Der Senator für Bildung und Wissenschaft

28.10.2003
Herr Schumacher
Tel. 2682

V o r l a g e Nr. G 12
für die Sitzung der Deputation für Bildung am 13.11.2003

Umbau und Erweiterung Schulgebäude Marcusallee 31
hier: Finanzierung

A. Sachstand / Problem

Die Deputation für Bildung hat in ihrer Sitzung am 20.03.2003 den notwendigen Ersatzmaßnahmen am Schulstandort Marcusallee 31 als Voraussetzung für die Freigabe des Grundstückes Marcusallee 38 zugestimmt. Die Kosten für diese Maßnahmen wurden von der Gesellschaft für Bremer Immobilien mbH (GBI) seinerzeit mit € 2.989.000,- ermittelt, die über das Sondervermögen Immobilien und Technik (SVIT) finanziert und durch die Zahlung einer sog. Echtmiete (= Kostenmiete) refinanziert werden. Unter Berücksichtigung der genannten Investitionskosten, des zu gewährenden Anreizes für die Aufgabe des Grundstückes Marcusallee 38 sowie eines Baukostenzuschusses der GBI ergaben sich danach zusätzliche Mietbelastungen in Höhe von € 43.000,-/Jahr.

Nach Vorlage der konkreten Durchführungsplanung ergeben sich gegenüber der ursprünglichen Kostenschätzung vom 05.02.2003 nunmehr Mehrkosten in Höhe von insgesamt € 511.000,-, die sich u.a. wie folgt begründen:

1. Die funktionale Verbesserung der Entwurfsplanung hinsichtlich der Erschließung und der damit verbundenen Zuordnung von Räumen, wie z.B. des Verwaltungsbereichs, erfordern stärkere Eingriffe (Nutzungsänderungen = Umbauten) im Erdgeschoss des Altbaus.

   Darüber hinaus entstehen durch das Heranrücken des Neubaubaukörpers an die Villa zusätzliche Gründungs- und Brandschutzmaßnahmen, deren Notwendigkeit sich erst im Planungsprozess herausgestellt hat.

   Weitere Kostensteigerungen ergeben sich bei der Aufstockung des Altbaus (erhöhte statische und Brandschutzanforderungen, Mehraufwand bei der Fortführung der Treppenhäuser) sowie durch die zusätzlichen Sicherungsmaßnahmen bei der Baustelleneinrichtung, die durch den lfd. Schulbetrieb auf dem engen Grundstück unverzichtbar sind.

   Insgesamt entstehen hierdurch Mehrkosten in Höhe von € 291.000,-.

2. Das Angebot eines Mittagessen in der Schule Marcusallee wird z.Zt. von 50 Schülerinnen und Schülern wahrgenommen. Die Anlieferung erfolgt durch die AWO, die Ausgabe der Essen findet provisorisch im Gebäude Marcusallee 31 statt und wird durch die Schule selbst organisiert. Diese Raumlösung ist von der Lebensmittelüberwachung unter Hinweis auf die hygienischen Anforderungen problematisiert worden. Die Entwurfsplanung sieht daher vor, die Ausstattung des Fachbereichs Hauswirtschaft (Lehr-

küche mit Lagerraum, Cafeteria) so zu ergänzen, dass in dieser Raumeinheit auch eine ordnungsgemäße Lagerung und Verteilung des angelieferten Essens (einschl. Geschirrreinigung) gewährleistet ist.

Durch den technischen Mehraufwand für diese Verteilerküche entstehen zusätzliche Baukosten in Höhe von € 92.000,-.

3. Bei den Ausstattungen für die Fachbereiche Naturwissenschaften und Hauswirtschaft handelt es sich um nutzerspezifische Maßnahmen, die nicht über das SVIT finanziert / refinanziert werden können. Sie waren daher bislang nicht Bestandteil der Kostenberechnung. Aufgrund des ursächlichen Zusammenhanges mit der baulichen Herrichtung der Fachräume ist jedoch eine zeitnahe Bereitstellung der Ausstattungsmittel durch den Senator für Bildung und Wissenschaft erforderlich.

   Die Kosten für die nunmehr vorliegenden Ausstattungsplanungen belaufen sich auf insgesamt € 128.000,-. Hierin enthalten sind neben der ergänzenden Küchenausstattung (Schülerarbeitsbereiche, Essensausgabe, Spüleinrichtung, Wäschepflege, etc.) die komplette Einrichtung der beiden naturwissenschaftlichen Fachräume (einschl. Sammlung/Vorbereitung) enthalten (Lehrer-/Schülertische, Sammlungsschränke, Sicherheitseinrichtungen, etc.).

Da der Baubeginn für die geplanten Ersatzmaßnahmen unmittelbar bevorsteht, ist kurzfristig eine Entscheidung über die Finanzierung der zusätzlichen Baukosten sowie der Kosten für die Fachraumausstattungen zu treffen.

B. Lösung / Finanzielle Auswirkungen

Zu 1:

Nachdem im Rahmen des Bauvorhabens keine Einsparungen zur Abdeckung dieser zusätzlichen Baukosten aufgezeigt werden konnten, wurde mit der GBI folgender Finanzierungsweg vereinbart:

- Die in den Gesamtbaukosten enthaltenen Sanierungsanteile werden vorrangig in das Sanierungsprogramm 2004 eingestellt (€ 275.000,-),
- Der Baukostenzuschuss des SVIT wird erhöht (€ 16.000,-).

Dem Bildungsressort entstehen für diese Mehrkosten somit keine höheren Mietkosten.

Zu 2:

Die Kosten für den technischen Mehraufwand im Küchenbereich in Höhe von € 92.000,- werden in Abstimmung mit der GBI über das SVIT finanziert. Hierdurch erhöhen sich die zusätzlichen Mietkosten um € 2.500,- auf € 45.500,- jährlich. Dieser geringe Anstieg ist in der zwischenzeitlich erfolgten Zinssatzänderung für die Mietkostenberechnung begründet.

Zu 3:

Die Finanzierung der Kosten für die Fachraumausstattungen in Höhe von € 128.000,- erfolgt 2004 über die dem Bildungsressort insgesamt zur Verfügung stehenden investiven Haushaltsanschläge.

C. Beschlussvorschlag

Die Deputation für Bildung stimmt den dargestellten Maßnahmen und der aufgezeigten Finanzierung zu.

In Vertretung

Köttgen