



- Fraktion im Rat der Stadt Lohmar -

25. September 2019

Antrag zu TOP 2 der gemeinsamen Sondersitzung des Stadtentwicklungsausschusses, des Schulausschusses und des Ausschusses für Bauen und Verkehr am 25.09.2019

Die Verwaltung wird beauftragt, durch eine Kostenschätzung darzulegen, welche Unterschiede sich aus den vorgelegten Schätzungen für einen Neubau westlich bzw. östlich des Sportplatzes im Vergleich zu einem Neubau an dem bisherigen Standort der OGGs Birk ergeben.

Begründung

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 25. Juni 2019 beschlossen, die Kosten und den Zeitplan für den Neubau der OGGs Birk westlich oder östlich des Sportplatzes zu prüfen.

Aus aktuellem Anlass, den nun erstmals von der Verwaltung vorgelegten Kostenschätzungen für den Neubau der OGGs Birk an den vom Stadtentwicklungsausschuss in Betracht gezogenen Standorten und aufgrund dramatischer Entwicklungen der Lohmarer Haushaltssituation, ist es erforderlich, auch eine Kostenschätzung für den bisherigen Standort der OGGs Birk einzuholen, an dem ebenfalls mit einem Neubau und gleichen Qualitätsstandards die neue Schule entstehen könnte.

Der Bürgermeister hat in der Sitzung des HFB am 3. September 2019 mitgeteilt, dass Mindereinnahmen bei der Gewerbesteuer in beträchtlicher Höhe für 2019 anstehen, auch in den Folgejahren sind erhebliche Defizite zu erwarten. Der Haushalt droht damit in eine Schieflage zu geraten. Der HFB hat daher die Verwaltung beauftragt, Vorschläge zu erarbeiten, um einen Nachtragshaushalt für 2019 zu vermeiden.

Die von der Verwaltung vorgelegten Kostenschätzungen für den Neubau der OGGs Birk an den beiden vom Stadtentwicklungsausschuss in Betracht gezogenen Standorten westlich bzw. östlich des Sportplatzes belaufen sich auf ca. 21 Mio. € bzw. 24 Mio. €. Bei dem Vorhaben handelt es sich um das größte Investitionsprojekt in Lohmar seit langem. Bei einer Entscheidung sind neben fachlichen und entwicklungsrelevanten Aspekten auch die Auswirkungen auf den Haushalt der Stadt zu berücksichtigen und zu bewerten, um eine verantwortungsvolle Entscheidung treffen zu können.

Aus den nun vorgelegten Kostenschätzungen lassen sich Grundlagen für eine Bewertung eines Neubaus an dem bisherigen Standort der OGGs Birk ziehen, die zu einer deutlich geringeren Kostenbelastung in einer Größenordnung von ca. 10 Mio. € führen können. Diese Annahmen gilt es zu überprüfen.

Folgende Annahmen werden zugrunde gelegt:

Kosten Neubau	4100qm	3500.-€/qm	-14.350.000 €
Abriss Fw			-48.000 €
Summe:			-14.400.00 €

Bei den Varianten 1 und 2 werden nach aktuellem Baukostenindex (BKI) von der Verwaltung 3500 €/qm zugrunde gelegt.

Die Kosten für die Sanierung bzw. den teilweisen Rückbau des bisherigen Gebäudes und für die Erweiterung der Außenanlagen sind noch zu ermitteln. 5000 qm Bruttogrundfläche (BGF) werden von der Verwaltung für den kompletten Neubau der Grundschule im vierzügigen Ausbau zugrunde gelegt. Wir gehen bei unserer Annahme davon aus, dass von den bestehenden Gebäuden ca. 900 qm BGF nach einer Sanierung weiter genutzt werden können, eine Variante eines kompletten Neubaus wäre aber auch denkbar und sollte mit überprüft werden. Ergänzend sind die Kosten für einen dreizügigen Ausbau zu schätzen.

Entwicklung BPI 47 ohne Neubau der Schule

Kosten:	
Erschließung Abwasser	1.950.000 €
Erschließung Verkehr	1.988.000 €
Öff. Grünflächen	225.000 €
Summe	-3.960.500 €

Erlöse:	
Verkauf EFH, MGW Var 1	4.464.500 €
Zusätzlich Verkauf für EFH (11.500qm für Schule à 230.-)	2.645.000 €
Summe	7.109.500 €

Ergebnis BPI 47: 3.149.000 €

Gesamtinvestitionskosten unter Berücksichtigung der Erlöse aus der Realisierung des BPIs 47: -11.251.000 €

Ein Neubau der FW ist nicht berücksichtigt, da die Kosten bei allen Varianten gleich bleiben

Eberhard Temme
Fraktionsvorsitzender

Andreas Schmidt
Mitglied des Rates

gez. Tim Salgert
Mitglied des Rates