

Entwicklung der Grundschulen  
in der  
Stadt Unna

Analyse und Kritik

Entwurf

## **Vorwort**

In den letzten Wochen haben sich die Pläne der Stadtverwaltung Unna konkretisiert, die bisherige Schulsituation mit drei Grundschulstandorten in der Innenstadt mittelfristig zu ändern.

Wir, als interessierte, unbefangene und unvoreingenommene Bürger, haben uns mit der Thematik vertraut gemacht und sind auf Fakten gestoßen, die uns zur Verfassung dieser Seiten veranlasst haben.

In unseren Reihen befinden sich Experten, die sich mit verschiedensten technischen und wirtschaftlichen Problemstellungen befasst haben und sich daraufhin eine begründete Meinung zu dieser Thematik bilden konnten.

Die folgenden Seiten sind das Ergebnis dieser Arbeit. Wir versichern, dass wir die durchgeführten Untersuchungen nach bestem Wissen und Gewissen durchgeführt haben.

Vielen Dank für Ihr Interesse!

Unna, den 19.12.2012

ToDo:

Weitere Finanzierungsangaben der Stadt einarbeiten z.B. Haushaltsplan\_2013\_2014.pdf Seite 70  
Hertinger Tor nur Fläche von 18.000m<sup>2</sup>

# Inhaltsverzeichnis

Zusammenfassung der Erkenntnisse.....	5
Aufforderung an den Stadtrat und die Stadtverwaltung.....	5
Demografie und Prognose.....	6
Die ideale Größe einer Grundschule.....	7
Wirtschaftlichkeit der Schulgebäude.....	7
.....	7
Kurze Wege.....	9
Schulzentrum Hertinger Tor.....	9
Neubau Grundschulzentrum.....	9
Kontamination.....	10
Prinzip „Kurze Beine- kurze Wege“ .....	11
Die 1km-Schulweggrenze.....	11
Die Verteilung der zukünftigen Schüler.....	12
Fazit zum Prinzip „Kurze Beine- kurze Wege“.....	17
Vergleichende Kalkulation von Neubau und Altstandorten.....	19
Machbarkeitsanalyse?.....	25
Weitere Argumente für die Beibehaltung der Altstandorte.....	27
Ausblick.....	28
Unnaer ersteigert Lindenbrauerei.....	30
Horenkamp-Gelände ist verkauft.....	31
Katasterauszug Nicolaischule.....	32
.....	32
Katasterauszug Falkschule.....	33
Katasterauszug Katharinenschule.....	34
Haushaltssicherungskonzept: Anpassung von Schulinfrastruktur.....	36
Haushaltsplan „Zentrale Schulangelegenheiten“ .....	37
Wirtschaftsbetriebe als Investor für das Grundschulzentrum.....	38
Wirtschaftslage der Wirtschaftsbetriebe.....	38
.....	38
Unternehmensbeteiligungen der Stadt Unna.....	39
.....	39
Sdfsdf.....	40
Stelleneinsparungen im Rahmen der Schulentwicklungsplanung.....	41
Stellenplan.....	42
.....	42
.....	43
Erläuterungen zu den Kontenklassen.....	44

## Hinweise

Bei der Verfassung dieser Arbeit wurde versucht, die Verwendung von Fachbegriffen auf ein Minimum zu beschränken. Dies deutet daher nicht auf mangelnde wissenschaftliche Fähigkeiten der Verfasser

hin, sondern ist dem Umstand geschuldet, dass diese Arbeit für jeden Bürger ohne Vorkenntnisse verständlich sein soll!

Die zitierten Beschlussvorlagen des Rates der Stadt Unna, können auf der Internetseite der Stadt Unna unter dem Stichwort „Ratsinformationssystem“ eingesehen werden.

Alle Kartendarstellungen und Routenberechnungen wurden mit *Bing Maps* der Firma *Microsoft* erstellt.

## Zusammenfassung der Erkenntnisse

- Es sind nahezu ausschließlich nicht belegte wirtschaftliche Gründe, die eine Veränderung begründen
- Die zukünftige Schülerverteilung ist nicht untersucht bzw. nicht veröffentlicht worden
- Die Veränderung der Schulwege wurde nicht untersucht bzw. nicht veröffentlicht
- Die Finanzierung ist nicht ansatzweise plausibel dargelegt
- Die Grundstücksfläche für das Neubauzentrum wird so knapp wie möglich bemessen und bringt von der nutzbaren Fläche her keine Verbesserungen
- Die Kosten für das Neubauzentrum sind jetzt schon höher, als die angegebenen 16 Millionen EUR, vielmehr ist von über 20 Millionen auszugehen
- Eine überschlägige Kostenrechnung unter Berücksichtigung der Zins und Energieausgaben ergibt beim Neubauprojekt eine um 400TEUR höhere Belastung für den Haushalt pro Jahr
- Um Einsparungen zu erreichen, dürfte die Errichtung eines neuen Schulzentrums nicht mehr als 9,7 Mill. EUR kosten
- Ein mit Giftstoffen kontaminiertes Grundstück ist keine gute Basis für eine neue Grundschule
- Der Architektenwettbewerb enthält bereits ein Auftragsversprechen, die Umsetzung ist faktisch beschlossen
- Kinder werden aus der zentralen Innenstadt (innerhalb des Verkehrsringes) weitgehend verdrängt
- (Dies ist vermutlich nur der Anfang einer Entwicklung, in der die Belange des Gemeinwohls für die Interessen von anonymen Organisationen geopfert werden) Unsachlich!!!!

## Aufforderung an den Stadtrat und die Stadtverwaltung

- Darlegung aller Fakten, die eine unvoreingenommene Analyse ermöglichen:  
Prognose der räumlichen Schülerverteilung, durch eine aussagekräftige grafische Darstellung aller Wohnorte der zukünftigen Grundschüler
- Vorlage eines Finanzierungskonzeptes ohne Realisierungsplanungen mit Abschätzung der Verkaufserlöse
- Erstellung eines alternativen Konzeptes, das die Altstandorte erhält
- Besondere Berücksichtigung der Verteuerung von Mobilität und der damit erhöhten Nachfrage nach kurzen Wegen
- Aussagekräftige Berechnung über die Veränderung der zukünftig zu erwartenden Schulwege
- Klares Bekenntnis zu Jugend und Familie in der zentralen Innenstadt Unsachlich!!!!
- Veröffentlichung des Bodengutachtens über das *Hertinger Tor*
- Aufspaltung der Beschlussvorlage 0681-12 in einen Teil für Grundschulen und einen Teil für die weiterführenden Schulen

# Warum eine Veränderung bei den drei Innenstadt-Grundschulen?

## Demografie und Prognose

Die Deutschen bekommen seit Jahrzehnten immer weniger Kinder und dies führt somit zu Änderungen bei der Gesamtanzahl der Schüler.

Die Stadtverwaltung trägt diesem Umstand Rechnung und hat dazu Herrn Dr. Ernst Rösner vom Institut für Schulentwicklungsforschung beauftragt, einen *Schulentwicklungsplan der Kreisstadt Unna und der Gemeinde Holzwickede*<sup>1</sup> zu bearbeiten, welcher zuletzt im Jahre 2012 aktualisiert wurde.

Unbestreitbar und unglücklicherweise sinkt die Zahl der Schüler seit Jahrzehnten. Dieses gesamte Absinken des Schüleraufkommens erlaubt jedoch keine genauen Aussagen über die zukünftige Auslastung von Schulstandorten.

Dr. Rösner stellt bezüglich der Aussagekraft der Prognose fest:

*Wichtig erscheint der neuerliche Hinweis auf die systematisch unvermeidliche Irrtumswahrscheinlichkeit jeder Prognose. Diese gilt weniger für ausgewiesene Jahrgangsbreiten insgesamt als vielmehr für das Schüleraufkommen in Einzelschulen. Das ist im Prognoseansatz grundsätzlich entsprechend angelegt: **Alle Vorausberechnungen sind Wenn-dann-Annahmen auf der Basis bisheriger Entwicklungen. Tatsächlich aber weichen Schulwahlentscheidungen der Eltern bei Grundschulen und weiterführenden Schulen in der Regel davon ab** []. Solche Abweichungen sind nicht vorhersehbar und damit auch nicht voraussagbar. Diese Realität ist auch bei der vorliegenden aktualisierten Fassung des SEP 2010 zwingend zu beachten. Zugespißt formuliert: Exakt zutreffende Prognosen sind Zufallswerte.*<sup>2</sup>

Die zukünftigen Schülerzahlen können also signifikant von der Prognose abweichen, unter anderem abhängig davon:

- welche Pläne die Stadtverwaltung für bestimmte Schulstandorte hat, dabei reichen schon Gerüchte über eine Schulschließung aus, um die Schülerzahlen einer Schule sinken zu lassen
- wo sich junge Familie niederlassen, wobei in diese Entscheidung quasi als Zirkelbezug ein kurzer Schulweg wiederum einen Einfluss hat und auch steigende Kosten für Mobilität eine nicht zu vernachlässigende Größe sind

Man kann davon ausgehen, dass die Mobilitätskosten steigen werden und die zukünftigen Schüler einen vermehrten Bedarf nach kurzen Wegen haben werden.

**Diese Entwicklung ist unabhängig von den Entscheidungen der Stadtverwaltung und wird mittelfristig zu einer Nachfragesteigerung bei den Innenstadtgrundschulen führen!**

**Würde die Stadtverwaltung eine familienfreundliche Politik in der Innenstadt verfolgen, würde diese Nachfragesteigerung noch verstärkt.**

Obwohl die Stadtverwaltung diese Punkte in den vorliegenden Dokumenten nicht berücksichtigt, kommt sie dennoch zu der Aussage:

*„Ein Handlungszwang aus demografischen Gründen heraus besteht demnach nicht. Eine Zusammenlegung von Falk- und Nicolaischule wäre im Planungszeitraum im vorhandenen Gebäudebestand an keinem der beiden Standorte möglich.“<sup>3</sup>*

*„Schulrecht und Schulorganisation bieten [] Instrumente und Möglichkeiten, um die Erhaltung aller 11 Unnaer Grundschulstandorte als bedeutsamen Bestandteil der sozialen Infrastruktur gerade auch in den kleineren Ortsteilen zu gewährleisten.“<sup>4</sup>*

<sup>1</sup> [http://www.holzwickede.de/buergerservice/formulare/12-0420\\_aktualisierter\\_Sep\\_unna-holzwickede\\_2012\\_2.pdf](http://www.holzwickede.de/buergerservice/formulare/12-0420_aktualisierter_Sep_unna-holzwickede_2012_2.pdf)

<sup>2</sup> Schulentwicklungsplan Seite 51

<sup>3</sup> Beschlussvorlage 0360/11 Seite 2

<sup>4</sup> Beschlussvorlage 0360/11 Seite 3

## Die ideale Größe einer Grundschule

Man kann davon ausgehen, dass der ideale Schulunterricht in möglichst kleinen Einheiten erfolgen sollte. Dies gilt sowohl für die Klassengröße als auch für die Schulgröße!

Die Zielsetzung der möglichst kleinen Einheiten geht natürlich auf Kosten der Wirtschaftlichkeit, so dass berechtigterweise von verschiedensten Seiten hier Grenzen gesetzt sind.

Die Frage ist also, ob diese gesetzten Grenzen der Wirtschaftlichkeit unterschritten werden. Die Stadtverwaltung erklärt zu der Raumausnutzung an allen Grundschulen in Unna:

*„[Der] Überhang [] von 15 Klassenräumen, die nicht mehr durch Klassenbildung belegt sind – allerdings verteilt auf alle 11 Grundschulen [] [sind] dort eher willkommener Ausgleich für Differenzierungsbedarf und insbesondere weiterhin steigende Nachfrage nach Plätzen im offenen Ganztag.*

***Standortbezogen lassen sich daher aus dieser Entwicklung zunächst keine Maßnahmen ableiten. Auch schulrechtlich besteht wie bereits im Rahmen der bisherigen Beratungen festgestellt im mittelfristigen Planungszeitraum für keine der Unnaer Grundschulen zwingender schulorganisatorischer Handlungsbedarf. Selbst die einzügigen Systeme sind durch die Vorhaben der Landesregierung in ihrem Fortbestand gesichert.<sup>5</sup>***

Kurz zusammengefasst ergibt sich also, dass die räumlichen Einsparungen durch sinkende Schülerzahlen, durch erhöhten Raumbedarf für Kantinen, Spiel- und Ruheräumen für den Ganztagsbetrieb wieder aufgebraucht werden. Der Raumbedarf wird sogar weiter steigen, weil in Folge der Inklusion - der Integration von Schülern mit erhöhtem Förderbedarf – weitere Differenzierungsräume benötigt werden, um die Förderschüler zeitweise getrennt vom Rest der Klasse unterrichten zu können.

Dieses und die Berücksichtigung der Tatsache, dass steigende Mobilitätskosten die Nachfrage nach den Innenstadtgrundschulen steigen lassen werden, wird in Zukunft dazu führen, dass die Räume die zur Zeit von den Grundschulen an die Krankenpflegeschule und die Erwachsenenbildung abgegeben worden sind, in Zukunft sogar wieder benötigt werden würden. Es wird also mittel- und langfristig überhaupt nicht zu einem Raumüberhang, sondern eher zu einer Verknappung kommen.

## Wirtschaftlichkeit der Schulgebäude

Nachdem festgestellt wurde, dass die zu geringe räumliche Auslastung der Grundschulen kein Argument für eine Veränderung der Grundschulstandorte ist, verbleibt als Argument nur noch die Wirtschaftlichkeit der Gebäude. Die Stadtverwaltung sagt dazu:

*[] im Bereich Innenstadt [] empfehlen sich hier jedoch Handlungsmöglichkeiten aus gebäudewirtschaftlicher Bewertung:*

*Für die mehr als 100jährige Gebäudesubstanz von Nicolaischule und Katharinenschule und das aus dem Jahr 1949 stammende Gebäude der Falkschule zeichnet sich für die nächsten 5 Jahre ein Sanierungsbedarf von knapp 1 Mio. € ab. Darüber hinaus verursachen die Gebäude überdurchschnittlich hohe Betriebskosten, sind technisch veraltet und verfügen über Raumzuschnitte, die nur mit hohem finanziellen Aufwand – soweit überhaupt möglich – an zeitgemäße pädagogische Konzepte angepasst werden könnten.<sup>6</sup>*

<sup>5</sup> Beschlussvorlage 0527/12 Seite 4 Punkt 3.1

<sup>6</sup> Beschlussvorlage 0576/12 Seite 5

Die Stadtverwaltung argumentiert also, dass die Gebäude unzeitgemäß sind und zu hohe laufende Kosten verursachen. Sie schlägt deshalb vor:

*Die Errichtung von 2 neuen dreizügigen Grundschulstandorten in Unna-Mitte mit einem auf aktuelle und zukünftige pädagogische Anforderungen hin ausgerichteten Raumkonzept und einem energieoptimierten Gebäudebetrieb mit nachhaltig haushaltssichernden Einspareffekten wird daher verwaltungsseits favorisiert.<sup>7</sup>*

**Fazit:**

**Auslöser aller Überlegungen zur Veränderung der Grundschulstandorte sind ausschließlich die Wirtschaftlichkeit der drei Gebäude!**

---

<sup>7</sup> Beschlussvorlage 0576/12 Seite 5



## Der Schulweg

Grundschüler stehen am Beginn eines selbstständigen Lebens und haben zeitgleich mit der Schulfähigkeit bescheinigt bekommen, dass sie den Schulweg alleine bestreiten können. Es wäre allerdings töricht aus dieser bescheinigten „Fähigkeit“ zu schließen, dass ein Grundschüler jeden beliebigen Schulweg gefahrlos selbst meistern könne. Da dies den Eltern sehr bewusst ist, werden viele Erstklässler jeden Tag persönlich zur Schule gebracht.

Es ist unstrittig, dass sich mit jedem Meter den der Schulweg verlängert wird, mit jeder Kreuzung die zusätzlich überquert werden muss, dass Risiko des Grundschülers ansteigt. Bei diesem Risiko geht es um nichts anderes als um das Leben unseres Nachwuchses.

Auch die Stadtverwaltung erkennt dies an und zitiert dazu aus dem *Schulpolitischen Konsens für Nordrhein-Westfalen*, der praktisch eine parteiübergreifende Zielformulierung der Landespolitik darstellt:

*„Ziel ist ein Schulsystem im Bereich der allgemeinbildenden weiterführenden Schulen, das [] - umfassend und regional ausgewogen – hinsichtlich der Erreichbarkeit für die Schülerinnen und Schüler [ist]“<sup>8</sup>*

*„[...] Um dem Prinzip „Kurze Beine – Kurze Wege“ Rechnung zu tragen, wollen wir kleine wohnortnahe Grundschulstandorte möglichst erhalten, auch durch die Intensivierung von Teilstandorten.“<sup>9</sup>*

Alle Beteiligten bekennen sich also ausdrücklich zu dem Prinzip „Kurze Beine – kurze Wege“.

## Kurze Wege

Der Begriff „kurzer Weg“ ist nicht eindeutig definiert. Diesen Begriff kann beispielsweise mit Hilfe der Schülerfahrkostenverordnung definiert werden. Nach §5 SchfkVO entstehen Fahrkosten

*„wenn der Schulweg nach § 7 Abs. 1 in der einfachen Entfernung für die Schülerin oder den Schüler der Primarstufe mehr als 2 km [] beträgt.“<sup>10</sup>*

Der maximal zumutbare Weg eines Grundschülers beträgt also zwei km. Ein maximal zumutbarer Weg, kann aber nicht gleichzeitig auch ein „kurzer Weg“ sein. Für die folgenden Untersuchungen wird deshalb ein kurzer Weg mit der Hälfte des maximal zumutbaren Weges bemessen, also mit 1km.

Ein Erwachsener benötigt für die Strecke von 1km ca. 12 Minuten, ein Schüler etwas länger also um die 15 Minuten. Dies ergibt eine maximale Gesamtzeit zur Bewältigung des täglichen Schulweges von 30 Minuten.

## Schulzentrum *Hertinger Tor*

### Neubau Grundschulzentrum

Am Standort *Hertinger Tor* soll ein Ersatz für die drei Innenstadtgrundschulen errichtet werden. Dieses Schulzentrum soll zwei dreizügige Grundschulen mit Ganztagsangebot und eine Kindertagesstätte beinhalten. Das Gelände erscheint mit 28.000 m<sup>2</sup> zunächst ausreichend groß, da es insgesamt mehr Grundstücksfläche bietet als alle drei bisherigen Schulstandorte zusammen.

<sup>8</sup> Beschlussvorlage 0111/11 Seite 5

<sup>9</sup> Beschlussvorlage 0111/11 Seite 7 Punkt 8

<sup>10</sup> <http://www.schulministerium.nrw.de/BP/Schulrecht/Verordnungen/SchuelerfahrkostenVO.pdf>

Diese Aussage relativiert sich jedoch sehr schnell, wenn man folgende Aussage der Stadtverwaltung bedenkt:

*„Bei einer Realisierungsplanung sollte die Verwertung der Restflächen, neben den schulisch genutzten Flächen, Bestandteil der Planung sein.“<sup>11</sup>*

Es ist also jetzt bereits angedacht, nur einen Teil des Grundstückes für das Grundschulzentrum zu verwenden. Die Restflächen sollen verwertet werden.

Die verbleibende Grundstücksgröße relativiert sich weiter dadurch, dass neue Elemente wie Außensportanlagen und Parkflächen die auf den bisherigen Standorten nicht enthalten waren, jetzt auf dem Grundstück mit integriert werden sollen.

Weiterhin wäre ein zweistöckiger Bau für die Inklusion geforderte Barrierefreiheit empfehlenswert, anstatt der jetzigen Dreistöckigkeit an den Altstandorten.

Auch diese Forderung reduziert die effektiv nutzbare Grundstücksgröße weiter.

Die Schulverwaltung kommentiert die Frage nach der ausreichenden Größe des Geländes wie folgt:

*„Gelände ausreichend groß?  
Nach aktueller Einschätzung ja; welche Fläche tatsächlich in Anspruch zu nehmen wäre, kann erst im Ergebnis eines Planungsprozesses, in dem die Raumanforderungen mit allen Beteiligten abgestimmt sind, definiert werden.“<sup>12</sup>*

Diese Aussage ist eine schwammige Formulierung für den Sachverhalt, dass die Ansprüche der Schüler sich den Verwertungsinteressen der Stadtverwaltung unterzuordnen haben. Von dem Ziel die Schulsituation zu verbessern, ist hier eindeutig keine Rede.

## **Kontamination**

Das Grundstück *Hertinger Tor* ist der ehemalige Standort der Ziegelei Brockhausen<sup>13</sup>. Im Jahre 1935 wurde auf diesem Grundstück ein neuer Sportplatz gebaut. Das Grundstück ist durch die industrielle Nutzung unter anderem mit Chrom kontaminiert. Die Stadtverwaltung stellt dazu fest:

*„Für das Grundstück Hertinger Tor liegt ein Bodengutachten aus dem Jahr 1994 vor. Hieraus sind Auffüllungen von im Mittel 1,5 m ersichtlich. Dabei wurde festgestellt, dass eine Grundwassergefährdung nicht vorliegt und je nach beabsichtigter Nutzung weitergehende Untersuchungen erforderlich sind“<sup>14</sup>*

Diese knappe Aussage, ohne gleichzeitige Veröffentlichung des Bodengutachtens, wird sicher manche Eltern zweifeln lassen, ob solch ein Gelände ein geeignetes Grundstück für eine Schule sind.

Selbst eine Dekontaminierung und eine Einhaltung von willkürlichen gesetzten Grenzwerten, kann nicht überzeugen. Grenzwerte sind meistens Verhandlungssache und werden erst verschärft, wenn die ersten gesundheitlichen Schäden erkannt werden. Da helfen auch keine Versicherungen der Stadtverwaltung, dass eine gesundheitliche Gefährdung ausgeschlossen sein wird. Die Erfahrung mit Asbest, PCB und vielen anderen Giftstoffen zeigen, dass mit dieser Thematik nicht sorgfältig genug umgegangen wird. Auch die Stadt Unna hat in dieser Hinsicht leidvolle Erfahrungen gesammelt.

<sup>11</sup>Beschlussvorlage\_0681-12 Seite 4 unten

<sup>12</sup>Beschlussvorlage\_0681-12 Seite 6

<sup>13</sup> [http://www.unna.de/herbstblatt/hb14/hb14\\_02.html](http://www.unna.de/herbstblatt/hb14/hb14_02.html)

<sup>14</sup> Beschlussvorlage\_0681-12 Seite 5

## Prinzip „Kurze Beine- kurze Wege“

Dieses Thema ist nach Ansicht des Verfassers das wichtigste Kriterium bei der Wahl eines Standortes für eine neue Grundschule und bedarf daher einer gründlichen Untersuchung. Dazu bieten sich verschiedene Kriterien an.

### Die 1km-Schulweggrenze

So kann man zum Beispiel für jeden Schulstandort einen Bereich ermitteln, indem die Schule abhängig von den Verkehrswegen mit einem Fußweg von unter einen Kilometer erreicht werden kann (Abbildung 1).

Die B1 ist dabei eine von der Stadtverwaltung anerkannte natürliche Grenze:

*“Die Überquerung der B1 mit bekannten Gefährdungspunkten für Grundschulkinder an den Kreuzungsbereichen [...] ein bis dato nicht zu lösendes Problem [ist] und [...] daher im Bereich der Fahrtkostenerstattung anerkannt [wird]“<sup>15</sup>*

Die B1 kann allerdings durch drei Unterführungen an der Feldstraße, Falkstraße und Bornekampstraße gefahrlos unterquert werden.

Man erkennt eindeutig, dass ausgerechnet der neue Standort *Hertinger Tor* mit seinem 1-km-Schulwegbereich (rot) fast überhaupt nicht in Gebiete südlich der B1 hineinragt.

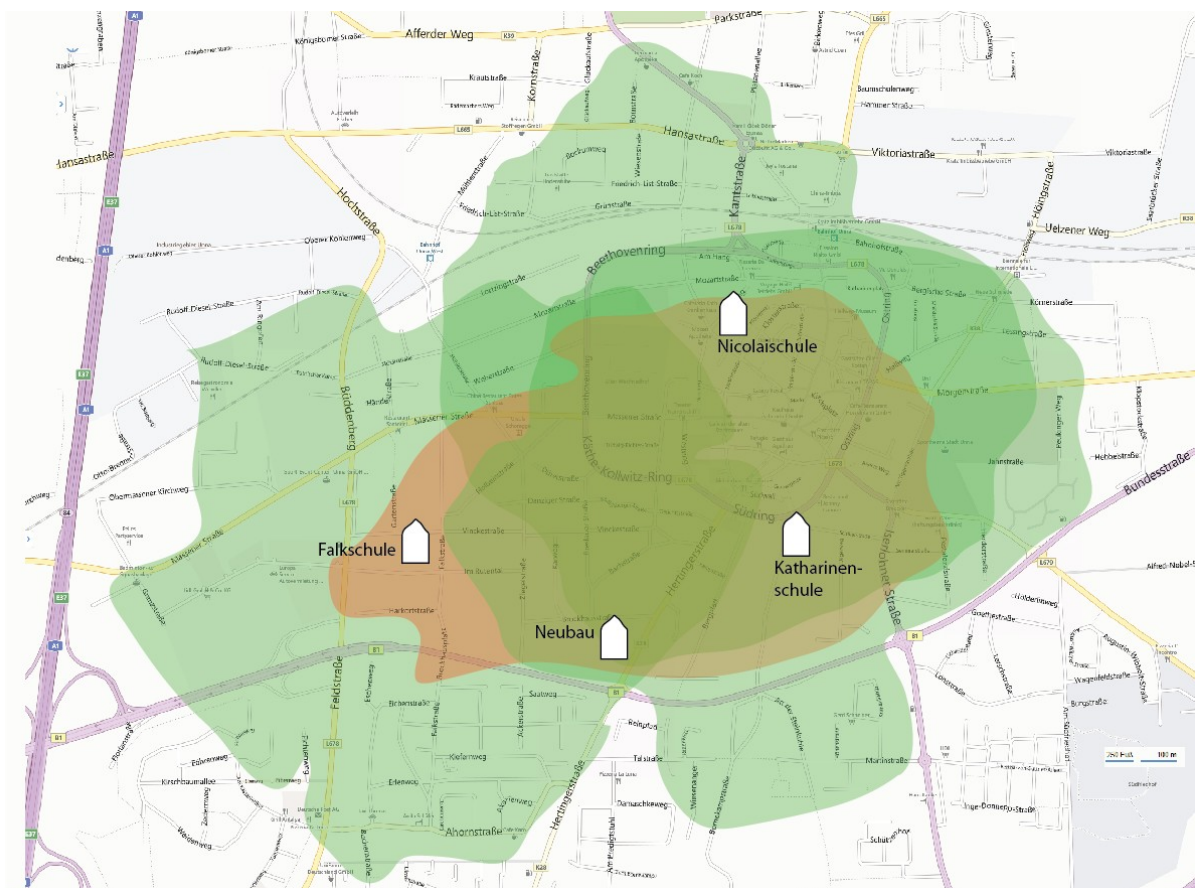


Abbildung 1

<sup>15</sup> Beschlussvorlage\_0681/12 Seite 6

Die 1km-Schulwegbereiche der drei Altstandorte dagegen, ergänzen sich äußerst sinnvoll, so dass Bereiche südlich der B1 und nördlich der Bahnlinie auf kurzem Wege erreicht werden können.

**Insgesamt erkennt man, dass die Zusammenfassung der Altstandorte zu einem Schulzentrum, den gesamten 1-km-Schulwegbereich (rot) ca. auf die Hälfte verkleinert.**

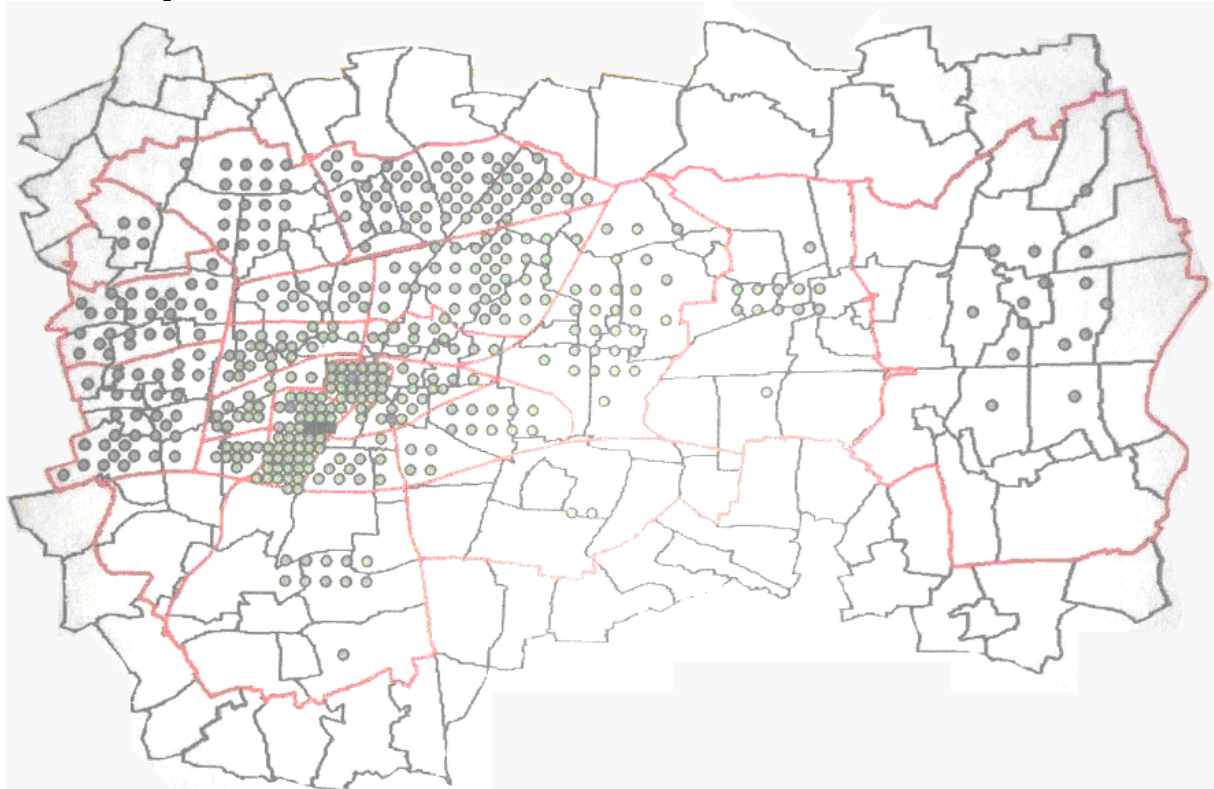
Die bisher erfolgte Betrachtung sagt erstmal nichts über die zukünftige Verteilung der Schüler aus, sie zeigt aber eindeutig einen großen Bereich mit attraktiven kurzen Schulwegen, die ein wichtiges Kriterium für die Ansiedlung von Familien in diesem Bereich sind.

Gerade Familien die auf das Auto verzichten und in die Innenstadt ziehen, sind auf diese kurzen Schulwege angewiesen. Schon allein aus Gründen der Ökologie, sollte man diesen Aspekt zukünftig viel höher bewerten.

### Die Verteilung der zukünftigen Schüler

Zur Bewertung eines Standortes in Bezug zu den Wohnorten von zukünftigen Schülern des Schuljahres 2017/2018, müssten also alle Kinder die in 4,5 Jahren eine Grundschule besuchen, berücksichtigt werden. Die Grundschulkinder dieses Jahrganges werden zum Schuljahresbeginn im Schnitt 5 bis 10 Jahre alt sein. Da die Zeitdauer bis dahin 4,5 Jahre beträgt, sind diese Kinder heute bereits 0,5 bis 5,5 Jahre alt und in entsprechenden Datenbanken der Stadtverwaltung mit einem Wohnort erfasst. Vernachlässigt man die Tatsache, dass einige Kinder bis zum Einschulungsbeginn noch umziehen, so könnte man eine ziemlich genaue räumliche Verteilung jedes einzelnen Kindes auf einer Karte der Innenstadt einzeichnen.

Die von der Stadtverwaltung vorgelegte Karte Abbildung 2 sieht auf den ersten Blick so aus, als würde sie diese Vorgaben erfüllen.



**Abbildung 2**

Liest man den Begleittext, so erfährt man allerdings, dass es sich nur um Erstklässler handelt. Aus irgendeinem Grund wurden also ca. drei viertel der Grundschüler nicht eingezeichnet.



Die gelben Umrandungen zeigen Schülerpunkte an unmöglichen Wohnorten



Abbildung 3



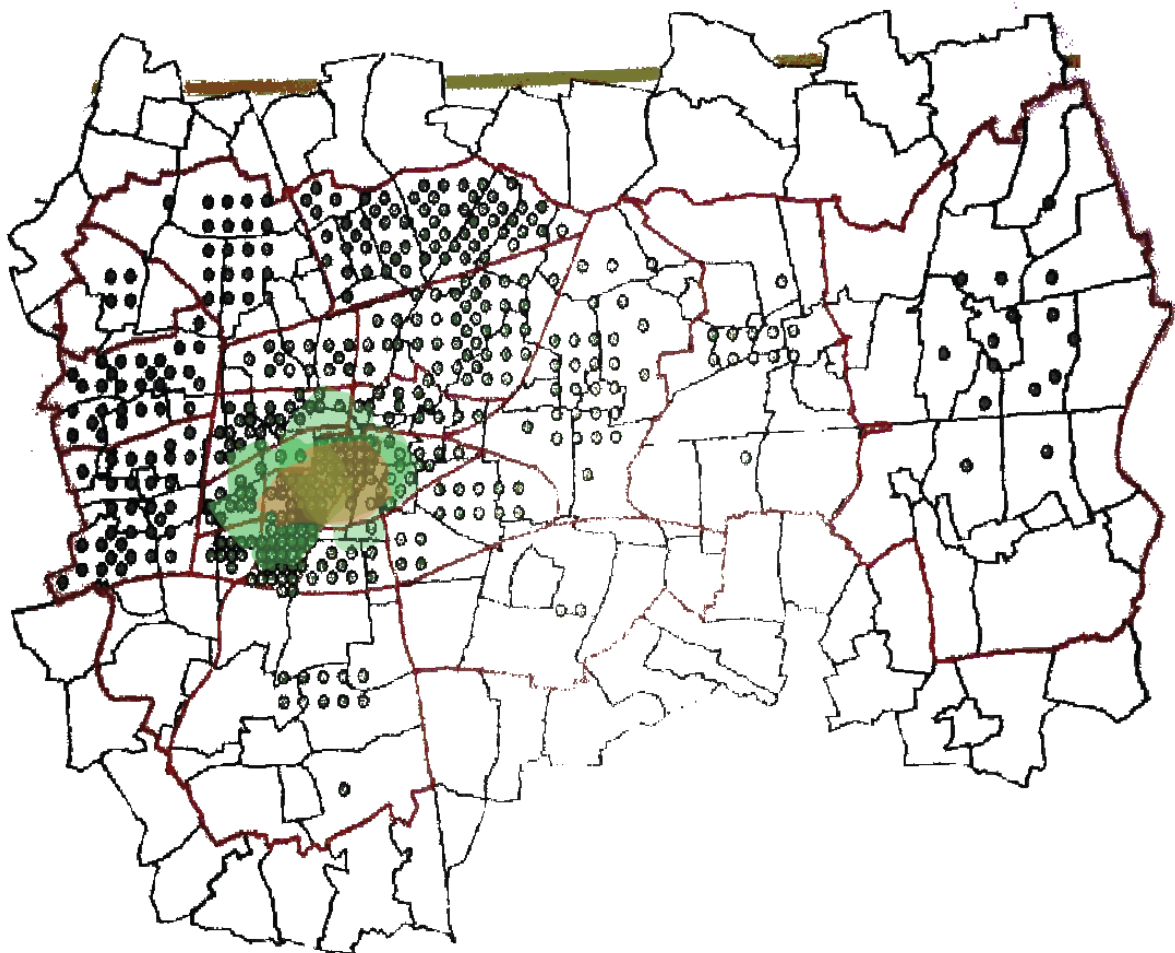
Es ist auch schwierig zu erkennen, um welchen Teil von Unna es sich handelt, schließlich fehlt ein Maßstab und die Skizzierung von Verkehrswegen ist scheinbar willkürlich vorgenommen und sehr schlecht zu erkennen.

Die relativ geordnete Anordnung der einzelnen Punkte lässt den Verdacht aufkommen, dass es sich nicht um eine genaue Zuordnung handelt. Legt man die Abbildung 2 auf eine Luftbildaufnahme von Unna (Abbildung 3), so erkennt man, dass viele Punkte in Bereichen liegen, in denen unmöglich Schüler wohnen können (gelbe Rechtecke).

Dies beweist, dass die vorgelegte Karte nicht die Wohnorte der zukünftigen Schüler kennzeichnet, sondern die Schülerpunkte nach völlig unbekannten Kriterien eingezeichnet sind.

Diese Karte kann somit keine Aussage über die Gesamtheit der Schülerverteilung im Schuljahr 2017/2018 machen.

Im Übrigen ist auch der Maßstab der Karte viel zu groß gewählt. Auf der Karte wird schließlich das gesamte Stadtgebiet von Unna dargestellt und nicht die Innenstadt, wie es bei einer sinnvollen Betrachtung der Innenstadtgrundschulen nötig wäre. Abbildung 4 verdeutlicht den unpassenden Maßstab durch maßstabsgerechte Darstellung der 1-km-Schulwegsgrenzen.

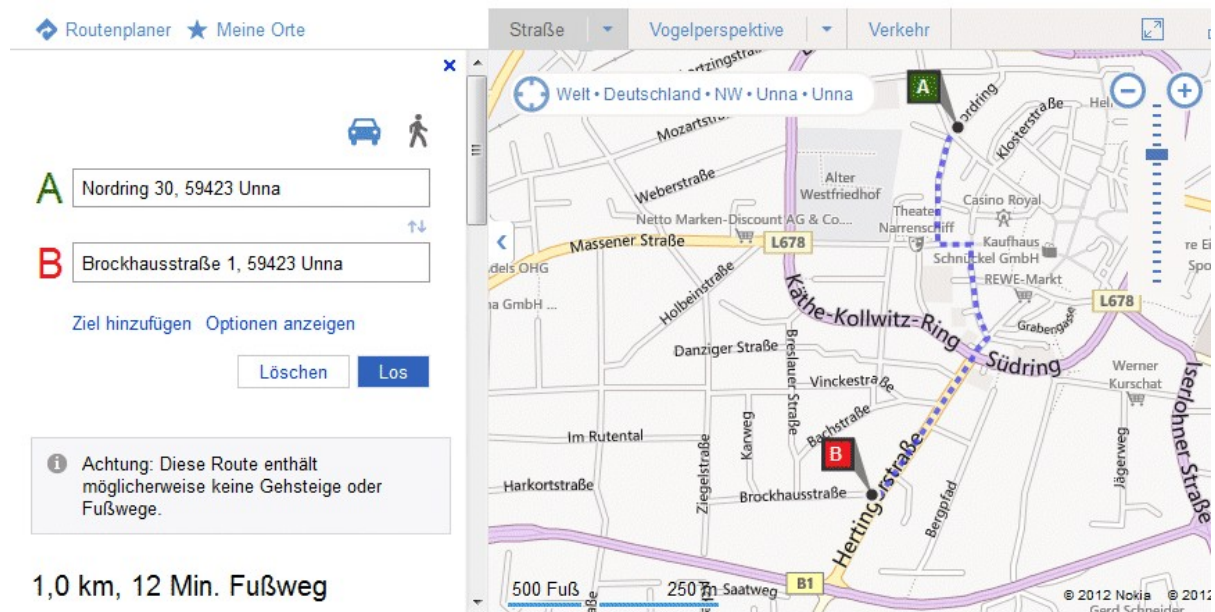


**Abbildung 4**

Eine weitere Aussage der Stadtverwaltung bezüglich der Veränderung der Schulwege lautet:

*“Das Gelände ist ca. 600 bis maximal ca. 900 m Fußweg von den jetzigen Standorten entfernt und liegt geografisch eher im Zentrum des Gesamteinzugsbereiches der drei Schulen; im Vergleich für manche Kinder weiter, für manche kürzer und für andere wiederum gleich weit entfernt“<sup>16</sup>.*

Zunächst beträgt die Entfernung zwischen dem bisherigen Standort der Nicolaischule und dem neuen Standort *Hertinger Tor* nicht 900m, sondern 1000m Fußweg wie die Routenplanung in Abbildung 5 beweist.



**Abbildung 5**

Die Aussage „Das Gelände ist [] im Vergleich für manche Kinder weiter, für manche kürzer und für andere wiederum gleich weit entfernt“ ist an Ungenauigkeit kaum zu überbieten, so dass man hier in Verbindung mit der merkwürdigen Karte der Schülerverteilung (Abbildung 2), schon eine Absicht zur Irreführung unterstellen könnte.

Leider hat der Verfasser keinerlei Zugriff auf Daten über die Wohnorte der zukünftigen Schüler, um solch eine maßstabsgerechte Karte über die Verteilung der Schülerwohnorte zu erstellen. Behelfsmäßig wurde deswegen eine solche Karte mit den Daten der Schüler der Nicolaischule angenähert.

<sup>16</sup> Beschlussvorlage 0681-12, Seite 6

Die Abbildung 6 zeigt eine Karte mit den Wohnorten aller Schüler der Nicolaischule. Acht Schüler die nur eine Postfach-Adresse angegeben haben, sind nicht verzeichnet. Zusätzlich sind die 1km-Schulwegsgrenzen für die Nicolaischule grün und das geplante Schulzentrum rot markiert.

Folgende Aussagen lassen sich aus der Karte gewinnen.

Von 98 Schülern wohnen

- 30 innerhalb des Verkehrsrings, haben einen Schulweg deutlich unter 500m, hätten einen längeren Schulweg zum Hertinger Tor und müssten den Verkehrsring als zusätzliche Gefahrenquelle überqueren
- 47 Schüler innerhalb der 1km-Schulwegsgrenzen
- 84 nördlich der roten Linie und jede einzelne hätte zum Standort *Hertinger Tor* einen längeren Schulweg
- 14 südlich der roten Linie und hätten einen kürzeren Schulweg, wobei davon 8 Schüler südlich der B1 wohnen und damit trotz räumlicher Nähe Fahrtkostenerstattung erhalten müssten

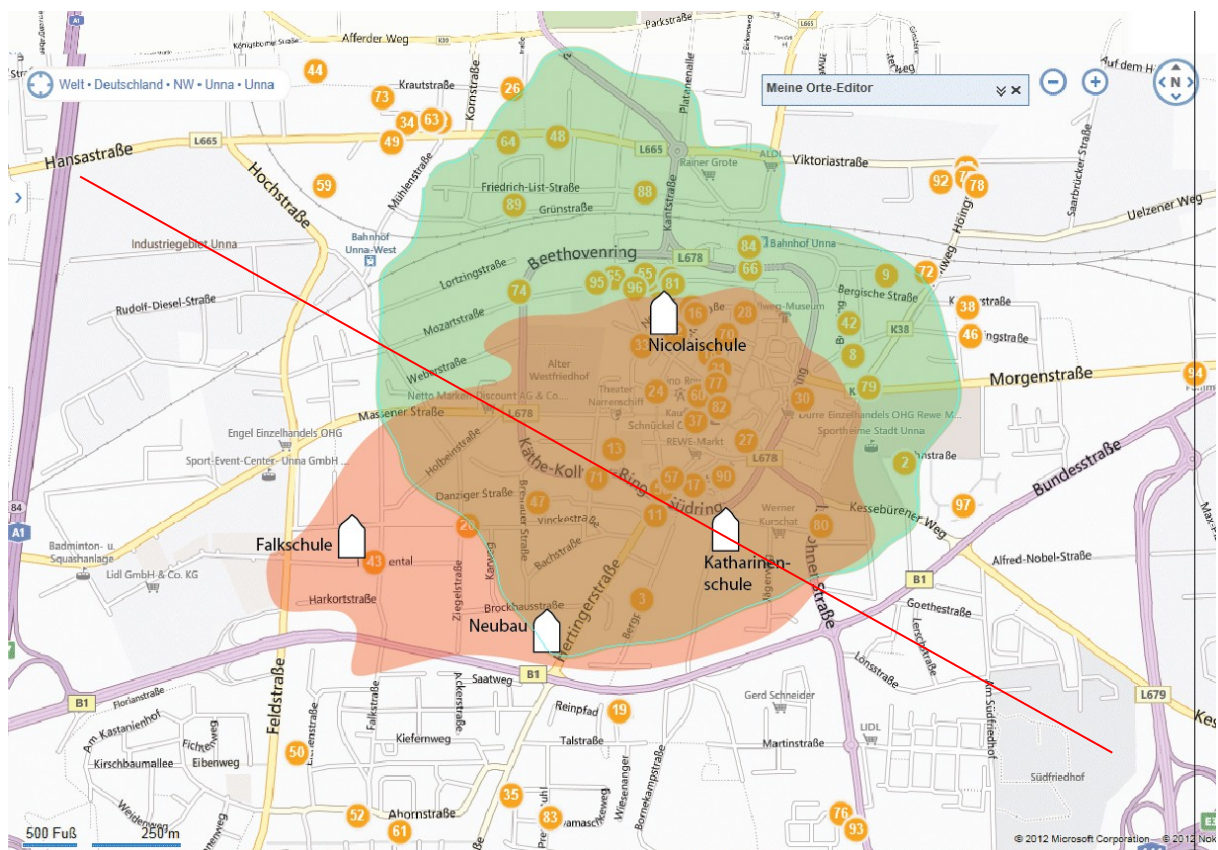
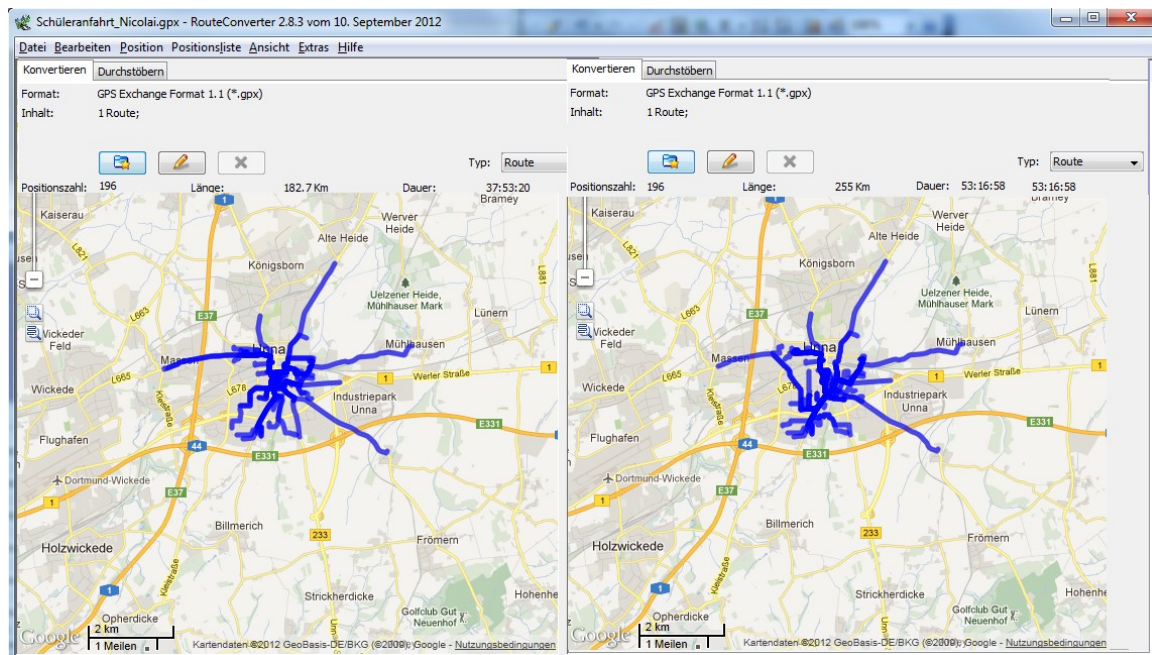


Abbildung 6



Eine weitere Aussage ist die Berechnung des Schulweges (für die Gesamtheit aller Schüler mit einem Routenplaner exakt berechnen. Abbildung 7 zeigt das Ergebnis einer solchen Berechnung:



**Abbildung 7**

Der Vergleich der Summe der Fußwege (Hin und Rückweg) aller Schüler zwischen der Nicolaischule und dem *Hertinger Tor* für alle Schüler der Nicolaischule ergibt, dass der gesamte Fußweg aller Schüler sich um 72 km insgesamt erhöht, was im Schnitt einer Verlängerung von 745 m (40%) pro Schüler entspricht.

## Fazit zum Prinzip „Kurze Beine- kurze Wege“

Die Stadtverwaltung hat mit den veröffentlichten und dem Verfasser bekannten Daten

- keine fundierten Aussagen über die Veränderung der Schulwege gemacht
- keine belastbaren Angaben über die zukünftige Schülerverteilung präsentiert
- einer zukünftigen Landflucht in keiner Weise Rechnung getragen
- eigene Untersuchungen ergeben für die Nicolaischule eine deutliche Verlängerung der Fußwege

## Kindertagesstätte an dem Standort *Hertinger Tor*

Die Stadtverwaltung versucht das Schulzentrum mit weiteren pädagogischen Argumenten zu unterfüttern:

*„Der Neubau von Grundschulen bietet die Chance, neben den Schulgebäuden eine Kindertagesstätte zu integrieren und die pädagogische Arbeit beider Einrichtungen enger zu verzahnen. Die Kindertagesstätte SPI bietet sich als Kooperationspartner an. [] In einem „Haus des Lebens und Lernens“ kann Bildung für Kinder von 0 bis 10 Jahren kindgerecht, flexibel und ohne institutionelle Brüche gestaltet werden. [] Ein räumliches Nebeneinander ermöglicht eine multiprofessionelle Zusammenarbeit von Fachkräften der Schule, der Kindertageseinrichtung und dem offenen Ganztags. So ist zum Beispiel eine durchgängige Sprachbildung und Sprachförderung im Elementar- und Primarbereich möglich, gemeinsam können Entwicklungsziele für Kinder festgelegt werden. [] Neben der engeren Verzahnung der Bildungsaufträge von Jugendhilfe und Schule bietet ein „Haus des Lebens und Lernens“ auch hinsichtlich der Betreuungssituation für Kinder den Eltern eine verlässliche Partnerschaft an. Vom Eintritt in den Kindergarten bis zum Wechsel in den Sek. I-Bereich werden Kinder durchgängig von einer Institution betreut, unterschiedliche Betreuungseinrichtungen bei Geschwisterkindern entfallen. Der Übergang vom Kindergarten in die Grundschule kann durch eine enge Verzahnung der pädagogischen Arbeit beider Einrichtungen unter einem Dach kindgerechter und flexibel gestaltet werden. Die Betreuungssituation bietet Eltern bis zum Wechsel ihrer Kinder in den Sek. I-Bereich ein hohes Maß an Verlässlichkeit.“<sup>17</sup>*

### Keine kleinen Einheiten mehr

Zunächst ist bei dieser Zielvorstellung zu bedenken, dass der Grundgedanke der vorteilhaften kleinen Einheiten nicht beachtet wird. Gerade die Kindergartenkinder werden in einem Komplex mit mehreren hundert Grundschulern völlig überfordert. Wenn schon die einzelnen Grundschulen eine Trennung von Aula, Schulhof und anderem fordern, so gilt das doch für eine Kindertagesstätte erst recht. Ein Kindergarten kann demnach keine räumlichen Synergieeffekte bringen. Insofern klingen die Formulierungen „Haus des Lebens“ und „unter einem Dach“ zwar schön, widersprechen aber der erforderlichen räumlichen Trennung und sind deshalb auch nicht wortwörtlich zu verstehen.

### Zusammenarbeit besteht bereits

Ganz im Sinne der kleinen Einheiten ist jedoch die bereits bestehende Zusammenarbeit der drei Innenstadt-Grundschulen mit räumlich nah gelegenen Kindertagesstätten. So arbeitet beispielsweise die Nicolaischule schon seit langem mit der ca. 40m entfernten Kindertagesstätte Kinderarche zusammen. Diese Zusammenarbeit kann sicherlich noch weiter ausgebaut, eine neue räumliche Ordnung ist dafür aber überhaupt nicht nötig. Die hohe Übergangsquote zwischen beiden Einrichtungen bestätigt dies. Die Kinderarche ist auch erst kürzlich für sechsstelligen Beträge für die U3-Betreuung ausgebaut worden.

Für die Falschule und die Katharinenschule kann man ähnlich argumentieren.

### Kindertagesstätte mit Bekenntnis

Ein weiterer Aspekt der nicht vergessen werden sollte ist, dass es sich bei der SPI um einen bekenntnisfreien Träger handelt. Die Katharinenschule als größte Schule, ist allerdings eine Bekenntnisschule. Das heißt, dass alle Eltern die ein Bekenntnis abgeben wollen, sich eine andere Kindertagesstätte suchen müssen. Die Aussage „unter einem Dach“ wird völlig von der Realität untergraben.

Sollten tatsächlich, trotz aller Bedenken, eine Kindertagesstätte am *Hertinger Tor* integriert werden, so wird dies auch die Schließung der Kinderarche nach sich ziehen und die Kindertagesstätte an der Finckestr. in ihrem Bestand gefährden.

<sup>17</sup> Beschlussvorlage 0681-12, Seite 7

## Vergleichende Kalkulation von Neubau und Altstandorten

Bezüglich der Finanzierung des Schulzentrums veröffentlicht die Verwaltung folgende Informationen:

*„Die bisher genannten 16 Mio. € (netto) [für das Schulzentrum] sind Schätzungen und basieren auf realisierten Beispielen.“<sup>18</sup>*

*„Wirtschaftliche Vorteile lägen in der Einsparung der hohen Betriebskosten, weiterer Sanierungsaufwendungen und der Vermarktungsmöglichkeit des bebauten Grundstücks“<sup>19</sup>*

*„Für die Zeit bis zu einer Fertigstellung von Neubauten sind weiterhin erforderliche Sanierungen und brandschutztechnische Ertüchtigungen im Bestand der drei Schulen durchzuführen.“<sup>20</sup>*

*„Um diese Qualität anstreben zu können, muss eine entsprechende finanzielle Leistungsfähigkeit gegeben sein. Die für den Schulbereich vorgeschlagenen Maßnahmen haben daher zum Ziel, Qualitätsstandards grundsätzlich zu sichern, in Teilbereichen sogar zu erhöhen und gleichzeitig durch eine wirtschaftlichere Organisation und Gestaltung des Schulangebotes Entlastungsbeiträge für den Schulträgerhaushalt zu leisten.*

*Haushaltssicherung ist dabei nicht nur Ziel, sondern bedingende Voraussetzung, um die genannten Qualitätsziele weiter anstreben und in die Zukunft hinein entwickeln zu können.“*

*Auf diese Weise bleiben Demografiegewinne, die nur durch bewusste Anpassungsprozesse erzielt werden können, im System der Unnaer Schulen.“<sup>21</sup>*

*„Reparatur- und Sanierungsstopp bei Altgebäuden?*

*Für die Zeit bis zu einer Fertigstellung von Neubauten sind weiterhin erforderliche Sanierungen und brandschutztechnische Ertüchtigungen im Bestand der drei Schulen durchzuführen.“<sup>22</sup>*

Weiterhin wurde in der Sitzung des Schulausschusses vom 12.12.2012 eine Reduzierung der Betriebskosten für alle drei Innenstadtgrundschulen von 300 auf 100 TEUR prognostiziert.

In Tabelle 1 ist eine überschlägige vergleichende Kalkulation durchgeführt. Dazu muss folgendes erläutert werden:

---

<sup>18</sup> Beschlussvorlage\_0681-12 Seite 8 unten

<sup>19</sup> Beschlussvorlage\_0576-12 Seite 5

<sup>20</sup> Beschlussvorlage\_0681-12 Seite 7 oben

<sup>21</sup> Beschlussvorlage\_0681-12 Seite 4 unten

<sup>22</sup> Beschlussvorlage\_0681-12 Seite 6/7

## Verkaufs-Erlöse für Grundstücke der Innenstadt-Grundschulen

Eine wichtige Säule bei der Finanzierung des Schulzentrums, sind die Verkaufserlöse aus den frei werdenden Grundschulen samt Grundstücken. Für die Bewertung werden üblicherweise zwei Verfahren verwendet, das Ertragswertverfahren oder das Sachwertverfahren.

Im Ertragswertverfahren werden die erzielbaren Einnahmen pro Jahr errechnet. Bei einer Bank wird üblicherweise der Ertragswert mit den 12-fachen Jahreseinnahmen festgesetzt. Wertmindernd bei dieser Rechnung sind Bauschäden und verbleibende Restnutzungszeiten, in diesem Fall wird für die Stadtverwaltung sehr günstig gerechnet und diese Wertminderungen mit Null beziffert. Die erzielbaren Mieten sind für die Innenstadt mit 8 EUR/m<sup>2</sup> und für die Falkschule mit 5 EUR/m<sup>2</sup> sehr hoch angesetzt, was ebenfalls die Rechnung für die Stadtverwaltung begünstigt. Die errechneten Nutzflächen und Grundstücksflächen sind aus dem Katasterplan [www.boris.nrw.de](http://www.boris.nrw.de) abgeschätzt und auch für die Stadtverwaltung günstig, eher zu hoch angesetzt. Genauere Zahlen liegen leider nicht vor.

Beim Sachwertverfahren wird im Rahmen dieser Rechnung mit dem Wert des unbebauten Grundstücks gleichgesetzt. Abzuziehen sind in diesem Fall Kosten für den Abriss der bestehenden Bebauung bzw. eine Altlastensanierung. Die erzielbaren Quadratmeterpreise sind mit 800EUR/m<sup>2</sup> für die Innenstadt und 300EUR/m<sup>2</sup> für die Falkschule sehr hoch und damit sehr günstig für die Rechnung der Stadtverwaltung angesetzt.

Für die vergleichende Kalkulation wurde der jeweils höhere Wert aus beiden Verfahren verwendet. Da das Grundstück *Hertinger Tor* zur Zeit keine Erträge liefern kann, wurde nur ein Sachwert errechnet. Für dieses Grundstück sind die Kosten für Altlastensanierung ohne weitere Gutachten unmöglich im voraus zu schätzen. Für die vergleichende Kalkulation ist diese jedoch nicht so relevant, da diese Kosten bei beiden Vergleichs-Alternativen, einmal als wertmindernde Sanierungskosten für den Grundstückverkauf und im anderen Fall als Sanierungskosten für die Errichtung des neuen Schulzentrums berücksichtigt werden. Sollten die Sanierungskosten den Grundstückswert allerdings übersteigen, so begünstigt dies die Altstandorte, weil in diesem Fall lediglich der Verkaufserlös ausbleibt, während beim Neubau zwingend saniert werden muss.

### Ertragswerte (Angaben in EUR wenn nicht anders angegeben)

	Nicolaischule	Falkschule	Katharinen- schule
Nutzfläche [m <sup>2</sup> ]	1865	1099	3711
Miete [EUR / m <sup>2</sup> ]	8	5	8
Jahresmieteinnahmen [EUR]	179029	65963	356273
Ertragswert ~ 12fache Jahresmiete [EUR]	2148352	791550	4275275
Ertragswert in TEUR	<b>2148</b>	<b>792</b>	<b>4275</b>

### Sachwerte (Angaben in EUR wenn nicht anders angegeben)

Grundstücksfläche [m <sup>2</sup> ]	2572	3825	5035
Quadratmeterpreis [EUR/m <sup>2</sup> ]	800	300	800
Grundstückswert [EUR]	2057244	1147500	4028000
abzgl. Abrisskosten	-400000	-300000	-500000
Wert des unbebauten Grundstücks	1657244	847500	3528000
in TEUR	<b>1657</b>	<b>848</b>	<b>3528</b>

### Sachwert Grundstück Hertinger Tor

Grundstücksfläche [m <sup>2</sup> ]	28000
Quadratmeterpreis [EUR/m <sup>2</sup> ]	80
Grundstückswert [EUR]	2240000
abzgl. Altlastensanierung	1000000
Wert des unbebauten Grundstücks	3240000
in TEUR	<b>3240</b>



**Abbildung 8** Zur Plausibilitätsprüfung bietet sich Vergleich der ermittelten Werte mit den Werten von kürzlich erzielten Verkaufserlösen von Objekten ähnlicher Größenordnung an. Interessant ist auch, dass im Fall der Lindenbrauerei und des Horenkampgeländes, nur die Hälfte des von den Gutachtern geschätzten Verkehrswertes Erlöst werden konnte.



## Errichtung Schulzentrum

Die Verwaltung gibt mit dem Satz „Die bisher genannten 16 Mio. € (netto) sind Schätzungen und basieren auf realisierten Beispielen“ eine Kostenschätzung für das Schulzentrum 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 Stadtverwaltung sich nicht wirtschaftlich betätigt, muss sie die Umsatzsteuer zahlen.

Mit Umsatzsteuer handelt es sich also jetzt schon um bereits 19 Millionen EUR welche in Zeile 1 eingetragen worden sind.

Die kalkulatorischen Kosten der Verwaltung für die Planung wurden unter Punkt 2 mit 5 % der Errichtungskosten eingetragen.

## Ausbau des Schulweges

Die Kosten für den Ausbau eines gesicherten Schulweges sind ohne genaue Untersuchung mit 1000TEUR sehr grob geschätzt und unter Punkt 4 eingetragen. Kurze Recherchen ergeben, dass man für 500m Radweg 1000TEUR und für einen einzigen Fußgängerüberweg mehr als 30TEUR ausgeben kann, so dass die genannte Gesamtsumme schnell erreicht ist.

## Beseitigung Altlasten

Mit Punkt 7 wird die Beseitigung der Altlasten veranschlagt, diese Zahl ist sehr grob geschätzt und nimmt eine eher geringe Belastung an. Eine Veränderung dieser Zahler verändert das Ergebnis dieser Kalkulation nicht, da sie bei beiden Alternativen mit dem gleichen Vorzeichen berücksichtigt wird. Der Ansatz von 67% leitet sich daraus ab, das 33% des Grundstücks verkauft werden sollen und in geschätzten Verkaufserlös schon Altlastensanierung berücksichtigt sind.

## Umzug Kindertagesstätte Vinckestr.

Mit Punkt 6 werden die geplanten Kosten für den geplanten Umzug der Kindertagesstätte Vinckestr. beziffert.

## Instandsetzung der Altstandorte

Dieser unter Punkt 7 eingetragene Betrag von 1000TEUR, wurde von der Stadtverwaltung als Instandsetzungsbedarf bis 2017 angegeben. Er belastet beide Alternative gleichermaßen, da auch bei der Realisierung des Schulzentrums die Altstandorte bis dahin erhalten werden müssen.

## Modernisierung Barrierefreiheit

Für die Inklusion sind Barrierefreiheit und zusätzliche Differenzierungsräume erforderlich, welche allerdings kleiner als die üblichen Klassenräume sein können.

Dafür sind als grobe Einschätzung folgende Größen angenommen worden:

Außenaufzüge für drei Etagen	300000
Behindertengerechte Toilette	100000
Raumteilungen in Leichtbau, Rampen für Rollstühle	<u>346666</u>
	746666
für alle drei Schulen x3	2239998



Die Gesamtsumme für *Modernisierung Barrierefreiheit* wurde so gewählt, dass sie durch die Verkaufserlöse des Grundstückes Hertinger Tor gedeckt werden.

### Finanzierungsbetrag

Der Finanzierungsbetrag entsteht durch die Differenz zwischen den Gesamtkosten des Schulzentrums und den Verkaufs-Erlösen und muss mit einem Kredit gedeckt werden. Die Finanzierungskosten für diesen Kredit erhöhen somit die jährlichen Kosten.

Überschlägige Vergleichs-Kalkulation			
	(Alle Angaben in TEUR)	Neues Schulzentrum Hertinger Tor	Sanierung Altstandorte und Verkauf Hertinger Tor
1	Errichtung Neubauprojekt	16000	
2	zzgl. Planungskosten der Stadt	200	
3			
4	Ausbau des Schulweges	2000	
5	67 % Teil Beseitigung Altlasten	670	
6	Umzug Kindertagesstätte Vinckestr.	500	
7	Instandsetzung der Altstandorte bis 2017	1000	1000
8	Modernisierung Barrierefreiheit	0	2240
9	abzgl. Verkaufs-Erlöse		
10	Nicolaischule	-2148	
11	Falkschule	-848	
12	Katharinenschule	-4275	
13			
14	Hertinger Tor		-3240
15	33% Teil vom Hertinger Tor	-1080	0
16	Finanzierungsbetrag	12019	0
17			
18	Zins+Tilgung von 4%	481	0
19	Jährliche Betriebskosten	100	300
20	Jährliche Gesamtausgaben	581	300

Tabelle 1

### Fazit:

Diese Kalkulation erhebt keinen Anspruch auf Genauigkeit und allumfassende Betrachtung, so sind beispielsweise

- Tilgungen für Kredite
- mögliche energetische Sanierungen und damit verbundene Betriebskosteneinsparungen,
- Beschränkung des Inklusionsangebot auf eine oder zwei Schulen
- mögliche Bezuschussung für energetische Sanierung und Inklusion

nicht mit einbezogen worden.

Alle diese Faktoren würden bzw. könnten das Ergebnis zugunsten der Altstandorte weiter verbessern, aber nicht verschlechtern.

Instandhaltungskosten sind für die nächsten fünf Jahre wie von der Stadtverwaltung beziffert in beiden Rechnungen enthalten. Nach diesen fünf Jahren würde das neue Schulzentrum geringere Instandhaltungskosten verursachen, dafür ist die Summe aus Betriebs- und Finanzierungskosten der Altstandorte jedes Jahr um 400 TEUR günstiger.

Die vorgelegte Rechnung zeigt, dass sehr wohl wirtschaftliche Alternativen denkbar sind, die auch geprüft werden müssen durch:

- Erstellung eines Konzeptes zur Herstellung der Barrierefreiheit und anschließender Kostenschätzung für Außenfahrstühle, behindertengerechte Toiletten, Raumteilungen in Leichtbauweise, Rampen für Rollstühle und ähnliches.
- Überprüfung von Förderungsansprüchen.
- Errechnung der Sanierungskosten für die Altlastenbeseitigung auf dem Hertinger Tor.
- Errechnung der Kosten für den Ausbau der Infrastruktur.

**Nicht nötig hingegen ist eine Realisierungsplanung für die Errichtung des Schulzentrums. Wie in der Kalkulation dargestellt ist es sehr wahrscheinlich, dass die von der Stadtverwaltung vorgetragene Errichtungskosten für das neue Schulzentrum eher steigen werden und das selbst bei dieser günstigen Annahme, das ganze Neubauprojekt im Vergleich mit den Altstandorten schon jetzt nicht wirtschaftlicher ist.**

Um die gleichen jährlichen Kosten zu erreichen, dürfte die Errichtungskosten des Neubauprojektes 9700TEUR nicht überschreiten, wie die Tabelle 2 zeigt. In dieser Tabelle wurde der Errichtungspreis errechnet, bei dem Betriebs- und Zinskosten beider Alternativen gleich hoch sind.

Überschlägige Vergleichs-Kalkulation			
	(Alle Angaben in TEUR)	Neues Schulzentrum Hertinger Tor	Sanierung Altstandorte und Verkauf Hertinger Tor
1	Errichtung Neubauprojekt	9700	
2	zzgl. Planung 5%	485	
3			
4	Ausbau des Schulweges	1000	
5	67 % Teil Beseitigung Altlasten	670	
6	Umzug Kindertagesstätte Vinckestr.	500	
7	Instandsetzung der Altstandorte bis 2017	1000	1000
8	Modernisierung Barrierefreiheit	0	2240
9	abzgl. Verkaufs-Erlöse		
10	Nicolaischule	-2148	
11	Falkschule	-848	
12	Katharinenschule	-4275	
13			
14	Hertinger Tor		-3240
15	33% Teil vom Hertinger Tor	-1080	0
16	Finanzierungsbetrag	5004	0
17			
18	Zinskosten bei einem Zinssatz von 4%	200	0
19	Jährliche Betriebskosten	100	300
20	Jährliche Gesamtausgaben	<b>300</b>	<b>300</b>

**Tabelle 2**



## Machbarkeitsanalyse?

Handelt es sich bei der Beschlussvorlage 0681-12 um den Auftragung für eine „Machbarkeitsanalyse“, wie von der Stadtverwaltung wiederholt vorgetragen wurde?

Im Folgenden sind die betreffenden Passagen der Beschlussvorlage dazu aufgelistet:

„Weder die von Seiten der Schulen behauptete Unmöglichkeit noch die seitens der Verwaltung angenommene Realisierbarkeit sind nachgewiesen oder belegt. Dies setzt eine konkrete Planung mit **Machbarkeitsanalysen** voraus, die nur in konstruktiver Zusammenarbeit mit allen drei Schulen möglich ist.“<sup>23</sup>

Dies ist die einzige Passage in der das Wort „Machbarkeitsanalyse“ vorkommt. Sie findet sich aber in dem Kapitel 2.2.2 Schulzentrum Nord, hat also mit den Grundschulen nicht das Geringste zu tun!

Stattdessen ist bezogen auf die Thematik der Grundschulen immer von „Realisierung“ die Rede, wie folgende Zitate zeigen:

„Bei einer **Realisierungsplanung** sollte die Verwertung der Restflächen, neben den schulisch genutzten Flächen, Bestandteil der Planung sein.“<sup>24</sup>

„Danach sollte auf Grund der enormen städtebaulichen Bedeutung des geplanten Vorhabens, hinsichtlich der Infrastruktur und Architektur ein Architektenwettbewerb durchgeführt werden. Dieser ist als **Realisierungswettbewerb** auszuloben. Dabei ist das gesamte Grundstück mit den unterschiedlichen Nutzungsbereichen zu bearbeiten. Die Grundzüge der Planung, Rahmenbedingungen und Vorgaben für den Realisierungswettbewerb müssen von der Kreisstadt Unna vorgegeben werden.“

### Terminplanung

Entwicklung des pädagogischen Konzeptes 6 Monate

Vorgaben für Realisierungswettbewerb 3 Monate

Durchführung Realisierungswettbewerb 6 Monate

Beschluss Durchführung der Maßnahme 2 Monate

Beauftragung Architekt 2 Monate“<sup>25</sup>

„Gesicherte Angaben zu **Gesamtkosten** für das konkrete Neubauvorhaben sind auf Grund der Komplexität der Planungsaufgabe erst nach Durchführung des Realisierungswettbewerbes belastbar möglich.“<sup>26</sup>

„Angesichts der nach jetziger Einschätzung möglichen Optimierungschancen wird empfohlen, die erforderlichen **Realisierungsplanungen** aufzunehmen, um eine abschließende Entscheidung über eine Umsetzung der Planung und entsprechende schulrechtliche Beschlussfassungen vorzubereiten.“<sup>27</sup>

So ist der Begriff „Realisierungsplanungen“ mehrfach zu finden. Dem Wortsinn nach sind das „Planungen zur Realisierung“. Wäre eine Machbarkeitsanalyse gemeint, müsste man von „Analyse der Machbarkeit“ sprechen. Die deutsche Sprache ist in dieser hinsicht sehr exakt, so dass hier kein Zweifel bestehen kann.

<sup>23</sup> Beschlussvorlage 0681-12 Seite 13 unten

<sup>24</sup> Beschlussvorlage 0681-12 Seite 5 unten

<sup>25</sup> Beschlussvorlage 0681-12 Seite 8 mitte

<sup>26</sup> Beschlussvorlage 0681-12 Seite 9 oben

<sup>27</sup> Beschlussvorlage 0681-12 Seite 9

Die Einbeziehung von Architekten, soll im Rahmen eines „*Realisierungswettbewerb[s]*“ ausgelobt werden. Das wesentliche 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 geht also davon aus, dass die Honorierung der Architekten, durch ein Auftragsversprechen bei Gewinn des Wettbewerbs, erfolgen soll. Einen Wettbewerb ohne Auftragsversprechen nennt man Ideenwettbewerb<sup>28</sup>. Dieser Begriff taucht aber in den Beschlussfassungen nicht auf.

Es wird sogar eine konkrete Terminplanung vorgelegt, in der schon die Punkte „*Beschluss Durchführung der Maßnahme*“ und „*Beauftragung Architekt*“ schon enthalten sind. Von einer Auswertung der Analyse-Ergebnisse ist hier überhaupt keine Rede.

Es handelt sich auch nicht um eine „vorläufige“ oder „mögliche“ Terminplanung, sondern es wird der uneingeschränkte Begriff „Terminplanung“ als Überschrift gewählt. Auch das ist eindeutig. Die kurze Zeit in der dieses Konzept „durchgepeitscht“ werden soll, bestätigt dies zusätzlich.

---

<sup>28</sup> <http://de.wikipedia.org/wiki/Architektenwettbewerb> Punkt Planungs- und Ideenwettbewerbe.

## Weitere Argumente für die Beibehaltung der Altstandorte

Neben dem entkräfteten Hauptargument der Verwaltung bezüglich der Kosteneinsparung bei einem Neubau, gibt es weitere Argumente die für eine Beibehaltung der Altstandorte sprechen:

- 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 Bornekamp-Schwimmbad, sollte diese vermarktet werden, steigt auch der Druck zur Vermarktung der Liegewiese des Bornekamp-Schwimmbades.
- 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 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, wärme gedämmten Bauten sehr schön erkennen. Die Kosten für die Instandsetzungen der Fassaden werden sich in Zukunft vervielfachen.<sup>29</sup> Die Gebäude aus der Kaiserzeit sind in dieser Hinsicht einwandfrei.
- In den nächsten Jahren werden neue Technologien zur Energiespeicherung entstehen, wie z.B. verlustfreie Wärmespeicher<sup>30</sup>. 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.
- Die Erhaltung von jungen Leben in Form von Kindern in der zentralen Innenstadt ist für alle Bürger in Unna und deutschlandweit, überlebenswichtig.

<sup>29</sup> Vergleiche mit <http://www.konrad-fischer-info.de/>

<sup>30</sup> <http://www.solaranlagen-bayern.de/sonnenenergie/waermespeicher/latentwaermespeicher/>

## Ausblick

Zur Zeit wird eine Politik betrieben, deren Basis die Veräußerung von städtischen Eigentum und Werten ist, um Zinsforderungen der Vergangenheit zu begleichen. Dies erfolgt zu Lasten aller Bürger, insbesondere der Familien mit Kindern und lässt nur wenige profitieren. Diese Politik ist in höchstem Maße ungerecht, kurzsichtig und das Gegenteil von nachhaltig.

Auch wenn die Politik dies heute noch bestreitet, so werden die nächsten Schritte einer solchen Politik vermutlich sein:

- Verkauf der Innenstadt-Grundschulen
- Abriss der Innenstadt-Grundschulen und Bebauung mit riesigen, den Ertrag maximierenden Gebäuden
- Vermarktung des Bornekamp-Freibades und Verkauf der Liegewiese
- Schließung und Vermarktung der ehemaligen Katharinenschule, der heutigen Werkstatt Unna
- Vermarktung von Naherholungs-Flächen in der Bornekampstraße (Katzenbuckel, Klanggarten)
- Vermarktung des alten Westfriedhofes
- Letztlich die Vermarktung von jeglichem Eigentum der Stadt Unna, einschließlich der Infrastruktur und kommunaler Betriebe

**Die Umsetzung dieser Politik ist in vollem Gange, die Schließung der Innenstadt-Grundschulen ist nur der Anfang von vielen weiteren Schritten!**

## Dokumentenhistorie

Datum	Bearbeiter	Änderung
16.12.12		Erstellung Entwurf

## Anhang

Ex-Profi Dirk Eitzert

### **Unnaer ersteigert Lindenbrauerei<sup>31</sup>**

12.01.2010 | 18:26 Uhr

Passend zu seiner neuen Errungenschaft müsste Ex-Bundesliga-Profi Dirk Eitzert (VfL Bochum) jetzt eigentlich Kron- statt Sektkorken knallen lassen: Er hat den Komplex der Lindenbrauerei mit Sud- und Kesselhaus zwangsersteigert.

Der heutige Trainer des Fußball-Westfalenligisten SSV Mühlhausen-Uelzen erhielt am Dienstag am Amtsgericht Unna für gut eine Million Euro den Zuschlag.

Am Dienstagvormittag, um genau 11.20 Uhr, erteilte Rechtspflegerin Irmhild Weber-Granseyer in Saal 115 den Zuschlag für den Unnaer. Der 41-Jährige hatte letztlich als einziger bei der Zwangsversteigerung vor dem Unnaer Amtsgericht geboten. Offenbar zur Verwunderung von Eitzert selbst und dessen Begleiter Fedor Welge.

Eitzert blickte jedenfalls auf dem Weg zur Gebotsabgabe mehrmals nervös in das Feld der rund 20 Interessierten im Zuschauerraum. Unter ihnen erhob sich aber niemand vom Platz, um mitzubieten.

Gläubigerbank hat noch Bedenkzeit

Dabei hatte kurz zuvor noch reges Treiben geherrscht, nachdem die halbstündige Gebotszeit von der Rechtspflegerin eröffnet worden war: Investoren oder deren Vertreter waren vom Saal auf den Gerichtsflur getreten, um dort mehr oder weniger hektisch mit Handys zu telefonieren.

Auch Josef Janorschke, Ex-Eigentümer und Schuldner (5,6 Millionen) aus Hagen, vertrat sich dort die Beine. Anfangs noch guter Hoffnung, dass auch der zweite Versteigerungstermin ohne Ergebnis ende. Da er nach wie vor „Investoren und unterschriebene Verträge im Rücken“ habe, die bereit wären, „gut über eine Million zu zahlen“ – allein die Bayerische Landesbank als Gläubigerin ziehe da nicht mit.

Deren Vertretern war die handfeste Offerte des Ex-Bundesliga-Profis, der in Unna rund 80 weitere Immobilien besitzt („mit keinem Leerstand“), offenbar lieber als die Planspiele von Janorschke.

Genau die Hälfte des Verkehrswerts geboten

Dirk Eitzert gab ein Gebot über 1 070 500 Euro ab. Genau 50 Prozent von 2,14 Millionen Euro, dem taxierten Verkehrswert des mehrstöckigen Gebäudes mit 2274 Quadratmetern Bruttonutzfläche – und damit das rechtlich zulässige Minimalgebot.

„Ich freue mich riesig, ein so schönes historisches Gebäude mitten in Unna zu besitzen“, strahlte Eitzert nach dem Zuschlag. Er plane, die leerstehenden Boutiquen, Gastronomie- und Büroräume nun zügig zu vermieten. Bestehende Mietverhältnisse sollen fortgeführt werden (Fitnessstudio, Eiscafé). Er habe zudem vor, Gebäudebereiche für seine Ideen zu nutzen.

Die Bayern LB räumte sich indes nach dem Zuschlag noch eine (rechtlich zulässige) Bedenkzeit bis 20. Januar ein, auf das Gebot einzugehen. Kein Grund für den Mittelfeldspieler sich zu sorgen. Schließlich stehe er mit der Bank seit gut einem Monat in Verhandlungen. „Und ich gehe nicht davon aus, dass sie mein Gebot noch ablehnt“.

<sup>31</sup> <http://www.derwesten.de/wr/staedte/unna/ex-bundesligaprofi-eitzert-kauft-lindenbrauerei-id2379116.html>

## **Horenkamp-Gelände ist verkauft<sup>32</sup>**

29.06.2012 | 19:24 Uhr

Horenkamp-Gelände ist verkauft

Luftbild mit dem eingezeichneten verkauften Horenkamp-Gelände an der Hertinger Straße. Unna. Mit der notariell beglaubigten Unterschrift von Geschäftsführer Stefan Völmeke war am Freitagnachmittag der Vertrag perfekt und das Gelände des ehemaligen Ford-Autohauses der Familie Horenkamp verkauft. Neuer Besitzer der 8723 qm-Fläche an der Hertinger-Straße ist die ESTA Grundstücksgesellschaft aus Castrop-Rauxel.

„In enger Absprache mit der Stadt sollen hier Wohnhäuser entstehen“, informierte Immobilienmakler Oliver Böhmer, dem es nach harten Verhandlungen mit drei Interessenten gelang, das Grundstück am Markt zu platzieren. Auf einer Internetplattform lag der Verkaufspreis zuletzt bei 789000 Euro. Die neue Zukunft des Horenkamp-Geländes hat auch schon einen Namen: „Wohnpark Lindengarten – Am Hertinger Tor“ hat der neue Eigentümer seinen Planentwurf betitelt, der insgesamt 35 Wohneinheiten – und dafür eine weitere Millioneninvestition vorsieht.

Wohnpark Lindengarten

An der Grundstücksfront zur Hertingerstraße soll ein dreigeschossiger Gebäuderiegel als Wohn- und Geschäftshaus mit barrierefreien Wohnungen und kleiner Einkaufspassage (z.B. Bäckerei mit Café) entstehen. Direkt dahinter – dort, wo heute noch das große Verkaufsgebäude des ehemaligen Autohauses steht – wird eine Wohneigentumsanlage errichtet. Konkret vier Häuser mit je vier Wohnungen plus Penthouse, die Wohnflächen von 71 bis 130 Quadratmetern Größe haben. Die Geschossebenen werden über ein Treppenhaus mit Aufzug bis hinab in die Tiefgarage (unter dem gesamten Wohnkomplex) verbunden. Im Westen des verkauften Areals – dort, wo auf dem Luftbild links Autohalle und Parkflächen zu sehen sind – werden vier Einfamilien-Doppelhäuser samt Garagen entstehen. Das Wohngebiet kann über eine Wohnstraße angesteuert werden, die in die Brockhausstraße einmündet.

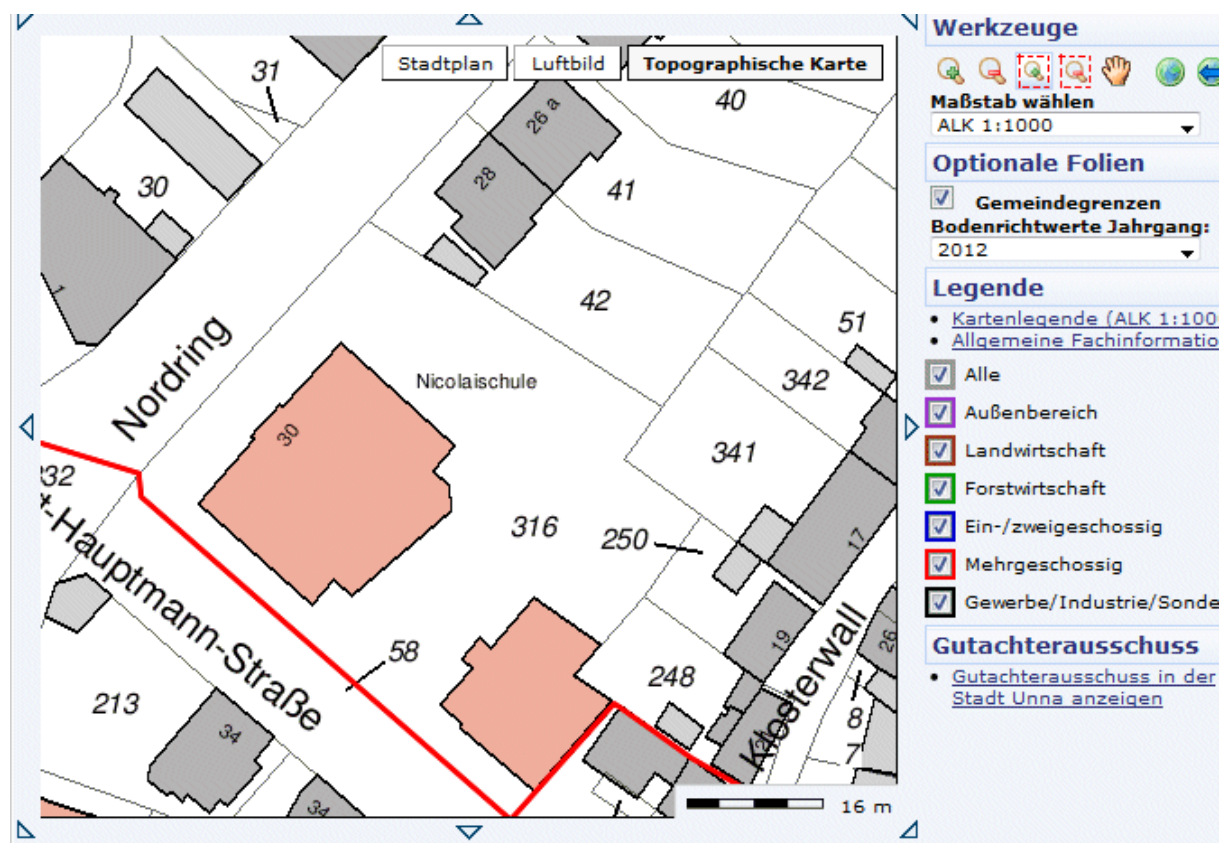
„Die vorbereitenden Arbeiten für den Abriss des Komplexes starten in der zweiten Juliwoche“, so Oliver Böhmer. Im Herbst soll die Baufläche eingeebnet werden, möglichst Ende 2013 der Wohnpark stehen. Voraussetzung ist dafür freilich, dass die Baugenehmigung durch die Stadt erteilt wird. Wichtig auch für Oliver Böhmer und die Familie Horenkamp, da dies die Bedingung für die Wirksamkeit des Kaufvertrages ist.

Marcus Esser

---

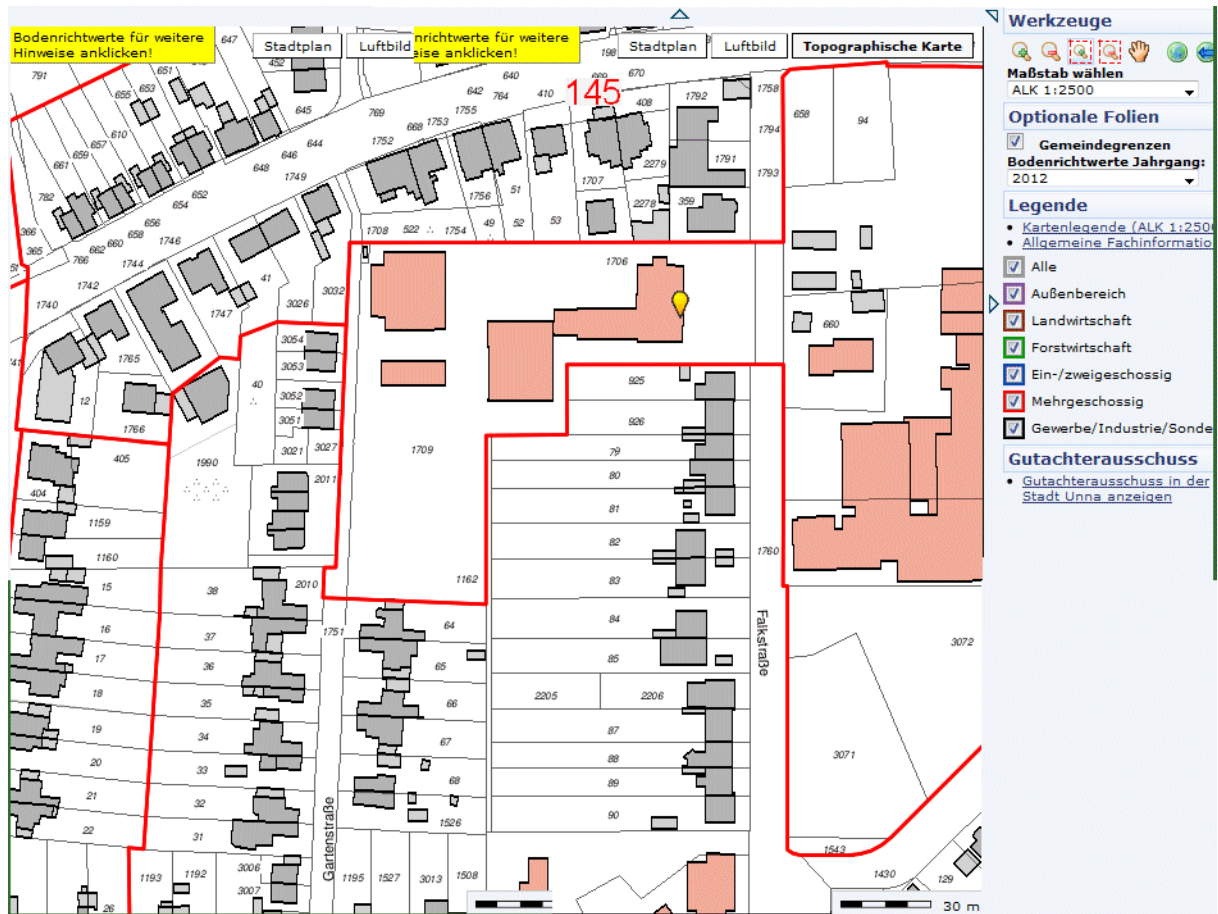
<sup>32</sup> <http://www.derwesten.de/staedte/unna/horenkamp-gelaende-ist-verkauft-id6824511.html>

## Katastrerauszug Nicolaischule

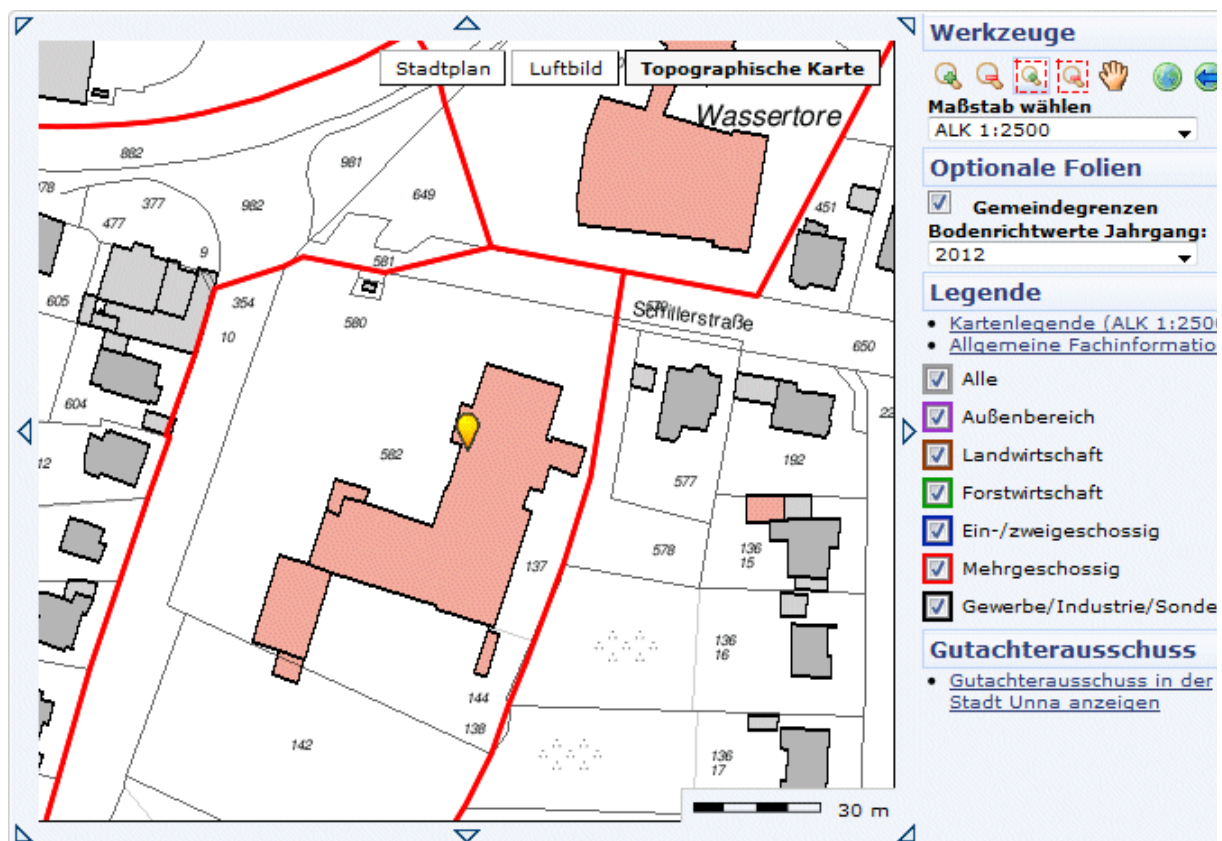




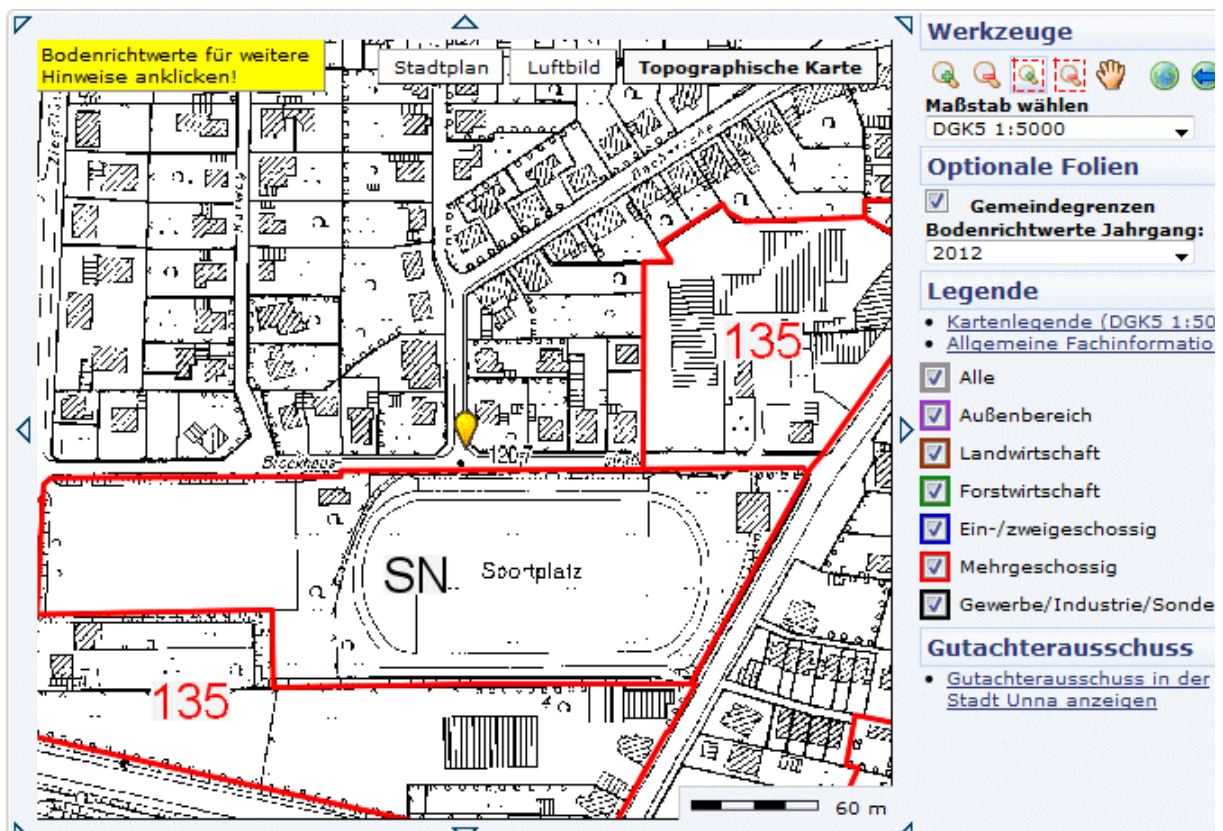
## Katastrerauszug Falkschule



## Katastrerauszug Katharinenschule



## Katastrerauszug Hertinger Tor



## Haushaltssicherungskonzept: Anpassung von Schulinfrastruktur<sup>33</sup>

Vorschlag 4	Diverse Produkte	<b>Anpassung von Schulinfrastruktur</b>					
<b>Betroffen:</b> Vorstandsbudget 1		<b>Federführung:</b> Bereiche Schulen und Immobilienmanagement					
voraussichtliche Auswirkungen in T€ in den Jahren...							
<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>100</b>	<b>300</b>	<b>400</b>	<b>500</b>	<b>500</b>
<b><u>Erläuterungen:</u></b>							
Der Schulentwicklungsplan beschreibt die Anpassungsbedarfe der Schulen in Unna. Im Schulzentrum Nord könnte die Anne-Frank-Realschule baulich auf dem Gelände des Geschwister-Scholl-Gymnasiums und der Gesamtschule Königsborn integriert werden.							
Daneben könnte zum Schuljahr 2016/2017 die Katharinen-, die Nicolai-, und die Falkschule am „Hertinger Tor“ in zwei Grundschulen zusammengeführt werden. Auf dem Gelände könnte ergänzend die Kindertagesstätte an der heutigen „Vinckestraße“ berücksichtigt werden.							
Im Umsetzungsprozess wäre eine Fülle von finanziellen Effekten zu berücksichtigen. Im Saldo könnte nach ersten überschlägigen Berechnungen mindestens mit einem Optimierungspotential von 500 T€ für den Haushaltssicherungsprozess gerechnet werden. Hierbei sind zur teilweisen Refinanzierung der Neubauten auf dem „Hertinger Tor“ die Vermarktungserlöse der aufzugebenden Schulstandorte eingerechnet worden.							

Beschreibung	Plan 2013	Plan 2014	Plan 2015	Plan 2016	Plan 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020
1 Steuern und ähnliche Abgaben								
2 Zuwendungen und allgemeine Umlagen								
3 Sonstige Transfererträge								
4 Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte								
5 Privatrechtliche Leistungsentgelte								
6 Kostenerstattungen und Kostenumlagen								
7 Sonstige ordentliche Erträge								
8 Aktivierte Eigenleistung								
9 Bestandveränderungen								
<b>10 Ordentliche Erträge</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
11 Personalaufwendungen	-40.000	-40.000	-120.000	-160.000	-200.000	-280.000	-360.000	-400.000
12 Versorgungsaufwendungen	-10.000	-10.000	-30.000	-40.000	-50.000	-70.000	-90.000	-100.000
13 Aufw. für Sach- und Dienstleistungen								
14 Bilanzielle Abschreibung								
15 Transferaufwendungen								
16 Sonstige ordentliche Aufwendungen								
<b>17 Ordentliche Aufwendungen</b>	<b>-50.000</b>	<b>-50.000</b>	<b>-150.000</b>	<b>-200.000</b>	<b>-250.000</b>	<b>-350.000</b>	<b>-450.000</b>	<b>-500.000</b>
<b>18 Ergebnis der lfd. Verwaltungstätigkeit</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>	<b>150.000</b>	<b>200.000</b>	<b>250.000</b>	<b>350.000</b>	<b>450.000</b>	<b>500.000</b>
19 Finanzerträge								
20 Zinsen und ähnliche Aufwendungen								
<b>21 Finanzergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>22 Ordentliches Ergebnis</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>	<b>150.000</b>	<b>200.000</b>	<b>250.000</b>	<b>350.000</b>	<b>450.000</b>	<b>500.000</b>
23 Außerordentliche Erträge								
24 Außerordentliche Aufwendungen								

<sup>33</sup> [http://www.unna.de/cms/upload/Haushalt\\_2013\\_2014/HSK\\_2013-2020.pdf](http://www.unna.de/cms/upload/Haushalt_2013_2014/HSK_2013-2020.pdf) Seite 7

# Haushaltsplan „Zentrale Schulangelegenheiten“<sup>34</sup>

Investitionen		
<b>Produkt</b>	<b>030301</b>	<b>Zentrale Schulangelegenheiten</b>
Produktbereich	03	Schulträgeraufgaben
Produktgruppe	0303	Schulträgeraufgaben
Produkt	030301	Zentrale Schulangelegenheiten

Investitionen oberhalb der Wertgrenze	Ansatz 2012	Ansatz 2013	VE zu Lasten 2014	Ansatz 2014	VE zu Lasten 2015 ff	Finanzplan 2015	Finanzplan 2016	Finanzplan 2017
Sächliche Ausstattung	130.000	200.000	0	200.000	0	200.000	200.000	200.000
Unit 21	300.000	300.000	300.000	300.000	900.000	300.000	300.000	300.000
Umgestaltung Schulsportanlage Palaiseaustraße	600.000	0	0	0	0	0	0	0
Verkaufserlöse Palaiseaustraße	-600.000	0	0	0	0	0	0	0
Erneuerung Schulzentrum Nord	0	1.000.000	1.000.000	1.000.000	3.000.000	500.000	1.000.000	1.500.000
Einzahlungen aus dem Verkauf von Schulgrundstücke	0	0	0	0	0	0	0	-6.500.000
<b>Summe</b>	<b>430.000</b>	<b>1.500.000</b>	<b>1.300.000</b>	<b>1.500.000</b>	<b>3.900.000</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.500.000</b>	<b>-4.500.000</b>
Investitionen unterhalb der Wertgrenze	Ansatz 2012	Ansatz 2013	VE zu Lasten 2014	Ansatz 2014	VE zu Lasten 2015 ff	Finanzplan 2015	Finanzplan 2016	Finanzplan 2017
<b>Summe</b>	<b>70.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Investitions-Nr.	Bezeichnung	2013 T€	2014 T€
030401.001	Sächliche Ausstattung an Schulen	200	200
030401.002	Unit 21 (Bewirtschaftung durch die Datenverarbeitung)	300	300
030401.021	Erneuerung Schulzentrum Nord	1.000	1.000

## Sächliche Ausstattung an Schulen und Unit21

Hierbei handelt es sich um Ersatz- bzw. Neubeschaffungen von Tafeln, Schränken, Tischen, Stühlen, Sportgeräten, u.a. Für Unit 21 sieht der verlängerte Vertrag mit den Wirtschaftsbetrieben (Vorlage 0551/12) u.a. eine durchschnittliche jährliche Reinvestitionsquote von 300.000 Euro pro Jahr vor.

## Erneuerung Schulzentrum Nord

Im Schulzentrum Nord müssen in den kommenden Jahren umfangreiche Erneuerungsmaßnahmen in den Teilgebieten „Heizung, Elektroinstallationen und Fenster“ erfolgen. Das Gesamtvolumen beträgt bis zum Jahr 2017 rd. 5 Mio. Euro.

Die Anne-Frank-Realschule soll weitestgehend in den heutigen Gebäudetrakt integriert und ihr heutiges Gelände bis 2017 veräußert werden. Zusammen mit den Vermarktungserlösen zur Nicolaischule, der Katharinenschule, der Falkschule sowie der heutigen Kindertagesstätte an der Vinckestraße werden Grundstückserlöse von rd. 8,5 Mio. Euro im Jahr 2017 erwartet. Im Weiteren wird auf den Vorschlag 4 des Haushaltssicherungskonzeptes verwiesen.

<sup>34</sup> Haushaltsplan:2013\_2014.pdf Seite 70



## Wirtschaftsbetriebe als Investor für das Grundschulzentrum<sup>35</sup>

Investitionen								
Produkt	150201	Anteile an Unternehmen						
Produktbereich	15	Wirtschaft und Tourismus						
Produktgruppe	1502	Beteiligungen						
Produkt	150201	Anteile an Unternehmen						
Investitionen oberhalb der Wertgrenze	Ansatz 2012	Ansatz 2013	VE zu Lasten 2014	Ansatz 2014	VE zu Lasten 2015 ff	Finanzplan 2015	Finanzplan 2016	Finanzplan 2017
Summe	0	500.000	0	500.000	0	0	500.000	6.500.000

Investitions-Nr.	Bezeichnung	2013 T€	2014 T€
150201.001	Eigenkapitaleinlage Wirtschaftsbetriebe Unna	500	500

Die Gesamtmittel von 8.000 T€ resultieren im Umfang von 6.500 T€ aus dem beabsichtigten Verkauf von bebauten Flächen (siehe Erläuterungen zum Produktbereich 3 „Schulen“ oder zum Vorschlag „Anpassung von Schulinfrastruktur“ im Haushaltssicherungskonzept).

Es ist zu prüfen inwieweit die Wirtschaftsbetriebe GmbH als Investor des neuen Grundschulzentrums am Hertinger Tor auftreten und die Finanzierung übernehmen kann. Nach ersten Berechnungen könnte das Investitionsvolumen auf die Gelände des Hertinger Tores rd. 16.000 T€ umfassen; 50% oder 8.000 T€ des Finanzmittelbedarfs könnten durch städtische Eigenmittel abgedeckt werden. Bis zur abschließenden Klärung der Finanzierung ist zunächst vorgesehen, den Wirtschaftsbetrieben die jeweiligen Jahresbeträge als Eigenkapital zur Verfügung zu stellen.

## Wirtschaftslage der Wirtschaftsbetriebe<sup>36</sup>

### Übersicht über die Wirtschaftslage und die voraussichtliche Entwicklung der Unternehmen, Einrichtungen und Sondervermögen

Anlage gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 8 GemHVO1

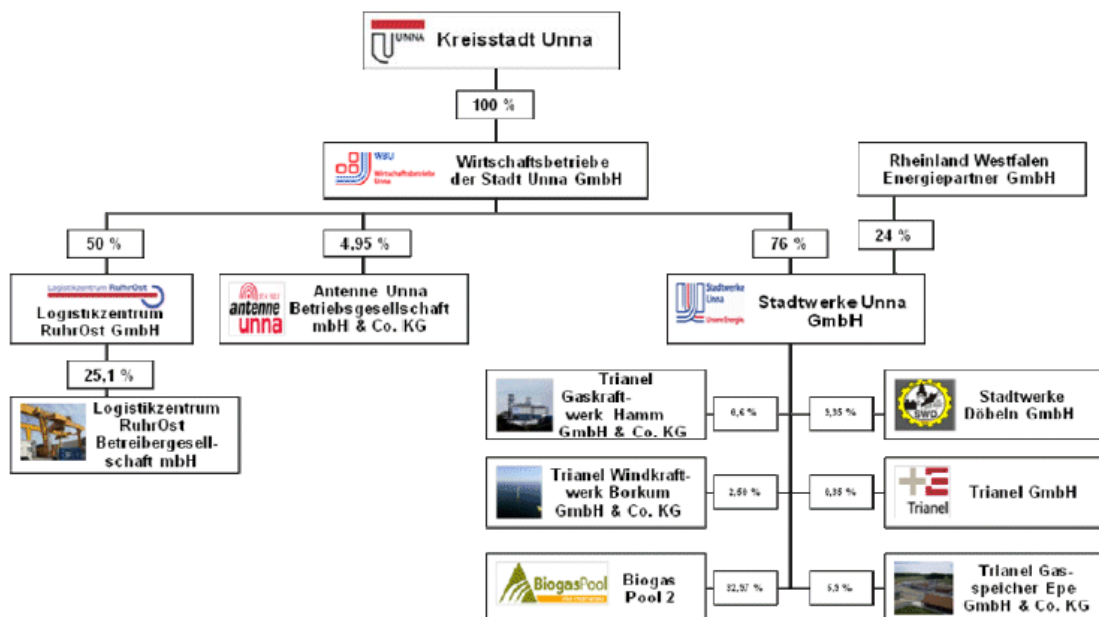
Gesellschaft	Anteil am Stammkapital		Ergebnis 2011	Plan 2012	Plan 2013	Plan 2014	Plan 2015	Plan 2016
	in %	in €	in T€	in T€	in T€	in T€	in T€	in T€
Wirtschaftsbetriebe der Stadt Unna GmbH	100,00	4.650.000,00	-282	-800	100	-100	-130	-155
Stadthalle Unna - Gesellschaft für Veranstaltungen und Marketing mbH	55,56	16.000,00	-577	-555	-630	-630	-650	-650
Stadtbetriebe Unna GmbH	100,00	600.000,00	-238	-310	-33	0	0	0

1) Ergebnisse und Planansätze vor Verlustausgleich oder Gewinnabführung

<sup>35</sup> Haushaltsplan:2013\_2014.pdf Seite 149

<sup>36</sup> Haushaltsplan:2013\_2014.pdf Seite 225

## Unternehmensbeteiligungen der Stadt Unna<sup>37</sup>



<sup>37</sup> Haushaltsplan:2013\_2014.pdf Seite 227

Vorschlag 4	Diverse Produkte	<b>Anpassung von Schulinfrastruktur</b>					
<b>Betroffen:</b> Vorstandsbudget 1		<b>Federführung:</b> Bereiche Schulen und Immobilienmanagement					
voraussichtliche Auswirkungen in T€ in den Jahren...							
2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
0	0	0	100	300	400	500	500
<b><u>Erläuterungen:</u></b>							
<p>Der Schulentwicklungsplan beschreibt die Anpassungsbedarfe der Schulen in Unna. Im Schulzentrum Nord könnte die Anne-Frank-Realschule baulich auf dem Gelände des Geschwister-Scholl-Gymnasiums und der Gesamtschule Königsborn integriert werden.</p> <p>Daneben könnte zum Schuljahr 2016/2017 die Katharinen-, die Nicolai-, und die Falkschule am „Hertinger Tor“ in zwei Grundschulen zusammengeführt werden. Auf dem Gelände könnte ergänzend die Kindertagesstätte an der heutigen „Vinckestraße“ berücksichtigt werden.</p> <p>Im Umsetzungsprozess wäre eine Fülle von finanziellen Effekten zu berücksichtigen. Im Saldo könnte nach ersten überschlägigen Berechnungen mindestens mit einem Optimierungspotential von 500 T€ für den Haushaltssicherungsprozess gerechnet werden. Hierbei sind zur teilweisen Refinanzierung der Neubauten auf dem „Hertinger Tor“ die Vermarktungserlöse der aufzugebenden Schulstandorte eingerechnet worden.</p>							

Beschreibung	Plan 2013	Plan 2014	Plan 2015	Plan 2016	Plan 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020
1 Steuern und ähnliche Abgaben								
2 Zuwendungen und allgemeine Umlagen								
3 Sonstige Transfererträge								
4 Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte								
5 Privatrechtliche Leistungsentgelte								
6 Kostenerstattungen und Kostenumlagen								
7 Sonstige ordentliche Erträge								
8 Aktivierte Eigenleistung								
9 Bestandsveränderungen								
<b>10 Ordentliche Erträge</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
11 Personalaufwendungen				-50.000	-50.000	-50.000	-50.000	-50.000
12 Versorgungsaufwendungen								
13 Aufw. für Sach- und Dienstleistungen				-50.000	-200.000	-250.000	-350.000	-350.000
14 Bilanzielle Abschreibung					-50.000	-100.000	-100.000	-100.000
15 Transferaufwendungen								
16 Sonstige ordentliche Aufwendungen								
<b>17 Ordentliche Aufwendungen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-100.000</b>	<b>-300.000</b>	<b>-400.000</b>	<b>-500.000</b>	<b>-500.000</b>
<b>18 Ergebnis der lfd. Verwaltungstätigkeit</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>100.000</b>	<b>300.000</b>	<b>400.000</b>	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>
19 Finanzerträge								
20 Zinsen und ähnliche Aufwendungen								
<b>21 Finanzergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>22 Ordentliches Ergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>100.000</b>	<b>300.000</b>	<b>400.000</b>	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>
23 Außerordentliche Erträge								
24 Außerordentliche Aufwendungen								
<b>25 Außerordentliches Ergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>26 Ergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>100.000</b>	<b>300.000</b>	<b>400.000</b>	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>
27 Erträge aus internen Leistungsbeziehungen								
28 Aufwendungen aus int. Leistungsbezieh.								
<b>29 Jahresergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>100.000</b>	<b>300.000</b>	<b>400.000</b>	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>



# Stelleneinsparungen im Rahmen der Schulentwicklungsplanung<sup>39</sup>

Wegfall ab	Dezernat / Bereich	Stellenwert	Stellen-Volumen	Bemerkungen
02/2015	1-19	E 08	1,0	Umsetzung auf eine freie, finanzierte Stelle
<b>Stellenabbau in 2015 geplant</b>			<b>1,0</b>	
12/2016	1-19	A 12	1,0	Beginn Freizeitphase Altersteilzeit
2016	1-40		2,5	Ergebnisse im Rahmen der Schulentwicklungsplanung
2016	1-40		1,0	Ergebnisse im Rahmen der Schulentwicklungsplanung
07/2016	3-23	E 02	0,5	Beginn Freizeitphase Altersteilzeit
09/2016	3-23	E 02	0,5	Beginn Freizeitphase Altersteilzeit
09/2016	3-23	E 02	0,5	Rente Stelleninhaberin
11/2016	3-61	E 12	1,0	Beginn Freizeitphase Altersteilzeit
09/2016	4-32	A 14	1,0	Pension Stelleninhaber
09/2016	4-50	A 10	1,0	Pension Stelleninhaber
<b>Stellenabbau in 2016 geplant</b>			<b>9,0</b>	
06/2017	BdBM	E 08	1,0	Beginn Freizeitphase Altersteilzeit
06/2017	1-19	E 10	1,0	Rente Stelleninhaber
11/2017	3-23	E 04	1,0	Rente Stelleninhaber
12/2017	3-23	E 02	0,5	Rente Stelleninhaberin
06/2017	4-51	A 14	1,0	Pension Stelleninhaber
<b>Stellenabbau in 2017 geplant</b>			<b>4,5</b>	
03/2018	1-10	E 06	1,0	Rente Stelleninhaberin
07/2018	1-10	E 13	1,0	Rente Stelleninhaber
01/2018	3-23	E 02	0,5	Rente Stelleninhaberin
02/2018	3-23	E 02	0,5	Rente Stelleninhaberin
04/2018	3-23	E 02	0,5	Rente Stelleninhaberin
11/2018	3-23	E 02	0,5	Rente Stelleninhaberin
04/2018	4-51	S 17	1,0	Rente Stelleninhaber
11/2018	4-51	S 15	1,0	Rente Stelleninhaberin
03/2018	Jobcenter	E 10	1,0	Rente Stelleninhaber
<b>Stellenabbau in 2018 geplant</b>			<b>7,0</b>	
01/2019	SSU	A 14	1,0	Pension Stelleninhaber
04/2019	3-23	E 08	1,0	Rente Stelleninhaberin
07/2019	4-32	E 02a	1,0	Rente Stelleninhaberin
<b>Stellenabbau in 2019 geplant</b>			<b>3,0</b>	
05/2020	4-32	E 04	1,0	Rente Stelleninhaberin
<b>Stellenabbau in 2020 geplant</b>			<b>1,0</b>	
<b>Stellenabbau 2013 bis 2020</b>			<b>31,5</b>	

Im Zeitraum von 2010 bis 2020 können somit insgesamt 55 Stellen abgebaut werden.

Wie in den vergangenen Jahren auch wurden alle Möglichkeiten ausgeschöpft, um das Ausscheiden der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sozialverträglich zu gestalten.

Die 31,5 \*<sup>1</sup> in den kommenden Jahren abzubauenen Stellen sind in der Grafik noch einmal dargestellt.

<sup>39</sup> Haushaltsplan:2013\_2014.pdf Seite 203

## Stellenplan

### Stellenübersicht zum Stellenplan 2013/2014

Teil A: Aufteilung nach Produktgruppen und Produkten

2. Tariflich Beschäftigte																							
Budget	Produktbereich	Produktgruppe	Produkt	Gliederungsplan	Entgeltgruppen S					Entgeltgruppen E											Ges.		
					S17	S15	S14	S12	S11a	14	13	12	11	10	9	8	6	5	4	3	2	1	
01	01	0101	010101	Politische Gremien											1,00								1,00
01	01	0101	010102	Verwaltungsführung											1,00	2,45							3,45
01	01	0101	010103	Presse- und Öffentlichkeitsarbeit												1,00							1,00
01	01	0101	010104	Städtepartnerschaften												1,00							1,00
01	01	0102	010201	Servicedienste												1,00	2,73		1,00				4,73
01	01	0102	010202	Organisationsangelegenheiten										1,00	1,00	1,00	1,00						4,00
01	01	0102	010203	Personalmanagement						1,00				3,00		2,00							6,00
01	01	0102	010204	Datenverarbeitung										3,00	2,00	1,00							6,00
01	01	0102	010205	Zentrale Vergabestelle													0,50						0,50
02	01	0103	010301	Haushalts- und Controllingangelegenheiten									1,85	2,00									3,85
02	01	0103	010302	Finanzbuchhaltung										2,26	2,45	6,16	3,00						13,87
02	01	0103	010303	Vollstreckung										1,00		3,00							4,00
04	01	0104	010401	Rechtsangelegenheiten							0,52						1,00						1,52
03	01	0105	010501	Zurverfügungstellung von Grundstücken und Gebäuden								1,00		7,00	3,00	3,00		1,51		4,09	0,85		20,25
03	01	0105	010502	An- und Verkauf von Grundstücken und Gebäuden										1,00		0,78							1,78
01	01	0106	010601	Gleichstellung von Mann und Frau							1,00					0,64							1,64
01	01	0106	010602	Beschäftigungsververtretung										1,00		1,00							2,00
01	01	0106	010603	Rechnungsprüfung									1,00										1,00
04	02	0202	020201	Allg. Gefahrenabwehr Ermittl. u. Vollzugsmaßnahmen											1,00	2,00			2,00		2,00		7,00
04	02	0202	020202	Gewerbeangelegenheiten										1,00									1,00
04	02	0202	020203	Verkehrsangelegenheiten / Sondernutzungen											2,00								2,00
04	02	0202	020204	Überwachung des ruhenden Straßenverkehrs													0,52	1,00	3,08				4,60
04	02	0203	020301	Meldeangelegenheiten													0,41				0,31		0,72
04	02	0203	020302	Staatsangehörigkeitsangelegenheiten										1,00									1,00
04	02	0203	020303	Personenstandswesen										0,58									0,58
04	02	0203	020304	Rentenberatung												1,00							1,00
04	02	0203	020305	Bürgerservice												7,41	1,00						8,41
04	02	0204	020401	Brandschutz und Hilfeleistungen																	1,09		1,09
01	03	0301	030101	Grundschulen													1,39	10,83			6,86	0,52	18,20
01	03	0301	030102	Realschulen													3,25				2,17		5,42
01	03	0301	030103	Gymnasien													8,34	1,00					9,34
01	03	0301	030104	Gesamtschulen													6,78						6,78
01	03	0302	030201	Harkortschule													1,00	0,52					1,52
01	03	0302	030203	Weiterbildungskolleg													0,66						0,66
01	03	0303	030301	Zentrale Schulangelegenheiten										1,00	3,00		0,52						4,52
01	04	0401	040102	Kultur							1,64				4,00	1,00	2,00	2,80					11,44

## 4. Zusammenfassung der Ergebnisse

Überblick über alle Haushaltssicherungsmaßnahmen im Zeitraum 2013 bis 2020:

Jahr	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Summe
Fehlbedarfe vor HSK in T€	-17.920	-17.920	-18.370	-18.120	-17.770	-17.220	-17.170	-16.820	-141.310

A. Konzern Kreisstadt Unna (T€)	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Summe
1. Parkgebühren	60	60	60	60	60	60	60	60	480
2. Gebühren- und Beitragserhöhungen	0	0	60	60	60	120	120	120	540
3. Personalreduzierungen	50	50	150	200	250	350	450	500	2.000
4. Anpassung der Schulinfrastruktur	0	0	0	100	300	400	500	500	1.800
5. Reduzierung Verlustausgleich SBU	400	400	400	400	400	400	400	400	3.200
6. Gewinnausschüttung UKBS -netto-	30	30	50	50	50	50	50	50	360
7. Gewinnabführung Sparkasse -netto-	0	0	750	750	750	750	750	750	4.500
8. Gewinnausschüttung WBU -netto-	0	2.740	620	620	620	620	620	620	6.460
Summe Konzern Kreisstadt Unna (T€)	540	3.280	2.090	2.240	2.490	2.750	2.950	3.000	19.340
Anteil am HSK-Gesamtvolumen	3,0%	18,3%	11,4%	12,4%	14,0%	16,0%	17,2%	17,8%	13,7%

B. Bundesentlastung (T€)	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Summe
9. Fond Deutsche Einheit	0	0	0	0	0	0	0	2.500	2.500
10. Eingliederungshilfe/ Kreisumlage	0	0	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	18.000
Summe Bundesentlastung (T€)	0	0	0	0	0	0	0	2.500	2.500
Anteil am HSK-Gesamtvolumen	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	14,9%	1,8%

C. Steueranpassungen (T€)	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Summe
11. GruSt A in 2013 um 200 v.H. auf 480 v.H. und in 2015 um 50 v.h. auf 530 v.H.	110	110	140	140	140	140	140	140	1.060
12. GruSt B in 2013 um 320 v.H. auf 795 v.H. und in 2015 um 100 v.h. auf 895 v.H.	6.720	6.720	8.820	8.820	8.820	8.820	8.820	8.820	66.360
13. GewSt in 2013 um 20 v.H. auf 470 v.H. und in 2015 um 20 v.H. auf 490 v.H.	850	850	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	11.900
14. Hundesteuer um 24 € je Hund	100	100	100	100	100	100	100	100	800
15. Vergnügungssteuer von 12 auf 15 v.H.	100	100	100	100	100	100	100	100	800
Summe Steueranpassungen (T€)	7.880	7.880	10.860	10.860	10.860	10.860	10.860	10.860	80.920
Anteil am HSK-Gesamtvolumen	44,0%	44,0%	59,1%	59,9%	61,1%	63,1%	63,2%	64,6%	57,2%

D. Reduzierung der Verschuldung (T€)	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Summe
16. Zinsersparnisse	0	10	70	120	220	310	360	460	1.550
Summe Zinsersparnisse (T€)	0	10	70	120	220	310	360	460	1.550
Anteil am HSK-Gesamtvolumen	0,0%	0,1%	0,4%	0,7%	1,2%	1,8%	2,1%	2,7%	1,1%

E. Eigenkapitaleinsatz (T€)	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Summe
17. Verbleibende Fehlbedarfe	-9.500	-6.750	-5.350	-4.900	-4.200	-3.300	-3.000	0	-37.000
Summe Eigenkapitaleinsatz (T€)	-9.500	-6.750	-5.350	-4.900	-4.200	-3.300	-3.000	0	-37.000
Anteil am HSK-Gesamtvolumen	53,0%	37,7%	29,1%	27,0%	23,6%	19,2%	17,5%	0,0%	26,2%

Jahr	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Summe
Gesamtvolumen des HSK 2013 ff. (T€)	8.420	11.170	13.020	13.220	13.570	13.920	14.170	16.820	104.310
jährlicher Erfüllungsgrad des HSK	47,0%	62,3%	70,9%	73,0%	76,4%	80,8%	82,5%	100,0%	

## Erläuterungen zu den Kontenklassen des Ergebnisplanes

### 2. Kontenklasse 5. Ordentliche Aufwendungen

#### **50 Personalaufwendungen**

Alle anfallenden Aufwendungen für die Vergütung von Beamten, tariflich Beschäftigten und sonstige Beschäftigte

- Dienstbezüge
- Beiträge zur gesetzlichen Sozialversicherung
- Beihilfen und Beihilferückstellungen für Beschäftigte
- Pensionsrückstellungen für Beschäftigte

#### **51 Versorgungsaufwendungen**

- Pensionsrückstellungen für Versorgungsempfänger
- Beihilfen und Beihilferückstellungen für Versorgungsempfänger

#### **52 Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen**

- Unterhaltung der Grundstücke
- Gebäudeunterhaltung (alt: bauliche Unterhaltung)
- Straßenunterhaltung (Gemeindestrassen, Kreisstrassen)
- Straßenbeleuchtung
- Straßenbegleitgrün
- Bewirtschaftungskosten der Grundstücke (Betriebskosten/Nebenkosten z.B. Energiekosten, Gebäudereinigung, Gebäudeversicherung etc.)
- Erstattung für Aufwendungen Dritter aus laufender Verwaltungstätigkeit
- Unterhaltung des beweglichen Vermögens (z.B. EDV, Fahrzeuge)
- Lernmittel nach dem Lernmittelfreiheitsgesetz
- Schülerbeförderung

#### **57 Bilanzielle Abschreibungen**

Der Ressourcenverbrauch, der durch die Abnutzung des Anlagevermögens entsteht, wird über die Abschreibungen erfasst. Sie sind während der Nutzungsdauer des angeschafften oder hergestellten Vermögensgegenstandes jährlich zu ermitteln und hier auszuweisen.

<sup>40</sup> Haushaltsplan:2013\_2014.pdf Seite 269