

## Sitzungsvorlage

Nr. 2012/176

### Beschlussvorlage

<b>Sanierung des Schulgebäudes Amtsfreiheit 7 in 29439 Lüchow (Wendland) und Umzug des BBS-Schulstandortes Königsberger Straße 4 und 5 in 29439 Lüchow (Wendland) in das sanierte Schulgebäude Amtsfreiheit 7</b>
---

Ausschuss für Schule, Bildung, Kultur	05.09.2012	TOP
Kreisausschuss	10.09.2012	TOP
Kreistag	17.09.2012	TOP

#### **Beschlussvorschlag:**

**Die Sanierung des Schulgebäudes Amtsfreiheit 7 in 29439 Lüchow (Wendland) und der Umzug des Schulstandortes Königsberger Straße 4 und 5 in 29439 Lüchow (Wendland) in das sanierte Schulgebäude Amtsfreiheit 7 in 29439 Lüchow (Wendland) wird in der von der Verwaltung geplanten Form beschlossen.**

#### **Sachverhalt:**

Aufgrund der demographischen Entwicklung im Landkreis Lüchow-Dannenberg sind die Schülerzahlen in den letzten Jahren zurückgegangen und werden in den nächsten Jahren weiter abnehmen. Aufgrund dieser Entwicklung wurden bereits Veränderungen in der Schullandschaft herbeigeführt. Am Schulstandort Lüchow wurden im Kalenderjahr 2011 die Hauptschule Lüchow und die Realschule Lüchow zur Oberschule Lüchow zusammengeführt. Hierdurch wurde ein Schulgebäude freigesetzt und nach Sanierung dem Gymnasium Lüchow ab dem Schuljahr 2012/2013 zur Nutzung zugeführt. Als Folge ist nunmehr das Schulgebäude Amtsfreiheit 7 in 29439 Lüchow (Wendland) frei.

Eine Aufgabe dieses Gebäudes erscheint nicht sinnvoll, weil dieses Gebäude im Zentrum des Schulviertels liegt. Die Substanz ist grundsätzlich gut, jedoch sollte eine Sanierung erfolgen, um das Gebäude technisch und energetisch auf die heutigen Anforderungen anzupassen. Eine Fremdnutzung mitten im Schulzentrum wird nicht positiv gesehen. Eine sinnvolle Nachnutzung des Schulgebäudes Amtsfreiheit 7 wäre die Nutzung durch die Berufsbildenden Schulen Lüchow, die ihren Hauptsitz im direkt benachbarten Gebäude Amtsfreiheit 8 haben. Die Berufsbildenden Schulen haben eine Außenstelle in der Königsberger Straße 4 und 5 in Lüchow. Diese Außenstelle liegt ca 1500 Meter entfernt vom Schulzentrum. Bei der Organisation der Schule mit diesen zwei Standorten gibt es durch die Distanz im Alltag eine unbefriedigende Situation. Eine Zusammenführung der beiden Standorte im Schulzentrum Lüchow würde Schulabläufe optimieren.

Eine Zusammenführung ist jedoch nur sinnvoll, wenn das Schulgebäude Amtsfreiheit 7 technisch und energetisch saniert wird und an die Bedürfnisse der Berufsbildenden Schulen angepasst wird. Hierdurch ist ein Sanierungs- und Umbaufwand von ca. 4,5 Mio Euro erforderlich. Hierzu ist eine Zusammenstellung der Gesamtkosten und der geplanten Grundrisse als Anlage beigefügt. Diese Planungen sind in Abstimmung mit der BBS Lüchow erfolgt, diese sieht eine mögliche Umsetzung sehr positiv. Sofern mit den Planungen noch im Kalenderjahr 2012 begonnen werden kann, ist ein Umzug im Sommer 2014 möglich.

Die Schulgebäude Königsberger Straße 4 und 5 könnten in diesem Zuge freigesetzt und aufgegeben werden.

Die Gebäude haben eine zentrale Stadtlage und könnten verkauft werden. Ein möglicher Verkaufserlös wird bei 1,2 Mio Euro gesehen. Zudem würden die Bewirtschaftungskosten im Schulbereich um jährlich ca. 230.000,-- Euro verringert werden können, da die Gebäude komplett abgegeben werden. Bei Umsetzung dieser Planung würde sich die Investitionsmassnahme nach ca. 18 Jahren amortisiert haben, danach gibt es echte Einsparungen in der Gebäudeunterhaltung. Die Amortisationsberechnung berücksichtigt dabei nicht den Sanierungsstau in den Schulgebäuden Königsberger Straße 4

und 5. Ein baufachliches Gutachten beziffert den Sanierungsbedarf auf ca. 3,7 Mio Euro, der in den nächsten Jahren abzarbeiten wäre.

Aufgrund der finanziellen Situation des Landkreis Lüchow-Dannenberg ist eine Umsetzung der vorgenannten Überlegungen nicht ohne weiteres möglich. Für dieses Vorhaben bedarf es der Genehmigung durch die Kommunalaufsichtsbehörde und einer entsprechenden Kreditgenehmigung, da die Investitionsmittel nicht vorhanden sind. Die Kreisverwaltung hat diesbezüglich mit dem Nds. Innenministerium Kontakt aufgenommen. Dort werden die Planungen grundsätzlich als umsetzbar angesehen. Diesbezüglich hat die Kämmerei eine Vorlage für einen 1. Nachtragshaushalt 2012 mit entsprechenden Verpflichtungsermächtigungen für die Haushalte 2013 und 2014 erstellt (Vorlagen Nr. 2012/174).

**Anlagen:**

Zusammenstellung der Gesamtkosten für die Sanierung des Gebäudes Amtsfreiheit 7  
Grundrisse Amtsfreiheit 7 mit der Vorplanung für die Sanierung, Keller, EG, 1. OG, DG

**Finanzielle Auswirkungen:**

Siehe Vorlage Nr. 2012/174.

I.A.

---