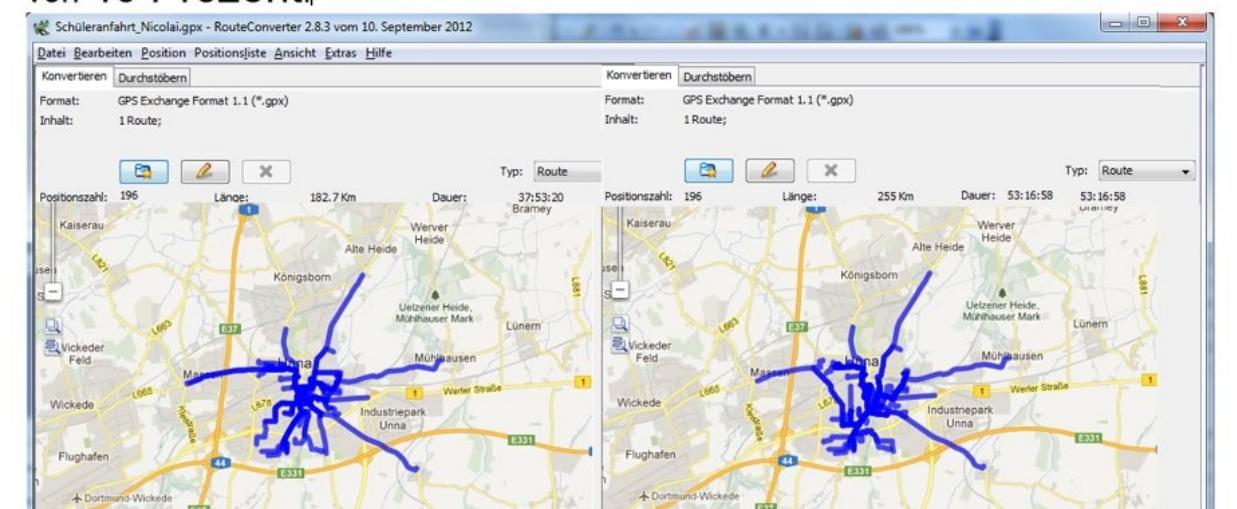
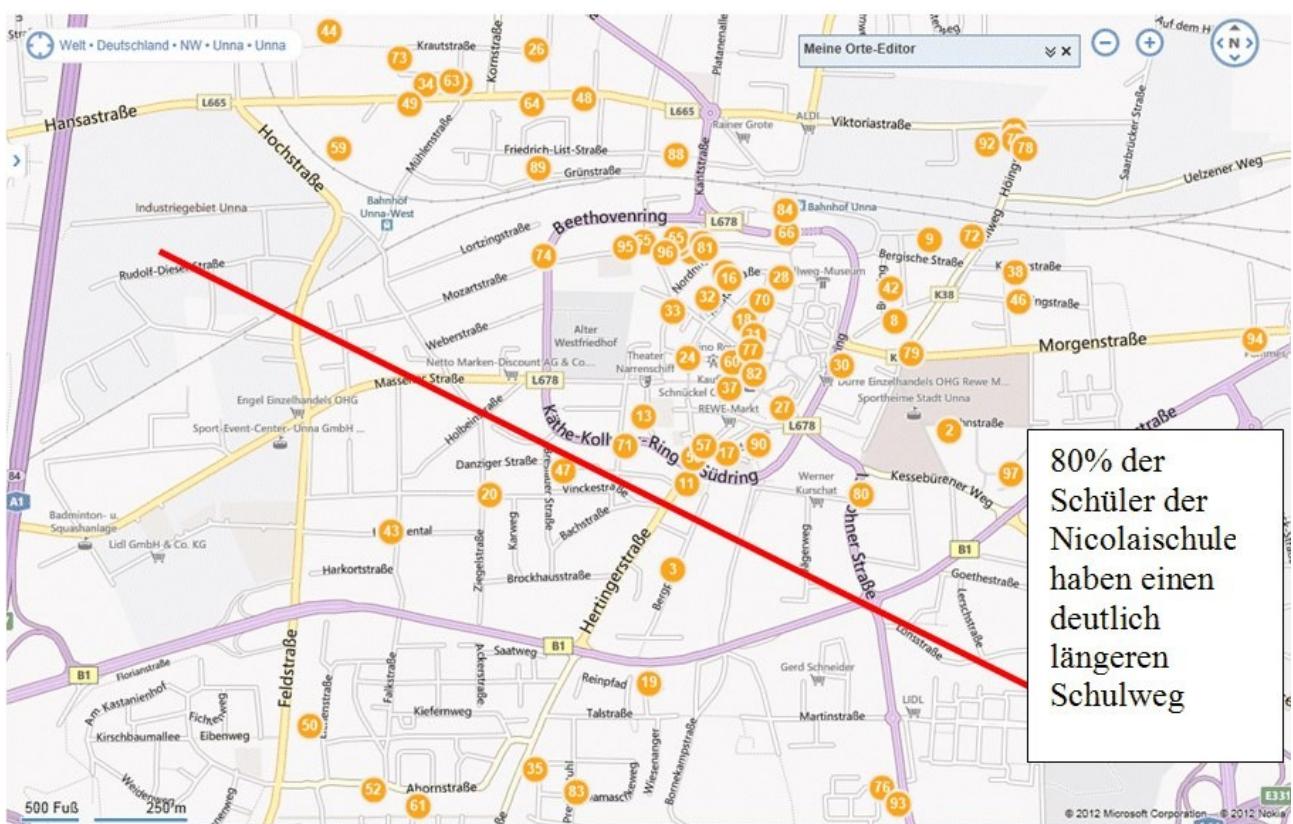
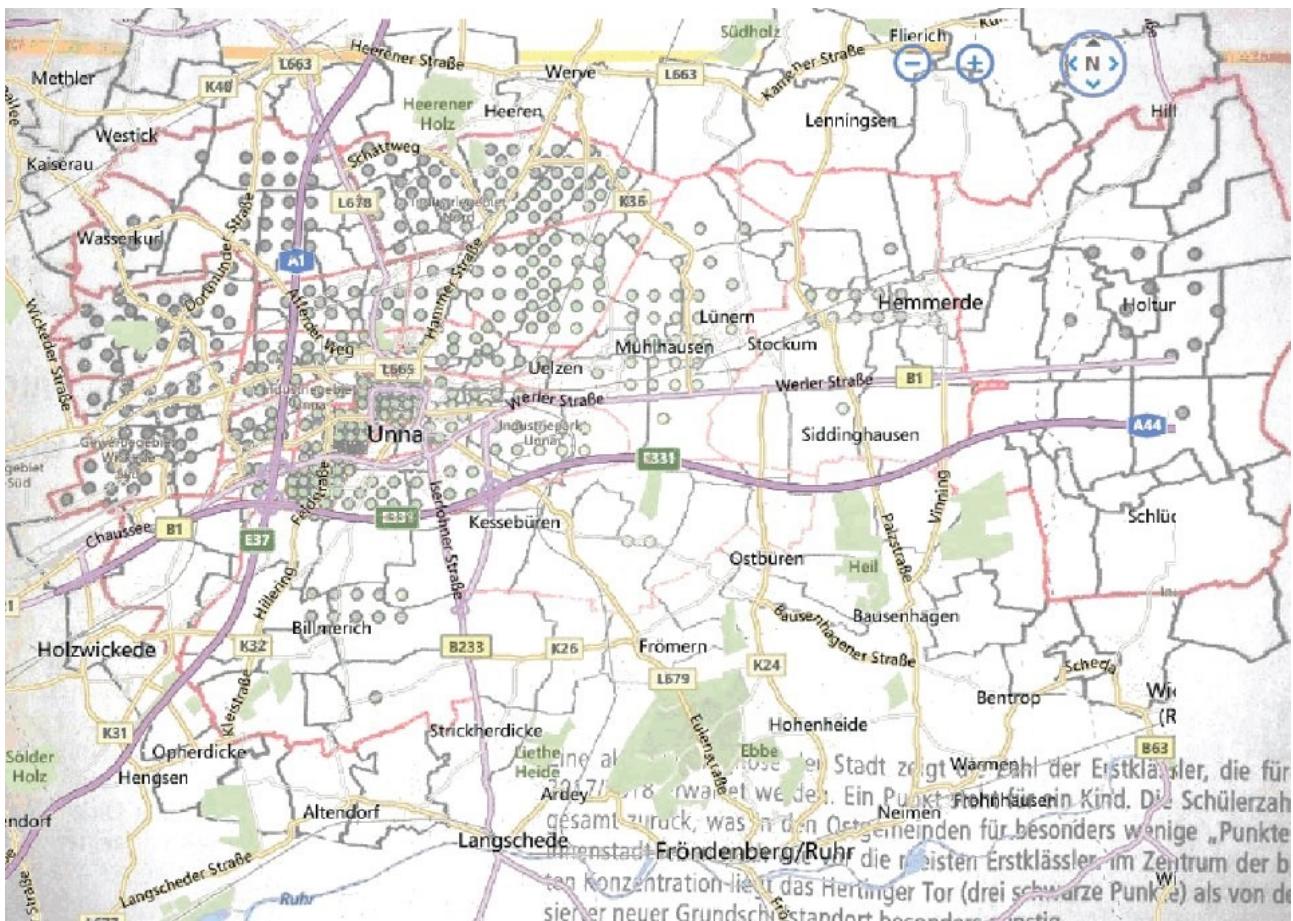
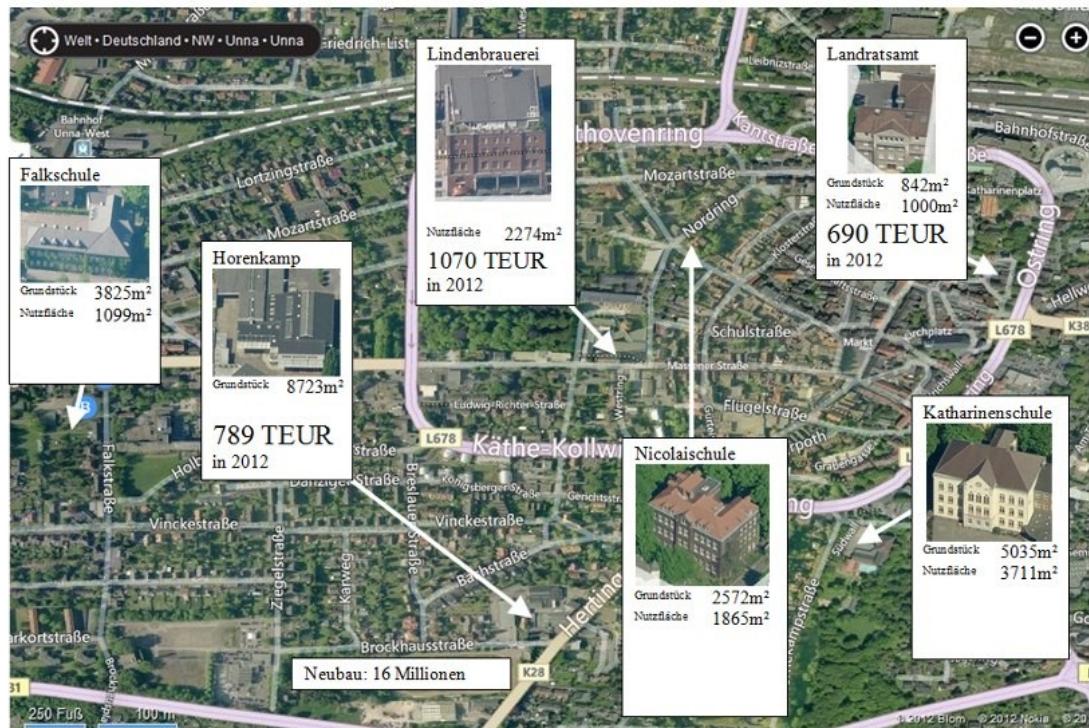


Der Vergleich der Summe der Fußwege (Hin und Rückweg) aller Schüler zwischen der Nicolaischule und dem Hertinger Tor für alle Schüler der Nicolaischüler ergibt:
Der gesamt Fußweg aller Schüler erhöht sich um
72 km insgesamt, das sind im Schnitt
745 m mehr Wegstrecke pro Schüler und entspricht einer relativen Verlängerung von 40 Prozent.





Das Bild zeigt die in der Vergangenheit erzielten Erlöse für Objekte die mit unseren Schulen vergleichbar sind. Man sieht, dass wenn die Bausubstanzen erhalten werden müssen, die Erlöse nur gering sind. **Die 16 Millionen für ein neues Schulzentrum sind illusorisch!** Die Erlöse können nur durch eine völlig neue Nutzung der Grundstücke gesteigert werden. Und das bedeutet den Abriss von drei historischen Schulgebäuden, Abriss des Bomekamp-Freibades, Fällen von 100jährigen Bäumen.
(Die Flächenangaben sind zum Teil geschätzt)



Geht es um eine Machbarkeitsanalyse?

Es handelt sich nicht um eine „Machbarkeitsanalyse“, sondern um konkrete Realisierungsplanungen mit dem eindeutigen Willen zur Umsetzung.

Begründung:

Der Begriff „Machbarkeitsanalyse“ taucht im Zusammenhang mit den Grundschulen nicht auf, es ist ausschließlich von „Realisierungsplanungen“ die Rede.

Weiterhin ist ein „Realisierungswettbewerb“ zur Findung eines Architekten-Entwurfes für das neue Schulzentrum geplant. Ein wesentliches Element eines Realisierungswettbewerbes besteht darin, dass den teilnehmenden Architekten für ihre Planungen kein Honorar gezahlt wird, sondern diese ihre Honorare nur durch den Gewinn des Wettbewerbs oder durch den im Rahmen des Wettbewerbs ausgelobter Preise erhalten können. Von Preisen ist in den Beschlussfassungen keine Rede, man muss also davon ausgehen, dass das Projekt realisiert werden soll, ansonsten würden die Architekten unentgeltlich arbeiten. Einen Wettbewerb ohne Auftragsversprechen nennt man Ideenwettbewerb. Dieser Begriff taucht aber in den Beschlussfassungen nicht auf.

16 Millionen EUR für den Neubau sind jetzt schon über 20 Millionen EUR ?!

Die Verwaltung gibt mit dem Satz „*Die bisher genannten 16 Mio. € (netto) sind Schätzungen und basieren auf realisierten Beispielen*“ eine Kostenschätzung für das Neubauprojekt vor.

Unabhängig von der Tatsache, dass die tatsächlichen Kosten bei Projekten der öffentlichen Hand fast immer deutlich über den Planungskosten liegen, fällt hier folgendes auf:

Hinter der Zahl 16 Mio. € verbirgt sich das unscheinbare Wort „*netto*“, also ohne Umsatzsteuer. Ist die Stadtverwaltung von der Zahlung der Umsatzsteuer befreit, also ist sie „vorsteuerabzugsberechtigt“ wie es im Fachjargon heißt ?

Nein, denn die Stadt ist eine Körperschaft öffentlichen Rechts, diese sind „vorsteuerabzugsberechtigt“ wenn sie sich wirtschaftlich betätigen. Da die Schulverwaltung sich nicht wirtschaftlich betätigt, muss sie die Umsatzsteuer zahlen.

Mit Umsatzsteuer handelt es sich also jetzt schon um bereits 19 Millionen EUR.

Weiterhin verbirgt sich der Zusatz „*Schätzungen [] basieren auf realisierten Beispielen*“.

Waren bei den realisierten Beispielen auch 28.000 m² mit Chrom verseucht und mussten entsorgt werden?

Mussten bei den realisierten Beispielen auch viele 100 Meter Straße erst zu sicheren Schulwegen ausgebaut werden?

Man erkennt sofort, dass wenn die beiden Fragen verneint werden müssten, man jetzt schon einen Betrag erreicht von über

20 Millionen !!!

Wie soll das Schulzentrum „Hertinger Tor“ Einsparungen bringen?

Leider habe ich bisher kein Dokument der Stadtverwaltung gefunden, aus dem ersichtlich ist, wie Einsparungen für den Haushalt durch die Schließung der drei Innenstadt-Grundschulen erbracht werden sollen. Da kann man also nur selber schätzen:

Wenn das Schulzentrum 20 Mio kostet und der Verkauf der Altstandorte, nach Schätzungen der Stadtverwaltung 6,5 Mio EUR einbringt, bleiben 13,5 Mio die finanziert werden müssen. Bei einem Zinssatz von 4 Prozent, kostet dies allein 540 TEUR Zinsen im Jahr.

Rechnet man die sehr optimistischen Einsparungen von 200TEUR bei den Betriebskosten gegen, verbleibt ein Vorteil von 340 TEUR pro Jahr, der für die Altstandorte spricht.

Weiterhin gibt es eine Fülle von weiteren finanziellen Einflüssen, die für die Beibehaltung der Altstandorte sprechen:

- Es entstehen Erlöse für den Verkauf des Grundstückes *Hertinger Tor*.
- Die Stadtverwaltung hat erheblich weniger Planungskosten
- Es besteht keine Notwendigkeit zum Ausbau des Schulweges an der Hertinger Str. und Umgebung
- Es entstehen keine Kosten für den Umzug der Kindertagesstätte Vinckeestr.
- Instandsetzung der Altstandorte muss auch bei Durchführung des Neubauprojektes bis 2017 durchgeführt werden
- Alle bisher getätigten Investitionen in die Altstandorte bleiben erhalten
- Für Investitionen zum Ausbau der Inklusion und zur energetischen Sanierungen gibt es Förderungen, für einen Neubau hingegen keine
- Barrierefreiheit ist für die Inklusion nicht zwingend nötig

Wird durch das Schulzentrum Personal gespart?

Die zur Verfügung stehenden Personalstunden von Lehrern, Hausmeisters und Schulleitungen, werden abhängig von den Schülerzahlen berechnet. Die Zusammenlegung von Schulen hat also keinen direkten Einfluss auf die Personalkosten. So teilt sich beispielsweise die Nicolaischule den Hausmeister und den Schulleiter mit anderen Schulen. Auch hier ist kein finanzieller Gewinn zu erkennen!

Einsparungen von Betriebskosten bei den Altstandorten sinnvoll?

Das Sparpotential des Schulzentrums wurde nach meiner Kenntnis nur durch die Einsparung von Energiekosten in Höhe von 200TEUR quantifiziert.

Ist diese Einsparung überhaupt sinnvoll, denn die Energiekosten sind schließlich Einnahmen der Stadtwerke Unna, welche laut Bundesanzeiger zu 76% Eigentum der Stadt Unna sind. Die Einsparungen der Stadt auf der einen Seite, werden also durch verlorene Gewinne der Stadtwerke wieder reduziert.

Diese Rechnung ist aber komplex, da es noch einen Minderheitsgesellschafter von 24% bei den Stadtwerken gibt und das Steueraufkommen in Form von Körperschafts-, Umsatz-, Gewerbe-, Einkommenssteuern und Solidaritätszuschlag berücksichtigt werden muss. Erschwerend kommt hinzu, dass die Stadt zum Teil auch wieder an diesen Steuern wieder beteiligt ist bzw. diese zum Teil selbst erhebt.

Die Aussage der Einsparung von Betriebskosten in Höhe von 200TEUR ist aber keinesfalls belastbar, vielmehr muss hier das berühmte Prinzip „linke Tasche, rechte Tasche“ berücksichtigt werden!!!

Energetische Sanierungen sind bei dieser Betrachtung noch völlig unberücksichtigt!!!

Argumente für die Beibehaltung der Altstandorte

- Kleine Standorte sind aus pädagogischen Gesichtspunkten viel besser.
- Die Altstandorte sind räumlich ausgelastet durch erhöhten Raumbedarf, verursacht durch Inklusion, neue Medien und Ganztagschule.
- Das Neubauprojekt wäre mittel- bis langfristig gesehen aufgrund der Demografie auch wieder zu groß und gerät auch wieder unter den demografischen Druck. Eine Beibehaltung der Altstandorte bis die Gesamtschüleranzahl die komplette Schließung einer Schule erlauben, wäre günstiger.
- Die Schülerzahlen der Nicolaischule und der Falkschule sind seit Jahren durch die drohende Schließung belastet und werden tendenziell steigen, wenn die Situation nachhaltig geklärt ist.
- Die Erhöhung der Mobilitätskosten wird über kurz oder lang die Nachfrage nach zentral gelegenen Schulen erhöhen.
- Die Kinderarche wird schließen müssen, wenn die Nicolaischule schließt.
- Die Nicolaischule hat einen hohen Anteil von Migranten (zur Zeit 68%) und Sozialfällen. Viele Kinder sprechen bei Einschulung noch nicht die deutsche Sprache. Kleine Klassen sind eine wichtige Voraussetzung um diese Schüler zu integrieren. Die Nicolaischule übernimmt einen großen Teil dieser Arbeit und entlastet damit die anderen Schulen.
- Die geplante Ansiedlung von Familien auf dem Webersportplatz wird erschwert.
- Die Altstandorte beinhalten Spielflächen für Kinder, die auch außerhalb der Schulzeiten benutzt werden.
- Auf dem Grundstück der Nicolaischule steht ein Baumbestand mit einer gesamten Wachstumszeit von über tausend Jahren. Dieser trägt zur Verbesserung der Luft in der Innenstadt bei. Bei einer Vermarktung würde dieser entfernt.
- Auf dem Grundstück der Katharinenschule befindet sich das Bomekamp-Schwimmbad, sollte diese vermarktet werden, steigt auch der Druck zur Vermarktung der Liegewiese des Bomekamp-Schwimmabades.
- Für die in der Katharinenschule untergebrachte Erwachsenen-Weiterbildung muss ein neuer Standort gesucht werden.
- Alle von Stadtverwaltung und Eltern getätigten Investitionen in die Altstandorte wären verloren.
- Die Erhaltung von jungen Leben in Form von Kindern in der zentralen Innenstadt ist für alle Bürger in Unna und deutschlandweit, überlebenswichtig.

Architektonische Argumente die für die Altstandorte sprechen:

- Die Erfahrung zeigt, dass die Qualität der Neu- und Nachkriegsbauten eine einfachere ist, als die der Bauten aus der Kaiserzeit. Die Bauten aus der Kaiserzeit könnten auch in 200 Jahren noch stehen, während das neue Schulzentrum einen Bruchteil dieser Lebensdauer hätte.
- Die Belastung von Bauten mit Giftstoffen betrifft überwiegend Bauten aus der Nachkriegszeit. So sind die Belastungen mit Formaldehyd, Asbest und PCB überwiegend in diesen Bauten zu finden. Auch bei Neubauten sind diese Gefahren vorhanden. So sind beispielsweise in den modernen Wärmedämmverbundsystemen Giftstoffe gegen Algen enthalten. Diese waschen sich technisch bedingt in ca. 5 Jahren aus der Fassade. Diese Belastungen sind alle bisher überhaupt nicht untersucht. Die unschöne Algenbildung kann man an zahlreichen mehr als fünf Jahren alten, wärmegedämmten Bauten sehr schön erkennen. Die Kosten für die Instandsetzungen der Fassaden werden sich in Zukunft vervielfachen.¹
Die Gebäude aus der Kaiserzeit sind in dieser Hinsicht einwandfrei.
- In den nächsten Jahren werden neue Technologien zur Energiespeicherung entstehen, wie z.B. verlustfreie Wärmespeicher². Diese werden es ermöglichen, Altbauten ohne Dämmung sehr wirtschaftlich zu betreiben.
- Die Erhaltung der historischen Bausubstanz aus der Kaiserzeit, der Wiege des Ranges und Namens den Deutschland heute in der Welt hat, ist städtebaulich und historisch gesehen, ein Wert an sich.