

Beschlussvorlage
Nummer: 2020/0299

vom 03.11.2020

Az.
Bezug-Nr:
FBL EStR Sollmann, Sandra
Fachdienst Bildung, Familie, Jugend und
Sport
Lammers, Hendrik

Beratungsfolge	Termin	Status
Schulausschuss	01.03.2018	öffentlich vorberatend
Verwaltungsausschuss	24.04.2018	nichtöffentlich beschließend
Schulausschuss	04.09.2019	öffentlich vorberatend
Verwaltungsausschuss	23.09.2019	nichtöffentlich beschließend
Schulausschuss	24.09.2020	Ortsbesichtigung der Marienschule
Schulausschuss	30.09.2020	öffentlich vorberatend
Schulausschuss	19.11.2020	öffentlich vorberatend
Verwaltungsausschuss	08.12.2020	nichtöffentlich beschließend

Mehrjahresprogramm zur Sanierung und Ausgestaltung der Schulen in Trägerschaft der Stadt Vechta für eine zukunftsweisende optimierte Nutzung Marienschule Oythe – Gesamtkonzept

Sachverhalt:

Auf die Vorlage 2020/0201 zur Sitzung des Schulausschusses vom 24.09.2020 sowie das diesbezügliche ausführliche Protokoll nebst Anlage wird Bezug genommen.

Der Sachverhalt wird um folgende Informationen ergänzt.

Die Schülerzahlen der Marienschule Oythe sind in den vergangenen Jahren, auch aufgrund von Wohnbauflächenentwicklungen im Bereich Oythe/Telbrake, erheblich angestiegen. Bereits zum Schuljahr 2020/2021 wurde erstmalig eine dritte erste Klasse eingeschult. Diese Entwicklung unterstreicht die aufgezeigte Notwendigkeit zur Entwicklung der Marienschule Oythe zu einer 3-zügig geführten Schule. Die Schulentwicklungszahlen prognostizieren eine kurzfristige notwendige Entwicklung zu einer 3-Zügigkeit, die im Moderierenden Szenario des Kramergutachtens bis mindestens 2035 anhalten wird. Im Jahr 2035 werden etwa 225 Schüler/innen prognostiziert, woraus sich 2,81 Klassenverbände je Jahrgang ergeben werden (225 ./4 Jahrgänge ./20 Schüler/innen im Mittel = 2,81 Klassenverbände je Jg.). Das Kramergutachten bewertet die Entwicklungen der kommenden 15 Jahre anhand möglicher Wohnbauentwicklungen. Prognosen über einen Zeitraum von 15 Jahren hinaus sind eher ungenau.

Bei der Ortsbesichtigung des Schulausschusses am 24.09.2020 zeigte sich erneut die beengte räumliche Situation in der Marienschule Oythe. Gleichzeitig haben sich die Ausschussmitglieder ein Bild über die vorhandene Grundstückssituation machen können. Die räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten der Schule allein auf dem städtischen Schulgrundstück sind begrenzt. Neben der Erweiterung des Schulgebäudes ist auch eine Erweiterung/Verlagerung des Schulhofes zu empfehlen.

Von den vorgestellten Varianten hat der Schulausschuss in seiner Sitzung am 30.09.2020 bereits die Verlagerung der Schule an einen anderen Standort und das mittel-/langfristige Aufstellen von Containern mehrheitlich abgelehnt.

Die Erweiterungsmöglichkeiten der Marienschule Oythe werden derzeit von der anliegenden Einfeldsporthalle aus dem Jahr 1980 beschränkt. Entwicklungsmöglichkeiten der Schule wären auf dem Gelände der derzeitigen Sporthalle durchaus vorhanden. Der Schulstandort könnte bei Rückbau der Sporthalle in einer relativ kompakten Bauform entwickelt werden. Das Kollegium der Marienschule Oythe begrüßt generell eine kompakte Anordnung der verschiedenen Gebäude zueinander mit kurzen Laufwegen bei einer ausreichenden Größe von Schulhof und Pausenhalle.

Bei Erhalt der Sporthalle und einer Erweiterung der Schule nach Nordwesten (also westlich der bestehenden Sporthalle) würde die Stadt einen Teil der sog. Friedhofserweiterungsfläche im Eigentum der Kirchengemeinde benötigen. Die Verwaltung wurde in der Sitzung des Schulausschusses beauftragt, entsprechende Gespräche mit den Vertretern der Kirchengemeinde zu führen, ob diese Fläche zur Verfügung gestellt werden könne. Ein Gespräch hat am 28.10.2020 stattgefunden mit dem Ergebnis, dass die Frage dem Kirchenausschuss vorgestellt werden solle. Ein Ergebnis aus dieser Sitzung lag der Verwaltung bis zum Versenden der Vorlage noch nicht vor und wird in der Sitzung mündlich nachgereicht.

Dem Schulausschuss wurden bereits mehrere Varianten, sowohl mit Erhalt der Sporthalle, als auch mit Rückbau der Halle vorgestellt. Gleichzeitig steht die Verwaltung derzeit in Gesprächen mit einem privaten Investor der in unmittelbarer Nähe zur Schule und zum derzeit im Ausbau befindlichen Vereinsgelände des VfL Oythe eine Zweifeldhalle (ähnlich Halle Vechta West) errichten würde. Diese neue Halle hätte sowohl Vorteile für die Marienschule Oythe als auch für den Sportverein VfL Oythe, der hier weitere Möglichkeiten für die qualitative und quantitative Aufwertung des Standortes Oyther Berg hätte.

Auch andere Sportvereine der Stadt würden von mehr Hallenkapazitäten profitieren. Die Vechtaer Sporthallen sind derzeit stark ausgelastet. Bis auf wenige Zeiten am Wochenende und in den späten Abendstunden (ab 21 Uhr) sind kaum freie Hallenkapazitäten verfügbar, sodass die Vereine teilweise bereits in andere Kommunen ausweichen müssen. Diverse Vereine, wie z.B. TOM e.V., der Boxclub Vechta e.V. oder der SFN Vechta e.V. haben bereits bzgl. freier Hallenzeiten angefragt, welche die derzeit vorhandenen Sporthallen nicht hergeben. Die Hallenbelegung der Sporthalle der Marienschule liegt laut Sportentwicklungsgutachten (S. 51) im Bereich von 16 bis 22 Uhr bei 100 %. Ein Neubau der Sporthalle könnte die Hallenkapazitäten von einer Einfeldhalle auf eine Zweifeldhalle vergrößern. Empfehlenswert wäre hierbei, eine mobile Trennwand einzubauen, sodass die beiden Felder bei Bedarf geteilt werden können. Hierdurch wäre eine parallele Belegung möglich.

Die jetzige Sporthalle der Marienschule Oythe wurde im Jahr 1981 fertiggestellt und mit einem Buchwert von 428.037,60 € in das Anlagevermögen der Stadt Vechta aufgenommen. Die Sporthalle wird linear über 90 Jahre abgeschrieben. Für den Bau der Sporthalle hat die Stadt Vechta seinerzeit eine Zuweisung aus der Kreisschulbaukasse erhalten. Diese Zuweisung ist als Sonderposten ebenfalls über 90 Jahre aufzulösen. Der Buchwert der Sporthalle zum 31.12.2020 wird unter Berücksichtigung der Auflösung des Sonderpostens 189.480 € betragen.

Die Abschreibungsdauer für eine neue Halle hängt von der Bauweise ab. Folgende Abschreibungszeiten kommen dafür in Frage:

- Sporthalle – Holzkonstruktion: 25 Jahre
- Sporthalle – massiver Bauweise: 90 Jahre
- Sporthalle – teilmassiver Bauweise: 50 Jahre

Die Abschreibungsdauer könnte für einen privaten Investor nach dem HGB eine andere sein. Ein konkretes mit Zahlen belegtes Angebot eines Investors liegt bislang nicht vor, jedoch ist davon auszugehen, dass der Investor Zinsen und Tilgung zzgl. einer Rendite als mtl. Miete ansetzen wird. Die Renditeerwartung des Investors kann bislang nicht abschließend berechnet werden.

Da die Kreditkonditionen am Markt derzeit – auch für die Stadt Vechta - sehr niedrig sind, könnte die Aufnahme eines Kredites gegenüber Mietzahlungen und Renditezahlungen günstiger sein. Dies bleibt genauer zu prüfen.

Beim Bau einer Sporthalle durch die Stadt Vechta selbst stünden den Investitionen zusätzliche Einnahmen aus der Kreisschulbaukasse sowie evtl. Fördermittel aus Förderprogrammen zum Sportstättenbau gegenüber, die beim Bau durch einen Investor entfallen würden:

- Kreisschulbaukasse: Zuschuss 9,17 % (bspw. bei 4 Mio. € = 366.800,- € Zuschuss)
(angesetzt wurde der Prozentsatz der Sporthalle der Overbergschule – Prozentuale Aufteilung ist abhängig von der anschl. Nutzung – i.d.R. beträgt die schulische Nutzung 50 % - demnach 50 % von 18,1/3 % der zuwendungs-fähigen Baukosten).
- Kreisschulbaukasse: zinsloses Darlehen 7,5 %
(wie bei Zuschuss 50 % von 15 % der zuwendungs-fähigen Baukosten).

Der Bau einer Sporthalle durch einen privaten Investor sollte auf einem eigenen Grundstück des Investors erfolgen. Die Stadt wäre in dem Fall nicht auf die Friedhofserweiterungsfläche westlich der jetzigen Sporthalle angewiesen und bräuchte auch die Fläche nördlich der jetzigen Halle, welche ebenfalls im Eigentum der Kirchengemeinde steht, nicht in vollem Umfange. Interessierte Investoren könnten sich um den Bau der Halle bewerben. Bei einem Investor, welcher bereits sein Interesse gegenüber der Stadt bekundet hat, wäre es so, dass für den Bau einer Sporthalle eine emittierende Stallanlage entnommen werden würde. Diese Stallanlage müsste ansonsten mit einer Filteranlage ausgerüstet werden (Kosten ca. 100.000 Euro), falls eine Schulnutzung westlich oder nördlich der jetzt vorhandenen Sporthalle erfolgen sollte.

Die entscheidende Frage ist daher zunächst: Darf/Soll die vorhandene Sporthalle zurückgebaut werden oder nicht. Die Frage, ob ein Neubau der Halle durch die Stadt selbst oder einen privaten Investor erfolgen soll, kann/muss in der Sitzung noch nicht beantwortet werden. Aber es ist in der Schulausschusssitzung am 19.11.2020 ein Grundsatzbeschluss zum Erhalt bzw. zum Neubau der Sporthalle an anderer Stelle erforderlich.

Die detaillierte bauliche Ausgestaltung der Marienschule Oythe sowie die Festlegung auf eine der vorgestellten Varianten ist derzeit noch nicht notwendig. Der Grund hierfür ist, dass aufgrund der geschätzten Baukosten vorschriftsgemäß von der Verwaltung im Anschluss ein VgV-Verfahren (Verfahren für die Vergabe öffentlicher Aufträge im Rahmen der Vergabeverordnung) bzw. ein Architektenwettbewerb durchzuführen sein wird. Im Rahmen dieses Verfahrens werden verschiedene Architekturbüros nach den Vorgaben von Politik und Verwaltung, Planungen für einen möglichen Umbau und Ausbau der Schule entwerfen. Diese Planungen werden anschließend in einem hausinternen Gremium, inkl. Vertreter/innen der Politik und der Schule, vorgestellt und beschlossen. Voraussetzung für den Eintritt in das VgV-Verfahren ist aber neben dem Raumprogramm für eine dreizügige Schule auch eine Vorgabe zu nutzbaren Grundstückflächen. Darf der Grund und Boden, auf welchem jetzt die Sporthalle steht, in die Planungen für die Schule mit einbezogen werden? Steht alternativ – bei Erhalt der Sporthalle - ein Grundstück der Kirchengemeinde für die Schulerweiterung zur Verfügung, ggf. auch ein Teil der Friedhofserweiterungsfläche?

In der Sitzung wird ergänzend vorgetragen.

Beschlussempfehlung:

Der Schulausschuss schlägt dem Verwaltungsausschuss folgende Beschlussfassung vor:

1. Die Sporthalle der Marienschule Oythe wird zurückgebaut.

Alternativ:

„Die Sporthalle der Marienschule Oythe bleibt am vorhandenen Standort erhalten.

2.

Die Verwaltung wird damit beauftragt auf dieser Grundlage ein VGV-Verfahren durchzuführen. Nach Abschluss dieses Verfahrens werden die konkretisierten und detaillierteren Um- und Ausbaupläne mit aussagefähigen Kosten dem Schulausschuss erneut vorgestellt.“

Der Schulausschuss hat in seiner Sitzung am 19.11.2020 in Abänderung der Beschlussempfehlung der Verwaltung folgenden Beschluss gefasst:

1. Die Sporthalle der Marienschule Oythe wird zurückgebaut.

Abstimmungsergebnis: 5 Ja-Stimmen
 9 Nein-Stimmen

Die Sporthalle der Marienschule Oythe bleibt am vorhandenen Standort erhalten.

2. Die Verwaltung wird damit beauftragt auf dieser Grundlage ein VGV-Verfahren durchzuführen. Dafür steht für die Erweiterung der Schule die westlich der Mensa gelegene Friedhofserweiterungsfläche zur Verfügung. Nach Abschluss dieses Verfahrens werden die konkretisierten und detaillierten Um- und Ausbaupläne mit aussagefähigen Kosten dem Schulausschuss erneut vorgestellt.