliche Grenzen in der Nutzung einer modernen und zeitgemäßen Musikschule auf. Die Verwaltung sieht erhebliche Einsparpotentiale bei Ansiedlung der Musikschule auf dem Avacon-Gelände in unmittelbarer Nachbarschaft zum Theater, der entstehenden Sporthalle sowie zur St. Ursula-Schule. Darüber hinaus bietet ein Neubau die Möglichkeit der behinderten gerechten Erreichbarkeit der neu entstehenden Einrichtungen.

Das Raumprogramm der Musikschule ist als Anlage beigefügt.

3. Ausbildungsstätten Avacon

Es ist vorgesehen, für die in Lüneburg stattfindende Auszubildenenausbildung der Avacon nach Vorgabe eines entsprechenden Raumprogramms die entsprechenden Werkstätten zu errichten. Das Gebäude soll im Rahmen des PPP-Verfahrens errichtet werden und an die Avacon für Ausbildungszwecke kostenneutral vermietet werden.

PPP-Verfahren

Bei der Finanzierung des Gesamtvorhabens ist noch folgendes zu berücksichtigen.

Die Verwaltung kommt zum Ergebnis, dass ein alternatives Finanzierungskonzept wirtschaftlich sein könnte und empfiehlt die Entwicklung der o.g. Vorhabens im Rahmen eines Bauerrichtungsvertrages auszuschreiben. Zielsetzung des Ausschreibungsverfahrens sollte es sein, unter Nutzung aller Möglichkeiten von alternativen Projektrealisierungen die wirtschaftlichste Gesamtlösung für die Realisierung des Projektes zu ermitteln und zu vergeben.

Nach Abschluss dieses Verfahrens erfolgt die Prüfung der Wirtschaftlichkeit der vorliegenden Angebote auch unter Berücksichtigung der Realisierung in herkömmlicher Weise, d.h. in Eigenregie der Stadt.

Eine abschließende Entscheidung, wie das Projekt nun realisiert wird, erfolgt also nicht zum jetzigen Zeitpunkt, sondern erst nach Abschluss des vorbereitenden Verfahrens, das nun eingeleitet werden soll.

Es ist deshalb beabsichtigt, die nächste Phase zur Vorbereitung der Ausschreibung und des Ausschreibungsmanagements einzuleiten und an die VBD Berlin zu vergeben. Das Unternehmen ist in ganz Deutschland im Rahmen solcher PPP-Modelle aktiv und hat bereits die Beratung bei dem Vorhaben „Turnhalle Häcklingen“ erfolgreich durchgeführt.

Nach Durchführung des Verfahrens und nach vorliegender Wirtschaftlichkeitsberechnung wird die Verwaltung hierzu wieder berichten und einen Vergabevorschlag unterbreiten.

Beigeordneter Dörbaum fasst als Beratungsergebnis der Sitzung am 09.07.2008 zusammen:

Die Mitglieder des Ausschusses für Bauen und Stadtentwicklung und des Schulausschusses sprechen sich mit großer Übereinstimmung für die Entwicklung des Geländes aus und nehmen die hierzu entwickelten Ideen der Verwaltung auf. Eine Beschlussfassung soll jedoch erst in der Sitzung des VA erfolgen.

Die Ausschussmitglieder stimmen übereinstimmend der vorgenannten Vorgehensweise zu.

Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen der Verwaltung werden zustimmend zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, das Erforderliche zu veranlassen.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten (in €)

a) für die Erarbeitung der Vorlage: 50 €

aa) Vorbereitende Kosten, z.B. Ausschreibungen, Ortstermine, etc.

b) für die Umsetzung der Maßnahmen:

c) an Folgekosten:

d) Haushaltsrechtlich gesichert:

Ja

Nein

Haushaltsstelle:

Haushaltsjahr: 2008

e) mögliche Einnahmen:

Beratungsergebnis:

	Sitzung am	TOP	Ein- stimmig	Mit Stimmen-Mehrheit Ja / Nein / Enthaltun- gen	lt. Be- schluss- vorschlag	abweichende(r) Empf /Beschluss	Unterschr. des Proto- kollf.
1	09.07.08	3				siehe oben	
2							
3							
4							

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:

Anhörung/Beteiligung erforderlich:

Ortsrat: _____

Ortsvorsteher/in: _____

Auszüge an folgende Bereiche bzw. Fachbereiche: 8 Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft, FB 5