

Vorlage Nr. IV/44/2022  
für den Magistrat

Anzahl Anlagen: 4

## **Interimslösung einer neuen Grundschule in Geestemünde ab dem Schuljahr 2023/24**

### **A Problem**

Die Bereitstellung von ausreichendem Schulraum erfordert die regelmäßige Durchführung einer Schüler:innenzahlprognose. Die Prognose aus dem Jahr 2021 hat bereits gezeigt, dass die Schüler:innenzahlen in den nächsten Schuljahren erheblich steigen werden. Die Stadtteile Geestemünde und Lehe sind von dieser Entwicklung besonders betroffen. Die aktuelle Schüler:innenzahlprognose bestätigt diesen Anstieg (siehe Anlage 1).

Die Prognose wird auf Grundlage der in Bremerhaven polizeilich gemeldeten Kinder, die aufgrund ihres Geburtsdatums in den kommenden Schuljahren schulpflichtig werden, vorgenommen. Die schulpflichtig werdenden Kinder können aufgrund ihrer aktuellen Meldeadresse den Grundschulstandorten der jeweiligen Schuleinzugsgebiete zugeordnet werden. Die Zuordnung zu Schuleinzugsgebieten ist aufgrund des Prinzips der wohnortnahen Beschulung vorzunehmen. Die Verteilung der prognostizierten Schüler:innenzahlen auf die jeweiligen Grundschulstandorte kann der Anlage 1 entnommen werden (Spalte „SuS“). Die Schüler:innenzahlen sind mit der maximalen Anzahl an Schulplätzen gegenüberzustellen (Spalte „Plätze“). Es ergibt sich eine positive Differenz, d.h. es ist eine ausreichende Anzahl an Schulplätzen vorhanden oder eine negative Differenz, d.h. es ist keine ausreichende Anzahl an Schulplätzen vorhanden (Spalte „Diff.“).

Der Anlage 2 ist die Schüler:innenzahlprognose für den Stadtteil Geestemünde zu entnehmen. Es ist davon auszugehen, dass eine Versorgung aller Schüler:innen mit einem wohnortnahen Schulplatz, mit den derzeit vorhandenen Kapazitäten im Stadtteil Geestemünde nicht möglich sein wird. Ab dem Schuljahr 2023/24 fehlen im Stadtteil Geestemünde jährlich rund 60 bis 85 Schulplätze. Es sind somit pro Schuljahr mindestens drei weitere Klassenverbände einzurichten, um eine wohnortnahe Beschulung aller Schüler:innen sicherstellen zu können. Die Einrichtung weiterer Klassenverbände an den bestehenden Grundschulstandorten ist aufgrund fehlender räumlicher Kapazitäten nicht möglich. Die Gründung eines neuen Schulstandortes ab dem Schuljahr 2023/24 ist daher dringend erforderlich („Neue Grundschule Geestemünde“ – „NGG“).

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 15.07.2021 den Bau einer neuen Grundschule im Stadtteil Geestemünde „auf der städtischen Fläche an der Voß-/Georg-Seebeck-Straße“ beschlossen. Mit Beschluss vom 30.11.2021 (Vorlage Nr. IV – S 43/2021) hat der Ausschuss für Schule und Kultur einstimmig einen Gründungsauftrag für eine Schulneugründung einer Grundschule auf dem Gelände neben der Humboldtschule vergeben sowie Grundsätze als inhaltliche Leitlinien für die Schulneugründung beschlossen. Die Planungen des neuen Schulstandortes sind auf eine gebundene Ganztagschule und eine mindestens drei-zügige Grundschule zu beziehen. Aufgrund der dargestellten Schüler:innenzahlprognose sollte der neue Schulstandort als eine vier-zügige Grundschule geplant werden, um langfristig ausreichend Schulplatzkapazitäten zur Verfügung stellen zu können. Eine dauerhafte Lösung für die Errichtung einer neuen Grundschule lässt sich kurzfristig nicht realisieren. Es bedarf daher einer Interimslösung ab dem Schuljahr 2023/24. Aufgrund der

fehlenden räumlichen Kapazitäten an anderen Schulstandorten und anderweitigen Einrichtungen, stellt das Aufstellen von Mobilbauten die einzige Alternative einer Interimslösung dar. Ab dem Schuljahr 2023/24 sind demnach Mobilbauten zu errichten, um sicherstellen zu können, dass alle Schüler:innen mit einem wohnortnahen Schulplatz versorgt werden können. Als Bauplatz für die Mobilbauten ist der Sportplatz, der sich neben der Humboldtschule befindet, vorgesehen. Der Umfang der Mobilbauten hat die Anforderungen einer drei-zügigen Ganztagsgrundschule zu erfüllen.

Die für die Interimslösung vorzunehmenden Maßnahmen sind von zeitlicher Dringlichkeit. Das Einschulungsverfahren für das Schuljahr 2023/24 hat bereits begonnen. Die Familien mit schulpflichtig werdenden Kindern erhalten Anfang Oktober eine Einladung zur Schulanmeldung, in der ebenfalls über die „Neue Grundschule Geestemünde“ informiert werden soll. Des Weiteren ist mit verzögerten Lieferzeiten zu rechnen. Eine zeitnahe Vornahme aller durchzuführenden Maßnahmen sind daher dringend erforderlich, um sicherstellen zu können, dass eine wohnortnahe Beschulung aller Schüler:innen zum Schuljahr 2023/24 gelingt.

## **B Lösung**

Die Interimslösung in Form von Mobilbauten ist voraussichtlich für die Dauer von sieben Jahren erforderlich. Die Mobilbauten werden auf dem Sportplatz neben der Humboldtschule aufgestellt. Die Errichtung erfolgt in vier Bauabschnitten. Ein Neubau für die neue Grundschule ist voraussichtlich nach sieben Jahren fertiggestellt und bezugsbereit. Der Neubau wird auf der Freifläche an der Voß-/Georg-Seebeck-Straße errichtet. In der Planung des Neubaus werden Synergien im Zusammenhang mit der erforderlichen Sanierung der Humboldtschule realisiert und ein gemeinsames bauliches und pädagogisches Raumnutzungskonzept entwickelt.

Über die Bereitstellung der Mobilbauten kann es gelingen, eine neue Grundschule im Stadtteil aufzubauen und zu etablieren. Das pädagogische Konzept könnte von Beginn an umgesetzt werden. Die Erfahrungen mit den bereits in Betrieb genommenen Mobilbauten der Neuen Grundschule Lehe (NGL) und Neuen Oberschule Lehe (NOL) weisen aus, dass diese in ihrer Ausstattung an einer modernen Pädagogik ausgerichtet sind. Ebenso wären alle baulichen Anforderungen erfüllt. Um die im Rahmen der bereits in Planung befindlichen Schulneubauten gesammelte Expertise in die integrierte Neubau- beziehungsweise Sanierungsplanung NGG/Humboldtschule nutzen zu können, wird angestrebt, dass das Vorhaben durch die Stägrund umgesetzt wird. Entsprechende Vorabstimmungen zwischen dem Schulamt und der Stägrund wurden bereits eingeleitet.

Solange die Nutzung von Mobilbauten erforderlich ist, ist die neue Grundschule zunächst als eine drei-zügige sowie offene Ganztagschule zu planen. Die sich aus einer drei-zügigen sowie offenen Ganztagschule ergebenden baulichen Anforderungen sind in der Errichtung der Mobilbauten entsprechend zu berücksichtigen. In Anbetracht des Rechtsanspruches auf ganztägige Betreuung ab dem Schuljahr 2026/27 ist die Grundschule gegebenenfalls als gebundene Ganztagschule weiterzuentwickeln und die Mobilbauten unter Umständen zu erweitern.

Die entsprechenden Kostenschätzungen des Wirtschaftsbetriebs Seestadt Immobilien sind der Anlage 3 zu entnehmen. Die Alternativen eines Kaufs oder einer Miete der Mobilbauten werden gegenübergestellt. Die Alternativen unterscheiden sich in Höhe der entstehenden Kosten.

Um sicherstellen zu können, dass das Einschulungsverfahren für das Schuljahr 2023/24 ordnungsgemäß stattfinden kann sowie, um eine wohnortnahe Beschulung aller Schüler:innen zum Schuljahr 2023/24 gewährleisten zu können, ist es dringend erforderlich, zeitnah alle für die Interimslösung erforderlichen Maßnahmen vorzunehmen.

### **C Alternativen**

Trotz des auf den Standort Voß-/Georg-Seebeck-Straße bezogenen Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung wurde durch das Schulamt und den Wirtschaftsbetrieb Seestadt Immobilien vorsorglich geprüft, inwieweit das nach Bezug des Schulzentrums Hamburger Straße frei werdende Gebäude der Allmersschule als temporärer oder dauerhafter Standort der „Neuen Grundschule Geestemünde“ geeignet ist. Diese Alternative wird aus folgenden Gründen nicht weiter verfolgt:

Die baulichen Gegebenheiten der Allmersschule entsprechen nicht den Anforderungen einer zeitgemäßen vier-zügigen Grundschule in Form einer Ganztagschule. Zum einen weist das Gebäude keine ausreichende Fläche auf und ein Anbau des derzeitigen Gebäudes wäre zwingend notwendig. Neben multifunktional nutzbaren Fach-, Betreuungs- und Bewegungsräumen, hätte dieser eine für den Ganztagschulbetrieb erforderliche Mensa zu umfassen. Die räumlichen Gegebenheiten des bestehenden Gebäudes sind ferner an das pädagogische Konzept der Grundschule anzupassen. Auch die Barrierefreiheit ist nicht gewährleistet. Weiterhin sind mindestens Differenzierungsräume erforderlich, die das derzeitige Gebäude nicht umfasst. Ebenfalls entspricht die derzeitige Größe der Klassenräume nicht den nach heutigen Standards erforderlichen Raumgrößen. Eine Beschulung in voller Klassenstärke wäre nicht möglich. Der Zustand des Schulhofes würde zudem eine umfassende Sanierung erfordern. Die ohnehin eingeschränkte Größe des Schulhofes würde durch einen Anbau zusätzlich verringert werden, wodurch die Bewegungsfreiheiten der Schüler:innen erheblich eingeschränkt wären. Schließlich ließen sich die organisatorischen, finanziellen und pädagogischen Synergien, die am Standort Voß-/Georg-Seebeck-Straße im Zusammenwirken mit der Humboldt-schule und der benachbarten städtischen Kindertagesstätte Voßstraße möglich wären, am Standort der Allmersschule nicht realisieren.

### **D Auswirkungen des Beschlussvorschlages**

Der Finanzierungsbedarf für die gemäß Wirtschaftlichkeitsuntersuchung zu bevorzugende Mietlösung beträgt insgesamt 12.657.730 € (gerundet) und kann laut Stadtkämmerei durch eine im Haushaltsjahr 2022 vom Finanz- und Wirtschaftsausschuss noch zur Verfügung zu stellenden und freizugebenden Verpflichtungsermächtigung abgesichert werden, um die Mobilbauten ausschreiben und vertragliche Verpflichtungen eingehen zu können. Die ansatzmäßige Abdeckung der Verpflichtungsermächtigung ist wie folgt geplant:

2023	2.324.260 €
2024	1.385.160 € gerundet
2025	2.322.990 €
2026	1.975.940 €
2027	1.097.220 €
2028	1.101.400 €
2029	1.105.700 €
2030	1.345.060 €

Zur Reduzierung der Kosten sind vom Schulamt Bundes- beziehungsweise Landesmittel einzuwerben. Die Stadtkämmerei ist wegen der endgültigen Höhe des aus städtischen Mitteln zu finanzierenden Betrages in 2023 – eine Finanzierung aus dem Haushalt des Schulamtes ist nicht möglich – sowie der zu berücksichtigenden Ansätze im Finanzplanzeitraum bis 2027 respektive bis 2030 über das Ergebnis der Drittmittelinwerbung zu unterrichten.

Der Beschlussvorschlag hat keine personalwirtschaftlichen Auswirkungen. Es liegt keine Genderrelevanz vor, Belange von Menschen mit Behinderungen oder des Sports werden nicht in besonderer Weise berührt. Klimaschutzzielrelevante Auswirkungen liegen nicht vor. Die Stadtteilkonferenz Geestemünde ist über das Vorhaben zu informieren. Die Belange ausländischer Mitbürger:innen sind nicht betroffen.

### **E Beteiligung/Abstimmung**

Die Abstimmungen zwischen dem Schulamt, dem Wirtschaftsbetrieb Seestadt Immobilien und der Stadtkämmerei sind erfolgt.

### **F Öffentlichkeitsarbeit/Veröffentlichung nach dem BremIFG**

Eine Veröffentlichung erfolgt nach den Vorgaben des Bremischen Informations- und Freiheitsgesetzes. Die Öffentlichkeitsarbeit wird vom Schulamt übernommen.

### **G Beschlussvorschlag**

Der Magistrat beschließt die Interimslösung einer neuen Grundschule im Stadtteil Geestemünde in Form der Errichtung von Mobilbauten. Die Mobilbauten sind unter dem Aspekt der Wirtschaftlichkeit über mindestens sieben Jahre zu mieten.

Der Magistrat beauftragt Seestadt Immobilien, die Mobilbauten für die neue Grundschule Geestemünde auszuschreiben und vertragliche Verpflichtungen im Rahmen zur Verfügung stehender Mittel einzugehen, sobald der Finanz- und Wirtschaftsausschuss die dazu erforderliche Verpflichtungsermächtigung in Höhe von bis zu 12.657.730 € bereitgestellt und freigegeben hat, damit die Mobilbauten rechtzeitig zum Schuljahr 2023/24 verfügbar sind.

Der Finanz- und Wirtschaftsausschuss wird gebeten, die erforderliche Verpflichtungsermächtigung zu beschließen.

Damit die vorzeitige Ausschreibung der Planungsleistung für die Interimsbauten erfolgen kann, wird von Seestadt Immobilien eine Zwischenfinanzierung sichergestellt, bis die Gesamtmittel als Verpflichtungsermächtigung beschlossen worden sind.

Der Magistrat beauftragt das Schulamt, zur Reduzierung der aus dem städtischen Haushalt aufzubringenden Gelder Bundes- beziehungsweise Landesmittel einzuwerben.

Der Immobilienausschuss sowie der Ausschuss für Schule und Kultur werden um gleichlautende Beschlussfassungen gebeten.

Grantz  
Oberbürgermeister

Neuhoff  
Bürgermeister

Frost  
Stadtrat

Schomaker  
Stadtrat

Anlage 1: Schüler:innenzahlprognose

Anlage 2: Schüler:innenzahlprognose Stadtteil Geestemünde

Anlage 3: Kostenschätzung Interimslösung

Anlage 4: Wirtschaftlichkeitsuntersuchung

Infotool Primar			Schulsozialstufe
Stand 30.03.2022			
Schul-Nr.	Schulstandort		Schulsozialstufe
<b>Wulsdorf</b>			
151	Altwulsdorfer Schule, HT		2
152	Fichteschule, HT		3
<b>Surheide, Schiffdorfer Damm</b>			
154	Surheider Schule, KLF, HT, WuE		2
155	Veernschule, HT		2
<b>Geestemünde</b>			
156	Allmersschule, HT		4
157	Gorch-Fock-Schule, GTS		4
153	Fritz-Reuter-Schule, GTS		4
<b>Mitte</b>			
159	Goetheschule, HT		3
160	Pestalozzischule, KLF, GTS		4
<b>Lehe</b>			
165	Astrid-Lindgren-Schule, KLF, GTS		5
170	Neue Grundschule Lehe, GTS, WuE		5
163	Lutherschule, GTS		5
164	Marktschule, KLF, GTS		4
<b>Schierholz, Eckernfeld, Twischkamp, Speckenbüttel</b>			
150	Amerikanische Schule, KLF, GTS		2
166	Gaußschule I, HT		2
<b>Leherheide</b>			
169	Friedrich-Ebert-Schule, HT, WuE		3
167	Fritz-Husmann-Schule, GTS		2
180	Heidjer-Schule, HT		3
168	Karl-Marx-Schule, GTS		4
<b>Gesamt</b>			

Schuljahr 23/24				
KLV	Plätze	SuS	Diff.	
	108	113	-5	
3	66	80	-14	
2	42	33	9	
	82	83	-1	
2	34	27	7	
2	48	56	-8	
	195	272	-77	
3	63	88	-25	
3	66	92	-26	
3	66	92	-26	
	180	170	10	
4	92	82	10	
4	88	88	0	
	242	289	-47	
3	60	52	8	
3	53	69	-16	
3	63	96	-33	
3	66	72	-6	
	108	110	-2	
2,5	60	54	6	
2	48	56	-8	
	223	261	-38	
3	63	73	-10	
2	48	54	-6	
2	46	55	-9	
3	66	79	-13	
<b>52,5</b>	<b>1138</b>	<b>1298</b>	<b>-160</b>	

Schuljahr 24/25				
KLV	Plätze	SuS	Diff.	
	108	86	22	
3	66	67	-1	
2	42	19	23	
	82	82	0	
2	34	23	11	
2	48	59	-11	
	195	241	-46	
3	63	72	-9	
3	66	71	-5	
3	66	98	-32	
	180	194	-14	
4	92	99	-7	
4	88	95	-7	
	242	265	-23	
3	60	67	-7	
3	53	52	1	
3	63	76	-13	
3	66	70	-4	
	108	101	7	
2,5	60	60	0	
2	48	41	7	
	223	237	-14	
3	63	55	8	
2	48	55	-7	
2	46	51	-5	
3	66	76	-10	
<b>52,5</b>	<b>1138</b>	<b>1206</b>	<b>-68</b>	

Schuljahr 25/26				
KLV	Plätze	SuS	Diff.	
	108	95	13	
3	66	78	-12	
2	42	17	25	
	82	86	-4	
2	34	35	-1	
2	48	51	-3	
	198	259	-61	
3	66	86	-20	
3	66	81	-15	
3	66	92	-26	
	180	178	2	
4	92	84	8	
4	88	94	-6	
	242	244	-2	
3	60	55	5	
3	53	45	8	
3	63	81	-18	
3	66	63	3	
	108	81	27	
2,5	60	43	17	
2	48	38	10	
	223	190	33	
3	63	60	3	
2	48	37	11	
2	46	35	11	
3	66	58	8	
<b>52,5</b>	<b>1141</b>	<b>1133</b>	<b>8</b>	

Schuljahr 26/27				
KLV	Plätze	SuS	Diff.	
	108	102	6	
3	66	77	-11	
2	42	25	17	
	82	84	-2	
2	34	24	10	
2	48	60	-12	
	198	251	-53	
3	66	80	-14	
3	66	77	-11	
3	66	94	-28	
	180	173	7	
4	92	87	5	
4	88	86	2	
	242	295	-53	
3	60	64	-4	
3	53	51	2	
3	63	104	-41	
3	66	76	-10	
	108	106	2	
2,5	60	59	1	
2	48	47	1	
	223	201	22	
3	63	52	11	
2	48	47	1	
2	46	38	8	
3	66	64	2	
<b>52,5</b>	<b>1141</b>	<b>1212</b>	<b>-71</b>	

Schuljahr 27/28				
KLV	Plätze	SuS	Diff.	
	108	93	15	
3	66	80	-14	
2	42	13	29	
	82	83	-1	
2	34	30	4	
2	48	53	-5	
	198	250	-52	
3	66	79	-13	
3	66	88	-22	
3	66	83	-17	
	180	209	-29	
4	92	112	-20	
4	88	97	-9	
	242	296	-54	
3	60	80	-20	
3	53	53	0	
3	63	85	-22	
3	66	78	-12	
	108	92	16	
2,5	60	46	14	
2	48	46	2	
	223	209	14	
3	63	65	-2	
2	48	48	0	
2	46	48	-2	
3	66	48	18	
<b>52,5</b>	<b>1141</b>	<b>1232</b>	<b>-91</b>	

- Legende
- Diff. Differenz
  - GTS Ganztagschule
  - HT Halbtagschule
  - KLF Klassenfamilien (jahrgangsübergreifende Klassen)
  - KLV Klassenverband
  - SuS Schüler:innen
  - WuE Beschulung von Kindern mit dem sonderpädagogischen Förderschwerpunkt Wahrnehmung und Entwicklung

Infotool Primar <small>Stand 30.03.2022</small>		Schuljahr 23/24				Schuljahr 24/25				Schuljahr 25/26				Schuljahr 26/27				Schuljahr 27/28				
		KLV	Plätze	SuS	Diff.	KLV	Plätze	SuS	Diff.	KLV	Plätze	SuS	Diff.	KLV	Plätze	SuS	Diff.	KLV	Plätze	SuS	Diff.	
<b>Geestemünde</b>	<b>Schul-sozialstufe</b>		<b>243</b>	<b>328</b>	<b>-85</b>		<b>243</b>	<b>300</b>	<b>-57</b>		<b>246</b>	<b>310</b>	<b>-64</b>		<b>246</b>	<b>311</b>	<b>-65</b>		<b>246</b>	<b>303</b>	<b>-57</b>	
156	Allmersschule, HT	4	3	63	88	0	3	63	72	-7	3	66	86	-6	3	66	80	2	3	66	79	-9
157	Gorch-Fock-Schule, GTS	4	3	66	92	-26	3	66	71	-5	3	66	81	-15	3	66	77	-11	3	66	88	-22
153	Fritz-Reuter-Schule, GTS	4	3	66	92	-26	3	66	98	-32	3	66	92	-26	3	66	94	-28	3	66	83	-17
155	Veernschule, HT	2	2	48	56	-8	2	48	59	-11	2	48	51	-3	2	48	60	-12	2	48	53	-5

**Legende**

- Diff. Differenz
- GTS Ganztagschule
- HT Halbtagschule
- KLV Klassenverband
- SuS Schüler:innen

# NGG Interimslösung - 3-Zügigkeit - KAUF

## Kostenschätzung Kauf nach Bauabschnitten/ Jahren

Kosten pro BA und Jahr	HH 2023	HH 2024	HH 2025	HH 2026	HH 2027	HH 2028	HH 2029	HH 2030
<b>1.BA - BGF=1.131 qm</b>								
1BA Aufstellen	384.690,00 €							
1BA Baukosten	1.721.880,00 €							
1BA Kauf	3.116.970,00 €							
Bewirtschaftung	24.910,00 €	51.320,00 €	52.850,00 €	54.440,00 €	56.070,00 €	57.760,00 €	59.490,00 €	30.640,00 €
Demontage 1.BA								110.000,00 €
<b>2.BA - BGF=404 qm</b>								
2BA Aufstellen		151.160,00 €						
2BA Baukosten		713.130,00 €						
2BA Kauf		1.237.740,00 €						
Bewirtschaftung		9.765,00 €	20.110,00 €	20.710,00 €	21.340,00 €	21.980,00 €	22.640,00 €	11.655,00 €
Demontage 2.BA								110.000,00 €
<b>3.BA - BGF=664 qm</b>								
3BA Aufstellen			271.020,00 €					
3BA Baukosten			1.282.790,00 €					
3BA Kauf			2.020.520,00 €					
Bewirtschaftung			17.635,00 €	36.330,00 €	37.420,00 €	38.540,00 €	39.700,00 €	20.445,00 €
Demontage 3.BA								110.000,00 €
<b>4.BA - BGF=404 qm</b>								
4BA Aufstellen				137.420,00 €				
4BA Baukosten				824.610,00 €				
4BA Kauf				1.237.740,00 €				
Bewirtschaftung				11.785,00 €	24.270,00 €	25.000,00 €	25.750,00 €	13.260,00 €
Demontage 4.BA								110.000,00 €
Demontage Technik Außenraum								350.000,00 €
<b>Summe im Jahr für neue Module + Bewirtschaftung</b>	<b>5.248.450,00 €</b>	<b>2.163.115,00 €</b>	<b>3.664.925,00 €</b>	<b>2.323.035,00 €</b>	<b>139.100,00 €</b>	<b>143.280,00 €</b>	<b>147.580,00 €</b>	<b>866.000,00 €</b>
<b>Gesamtsumme nach 7 Jahren</b>								<b>14.695.485,00 €</b>

# NGG Interimslösung - 3-Zügigkeit - MIETE

## Kostenschätzung Miete nach Bauabschnitten/ Jahren

Kosten pro BA und Jahr	HH 2023	HH 2024	HH 2025	HH 2026	HH 2027	HH 2028	HH 2029	HH 2030
<b>1.BA - BGF=1.131 qm</b>								
1BA Aufstellen	384.690,00 €							
1BA Baukosten	1.721.880,00 €							
1BA Miete	192.780,00 €	385.560,00 €	385.560,00 €	385.560,00 €	385.560,00 €	385.560,00 €	385.560,00 €	192.780,00 €
Bewirtschaftung	24.910,00 €	51.320,00 €	52.850,00 €	54.440,00 €	56.070,00 €	57.760,00 €	59.490,00 €	30.640,00 €
Demontage 1.BA								110.000,00 €
<b>2.BA - BGF=404 qm</b>								
2BA Aufstellen		151.160,00 €						
2BA Baukosten		713.130,00 €						
2BA Miete		74.220,00 €	148.440,00 €	148.440,00 €	148.440,00 €	148.440,00 €	148.440,00 €	74.220,00 €
Bewirtschaftung		9.765,00 €	20.110,00 €	20.710,00 €	21.340,00 €	21.980,00 €	22.640,00 €	11.655,00 €
Demontage 2.BA								110.000,00 €
<b>3.BA - BGF=664 qm</b>								
3BA Aufstellen			271.020,00 €					
3BA Baukosten			1.282.790,00 €					
3BA Miete			144.585,00 €	289.170,00 €	289.170,00 €	289.170,00 €	289.170,00 €	144.585,00 €
Bewirtschaftung			17.635,00 €	36.330,00 €	37.420,00 €	38.540,00 €	39.700,00 €	20.445,00 €
Demontage 3.BA								110.000,00 €
<b>4.BA - BGF=404 qm</b>								
4BA Aufstellen				137.420,00 €				
4BA Baukosten				824.610,00 €				
4BA Miete				67.475,00 €	134.950,00 €	134.950,00 €	134.950,00 €	67.475,00 €
Bewirtschaftung				11.785,00 €	24.270,00 €	25.000,00 €	25.750,00 €	13.260,00 €
Demontage 4.BA								110.000,00 €
Demontage Technik Außenraum								350.000,00 €
<b>Summe im Jahr für neue Module + Miete aus Vorjahr</b>	<b>2.324.260,00 €</b>	<b>1.385.155,00 €</b>	<b>2.322.990,00 €</b>	<b>1.975.940,00 €</b>	<b>1.097.220,00 €</b>	<b>1.101.400,00 €</b>	<b>1.105.700,00 €</b>	<b>1.345.060,00 €</b>
<b>Gesamtsumme nach 7 Jahren</b>								<b>12.657.725,00 €</b>



**Anlage 7: Wirtschaftlichkeitsuntersuchungs-Übersicht (WU-Übersicht)**

Stand: 15.09.2022

Benennung der(s) Maßnahme/-bündels

NGG Interimslösung 1.- 4. BA, Miete vs. Kauf

Wirtschaftlichkeitsuntersuchung für Projekte mit  einzelwirtschaftlichen  
 gesamtwirtschaftlichen Auswirkungen

Methode der Berechnung (siehe Anlage)

Rentabilitäts/Kostenvergleichsrechnung  Barwertberechnung  Kosten-Nutzen-Analyse  
 Bewertung mit standardisiertem gesamtwirtschaftlichem Berechnungstool

Ggf. ergänzende Bewertungen (siehe Anlage)

Nutzwertanalyse  ÖPP/PPP Eignungstest  Sensitivitätsanalyse  Sonstige (Erläuterung)

Anfangsjahr der Berechnung: 2022

Betrachtungszeitraum (Jahre): 7

Unterstellter Kalkulationszinssatz: 2%

Geprüfte Alternativen (siehe auch beigefügte Berechnung)

Nr.	Benennung der Alternativen	Rang
1	Anmietung	1
2	Kauf	2

**Ergebnis**

**Bei der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung wurden Anmietung und Kauf der Modulbauten gegenüber gestellt. Bei der Erstellung der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung wurde die Barwertmethode verwendet. Es ergibt sich bei dieser Berechnung für zwei Alternativen ein negativer Kapitalwert. Bei der Nutzungsdauer von 7 Jahren ist der Kapitalwert der Alternative 1 um ca. 2,56 Mio. Euro vorteilhafter gegenüber der Alternative 2.**

Weitergehende Erläuterungen

Zeitpunkte der Erfolgskontrolle:

1. Nach Umsetzung der Maßnahme	2. Nach fünf Jahre	n.
--------------------------------	--------------------	----

Kriterien für die Erfolgsmessung (Zielkennzahlen)

Nr.	Bezeichnung	Maßeinheit	Zielkennzahl
1	Baukosten	Euro	5.486.700,00
2	Barwert	Euro	-11.017.464,00
n			

Baumaßnahmen mit Zuwendungen gem. VV 7 zu § 44 LHO:  die Schwellenwerte werden nicht überschritten /

die Schwellenwerte werden überschritten, die frühzeitige Beteiligung der zuständigen technischen bremschen Verwaltung gem. RLBau 4.2 ist am erfolgt.

Wirtschaftlichkeitsuntersuchung nicht durchgeführt, weil:

Ausführliche Begründung

Im Auftrag

Im Auftrag

Bornemann

Lemken

# Anlage 4

## Grunddaten

1-4. BA Aufstellung	944.290,00 €	einmalige Kosten
1-4. BA Baukosten	4.542.410,00 €	einmalige Kosten
1-4. BA Demontage	440.000,00 €	einmalige Kosten
Demontage Technik Außenraum	350.000,00 €	einmalige Kosten
1-4. BA Miete	5.575.210,00 €	Totale Kosten
Kaufpreis	7.612.970,00 €	einmalige Kosten
Betrachtungszeitraum	7 Jahre	
Kapitalsinssatz	2%	
Mietzeit	7 Jahre	

## Alternative 1: Miete der Modulbauten

Periode	heute (t0)	HHJ 2023	HHJ 2024	HHJ 2025	HHJ 2026	HHJ 2027	HHJ 2028	HHJ 2029	HHJ 2030	
<b>Einnahmen/Ausgaben</b>										
<b>Einnahmen</b>	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
<b>Investitionen</b>	944.290,00 €	1.721.880,00 €	713.130,00 €	1.282.790,00 €	824.610,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	790.000,00 €	
1-4. BA Aufstellung	944.290,00 €									
1-4. BA Baukosten		1.721.880,00 €	713.130,00 €	1.282.790,00 €	824.610,00 €					
1-4. BA Demontage									440.000,00 €	
Demontage Technik Außenraum									350.000,00 €	
Kaufpreis										
<b>Ausgaben</b>	0,00 €	192.780,00 €	459.780,00 €	678.585,00 €	890.645,00 €	958.120,00 €	958.120,00 €	958.120,00 €	479.060,00 €	
1-4. BA Miete		192.780,00 €	459.780,00 €	678.585,00 €	890.645,00 €	958.120,00 €	958.120,00 €	958.120,00 €	479.060,00 €	
<b>Über- bzw. Unterdeckung</b>	-944.290,00 €	-1.914.660,00 €	-1.172.910,00 €	-1.961.375,00 €	-1.715.255,00 €	-958.120,00 €	-958.120,00 €	-958.120,00 €	-1.269.060,00 €	
<b>Barwerte mit Zinssatz:</b>	2,00%	-944.290,00 €	-1.877.117,65 €	-1.127.364,48 €	-1.848.247,47 €	-1.584.630,49 €	-867.798,80 €	-850.783,14 €	-834.101,12 €	-1.083.130,49 €
<b>kumulierte Barwerte</b>		-944.290,00 €	-2.821.407,65 €	-3.948.772,12 €	-5.797.019,59 €	-7.381.650,08 €	-8.249.448,88 €	-9.100.232,02 €	-9.934.333,14 €	-11.017.463,63 €
<b>Summe der Barwerte (Kapitalwert)</b>		<b>-11.017.463,63 €</b>								

## Alternative 2: Kauf der Modulbauten

Periode	heute (t0)	HHJ 2023	HHJ 2024	HHJ 2025	HHJ 2026	HHJ 2027	HHJ 2028	HHJ 2029	HHJ 2030	
<b>Einnahmen/Ausgaben</b>										
<b>Einnahmen</b>	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
<b>Investitionen</b>	8.557.260,00 €	1.721.880,00 €	713.130,00 €	1.282.790,00 €	824.610,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	790.000,00 €	
1-4. BA Aufstellung	944.290,00 €									
1-4. BA Baukosten	0,00 €	1.721.880,00 €	713.130,00 €	1.282.790,00 €	824.610,00 €					
1-4. BA Demontage									440.000,00 €	
Demontage Technik Außenraum									350.000,00 €	
Kaufpreis	7.612.970,00 €									
<b>Ausgaben</b>	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
1. Ba Miete										
<b>Über- bzw. Unterdeckung</b>	-8.557.260,00 €	-1.721.880,00 €	-713.130,00 €	-1.282.790,00 €	-824.610,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-790.000,00 €	
<b>Barwerte mit Zinssatz:</b>	2,00%	-8.557.260,00 €	-1.688.117,65 €	-685.438,29 €	-1.208.801,67 €	-761.812,18 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-674.257,39 €
<b>kumulierte Barwerte</b>		-8.557.260,00 €	-10.245.377,65 €	-10.930.815,94 €	-12.139.617,61 €	-12.901.429,78 €	-12.901.429,78 €	-12.901.429,78 €	-12.901.429,78 €	-13.575.687,18 €
<b>Summe der Barwerte (Kapitalwert)</b>		<b>-13.575.687,18 €</b>								

Alternative 1: Miete der Modulbauten (Kapitalwert) -11.017.463,63 €  
 Alternative 2: Kauf der Modulbauten (Kapitalwert) -13.575.687,18 €  
 Abweichung (Preiswert) -2.558.223,55 €

**Wirtschaftlichkeitsuntersuchung - Kostenvergleichsrechnung**  
**Betrachtungszeitraum - 7 Jahre****Grunddaten**

1-4. BA Aufstellung	944.290,00 €	einmalige Kosten
1-4. BA Baukosten	4.542.410,00 €	einmalige Kosten
1-4. BA Demontage	440.000,00 €	einmalige Kosten
Demontage Technik Außenraum	350.000,00 €	einmalige Kosten
1-4. BA Miete	5.575.210,00 €	Totale Kosten
Kaufpreis	7.612.970,00 €	einmalige Kosten
Kalkulatorischer Abschreibungsdauer	7	Jahre
Kalkulatorischer Zinssatz p.a.	2%	
Mietzeit	7	Jahre

**Miete**

	HHJ 2023	HHJ 2024	HHJ 2025	HHJ 2026	HHJ 2027	HHJ 2028	HHJ 2029	HHJ 2030
1-4. BA Aufstellung	384.690,00 €	151.160,00 €	271.020,00 €	137.420,00 €				
1-4. BA Baukosten	1.721.880,00 €	713.130,00 €	1.282.790,00 €	824.610,00 €				
1-4. BA Demontage								440.000,00 €
Demontage Technik Außenraum								350.000,00 €
1-4. BA Miete	192.780,00 €	459.780,00 €	678.585,00 €	890.645,00 €	958.120,00 €	958.120,00 €	958.120,00 €	479.060,00 €
Abschreibungskosten 7 Jahre								
kalkulatorischer Zinssatz p.a. 2%								
	<b>2.299.350,00 €</b>	<b>1.324.070,00 €</b>	<b>2.232.395,00 €</b>	<b>1.852.675,00 €</b>	<b>958.120,00 €</b>	<b>958.120,00 €</b>	<b>958.120,00 €</b>	<b>1.269.060,00 €</b>
<b>Gesamt</b>	<b>11.851.910,00 €</b>							

**Kauf**

	HHJ 2023	HHJ 2024	HHJ 2025	HHJ 2026	HHJ 2027	HHJ 2028	HHJ 2029	HHJ 2030
1-4. BA Aufstellung (in Afa über Aktivierung enthalten)								
1-4. BA Baukosten (in Afa über Aktivierung enthalten)								
1-4. BA Demontage								440.000,00 €
Demontage Technik Außenraum								350.000,00 €
Miete								
Abschreibungskosten 7 Jahre	935.690,71 €	1.871.381,43 €	1.871.381,43 €	1.871.381,43 €	1.871.381,43 €	1.871.381,43 €	1.871.381,43 €	935.690,71 €
Kalkulatorischer Zinssatz p.a. 2%	65.498,35 €	130.996,70 €	130.996,70 €	130.996,70 €	130.996,70 €	130.996,70 €	130.996,70 €	65.498,35 €
	<b>1.001.189,06 €</b>	<b>2.002.378,13 €</b>	<b>2.002.378,13 €</b>	<b>2.002.378,13 €</b>	<b>2.002.378,13 €</b>	<b>2.002.378,13 €</b>	<b>2.002.378,13 €</b>	<b>1.791.189,06 €</b>
<b>Gesamt</b>	<b>14.806.646,90 €</b>							

**Vergleich**

Miete	11.851.910,00 €
Kauf	14.806.646,90 €
<b>Diff.</b>	<b>-2.954.736,90 €</b>