

Stadt Cottbus / město Chošebuz
Die Oberbürgermeisterin



Vorlagen-Nr.

StVV III-031/04

HA

Dezernat: III

Amt: 40

Termin der Tagung: 27.10.2004

Vorlage zur Entscheidung

☐ durch den Hauptausschuss	☒ öffentlich
☒ durch die Stadtverordnetenversammlung	☐ nichtöffentlich

Beratungsfolge:	Datum		Datum
☒ Beigeordnetenkonferenz	23.09.2004	☐ Soziales, Gleichst. u. Rechte d. Minderh..	
☒ Haushalt und Finanzen	19.10.2004	☐ Umwelt	
☒ Recht, Sicherheit, Ordnung u. Pet.	14.10.2004	☒ Hauptausschuss	20.10.2004
☒ Wirtschaft	12.10.2004	☒ Stadtverordnetenversammlung	27.10.2004
☒ Bau und Verkehr	13.10.2004	☐ Ortsbeiräte/Ortsbeirat	
☒ Bildung, Schule, Sport u. Kultur	07.10.2004	☐ JHA	

Beratungsgegenstand:

Alternative Finanzierung des Schulstandortes der Sandower Realschule

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Schulstandort der Sandower Realschule wird in Abhängigkeit von einem wirtschaftlichen Ausschreibungsangebot alternativ finanziert und saniert.

Zur Erstellung einheitlicher Sanierungsvorgaben in Form der Entwurfsplanung wird eine außerplanmäßige Ausgabe gemäß § 81 GO Bbg. in Höhe von 300,0 T€ mit der Deckung aus zusätzlichen Einnahmen, nicht in Anspruch genommener Haushaltsausgabereste und Planansätzen 2004 genehmigt.

Rätzel

Beratungsergebnis des HA/der StVV:

- ☐ einstimmig ☐ mit Stimmenmehrheit
- ☐ laut Beschlussvorschlag
- ☐ mit Veränderungen (siehe Niederschrift)

Beschluss-Nr.:

Sitzung am: TOP:

Anzahl der **Ja**-Stimmen:

Anzahl der **Nein**-Stimmen:

Anzahl der **Stimmenthaltungen**:

Problembeschreibung/Begründung

Mit dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 28.4.2004 wurde die Verwaltung beauftragt, die Sanierung des Schulstandortes Sandower Realschule mittels einer alternativen Finanzierung vorzubereiten.

Vorgesehen ist ein Modell der alternativen Finanzierung ohne Eigentumsübergang oder Erbaurecht. Es wird weiterhin die Vorzugsvariante eines Nutzungsrechts- und Überlassungsvertrages angestrebt. Der Bieter sollte jedoch die Wahl im Nebenangebot zu weiteren Finanzierungs- und Investorenmodellen haben, die ohne Eigentumsübergang Anwendung finden können.

Nach den Erfahrungen der Stadt Gera, die bereits 4 Objekte alternativ finanziert hat, ist vor Veröffentlichung des Ausschreibungstextes im EU Ausschreibungsblatt, im Bundesanzeiger und im Ausschreibungsblatt des Landes Brandenburg eine klar definierte und umfangreiche Baubeschreibung in Form der Leistungsphase 3 nach HOAI zu erarbeiten, auf dessen Grundlage die Bieter ihre Angebote einreichen. Diese Leistung ist durch die Stadt Cottbus zu finanzieren. Auf Grund der Planungskosten muss ein europaweites Verhandlungsverfahren gemäß Verdingungsordnung für Freiberufler (VOF) durchgeführt werden.

Die Einsparungen im Verwaltungshaushalt durch Schulschließungen gleichen den Aufwand an Nutzungsentgelt für die Sandower Realschule beim Modell eines Nutzungsrechts- und Nutzungsüberlassungsvertrages aus und tragen darüber hinaus zur weiteren Haushaltskonsolidierung bei. Folgende zu schließende Schulstandorte gleichen die jährliche Haushaltsbelastung aus: 9. Grundschule (153,9 T€), 3. Gesamtschule (140,4 T€), 4. Förderschule (92,8 T€), Schulteile Erich-Weinert-Str. und Drebkauer Str. des Kaufmännischen Oberstufenzentrums (331,1 T€):

Gesamt: 718,2 T€.

Folgender Ablauf ist vorgesehen:

-Europaweite Ausschreibung zur Vergabe der Planungsleistungen nach VOF	10/2004 bis 01/2005
-Planung der Leistungsbeschreibung bis zur LP 3	02/ bis 05/2005
-Durchführung des europaweiten Ausschreibungsverfahrens	05/ bis 08/2005
-Vorlage für die Stadtverordnetenversammlung zur Vergabe der Bau- und Finanzdienstleistung	09/2005
-Genehmigung der alternativen Finanzierung durch die Kommunalaufsicht mit Wirtschaftlichkeitsnachweis und Tragfähigkeit für den kommunalen Haushalt auf der Grundlage des Angebotes und der Vertragsentwürfe	10/2005
-Beauftragung der Dienstleistung	10/2005
-Baubeginn	11/2005
-Fertigstellung	07/2007

Ab dem Sommer 2005 steht in Schmellwitz der Schulkomplex 9. Grundschule/ 3. Gesamtschule als Ausweichobjekt zur Verfügung. Eine Sanierung der denkmalgeschützten Sandower Realschule während des Schulbetriebes ist nicht möglich. Für die Sanierung werden ca. 20 Monate veranschlagt. Zur straffen Vorbereitung der alternativen Finanzierung wird eine Projektgruppe aus den beteiligten Fachämtern der Stadtverwaltung eingesetzt.

Parallel zur alternativen Sanierung des Schulobjektes ist zur Absicherung der Anforderungen für den Sportunterricht und für den Ganztagsbetrieb der 7. Grundschule und der Sandower Realschule das zinslose Darlehen aus dem Ganztagsinvestitionsprogramm zur Errichtung einer Dreifachsporthalle vorgesehen. Die Schulen haben durch eine gemeinsame Grundstücksgrenze auch hinsichtlich ihrer Lage ein gemeinsames Entwicklungspotenzial. Es erfolgten Abstimmungen mit der Planungswerkstatt für Cottbus-Sandow und dem Stadtplanungsamt zur Gestaltung des Sandower Schulzentrums (Sandower Realschule, 7. Grundschule).

Finanzielle Auswirkungen:☒ Ja☐ Nein**1. Gesamtkosten:**

Planungskosten 300 T€

Miete für die Nutzung der Sandower Realschule je nach Angebot des Bieters jährlich ca. 500 T€ über 20 Jahre.
2007 - 2027

2. Sicherstellung der Finanzierung:

	Haushaltsstelle	Summe
Planungskosten Deckung aus: OT Gallinchen – WG Eichengrund	2 S 6321 0009/347000	31.282,76 €
300.000,00 € LWG mbH & Co KG-OT Gallinchen	2 I 8150 0008/325000	60.423,37 €
TUI-Kämmerei	2 E 0300 0005/935100	125.000,00 €
Abriss kommunaler Liegenschaften	2 S 0350 0016/947000	21.493,87 €
Planung Grünanlagen	2 P 5800 0041/969000	5.400,00 €
Stadtring 2. Fahrbahn	2 S 6320 0021/951000	53.700,00 €
Parkleitsystem	2 S 6800 0001/966000	2.700,00 €
Gesamt		300.000,00 €

Jährliche Miete**ca. 500,00 T€**

jährliche Einsparungen durch Schließung von 5 Schulgebäuden bis 2007
gesamt 718,2 T€ (nicht eingerechnet die im HSK bereits berücksichtigten Schulen)

3. Folgekosten:

Die Betreibung und Unterhaltung des Schulgebäudes verbleibt nach der Sanierung bei der Stadt Cottbus. In Folge wird es durch die Sanierungsmaßnahme zu Einsparungen bei den Betriebskosten kommen.