

Stellungnahme der Verwaltung zum Fragenkatalog von Herrn Schulz sowie zur Kostenkalkulation des Schulvorstands der GPGS (08.12.2014)

Vorbemerkung:

Die Planung eines Neubaus am Standort Grünewaldstraße würde einen Neustart aller Planungen (Umbauplanungen des Gymnasiums sowie Planungen zur GPGS) bedeuten. Die bisherigen Planungen bauen aufeinander auf. So sind die Maßnahmen im Gymnasium auf einen Umzug der GPGS an Stelle des Trakts C geplant und die Planung der GPGS beinhaltet Anforderungen des Gymnasiums (Bibliothek, Mensa). Wenn die Planung am Standort Grünewaldstraße aufgenommen wird, müssten diese komplexen Planungen durch entsprechende Planer (Architekten und Fachplaner) geleistet werden.

Grundsätzlich wurde die Zusammenlegung der beiden Standorte aus folgenden Gründen ins Auge gefasst:

Die demographische Entwicklung in Gesamtdeutschland und auch Burgdorf sieht für die Zukunft abnehmende Schülerzahlen vor. Zwar finden derzeit u.a. aufgrund der extrem günstigen Zinssituation deutlich mehr Wanderungsbewegungen nach Burgdorf insb. in Neubaugebiete statt, jedoch ist abzusehen, dass diese Situation nicht dauerhaft anhalten wird. Somit werden perspektivisch weniger Schülerinnen und Schüler an den Schulen in Burgdorf zu beschulen sein. Die Anpassung der Infrastruktur an den demographischen Wandel ist eine wichtige Herausforderung und sollte zukunftsorientiert entschieden werden. Vor dem Hintergrund des Erhalts aller drei Grundschulen in der Burgdorfer Kernstadt sollten die GPGS und die Astrid-Lindgren-Schule perspektivisch grundsätzlich dreizügig sein.

Es gibt weiterhin wirtschaftliche Gründe, aus denen eine Zusammenlegung sinnvoll ist. Aktuell stehen in beiden Schulen Räumlichkeiten leer bzw. werden nicht genutzt. Diese Räumlichkeiten müssen trotzdem geheizt, Instand gehalten und verwaltet werden. Diese Kosten sollten reduziert werden. Am Standort des Gymnasiums gab es früher insgesamt vier Schulen mit deutlich höheren Schülerzahlen, sodass davon ausgegangen wurde, dass das Gelände für eine Zusammenlegung ausreichend groß ist. Die von beiden Schulen positiv aufgenommenen Planungen des Schulhofplaners haben diesen Eindruck bestätigt. Die Planungen sehen eine Verkleinerung beider Schulhofflächen vor, wobei die neuen Schulhöfe gleichsam deutlich aufgewertet werden sollen und somit insgesamt Folgekosten für die Instandhaltung langfristig reduziert werden können.

Nach einer Verlegung der GPGS an den Standort des Traktes C kann ein Großteil des Geländes vermarktet werden. Je nach Nutzung können Einnahmen i.H.v. 1,65 Mio. Euro zur Gegenfinanzierung erzielt werden.

Weitere Synergien können erzielt werden, wenn Grundschule und Gymnasium noch näher „aneinanderrücken“. So können Räumlichkeiten (Mensa und Bibliothek) gemeinsam genutzt werden. Dies spart auch Kosten. Weiterhin kann bei einer Verlegung der GPGS und einem Sporthallenneubau südlich des Gymnasiums gegebenenfalls eine Kostenteilung zwischen Stadt und Region Hannover (BBS) stattfinden, da die Halle der BBS ebenfalls sanierungsbedürftig ist.

Die Verlegung der GPGS an den Standort des Traktes C ermöglicht auch eine Verbesserung der verkehrlichen Situation. Das derzeitige Queren des Berliner Rings von Radfahrern, die zum Gymnasium fahren, wird bereits seit längerer Zeit von Verwaltung, Polizei und RegioBus erhöhtes Gefahren- oder Unfallpotenzial gesehen. Notwendige Maßnahmen wurden aufgrund der anvisierten Verlegung der GPGS zurückgestellt. Vor dem Hintergrund einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch die zusätzlichen Schülerinnen und Schüler der BBS Burgdorf wird sich diese Situation nicht verbessern. Daher würden bei einem Verzicht auf die Verlegung trotzdem Kosten für die Verbesserung der Sicherheit der aktuellen Situation entstehen.

Vorteile für eine Beibehaltung beider Standorte sind v.a. ein größeres Platzangebot hinsichtlich der Räumlichkeiten (insb. für das Gymnasium) und bei den Außenanlagen. Dies könnte mehr Flexibilität für die Zukunft (G9 etc.) bedeuten.

Als weiterer Vorteil könnten Synergien zwischen der GPGS und einer neu zu errichtenden Kindertagesstätte gesehen werden.

Dies vorausgeschickt beantworte ich die Fragen der WGS, gestellt von Herrn Kurt-Ulrich-Schulz, wie folgt:

1. Was soll in diesem Fall (Neubau am Standort Grünewaldstraße) mit dem derzeitigen Trakt C geschehen?

Folgende Möglichkeiten sind denkbar:

- a) Der Trakt C mit Fahrradkeller bleibt erhalten und wird vom Gymnasium wie bisher weitergenutzt. Es fallen weiterhin Betriebskosten i.H.v. 132.000 Euro/a an. Somit stehen weiterhin Räumlichkeiten im Gymnasium leer.
- b) Da die Nutzungen Mensa und Bibliothek in der vorhandenen Planung nicht in den Trakten A, B und D untergebracht werden konnten, müsste ein Ersatz für diese Nutzungen - oder bei Umplanung für andere dann fehlende Nutzungen - geschaffen werden. Hierzu wäre eine komplett neue Planung für das Gymnasium zu erstellen. Ziel müsste dabei sein, die Betriebskosten durch Reduktion des Gebäudebestands zu senken. Die Anpassung des Traktes C (Abbruch mit Ersatzbauten für fehlende Nutzungen des Gymnasiums oder bzw. Teilabbruch) würde noch nicht kalkulierbare Kosten erzeugen.

2. Wie wirkt sich die Beibehaltung des bisherigen Standortes auf das Baugeschehen aus?

Es wäre zu prüfen, ob die geplanten umzugsbedingten Umbaumaßnahmen am Gymnasium noch in der Form umgesetzt werden müssen / können. Diese Planungen müssten unter aller Voraussicht gestoppt und neu begonnen werden.

Ebenso müssten die Planungen für die GPGS an die neuen Rahmenbedingungen angepasst werden. So würden die Mensa und die Bibliothek ggf. kleiner geplant werden können, da ggf. die vorhandene Mensa im Gymnasium weiter genutzt würde. Überdies wäre die Planung hinsichtlich der Technik anzupassen, da die bisherige Planung von einer Mitnutzung der Heizungsanlage des Gymnasiums ausgeht. Somit müsste für die GPGS am Standort Grünewaldstraße eine zusätzliche Heizung mit Räumlichkeiten eingeplant werden und beim Gymnasium ggf. die dann überdimensionierte Bestandsanlage angepasst werden.

Zusätzlich würde die neue/sanierte Sporthalle direkt auf dem Gelände der GPGS am Standort Grünewaldstraße mit geplant werden. Eine Übernahme von Teilkosten durch die BBS wäre nicht möglich.

3. Kann der Neubau der GPGS während des laufenden Schulbetriebes erfolgen oder wird während der Bauzeit am alten Standort der Trakt C als Ausweichstandort benötigt?

Bei Neubau der GPGS am Standort Grünewaldstraße müsste ein Ausweichstandort gefunden werden. Ggf. könnte der Trakt C mit in ein Auslagerungskonzept einbezogen werden. Denkbar wäre auch die Errichtung des Neubaus im nördlichen Bereich des Grundstücks, wo sich derzeit der Bolzplatz befindet (siehe Anlage). Dann könnte der Schulbetrieb im Altbau weitergeführt werden und der Umzug nach Fertigstellung des

Neubaus erfolgen. Allerdings wäre hier vorher der Bebauungsplan zu ändern, da im nördlichen Bereich derzeit keine Bebauung zulässig ist.

4. Wie entwickeln sich bei Neubau der GPGS und Beibehaltung des Traktes C die Bewirtschaftungskosten?

Es entstünden für den Neubau Bewirtschaftungskosten vermutlich in ähnlicher Höhe wie in der Planung am Standort des Traktes C i.H.v. 105.000 Euro. Allerdings sind die Unterhaltungskosten für die insgesamt größeren Grundstücke höher. Bei Beibehaltung des Trakts C kämen jährlich ca. 132.000 Euro dazu.

5. Wie hoch sind die Kosten für die Sanierung der bestehenden Turnhalle am alten Standort?

Die Kosten für eine Sanierung der Sporthalle wurden in der Machbarkeitsstudie mit 1,2 Mio. Euro angesetzt. In Anbetracht der beträchtlichen Kostensteigerungen bei den genaueren Untersuchungen bei den Planungen für die Sanierung des Trakts C ist unklar, ob dieser Wert wirklich haltbar sein wird. Ob eine Sanierung der Halle möglich ist (diese ist mit dem derzeitigen Grundschulgebäude baulich und technisch verbunden), wäre zu klären. Ggf. wäre auch hier ein Neubau langfristig wirtschaftlicher (insb. hinsichtlich der Energiekosten) als eine Sanierung. Dies würde im Zuge der Planungen zu untersuchen sein.

6. Reicht es aus, z.B. den Sportplatz/entbehrliche Flächen des Außenbereiches für die städtebauliche Entwicklung der Südstadt vorzusehen (ca. 1/3 der Grundstücksfläche)?

Nach den angesetzten Erlösen i.H.v. 550.000 Euro würde es sich bei einem Bodenrichtwert von ca. 130,- Euro / m² um eine Fläche von rund 4.300 m² handeln. Dieser Wert erscheint schlüssig. Wo diese Fläche liegen könnte, wäre abhängig vom Standort des Neubaus und der Planung der Außenanlagen. Wichtig ist anzuführen, dass die Lage und die künftigen Nachbarschaften der Vermarktungsfläche wesentlichen Einfluss auf die Attraktivität dieser Flächen haben und das Nebeneinander von Schule und Wohnbebauung städtebaulich verträglich gelöst werden muss.

Die städtebaulichen Auswirkungen sind bei einer kleineren Fläche sicherlich deutlich weniger hoch einzuschätzen, als bei einer größeren Fläche. Jedoch hängen die Auswirkungen auf die Südstadt und insb. den Rubensplatz stark von der jeweiligen Gesamtkonzeption ab.

7. Wie schätzt die Verwaltung bei dem Vorschlag des Schulvorstandes und auch des Schulelternrates des Gymnasiums die zeitliche Verzögerung der Neubaumaßnahmen ein?

Der „Neustart“ der Planungen würde voraussichtlich eine Verzögerung von mind. einem Jahr bedeuten. Wenn der Neubau auf dem nördlichen Grundstücksteil errichtet werden sollte, müsste ebenfalls vorher der Bebauungsplan geändert werden, da dort Flächen für den Schulsport und keine Gebäude zulässig sind. Die Änderung des Bebauungsplans ist mit mind. einem Jahr anzusetzen. Jedoch hängt der Bearbeitungsaufwand maßgeblich von externen Faktoren ab. Die Planungen für den Neubau inklusive der Sporthalle müssten parallel erfolgen. Ggf. wäre ein erneutes VOF-Verfahren erforderlich. Ein genauer Zeitrahmen kann aber derzeit leider noch nicht genannt werden.

8. Entfällt trotz der umfangreichen Abriss- und Baumaßnahmen die Schulhofgestaltung der GPGS?

Nach Auffassung der Verwaltung ist der Schulhof des Gymnasiums grundsätzlich sanierungsbedürftig und sollte daher im Rahmen der Verlegung angefasst werden. Wenn

die Schule diesen Zustand allerdings für sich akzeptiert, müssten die geplanten Maßnahmen nicht durchgeführt werden.

Bei einem Neubau der GPGS am Standort Grünwaldstraße wäre ein Gesamtkonzept zu erstellen, bei dem die unterschiedlichen Anforderungen (Schulgebäude, Sporthalle, Außengelände, Südstadtbistro, Kindertagesstätte) aufeinander abgestimmt werden. Ein Element ist ein sinnvolles Außengelände, welches u.a. mit der Stellung der Gebäude, der Eingänge etc. in Einklang gebracht werden muss. Daher ist nicht davon auszugehen, dass für die Gestaltung des Schulhofs der GPGS keine Kosten anfallen werden, insbesondere auch vor dem Hintergrund, dass auf dem Gelände umfangreiche Baumaßnahmen stattfinden sollen (Abbruch GPGS und ggf. Sporthalle, Neubau eines Schulgebäudes und ggf. der Sporthalle).

Letztlich sind auch die Kosten für die laufende Instandhaltung zweier Schulhöfe deutlich aufwändiger und teurer, als bei einer Zusammenlegung, da die Fläche größer ist. Dies bedeutet mehr Kosten für Personal und Sachaufwendungen.

9. Wie wirkt sich der Verzicht auf eine gemeinsame Mensa auf die Bau-, Betriebs- und Personalkosten aus?

Bei einem Verzicht auf eine gemeinsame Mensa wäre zu klären, ob bei einem Neubau der GPGS am Standort Grünwaldstraße die Entfernung für die Gymnasiasten noch akzeptabel wäre. Je nach Standort des Neubaus wären dies mehrere hundert Meter. Nach den bisherigen Diskussionen erscheint es zweifelhaft, dass die Mensa der GPGS angenommen würde.

Somit wären für beide Schulen Lösungen für die Mensa zu finden. Ggf. kann das Gymnasium die derzeitig vorhandene Mensa weitenutzen. Somit wäre aber die Planung für das Gymnasium neu zu erstellen, da in der aktuellen Planung dort Klassenräume vorgesehen sind. Die Mensa für die Grundschule müsste ggf. verkleinert werden, da die Schülerinnen und Schüler des Gymnasiums diese nicht nutzen.

Mögliche Synergien bei den Betriebs- und Personalkosten wären nicht möglich, da beide Standorte notwendig bleiben. Dies würde zumindest höhere Kosten für die Bewirtschaftung und Instandhaltung beider Mensen bedeuten.

Zur Kostenkalkulation des Schulvorstands sind folgende Punkte anzumerken:

- Die Kalkulation basiert nicht auf der Planung eines Architekten mit den entsprechenden Fachplanern. Da es bei der Planung an der Grünwaldstraße zu umfangreichen Umplanungen kommen müsste (s.o.), sind die Zahlen somit nicht vergleichbar mit den vorgelegten Zahlen der Architekten.
- Die Kalkulation geht davon aus, dass keine baulichen Maßnahmen am Trakt C erforderlich würden. Dies erscheint sehr zweifelhaft.
- Die Kosten für die technischen Anlagen wurden auf null gesetzt. Hierbei handelt es sich insb. um Kosten für die Gebäudeentwässerung, die Außenbeleuchtung und für die Heizungs-Fernwärmeleitung vom Trakt A zum Trakt C. Die Kosten für die ersten beiden Punkte würden somit auch bei einem Neubau am Standort Grünwaldstraße anfallen.
- Die Kosten für die Fahrradabstellanlagen wurden auf insg. 180 Stück reduziert. Zusammen mit den Abstellanlagen im Keller des Trakt C für max. 255 Stück wurden insgesamt 435 Stück betrachtet. Bei den Planungen für den Neubau am Standort des Trakt C wurden hingegen 650 Stück eingeplant. Somit wird von unterschiedlichen Werten ausgegangen.
- Die Kosten für die Schulhöfe wurden auf null reduziert. Dies würde bedeuten, dass bei einem Neubau keine Kosten für das Schulhofgelände für die GPGS anfielen

und dass der Schulhof am Gymnasium nicht saniert würde. Dies erscheint zweifelhaft (s.o.).

gez. Lehmann

Anlage: Übersichtskarte der GPGS mit einer markierten Fläche von etwa. 4.300m² (entspricht der genannten Einnahmeposition von 550.000 Euro).

