

Der Oberbürgermeister FB Finanzen (FB20)	Drucksache 15296/12	Datum 14.09.2012
---	------------------------	---------------------

2. Ergänzung zur Vorlage

Beratungsfolge	Sitzung			Beschluss			
	Tag	Ö	N	ange- nom- men	abge- lehnt	geän- dert	pas- siert
Rat	18.09.2012	X					

Beteiligte Fachbereiche / Referate / Abteilungen Fachbereich 40, Fach- bereich 65, Fachbe- reich 67	Beteiligung des Referates 0140 <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	Anhörungsrecht des Stadtbezirksrats <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	Vorlage erfolgt aufgrund Vor- schlag/Anreg.d.StBzR <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein
---	---	--	---

Überschrift, Beschlussvorschlag

Errichtung eines Neubaus für die Wilhelm-Bracke-Gesamtschule sowie Umbau der Sporthalle durch die Nibelungen-Wohnbau-GmbH Braunschweig (NiWo)

Hinweis: Ergänzte bzw. geänderte Passagen sind unterstrichen.

„1. Die Nibelungen-Wohnbau-GmbH Braunschweig („NiWo“) wird auf der Basis des überarbeiteten architektonischen Entwurfs des Büros Springmeier und der Kostenberechnung mit Gesamtbaukosten von 38,59 Mio. € mit der Planung, der Durchführung und Finanzierung der Baumaßnahmen für die Errichtung eines Schulneubaus sowie des Umbaus der Sporthalle auf einer neben dem Bestandsgebäude der Wilhelm-Bracke-Gesamtschule („Altbau“) gelegenen Grundstücksfläche (Fläche C des als Anlage 1 beigefügten Lageplanes ca. mit 28.848 m²) einschließlich der Instandhaltung sowie der Erbringung von Betriebsleistungen beauftragt. In den Gesamtbaukosten sind 175.000 € zur Schaffung der Voraussetzungen für die ab 2018 vorgeschriebene inklusive Beschulung enthalten.

2.1 Dem Abschluss des Erbbaurechtsvertrages und des Projektvertrages einschließlich des darin enthaltenen kreditähnlichen Rechtsgeschäftes und der Finanzierung mittels Übernahme einer Ausfallbürgschaft durch die Stadt Braunschweig zu Gunsten der NiWo für die Kreditaufnahme bei der Braunschweigischen Landessparkasse in Höhe von 38,59 Mio. € wird zugestimmt.

2.2 Es werden Teile des alten Schulgrundstücks, die aus der Anlage 1 als Flächen B mit ca. 22.150 m² ersichtlich sind, mit einem Buchwert von rd. 1,0 Mio. € zum 1. Januar 2015 als Kapitaleinlage an die NiWo übertragen. Dem Abschluss des Erbringungsvertrages zwischen der Stadt Braunschweig und der NiWo wird zugestimmt.

- 2.3 Die Verwaltung wird ermächtigt, alle im Zusammenhang mit dem Abschluss der Verträge und der Übernahme der Ausfallbürgschaft erforderlichen Erklärungen abzugeben sowie die erforderliche kommunalaufsichtsbehördliche Genehmigung beim Niedersächsischen Ministerium für Inneres und Sport einzuholen.
3. Die Vertreter der Stadt Braunschweig in der Gesellschafterversammlung der NiWo werden angewiesen, dem Abschluss des Erbbaurechtsvertrages, des Projektvertrages sowie des Einbringungsvertrages zuzustimmen.
4. Die Vertreter der Stadt Braunschweig in der Gesellschafterversammlung der Stadt Braunschweig Beteiligungs-Gesellschaft mbH (SBBG) werden angewiesen, die Geschäftsführung zu veranlassen, in der Gesellschafterversammlung der NiWo dem Abschluss des Erbbaurechtsvertrages, Projektvertrages sowie des Einbringungsvertrages zuzustimmen.“

Begründung:**1. Bisheriges Beratungsverfahren**

Die Vorlage Neubau Wilhelm-Bracke-Gesamtschule (Drucksache 15296/12) ist am 5. September 2012 vom Stadtbezirksrat 221 (Weststadt) zustimmend zur Kenntnis genommen worden. Der Finanz- und Personalausschuss hat die Vorlage am 10. September 2012 einstimmig beschlossen. Die erste Ergänzungsvorlage, den Änderungsantrag der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen (Anlage 1) sowie die Beschlussempfehlung des Bauausschusses (Anlage 2), hat der Ausschuss passieren lassen. Zur Sitzung des Verwaltungsausschusses am 11. September 2012 hat die Fraktion Bündnis90/ Die Grünen ihren (ersten) Änderungsantrag zurückgezogen und durch einen neuen Änderungsantrag (Anlage 3) ersetzt.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 11. September 2012 die Vorlage Neubau Wilhelm-Bracke-Gesamtschule ebenfalls einstimmig beschlossen und zu dem Änderungsantrag folgende Beschlussempfehlungen abgegeben: Die Punkte 1 (Photovoltaikanlage mit Mehrkosten von 600.000 €) und 3 (Vorbereitung der Inklusion mit Mehrkosten von 175.000 €) wurden mehrheitlich beschlossen. Der Punkt 2 (Überdachung von Teilen der Fahrradabstellanlage) wurde abgelehnt.

In dieser Sitzung hat Ratsherr Sommerfeld weiter darum gebeten, das Protokoll des Gespräches mit dem 1. Vorsitzenden des Behindertenbeirates Braunschweig e.V., Herrn Kaiser, vorzulegen und die Kosten für die von ihm benannten Baumaßnahmen zu beziffern. Eine Übersicht, die das Gesprächsergebnis mit Herrn Kaiser zusammenfasst und die die Maßnahmen mit den dafür entstehenden grob geschätzten Kosten enthält, ist als Anlage 4 beigefügt.

2. Änderungen und Ergänzungen der Beschlussempfehlung der Verwaltung

- 2.1 In Ergänzung zu der bisherigen Beschlussempfehlung schlägt die Verwaltung vor, bauliche Vorkehrungen für die inklusive Beschulung im Neubau und Umbaumaßnahmen in der Sporthalle in einer Größenordnung von insgesamt rd. 175.000 € (grobe Kostenschätzung der NiWo) vorzusehen. Derzeit ist unklar, ob, wie viele und welche Schülerinnen und Schüler mit Behinderungen die IGS besuchen werden. Eine präzise (vollständige) Planung der erforderlichen baulichen Maßnahmen zur Inklusion ist aus diesem Grund zurzeit nicht möglich.

Deshalb sollten im Rahmen des Neubaus zunächst bauliche Vorkehrungen getroffen werden, damit die tatsächlich notwendigen Maßnahmen später erfolgen können. Die bisherige Beschlussempfehlung der Verwaltung wurde daher in Ziffer 1 um die Maßnahmen für die Vorbereitung der inklusiven Beschulung ergänzt.

Wenn zu einem späteren Zeitpunkt weitere Baumaßnahmen für die inklusive Beschulung vorgenommen werden sollen, würden nach erster grober Schätzung der NiWo zusätzliche Baukosten von rd. 295.000 € anfallen. In diesem Fall müssten allerdings auch der Evakuierungsplan für die Schule überarbeitet und ggf. weitere Baumaßnahmen realisiert werden, die bislang nicht geplant wurden und für die somit zusätzliche Haushaltsmittel bereitgestellt werden müssten.

Vor diesem Hintergrund sollten im Zuge des geplanten Neubauvorhabens lediglich die baulichen Vorkehrungen für spätere Baumaßnahmen erfolgen. Der Vorsitzende des Behindertenbeirates Braunschweig e. V. hat sich gegenüber der Nibelungen-Wohnbau-GmbH Braunschweig mit diesem Vorgehen einverstanden erklärt.

- 2.2 Die funktionale Leistungsbeschreibung für den Neubau sieht bereits die spätere Errichtung einer Photovoltaikanlage vor. Entgegen der Beschlussfassung des Verwaltungsausschusses zu dem Änderungsantrag der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen empfiehlt die Verwaltung, die Entscheidung über die Installation der Photovoltaikanlage bis zum Jahr 2014 zurückzustellen, da die Wirtschaftlichkeit dieser Anlage in hohem Maße von den aktuellen Förderrichtlinien des Bundes abhängt. Dies gilt insbesondere für die Verwendung des Stroms, der aus dieser Anlage erzeugt wird. Die Verwaltung wird rechtzeitig vor der Fertigstellung des Neubaus eine Gremienentscheidung zur Errichtung der Photovoltaikanlage vorbereiten.
- 2.3 Die vorgeschlagene Überdachung der Fahrradabstellanlagen sollte aus Sicht der Verwaltung nicht realisiert werden, da die Kosten unangemessen hoch wären (250.000 €) und überdachte Fahrradabstellanlagen nicht zur Standardausrüstung städtischer Schulen gehören.

3. Baukosten

Die Gesamtbaukosten erhöhen sich durch die Vorbereitung der baulichen Maßnahmen für die Inklusion von bisher 38,41 Mio. € auf nunmehr 38,59 Mio. €. Bei den Betriebskosten ergibt sich keine Veränderung. Die Höhe der Betriebskosten kann sich jedoch im Jahr 2014 ändern, wenn die Errichtung der Photovoltaikanlage vom Rat beschlossen werden sollte.

4. Entgelte

Durch die zusätzlichen Maßnahmen für die Vorbereitung der inklusiven Beschulung werden sich die an die Nibelungen-Wohnbau-GmbH Braunschweig zu zahlenden jährlichen Entgelte für Schule und die Sporthalle von bisher 2,93 Mio. € um 0,01 Mio. € auf nunmehr 2,94 Mio. € erhöhen.

5. Haushaltsauswirkungen

Die Zahlungsverpflichtungen für den Neubau der Schule beginnen weiterhin zum 1. Januar 2015. Entsprechend den vorgenannten veränderten Entgelten (siehe Ziffer 4) erhöht sich die jährliche Haushaltsbelastung von bisher 2,93 Mio. € um 0,01 Mio. € auf nunmehr 2,94 €.

6. Ratsentscheidung

Sollte der Rat – entgegen der Empfehlung der Verwaltung in dieser Vorlage – die Errichtung der Photovoltaikanlage beschließen, würden sich die Gesamtbaukosten einschließlich Maßnahmen zur inklusiven Beschulung von 38,59 Mio. € um 0,6 Mio. € auf 39,19 Mio. € erhöhen.

In die Berechnung der Entgelte wären sowohl die anteiligen (jährlichen) Investitionskosten von rd. 0,037 Mio. € sowie die geringeren Betriebskosten (Stromkosten) von rd. 0,07 Mio. € einzubeziehen. Im Ergebnis würde sich die jährliche Haushaltsbelastung von bisher 2,94 Mio. € um 0,03 Mio. € auf 2,91 Mio. € verringern.

7. Weiteres Vorgehen

Der Projektvertrag mit allen Anlagen, insbesondere der funktionalen Leistungsbeschreibung, wird im Nachgang zu der Entscheidung des Rates aktualisiert.

I. V.

gez.
Stegemann

Anlagen