SCHULSTANDORT GESAMTSCHULE!

CDU WÜRSELEN

Liebe Würselenerinnen und Würselener,

nachdem die Eltern entschieden haben, dass in Würselen eine Gesamtschule eingerichtet werden soll, geht es nun darum, festzulegen, wo die Gesamtschule untergebracht werden soll.

Zwei Standorte stehen zur Wahl:
Entweder ein Neubau an der Krottstraße auf dem Gelände des VfR Würselen oder ein Umbau der Realschule. Wir meinen, dass sich Würselen einen Neubau, der viele Millionen mehr kosten würde als eine Erweiterung und Sanierung der Realschule, in Anbetracht von rund 100 Millionen Schulden nicht leisten kann. Wir meinen auch, dass Würselen sich die mit einem Neubau verbundenen zusätzlichen Risiken nicht leisten kann. Lieber wollen wir etwas mehr Geld als unbedingt nötig in die Neugestaltung der Realschule investieren und die Gebäude nach neuesten technischen und energetischen Gesichtspunkten sanieren und dazu sogar noch eine neue 2-fach Sporthalle bauen als Millionen mehr für einen Neubau auszugeben.

Wir sagen ja zur Gesamtschule mit einer sehr guten Ausstattung, wir sagen nein zu letztlich vom Bürger zu zahlende Mehrkosten in Millionenhöhe für einen Neubau.

Denn wir brauchen auch noch Geld für den Umbau des Gymnasiums, für eine neue Sporthalle in Broichweiden und vieles andere mehr. Damit Sie sich im Rahmen der anstehenden Bürgerbeteiligung ein Bild davon machen können, welche finanziellen und andere Folgen mit einem Neubau oder einem Umbau verbunden sind, haben wir auf der Grundlage der von der Verwaltung ermittelten Zahlen für Sie die finanziellen und anderen Folgen der beiden Varianten gegenübergestellt.

Ihre CDU-Fraktion

WIR INFORMIEREN:

Auswirkung der Standorte Gesamtschule

A. FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

I. Baukosten

UMBAU REALSCHULE		NEUBAU KROTTSTRASSE	
a.) Umbau Realschule	€ 22,9 Mio.	Neubau	€ 32,3 Mio.
b.) Umbau Realschule inkl. 2-fach Sporthalle	€ 25,9 Mio.	MEHRKOSTEN: gegenüber a.)	€ 9,4 Mio.
		gegenüber b.)	€ 6,4 Mio.

II. Mehrbelastung im Ergebnisplan (Haushalt)

a.) Umbau Realschule	€ 1.042.000 p.a.	Neubau	€ 1.267.700 p.a.
b.) Umbau Realschule inkl. 2-fachSporthalle	€ 1.220.500 p.a.	MEHRKOSTEN PRO JAHR: gegenüber a.)	€ 225.500 p.a.
		gegenüber b.)	€ 47.200 p.a.

NACHGERECHNET:

MEHRKOSTEN: Neubau gegenüber Umbau über einen Abschreibungszeitraum von **60 Jahren:**
a.) € 225.000 x 60 J. = € 13,5 Mio.
b.) € 47.200 x 60 J. = € 2,83 Mio.

MEHRKOSTEN: Durch längere Abschreibung des **Neubau** von **80 Jahren** (gegenüber des Umbau von 60 J.), zusätzlich:
Restlaufzeit für Neubau also noch 20 Jahre,
abzüglich der Differenz Betriebskosten Neubau zu Betriebskosten Realschule:
*€ 410.100,- p.a. - € 272.200,- p.a. = **€ 137.900,- p.a.***
(€ 1.267.00,- p.a. - € 137.900 p.a.) x 20 J. = € 22.582.000,-

*Fazit: **Mehrkosten Neubau gegenüber Umbau über 80 Jahre Abschreibung hier insgesamt:***
a.) € 13,5 Mio. + € 22,58 Mio = **€ 36,08 Mio.**
b.) € 2,83 Mio. + € 22,58 Mio. = **€ 24,41 Mio.**

III. Kosten für Zinsabsicherung Darlehen über Laufzeit Darlehen 30 Jahre

a.) Umbau Realschule	(nicht berechnet)	Neubau	€ 242.250,00 p.a.
b) Umbau Realschule + 2-fach Sporthalle	€ 195.000,00 p.a.	MEHRKOSTEN: bei 30 Jahren Laufzeit Darlehen gegenüber Umbau + 2-fach Sporthalle:	
		€ 242.250 - € 195.000 = 47.250 € x 30 J. =	1,42 Mio. €

ANMERKUNG:
Bei Umbau Realschule ohne neue Sporthalle erhöhen sich die Mehrkosten entsprechend.

IV. Belastungen Kassenkredite durch Tilgung Darlehen über 30 Jahre

a.) Umbau Realschule	nicht berechnet	Neubau 1. Jahr	€ 323.000,-
		2. Jahr	€ 329.000,-
b.) Umbau Realschule inkl. 2-fachporthalle		MEHRBELASTUNG im Kassenkredit Neubau gegenüber Umbau	
1. Jahr	€ 260.000,-	€ 63.000,- p.a.	
2. Jahr	€ 265.000,-	Steigend bis zum 29. Jahr der Laufzeit!	

B. WEITERE FINANZIELLE RISIKEN

I. Kosten für Infrastruktur

Die Realschule verfügt über eine **komplette Infrastruktur.** Teile, wie z. B. Kanal müssen erneuert werden

- sind in bisherigen Kostenberechnungen nicht enthalten.

Infrastruktur für eine neue Gesamtschule (Schüler/ Lehrerparkplätze, Bushaltestellen, Kanal, Zuwegung, sonstige) muss komplett neu erstellt werden. Kosten wurden bislang nicht berücksichtigt und sind in Kostenberechnung nicht enthalten.

II. Zusätzliche Baukosten

Ein Umbau ist immer mit Risiken behaftet, da sich evtl. im Zuge eines Umbaus weitere, bislang nicht bekannte Mängel zeigen können. Daher sind Mehrkosten nicht auszuschließen. Es wurden aber lt. Angaben des Technischen Beigeordneten umfängliche Voruntersuchungen durchgeführt, so dass die wesentlichen Mängel bekannt sind und das Risiko überschaubar.

Es gibt bisher noch keine Planung, sondern eine grobe Kostenschätzung basierend auf angenommenen Kosten von

€ 2.200,00 je m².

Wie hoch die Kosten wirklich werden, ist bislang objektiv nicht verifizierbar. Die durchschnittlichen Kostensteigerungen bei öffentlichen Bauten liegen statistisch bei 28%.

III. Planungskosten

Beim Umbau Realschule muss im Fall des Neubaus einer 2-fach Sporthalle ein B-Plan geändert werden.

Es existiert **kein Bebauungsplan.** Es muss ein **komplettes** B-Plan Verfahren in Gang gesetzt und finanziert werden.

IV. Risiko Folgenutzung Realschule

Kein Risiko, da die Realschule ja weiter genutzt wird.

Nach dem Auslaufen der Realschule muss eine Folgenutzung für die Gebäude gesucht werden. Solange es keine Folgenutzung gibt oder nur eine Teilfolgenutzung gibt, müssen die gesamten Kosten weiter finanziert werden. Derzeit belaufen sich die jährlichen Kosten (Abschreibung/Betriebs-kosten) auf mehr als

€ 400.000,- p.a.

V. Instandsetzungskosten Realschule

Kein Risiko, da ja bei dem Umbau eine komplette technische u. energ. Sanierung erfolgt, deren Kosten in den Baukosten enthalten sind.

Um die Realschulgebäude einer Folgenutzung zuführen zu können, müsste die Realschule saniert werden. Wie hoch die Kosten einer tech. und energ. Sanierung sind, wurde bislang nicht berechnet. Es kann aber als gesichert angesehen werden, dass im Falle einer Komplettsanierung zusätzl. zu den Kosten für den Neubau **weitere Millionen** aufzuwenden ist.

VI. Alternativlösung Abriss Realschule

Kein Risiko, da Gebäude ja erhalten wird.

Wenn für die Realschulgebäude keine Folgenutzung gefunden wird, müssten die Gebäude zur Vermeidung dauerhafter Haushaltsbelastungen abgerissen werden. Dadurch entsteht lt. Verwaltung ein **Eigenkapitalverlust von 4,243 Mio. €.** Um diesen Verlust zu finanzieren (was zwingend erforderlich ist) müssten im Haushalt von **2016-2021 € 707.000,00 p.a.** zusätzlich erwirtschaftet werden. Da nicht zu erkennen ist, wie jährlich dieser Betrag eingespart werden kann, hätte das voraussichtlich entsprechende **Steuererhöhungen zur Folge.**

C. SONSTIGE FOLGEN

Bei einem Umbau Realschule mit 2-fach Sporthalle entstünde der Mehrwert einer neuen Sporthalle. Die alte ESV Halle (derzeitiger dringender Sanierungsbedarf i.H.v. rd. 250.000,00 € und jährlichen Betriebskosten von 17.000,00 €) könnte abgerissen werden.

Bei einem Neubau muss wie unter B V und B VI ausgeführt eine Folgenutzung für die Realschule bzw. das Gebäude gefunden werden. Konkrete Lösungen gibt es bislang nicht. Durch die Inanspruchnahme der Trainingsplätze für den Neubau an der Krottstraße muss entweder der Rasenplatz (VfR) in einen Kunstrasenplatz (**zusätzliche Kosten € 600.000,-**) umgewandelt werden oder alternativ kommt der Bau eines neuen Sportzentrums am Aquana (**Baukosten geschätzt € 3,3 Mio.**) in Betracht, finanziert durch Verkauf der Sportplätze VfR und Rhenania. Der Bau eines Sportzentrums ist allerdings keine zwangsläufige Folge eines Schulneubaus, sondern könnte unter den gleichen Bedingungen auch bei einem Umbau Realschule realisiert werden.
Eine neue Sporthalle gibt es bei einem Schulneubau nicht. Würden die Realschulgebäude abgerissen, würde auch die jetzt bereits bestehende 1-fach Halle wegfallen und die Hallenflächen würden sich weiter verringern.

D. SONSTIGE VOR- UND NACHTEILE

UMBAU REALSCHULE

a) Vorteile:
- Ruhige Lage im Zentrum der Stadt
- Nähe Stadtgarten/Markt
- Etablierter Schulstandort
- Erweiterng auf 5-zügige Schule möglich
- Gute Erreichbarkeit auch zu Fuß aus vielen Stadtteilen
- Fahrradanbindung durch Stadtgarten und über Markt
- Nach technischer und energetischer Vollsanierung entspricht die Schule qualitativ wieder einem Neubau

b) Nachteile:
- Beeinträchtigungen beim Umbau auf Schulbetrieb Realschule sind nicht auszuschließen.

NEUBAU KROTTSTRASS

a) Vorteile:
- Ein Neubau kann repräsentativer gestaltet werden
- Die schulischen Vorgaben, insbesondere der Inclusion können einfacher umgesetzt werden
- Gute verkehrliche Anbindung
- Keine Belästigungen des Schulbetriebs der Realschule während Bauphase
- Erweiterung auf 5-zügige Schule möglich

b) Nachteile:
- Zur Bebauung vorgesehenes Gelände liegt gem. Geodaten NRW zur Hälfte in unmittelbaren Lärmpegelbereich der K30
- Keine Zentrumslage, für viele Schüler nicht oder schwer zu Fuß erreichbar.

BILDEN SIE SICH SELBST EIN URTEIL!

Layout, Fotos & Gestaltung Kern | Technik & Design, Gottfried Kern • V.i.S.d.P. CDU Fraktion Würselen, Vertreten durch den Vorsitzenden Karl-Jürgen Schmitz