



|                                           |
|-------------------------------------------|
| <b>Sitzungsvorlage</b><br><b>067/2024</b> |
| <b>öffentlich</b>                         |

|                   |
|-------------------|
| <b>24.05.2024</b> |
|-------------------|

| Beratungsfolge               | Termin     |
|------------------------------|------------|
| Haupt- und Finanzausschuss   | 04.06.2024 |
| Rat der Gemeinde Nordkirchen | 06.06.2024 |

### **Tagesordnungspunkt**

#### **Oberstufengebäude der Johann-Conrad-Schlaun-Gesamtschule**

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt die Realisierung der Variante 9 (Anbau und Erweiterung am nördlichen Schulgebäude) zur Schaffung zusätzlicher Schulräume für die Unterbringung der Oberstufe der Gesamtschule

**Sachverhalt:**

In der Sitzung des Ausschusses für Familie, Schule, Sport und Kultur hat das beauftragte Architekturbüro sein Ergebnis der Bewertung der unterschiedlichen möglichen Standorte für die Realisierung von Erweiterungsräumen für die Unterbringung der Oberstufe vorgestellt.

Auf der Basis dieser Untersuchung gab es sowohl von den Ausschussmitgliedern als auch der Schulleitung und der Verwaltung Einigkeit darüber, dass das Bauvorhaben in der Variante 9 (Anbau und Erweiterung am nördlichen Schulgebäude) realisiert werden soll.

Diese Variante ist auch wirtschaftlich sinnvoll, da sie mit derzeit geschätzten Baukosten von 5,2 Mio. € rund 3 Mio. € günstiger ist als ein einzelstehender Neubau an einer anderen Stelle, weil bei der Neubaulösung ein größeres Raumprogramm, Kosten für eine Erschließung und für das Grundstück anfallen würden.

Bei der Anbaulösung ist eine Realisierung durch einen Investor und die Anmietung der zusätzlichen Räume faktisch nahezu unmöglich. Aber auch finanziell erscheint diese Alternative aktuell nicht vorteilhaft, da eine Abweichung der zugesagten Mietzeit von der Abschreibungsdauer für den Eigenbau (80 Jahre) zu einer höheren jährlichen Belastung der Gemeinde führen muss. Ein Investor würde die Abschreibungsdauer auf die kürzere Mietzeit umlegen, was zu einer höheren Belastung führt. Auch die für den Investor nicht absehbare Nachnutzung würde neben einem Investorenzuschlag für Wagnis und Gewinn in die Miete eingerechnet werden.

Die zukünftige jährliche Belastung des Haushaltes bei Abschreibung von den geschätzten 5,2 Mio Euro Errichtungskosten unter Berücksichtigung von pauschal 2 % jährlichen Unterhaltungskosten und einer Kreditfinanzierung beträgt rd. 293.000,- Euro.

Auf dieser Kostenbasis werden nun weitere Gespräche mit der Gemeinde Ascheberg über eine Kostenbeteiligung auf der Grundlage der Vereinbarung über die Aufnahme von Oberstufenschüler(innen) der Profilschule Ascheberg geführt werden.

**Finanzielle Auswirkungen:**

|                                       |                                          |   |
|---------------------------------------|------------------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/>              | Keine                                    |   |
| <input type="checkbox"/>              | Ertrag / Einzahlung                      | € |
| <input type="checkbox"/>              | Aufwand / Auszahlung                     | € |
| Verfügbare Mittel im Produkt / Budget |                                          |   |
| <input type="checkbox"/>              | Über-/außerplanmäßig                     |   |
| <input type="checkbox"/>              | Deckung im laufenden Haushaltsjahr durch |   |

Anmerkungen: