



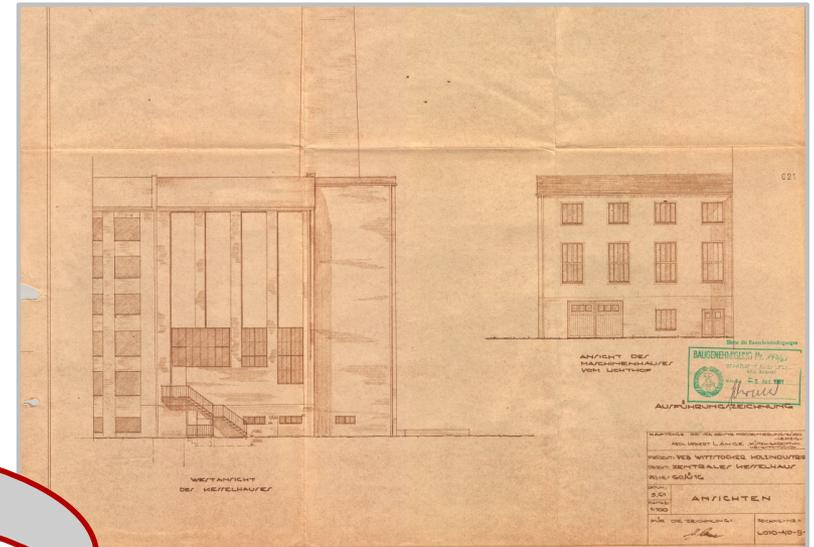
STADT WITTSTOCK/DOSSE
SANIERUNG UND UMBAU DER ALTEN TUCHFABRIK AM DOSSETEICH ZUM BILDUNGSCAMPUS
AKTUELLER PROJEKTSTAND

Wittstock, 06.10.2022

AGENDA

1. Begrüßung und Einführung *Herr Gehrman – Bürgermeister*
2. Projektziele und -historie *Herr Gehrman – Bürgermeister*
3. Aktueller Projektstand *Herr Hamann – Amtsleiter Bauamt
Dr. Finck - Projektsteuerung (IGECON Project GmbH)*
4. Ergebnis der Entwurfsplanung *Dr. Finck - Projektsteuerung (IGECON Project GmbH)*
5. Ergebnis der Kostenberechnung *Dr. Finck - Projektsteuerung (IGECON Project GmbH)*
6. Finanzierungssituation *Dr. Finck - Projektsteuerung (IGECON Project GmbH)*
7. Handlungsbedarf im Bereich Bildung *Frau Klahn – Amtsleiterin Amt für Bildung, Jugend und Soziales*
8. Perspektive Stadtentwicklung und -planung *Herr Bünning – Amtsleiter Amt für Stadtentwicklung*
9. Handlungsoptionen *Herr Hamann – Amtsleiter Bauamt*
10. Vorschlag zur weiteren Vorgehensweise *Herr Hamann – Amtsleiter Bauamt*
11. Diskussion und Fragen *Herr Gehrman – Bürgermeister*
12. Zusammenfassung *Herr Gehrman – Bürgermeister*

1. BEGRÜßUNG UND EINFÜHRUNG



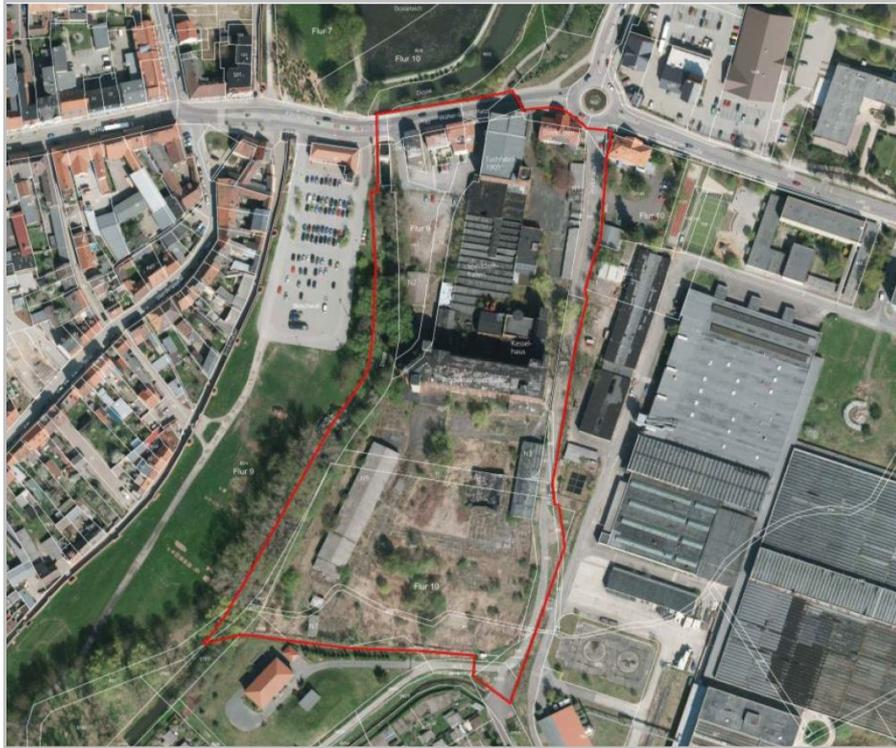
2. PROJEKTZIELE- UND HISTORIE

2.1 IST-Situation Alte Tuchfabrik

- Das östlich der historischen Altstadt gelegene Gelände prägt mit seinen hohen und markanten Gebäuden (Produktionsgebäude, Sheddachhallen, Verwaltungsgebäude und Fabrikantenvilla) seit mehr als hundert Jahren die städtische Kulisse.
- Das denkmalgeschützte Ensemble ist eines der wichtigsten baukulturellen Zeugnisse der industriellen Entwicklung am Anfang des 20. Jahrhunderts in der Region.
- Als Folge des inzwischen fast 30 Jahre andauernden Leerstands und fehlender Unterhaltung durch die vorherigen Eigentümer ist der Bestand des Denkmals ohne bauliche Maßnahmen stark gefährdet.
- Darüber hinaus entfaltete der Standort eine äußerst negative Außenwirkung, die in einem markanten Gegensatz zur weitgehend sanierten Altstadt steht und die Gesamtentwicklung der Stadt beeinträchtigt.



2. PROJEKTZIELE- UND HISTORIE



2. PROJEKTZIELE- UND HISTORIE

2.2 Hauptziele des Projektes

- Entwicklung des Geländes der ehemaligen Tuchfabrik zu einem modellhaften Bildungsstandort (Bildungscampus mit Schulzentrum, Angebote zu Berufsorientierung, Weiterbildung und Freizeitgestaltung)
- als Ankernutzung Errichtung eines Schulzentrums mit Grund- und Oberschule an einem zentralen Standort in Zentrumsnähe
- Zusammenführung der bislang im gesamten Stadtgebiet verteilten und in sanierungsbedürftigen Altgebäuden untergebrachten Diesterweg-Grundschule und Polthier-Oberschule an einem Standort, Aufgabe des Schulstandortes Waldring-Schule (entsprechend prognostizierten Rückgang der Schülerzahlen)
- Bewahrung des baukulturellen Erbes und Erhalt der denkmalgeschützten Bebauung als bedeutendes Zeugnis der Industrie- und Stadtgeschichte
- Aufwertung des Stadtbildes und Beseitigung des weithin wahrnehmbaren städtebaulichen Missstandes („Schandfleck“)
- Schaffung moderner und zukunftsorientierter Bildungsstrukturen zur Steigerung der Attraktivität Wittstocks als Wohnstandort

2. PROJEKTZIELE- UND HISTORIE

Historie - Meilensteine

2015	Das Projekt wird im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEK) 2015 als ein zentrales Vorhaben festgelegt und durch die SVV beschlossen.
2016	<p>Machbarkeitsstudie – Bestätigung der baulichen Rahmenbedingungen und der Eignung des Standortes für die geplanten Nutzungen.</p> <p>Sanierung „Alte Tuchfabrik“ am Dosseteich - Städtebaulichee Zielplanung</p> <p>Erwerb des Grundstücks durch die Stadt und Aufnahme in das Förderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz.</p> <p>Entwurf des Endberichts zur Schulstandortplanung 2025</p>
2017	Es erfolgt der Abbruch störender, nicht denkmalrelevanter Nebengebäude sowie erste bauliche Sicherungsmaßnahmen.
2018	<p>Sanierung „Alte Tuchfabrik“ am Dosseteich - Fortschreibung der Städtebaulichen Zielplanung</p> <p>Die Nachhaltigkeit der Einrichtung des Schulzentrums wird in einer Schulstandortsplanung untersucht und erwiesen (Prognose der Schülerzahlen bis 2035, Qualifizierung der zukünftigen Bedarfe).</p>
2019	<p>Fortschreibung der Machbarkeitsstudie - erweitertes Raumprogramm 2019</p> <p>EU-Bekanntmachung – Ausschreibung Auslobung des interdisziplinären Realisierungswettbewerbs (Architektenwettbewerb)</p>

2. PROJEKTZIELE- UND HISTORIE

Historie - Meilensteine

2020	<p>Beauftragung Objektplanung (NAK Architekten) und Freianlagenplanung (KuBuS Freiraumplanung)</p> <p>Fortschreibung der Prognose der Schülerzahlen bis 2035</p> <p>Durchführung von Schulkonferenzen - Konkretisierung des Raumprogramms mit Schulträger, Schulleitungen, Hortleitung, Elternvertretungen, Landkreis und politischen Vertretern.</p> <p>Vertiefung des Standortkonzept des gesamten Bildungscampus.</p>
2021	<p>Die Prognose der Schülerzahlen bis 2035 wird mit aktuellen Bevölkerungszahlen fortgeschrieben und überprüft.</p> <p>Die Vorplanung mit Kostenschätzung wird vorgestellt. Die Stadt Wittstock/Dosse erarbeitet ein Gesamtfinanzierungskonzept aus und betreibt Fördermittelakquise.</p>
2022	<p>Die Städtebauliche Zielplanung für die Gesamtmaßnahme wird fortgeschrieben. Damit wurde das Konzept vertieft und die Fördervoraussetzungen in den Programmen der Städtebauförderung erfüllt.</p> <p>Die Entwurfsplanung mit Kostenberechnung wird vorgestellt.</p> <p>Beginn des ersten Bauabschnitts: Sanierung des Daches des sechsgeschossigen Produktionsgebäudes.</p>

2. PROJEKTZIELE- UND HISTORIE

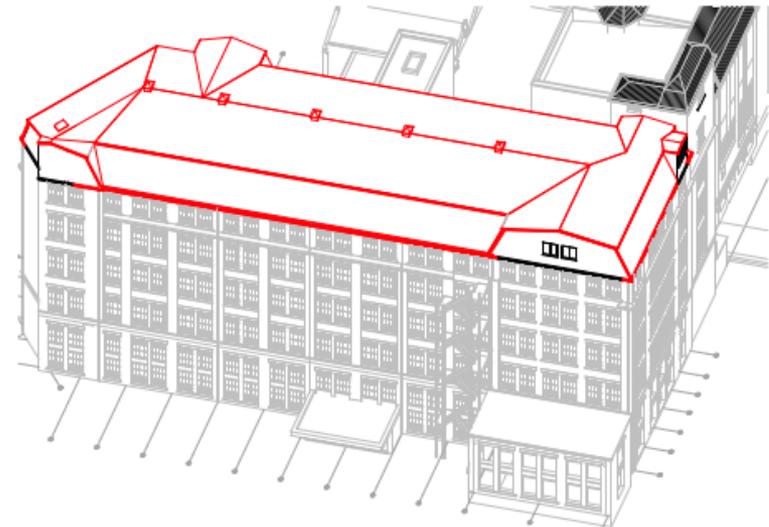
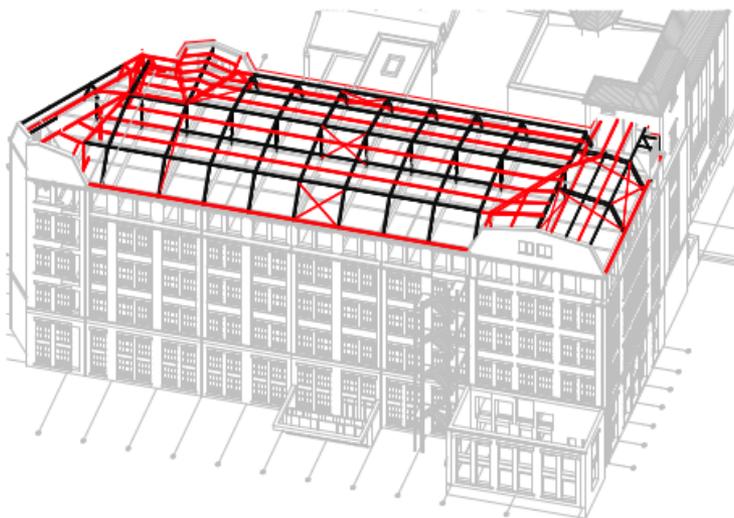
Historie – 12 Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung seit 2015

2015	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Integriertes Stadtentwicklungskonzept (116-2015-SVV)
2016	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 2. Änderung der Erhaltungssatzung "Altstadt Wittstock/Dosse" (162-2016-SVV) ▪ Ankauf einer Immobilie (180-2016-SVV)
2017	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schulstandortplanung 2025 (210-2017-SVV)
2018	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mittelbereichsentwicklungskonzept (348-2018-SVV) ▪ Stadtumbaustrategie 2018 - STUB III (356-2019-SVV)
2019	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01/2019 "Bildungscampus Wittstock/Dosse" (358-2019-SVV) ▪ 5. Änderung des Flächennutzungsplanes (359-2019-SVV)
2020	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bildungscampus Wittstock/Dosse-Schulzentrum: Teilnahme am Projektaufruf 2020 „Nationale Projekte des Städtebaus“ (75-2020-SVV) ▪ Bildungscampus Wittstock/Dosse-Schulzentrum: Teilnahme am Projektaufruf 2021 „Nationale Projekte des Städtebaus“ (114-2020-SVV)
2021	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beschluss zur Gründung eines Schulzentrums (157-2021-SVV) ▪ Bildungscampus Wittstock/Dosse-Schulzentrum: Teilnahme am Projektaufruf 2022 „Nationale Projekte des Städtebaus“ (186-2021-SVV)

3. AKTUELLER PROJEKTSTAND

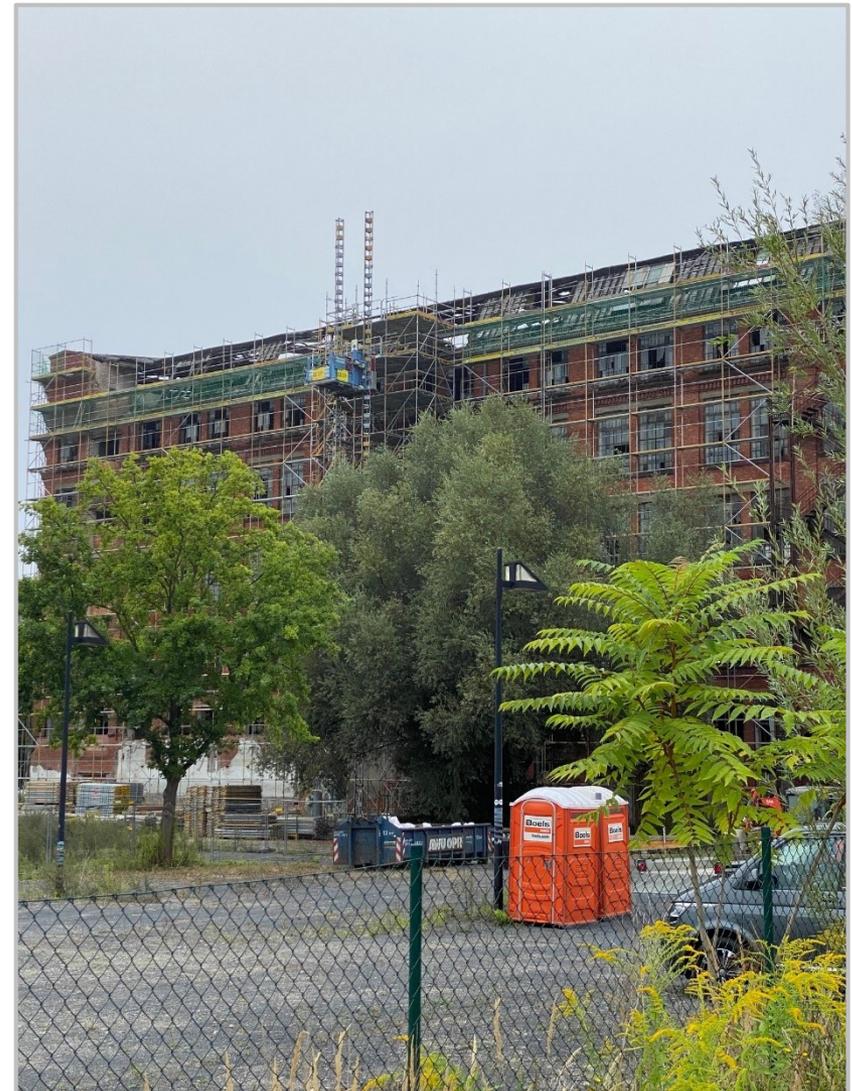
3.1 Dachsanierung Produktionsgebäude als Sicherungsmaßnahme

- Baugenehmigung liegt vor
- Ausführungsplanung (Leistungsphase 5 HOAI) liegt vor
- bis auf zwei Baugewerke (Dachabdichtung, Blitzschutz) wurden alle Bauleistungen erfolgreich beauftragt
- die beiden letzten Vergabeverfahren befinden sich in Vorbereitung bzw. Durchführung
- Baubeginn Dachsanierung ist im Juli 2022 erfolgt, derzeit beginnen die Stahlbau- und Korrosionsschutzarbeiten
- Fertigstellung des Daches ist für Ende April 2023 geplant



3. AKTUELLER PROJEKTSTAND

3.1 Dachsanierung Produktionsgebäude als Sicherungsmaßnahme)



3. AKTUELLER PROJEKTSTAND

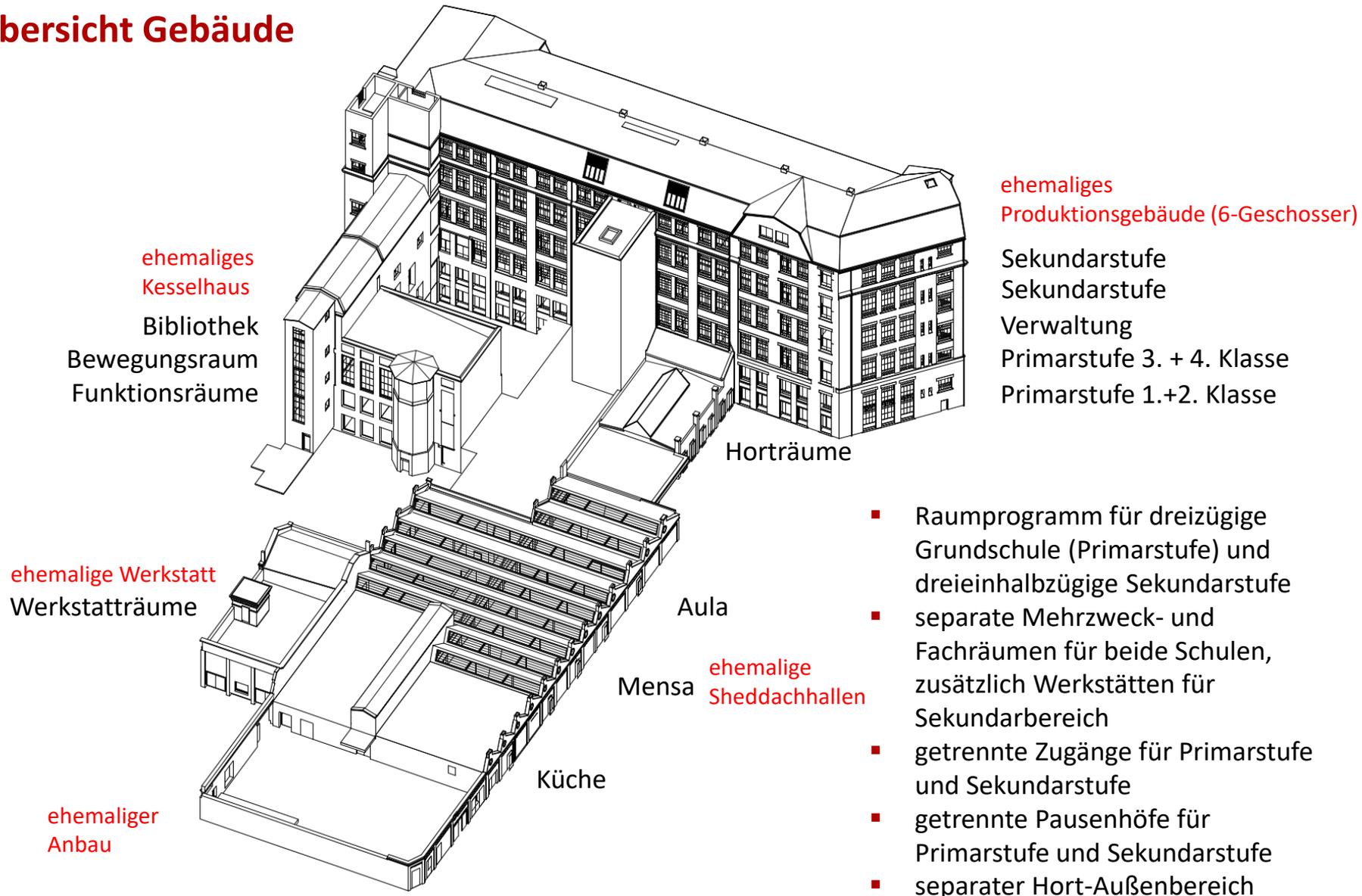
3.2 Gesamtmaßnahme

- Entwurfsplanung (Leistungsphase 3 HOAI) für die Gebäude und Innenräume sowie für die Technische Ausrüstung liegen als Prüfaxemplar vor
- Entwurfsplanung (Leistungsphase 3 HOAI) für die Außenanlagen liegt als Prüfaxemplar vor
- Ergänzende Detailgutachten (Altlastensanierung) und Fachplanungen (Entwässerung Grundstück) befinden sich in der Erarbeitung
- Vergabeverfahren für weitere Fachplanungen (Ausstattung, Verkehrsanbindung) wurden zunächst ausgesetzt
- Kostenberechnung Gesamtmaßnahme liegt vor



4. ERGEBNIS DER ENTWURFSPLANUNG

Übersicht Gebäude



4. ERGEBNIS DER ENTWURFSPLANUNG

Ansicht Westseite – Eingang und Pausenhof Sekundarstufe



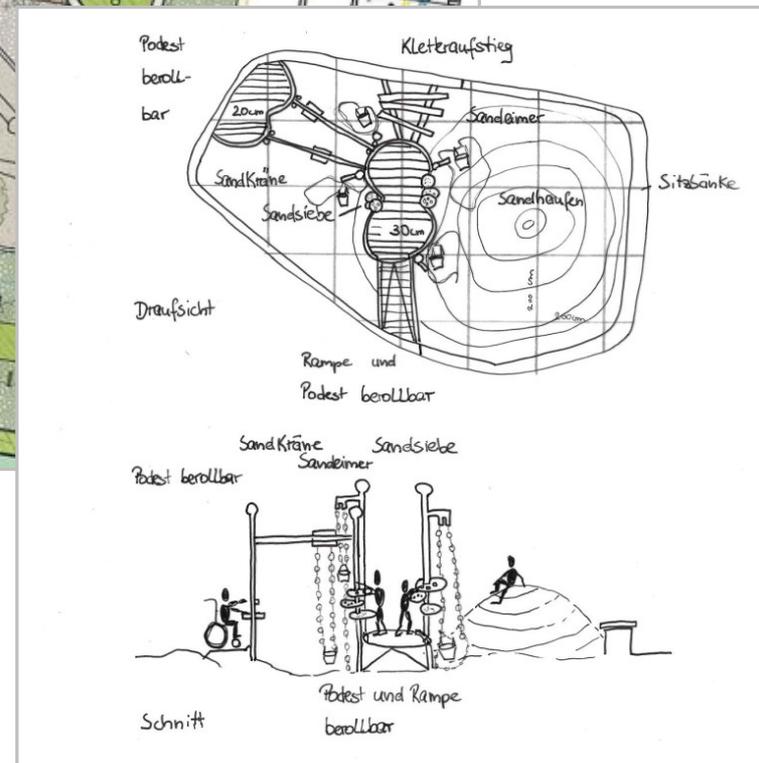
4. ERGEBNIS DER ENTWURFSPLANUNG

Pausenhof Primarstufe - Ansicht



4. ERGEBNIS DER ENTWURFSPLANUNG

Pausenhof Primarstufe – Detail Sandspielbereich



5. ERGEBNIS DER KOSTENBERECHNUNG

5.1 Gesamtkosten auf Basis der Entwurfsplanung

KG	Bezeichnung	Kostenberechnung	Vergleich zur Kostenschätzung	
		Kostenwert Entwurfsplanung	Kostenwert Vorplanung	Abweichung gegenüber Vorplanungswert
		[EUR brutto]	[EUR brutto]	[EUR brutto]
GK01	Kosten Gebäude und Außenanlagen ohne Sporthalle, Straße und Brücke ohne Reserve	64.781.900,00	53.758.200,00	11.023.700,00
entspricht 20% Erhöhung				

für Gesamtrealisierung Schulzentrum zusätzlich notwendig:

Sporthalle	Schätzung	4.500.000,00
Straßenanbindung	Schätzung	535.500,00
Fussgängerbrücke Dosse	Schätzung	250.000,00

GK02	Gesamtkosten ohne Reserve mit Sporthalle, Straße und Brücke	70.067.400,00
	Sicherheitsreserve auf GK03	15,00% 10.510.100,00
GK03	Gesamtkosten mit Reserve	80.577.500,00

5. ERGEBNIS DER KOSTENBERECHNUNG

5.2 Ursachen und Gründe für die Kostenerhöhung

- enorme **Baupreissteigerungen** seit Vorlage der Kostenschätzung (Juni 2021) aufgrund weltweiter Materialnachfrage und Fachkräftemangel

Baupreise Neubau Gewerbe insgesamt: Steigerung um etwa 15%

Ausgewählte Einzelgewerke:

Zimmer- und Holzbauarbeiten um 33,9 %

Dachdeckungs- und Dachabdichtungsarbeiten um 18,7 %,

Klempnerarbeiten um 18,1 %

Metallbauarbeiten um 19,1

Nieder- und Mittelspannungsanlagen um 14,7 %

(Quelle: Statistisches Bundesamt, Pressemitteilung Nr. 156 vom 8. April 2022)

- im Ergebnis weiterer Detailuntersuchungen **deutlich schlechtere Bausubstanz der Altgebäude** (insbesondere ehemaliges Kesselhaus und im Bereich der Sheddachhallen) als zunächst erkennbar
- im Ergebnis weiterer Detailuntersuchungen **deutlich schlechtere Baugrundverhältnisse** als zunächst erkennbar (großflächiger Bodenaustausch auf dem Gesamtgelände und aufwändige Pfahlgründung im Bereich der Sheddachhallen notwendig)
- verdeckte Altlasten in Gebäuden und Gelände; zusätzliche Kosten durch verschärfte gesetzliche Vorschriften (z. B. bei Entsorgung von Dachpappen mit Asbest)
- diverse **denkmalschutzrechtliche Anforderungen** (z. B. Erhalt der Bestandsfenster im ehemaligen Produktionsgebäude, Kosten pro Fenster von etwa 24.800 EUR, etwa 400 Fenster)

6. FINANZIERUNGSSITUATION

6.1 Finanzierungsansatz Schulzentrum (ohne Sporthalle, Brücke und Straßenanbindung)

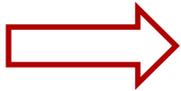
- Finanzierung durch Kombination aus Eigenmitteln und Fördermitteln:

	Ursprünglicher Finanzierungs- ansatz auf Basis der Kostenschätzung Vorplanung (LP 2)	Finanzierungsansatz auf Basis der Kostenberechnung Entwurfsplanung (LP 3)
Gesamtsumme:	53.758.200 Euro	64.781.900 Euro
Fördermittel:	39.249.000 Euro	49.651.200 Euro
davon aus		
D- /LZ-Programm (teilweise (4,8 Mio.) bereits bestätigt bzw. in Aussicht gestellt)	13.763.800 Euro	24.166.000 Euro
KIP II (beantragt am 14.12.2021)	10.000.000 Euro	10.000.000 Euro
Nationale Projekte Städtebau (beantragt am 14.12.2021)	5.000.000 Euro	5.000.000 Euro
BKM Denkmalschutz (angedacht)	5.109.000 Euro	5.109.000 Euro
neues EFRE-Programm (angedacht)	5.376.200 Euro	5.376.200 Euro
Eigenmittel Stadt (maximal):	14.509.200 Euro	15.130.700 Euro

6. FINANZIERUNGSSITUATION

6.2 Aktueller Stand – Planung bis Entwurfsplanung und Dachsanierung

- Für die Planungsleistungen der Gesamtmaßnahme bis zum Status „Entwurfsplanung“ und die Dachsanierung Produktionsgebäude liegen Fördermittelzusagen aus dem D- bzw. LZ-Programm in Höhe von etwa 4,8 Mio. EUR vor.
- Der von der Stadt in diesem Zusammenhang zu tragende Eigenanteil liegt bei etwa 1,2 Mio. EUR. Die dafür notwendigen Haushaltsmittel sind vorhanden und entsprechend in den bisherigen und aktuellen Haushalten berücksichtigt.



Die Finanzierung der Dachsanierung des Produktionsgebäudes und der bisherigen Planungsleistungen ist vollumfänglich gesichert.

6. FINANZIERUNGSSITUATION

6.3 Aktueller Stand – Gesamtmaßnahme (1/2)

- Ende 2021 wurden Förderanträge für die Programme „KIP II“ (10 Mio. EUR) und „Nationale Projekte des Städtebaus“ (5 Mio. EUR) gestellt.
- Weitere Fördermittel aus dem D- /LZ-Programm (über Planung und Dachsanierung hinaus) wurden der Stadt Ende 2021 seitens des MIL in Aussicht gestellt, sofern es eine sichere Perspektive für die Gesamtfinanzierung des Schulzentrums gibt, d. h. andere potenzielle Fördermittelgeber ihre finanziellen Beiträge konkret in Aussicht gestellt haben.
- Weitere Förderanträge konnten noch nicht gestellt werden (Programm noch nicht aufgelegt, Zuständigkeiten beim Fördermittelgeber ungeklärt).
- **Juli 2022:**
Die gestellten Förderanträge für die Programme „KIP II“ (10 Mio. EUR) und „Nationale Projekte des Städtebaus“ (5 Mio. EUR) wurden abgelehnt bzw. nicht berücksichtigt.



Die Finanzierung des Gesamtprojekts oder weitere Planungs- und Bauleistungen über die Dachsanierung und die Entwurfsplanung hinaus ist somit derzeit nicht gesichert.

6. FINANZIERUNGSSITUATION

6.3 Aktueller Stand – Gesamtmaßnahme (2/2)

	Neuer Finanzierungs- ansatz auf Basis der Kostenberechnung Entwurfspanung (LP 3)	Aktuelle Finanzierungs- situation September 2022
Gesamtsumme:	64.781.900 Euro	64.781.900 Euro
Fördermittel:	49.651.200 Euro	14.800.000 Euro
davon aus		
D- /LZ-Programm		
bereits bestätigt	4.800.000 Euro	4.800.000 Euro
in Aussicht gestellt	10.000.000 Euro	10.000.000 Euro
angedacht	9.366.000 Euro	offen
KIP II (beantragt am 14.12.2021)	10.000.000 Euro	keine Förderzusage
Nationale Projekte Städtebau (beantragt am 14.12.2021)	5.000.000 Euro	keine Förderzusage
BKM Denkmalschutz (angedacht)	5.109.000 Euro	offen
neues EFRE-Programm (angedacht)	5.376.200 Euro	offen
Eigenmittel Stadt:	15.130.700 Euro	15.130.700 Euro
Finanzierungslücke (durch bisher nicht bestätigte Fördermittel):		34.851.200 Euro

7. HANDLUNGSBEDARF AUS SICHT DER BILDUNG

Schülerzahlen und Zügigkeit Primarstufe Schuljahr 2022/2023

	1. Klasse		2.Klasse		3. Klasse		4. Klasse		5. Klasse		6.Klasse		Gesamt	
	Schüler	Zügigkeit	Schüler	Zügigkeit	Schüler	Zügigkeit.								
Diesterweg-Grundschule	51	2	40	2	51	2	48	2	47	2	47	2	284	12
Waldring-Grundschule	73	3	74	3	61	3	69	3	79	3	52	2	408	17
gesamt	124	5	114	5	112	5	117	5	126	5	99	4	692	29

Schülerzahlen und Zügigkeit Sekundarstufe Schuljahr 2022/2023

	7. Klasse		8.Klasse		9. Klasse		10. Klasse		11. Klasse		12.Klasse		Gesamt	
	Schüler	Zügigkeit	Schüler	Zügigkeit	Schüler	Zügigkeit.								
Dr.-W.-Polthier-OS	79	3	80	4	75	3	87	4	0		0		321	14
Städt. Gymnasium	69	3	50	2	59	2	61	3	55	2	45	2	339	14
gesamt	148	6	130	6	134	5	148	7	55	2	45	2	660	28

7. HANDLUNGSBEDARF AUS SICHT DER BILDUNG

Geburten Wittstock/Dosse 2014 bis 2022

Jahr	Geburten
2014	106
2015	98
2016	102
2017	106
2018	96
2019	98
2020	73
2021	85
2022 (Stand: 30.06.2022)	31

7. HANDLUNGSBEDARF AUS SICHT DER BILDUNG

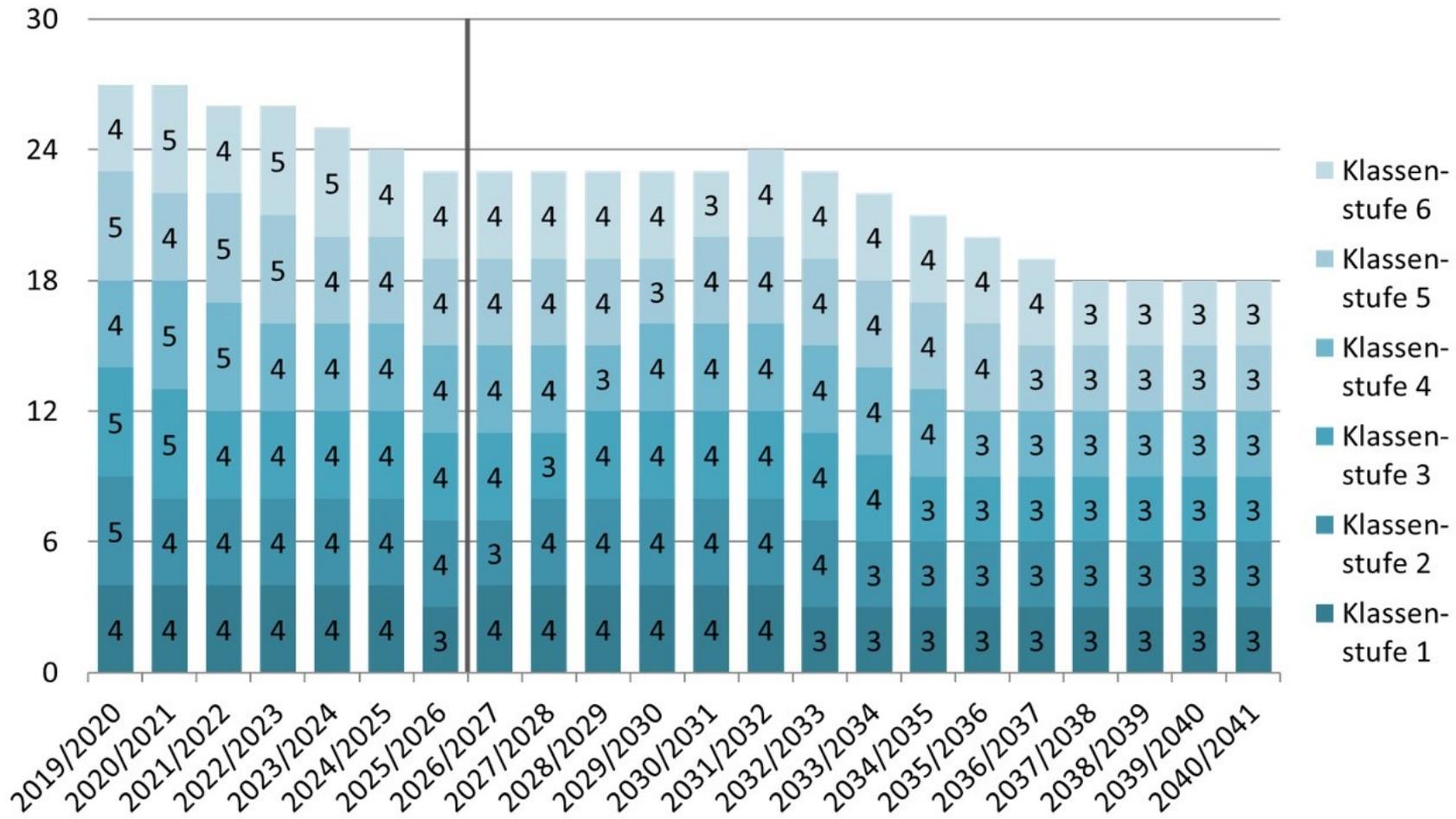
Zu- und Wegzüge von Kindern im Alter von 0-16 Jahren in Wittstock/Dosse

Geburtsjahr	2020			Zuzüge	Wegzüge	Saldo	2022 (Stand 30.06.2022)		
	Zuzüge	Wegzüge	Saldo				Zuzüge	Wegzüge	Saldo
2003	1	6	-5						
2004	7	8	-1	2	2	0			
2005	0	9	-9	4	3	1	4	1	3
2006	4	1	3	3	3	0	5	2	3
2007	2	3	-1	0	6	-6	5	1	4
2008	3	3	0	5	2	3	7	2	5
2009	4	3	1	4	5	-1	8	1	7
2010	2	8	-6	7	6	1	5	1	4
2011	5	5	0	3	4	-1	8	1	7
2012	3	4	-1	7	10	-3	6	1	5
2013	4	4	0	3	4	-1	7	1	6
2014	7	5	2	11	9	2	2	1	1
2015	5	5	0	9	5	4	4	0	4
2016	3	3	0	6	3	3	7	2	5
2017	7	5	2	10	3	7	11	0	11
2018	6	6	0	11	8	3	5	2	3
2019	5	12	-7	7	5	2	4	3	1
2020				8	1	7	4	4	0
2021							7	0	7
Summe	68	90	-22	100	79	21	99	23	76
davon Anteil	9	6		30	26		68	7	
Ausländer	13,2%	6,7%		30,0%	32,9%		68,7%	30,4%	

7. HANDLUNGSBEDARF AUS SICHT DER BILDUNG

Zügigkeit nach Klassenstufen in den Grundschulen

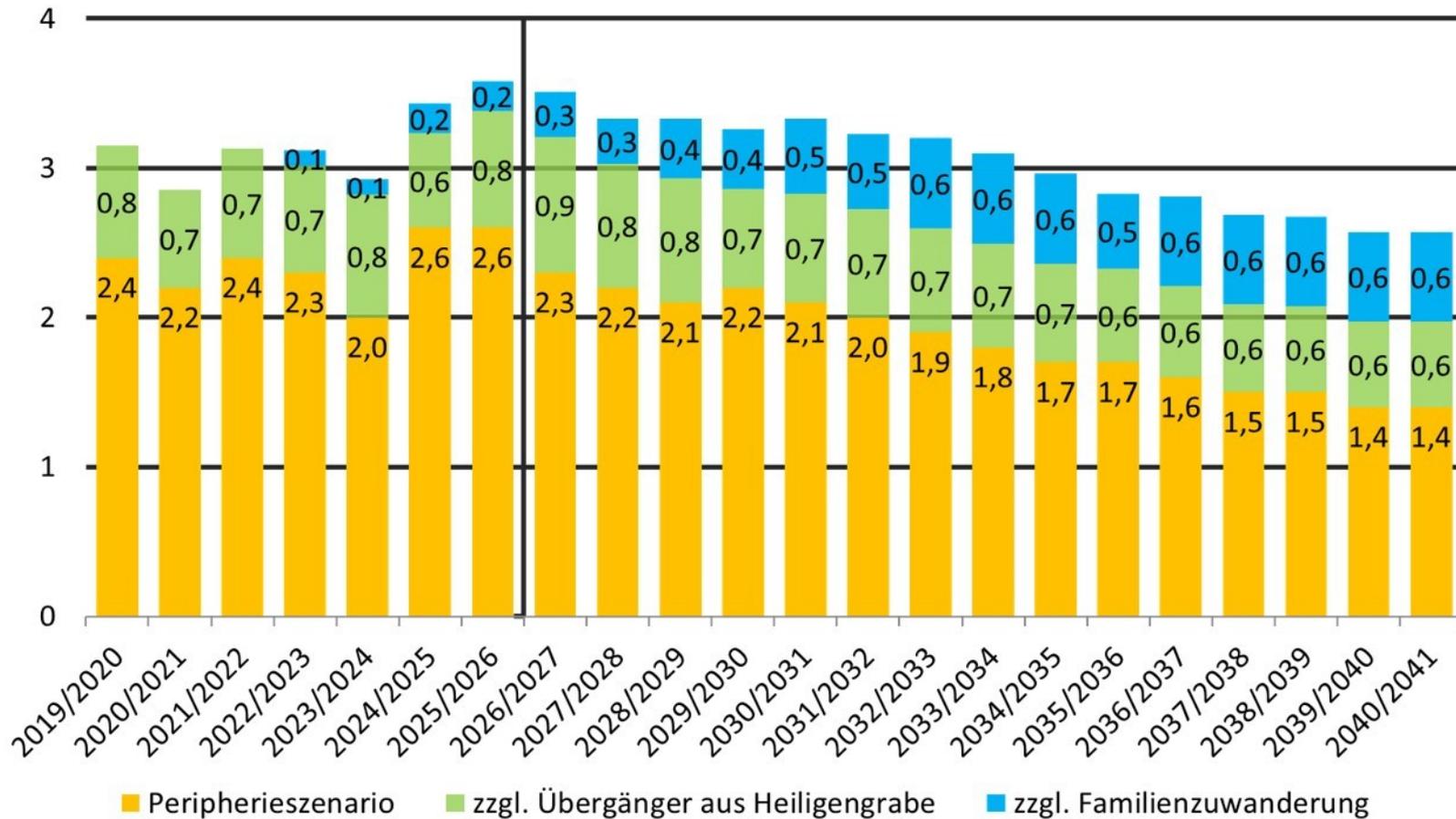
Szenario Familienwanderung - Klassenfrequenz 28



7. HANDLUNGSBEDARF AUS SICHT DER BILDUNG

Rechnerische Züge der 7. Klasse der Oberschule

Rechnerische Züge der 7. Klasse der Oberschule bei einer Annahme der Ansteuerung von 52% der Übergänger und einer Klassenfrequenz von 25



7. HANDLUNGSBEDARF AUS SICHT DER BILDUNG

Beweggründe für Weiterentwicklung der vorhandenen Schulstandorte

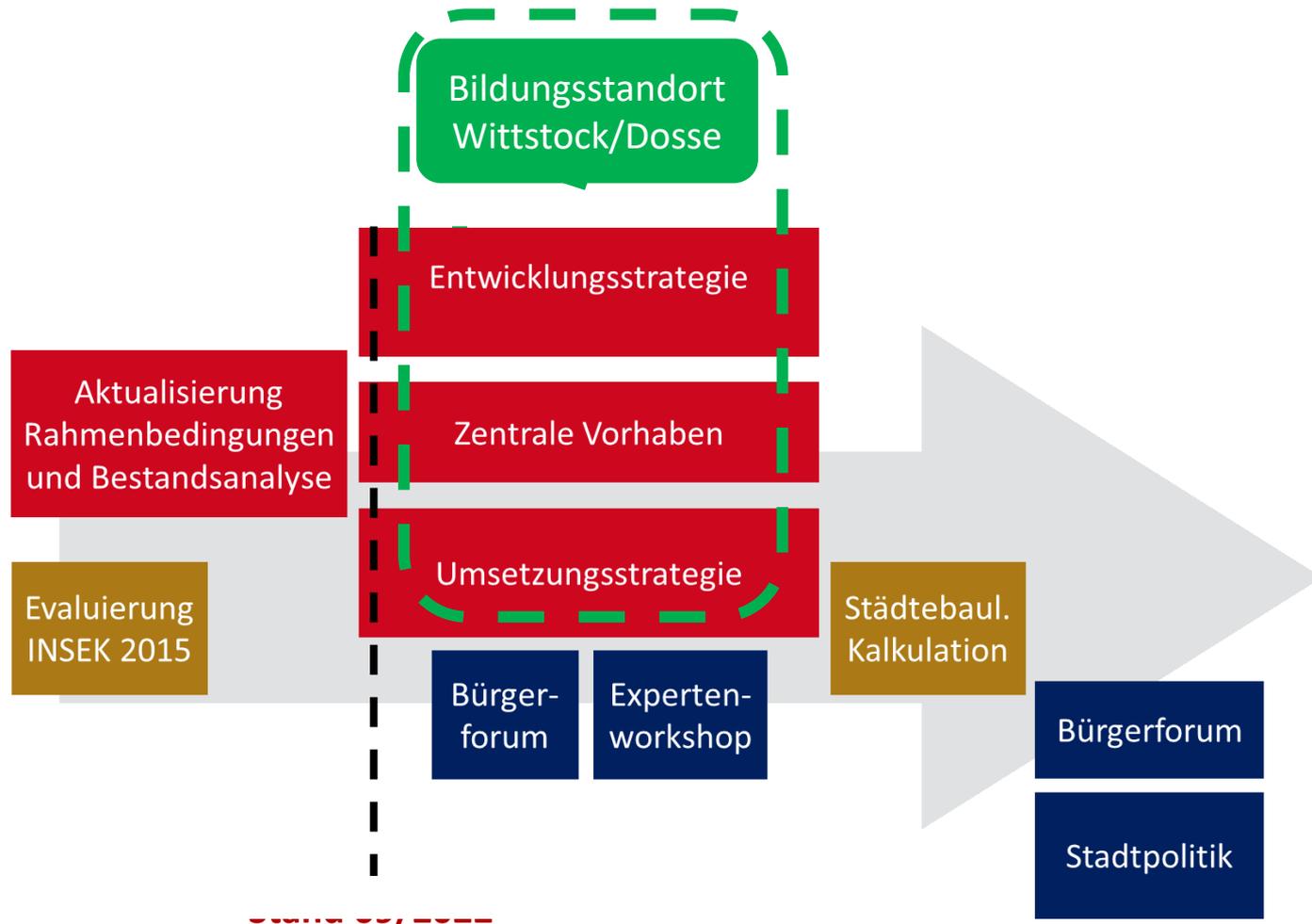
- Gebäudezuschnitte
- Anzahl der Räume
- ungünstige Standortlagen

Auseinandersetzung der Akteure in den Planstufen des Projektes mit den verschiedensten Thematiken

- Raum- und Freianlagenprogramm für Schulen und Horte
- Entwicklung Ganztagskonzeption für Primarstufenbereich
- Auseinandersetzung mit möglichen Schulorganisationsformen
- Erstellung Versorgungskonzeptes für Mittagessenversorgung städtischer Einrichtungen

8. PERSPEKTIVE STADTENTWICKLUNG UND -PLANUNG

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) - Prozessablauf



9. HANDLUNGSOPTIONEN

Übersicht

Vor dem Hintergrund der derzeit nicht gesicherten weiteren Finanzierung des Projektes **in der vorliegenden Form** wären folgende Handlungsoptionen denkbar:

Option 1

Projektabbruch

Option 2

Vervollständigung Entscheidungsgrundlagen und Prüfung Finanzierungsalternativen

Option 3

Entwicklung und Bewertung von alternativen Umsetzungsvarianten für den Bildungscampus/das Schulzentrum bzw. eine Neubetrachtung der Entwicklung der vorhandenen Schulstandorte (einschließlich Hort)

Option 2 und 3 lassen sich natürlich auch entsprechend kombinieren.

9. HANDLUNGSOPTIONEN

Handlungsoption 1 - Projektabbruch

Grundgedanke:

- Verzicht auf Realisierung des Bildungscampus am Standort Alte Tuchfabrik **in der jetzigen Form**
- Einstellung aller bildungscampusbezogenen Planungsleistungen (keine finale Planung -> siehe Handlungsoption 2)
- Sicherung der denkmalgeschützten Ruine und des Gesamtgeländes, eventuell weitere förderfähige Sicherungsmaßnahmen, z. B. Abriss von Gebäudeteilen/Nebengebäuden

Vorteile:

- Reduzierung von Kosten für weitere Planungsleistungen des Bildungscampus
- keine weitere Investition in ein in der jetzigen Form nicht finanzierbares Projekt

Nachteile:

- Ruine („Schandfleck im Stadtbild“) bleibt im Wesentlichen erhalten
- keine Zusammenführung der Schulen an einem zentralen Standort
- Planungskosten in Höhe von etwa 3,0 Mio. EUR (Eigenanteil Stadt etwa 0,6 Mio. EUR) sind „verlorene“ Kosten (aber gefördert)

9. HANDLUNGSOPTIONEN

Handlungsoption 2 – Vervollständigung Entscheidungsgrundlagen

Grundgedanke:

- Finalisierung der Entwurfsplanung für den Bildungscampus (Altlasten, Entwässerung, Straße, eventuell Sporthalle)
- Identifizierung und Bewertung von Finanzierungsvarianten durch unabhängigen Finanzexperten
- nach Vorlage der Ergebnisse finale Entscheidung über Realisierung des Bildungscampus durch Stadtverordnetenversammlung

Vorteile:

- Chance auf Umsetzung des Bildungscampus in der angedachten Form

Nachteile:

- bei Nichtrealisierung/Nichtfinanzierbarkeit werden „verlorene“ Vorlaufkosten in voraussichtlich erheblichen Umfang weiter erhöht

9. HANDLUNGSOPTIONEN

Handlungsoption 3 – Alternative Umsetzungsvarianten

Grundgedanke:

- ergebnisoffene Prüfung von Alternativen einschließlich der Ermittlung des Finanzbedarf durch die Entwicklung alternativer Konzepte, z. B.
 - reduzierte Umsetzungsvariante für den Bildungscampus/das Schulzentrum am Standort Tuchfabrik, z. B. durch alleinigen Ausbau des Produktionsgebäudes (6-Geschosser) als Grund- oder Oberschule (Abriss Kesselhaus und Sheddachhallen, ggf. Teilerhalt von Umrissen etc.)
- oder
- Sanierung und Erweiterung Bestandsschulen Waldringstraße oder Polthierstraße als Schulstandort, Diesterwegschule mit neuem Standort oder Integration in neue Struktur
- oder
- Kombination aus Standort Alte Tuchfabrik mit anderen Standorten
- oder
- Neubau auf der „grünen Wiese“

Vorteile:

- Gedanke des Bildungscampus könnte in Grundzügen erhalten bleiben
- Ruine („Schandfleck im Stadtbild“) könnte zumindest teilweise beseitigt
- bisherige Investition in Planungskosten kann teilweise genutzt werden

Nachteile:

- wegen unbekannter Kostenhöhe ist auch die Finanzierbarkeit derzeit noch ungewiss

10. VORSCHLAG ZUR WEITEREN VORGEHENSWEISE (1/2)

- **Umsetzung der Handlungsoption 3**

Entwicklung/Prüfungsalternative Umsetzungsvarianten

- **Abbruch des jetzigen Projektes in der angedachten Form**

Beendigung aller nicht für die Dachsanierung benötigten Planungsleistungen

- **Prüfung von Alternativvarianten** im Rahmen einer Arbeitsgruppe (Verwaltung, Vertreter der SVV, WLB, Fraktionen, Projektsteuerung) in drei Stufen

- 1. Stufe (bis April 2023)

- Erarbeitung verschiedener Varianten, Vorauswahl von zwei Vorzugsvarianten

- Beschluss SVV im April/Mai 2023

- 2. Stufe (bis April 2024)

- Detaillierung und Quantifizierung der zwei Vorzugsvarianten + Ermittlung des voraussichtlichen Finanzbedarfs

- Erarbeitung einer Entscheidungsgrundlage zur Umsetzung des zukünftigen

- Bildungskonzeptes (finale Variante)

- Beschlussfassung der finalen Variante in der SVV im April 2024

- 3. Stufe (bis Dezember 2024)

- vollumfängliche Ausarbeitung der finalen Variante einschließlich verbindlicher Prüfung der Finanzierungsmöglichkeiten als Grundlage für deren Umsetzung (Planung, Ausschreibung, Bau)

- SVV-Beschluss im Dezember 2024, Einordnung in die Haushaltplanung 2026/2027

10. VORSCHLAG ZUR WEITEREN VORGEHENSWEISE (2/2)

- **Erstellung Beschlussvorlage** zur vorgeschlagenen weiteren Vorgehensweise und Behandlung der Vorlage im öffentlichen Teil der SVV am 14.12.2022, anschließende Konstituierung der Arbeitsgruppe
- **Abstimmung/Festlegung über den Zeitpunkt der Information** aller am Verfahren Beteiligten und der Öffentlichkeit zum Stand und zur weiteren Vorgehensweise

11. DISKUSSION UND FRAGEN

12. ZUSAMMENFASSUNG