

# BLICKpunkt Zentrum – fit für die Zukunft



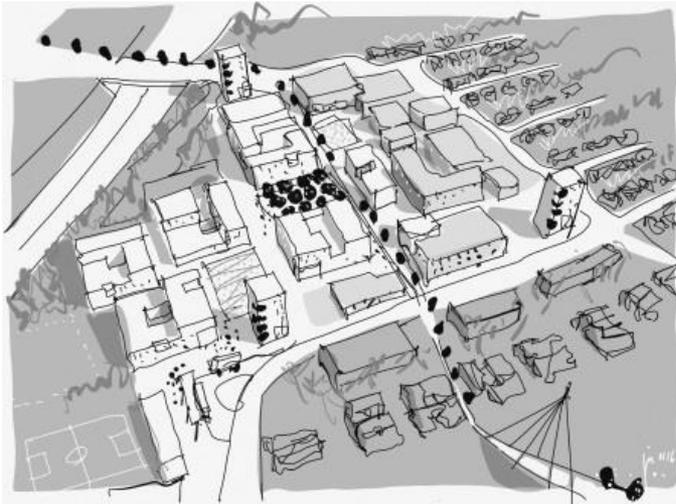
**1976**



**2016**



**2030**



Bürgerinformation am 02.02.2016 im Prisma

## Programm

- Begrüßung Bürgermeister Dirk Schaible
- Sachvorträge
  - Städtebauliches Konzept      Stadtbaumeister      Kai Find
  - Neubau Oscar-Paret-Schule      Projektleitung      Regina Göhringer
  - Finanzierung      Stadtkämmerer      Stefan Kegreiß
- Statement Schulleiter Bernhard Joos
- Statement der Gemeinderatsfraktionen
- Fragen der Besucher
- Gemeinsamer Ausklang im Foyer

**Moderation:** Aylin Bergemann

Bürgerinformation am 02.02.2016 im Prisma

## Sachvorträge

12345 was bisher geschah

12345 Beschluss\_13.05.2014

12345 Neubau Oscar-Paret-Schule

03\_A Veränderung in der Schullandschaft

03\_B Flächenbedarf

03\_C Bauablauf

03\_D Kosten Neubau / Sanierung

FAZIT - Zusammenfassung

12345 Finanzierung

03\_A Grundlagen

03\_B Rückblick

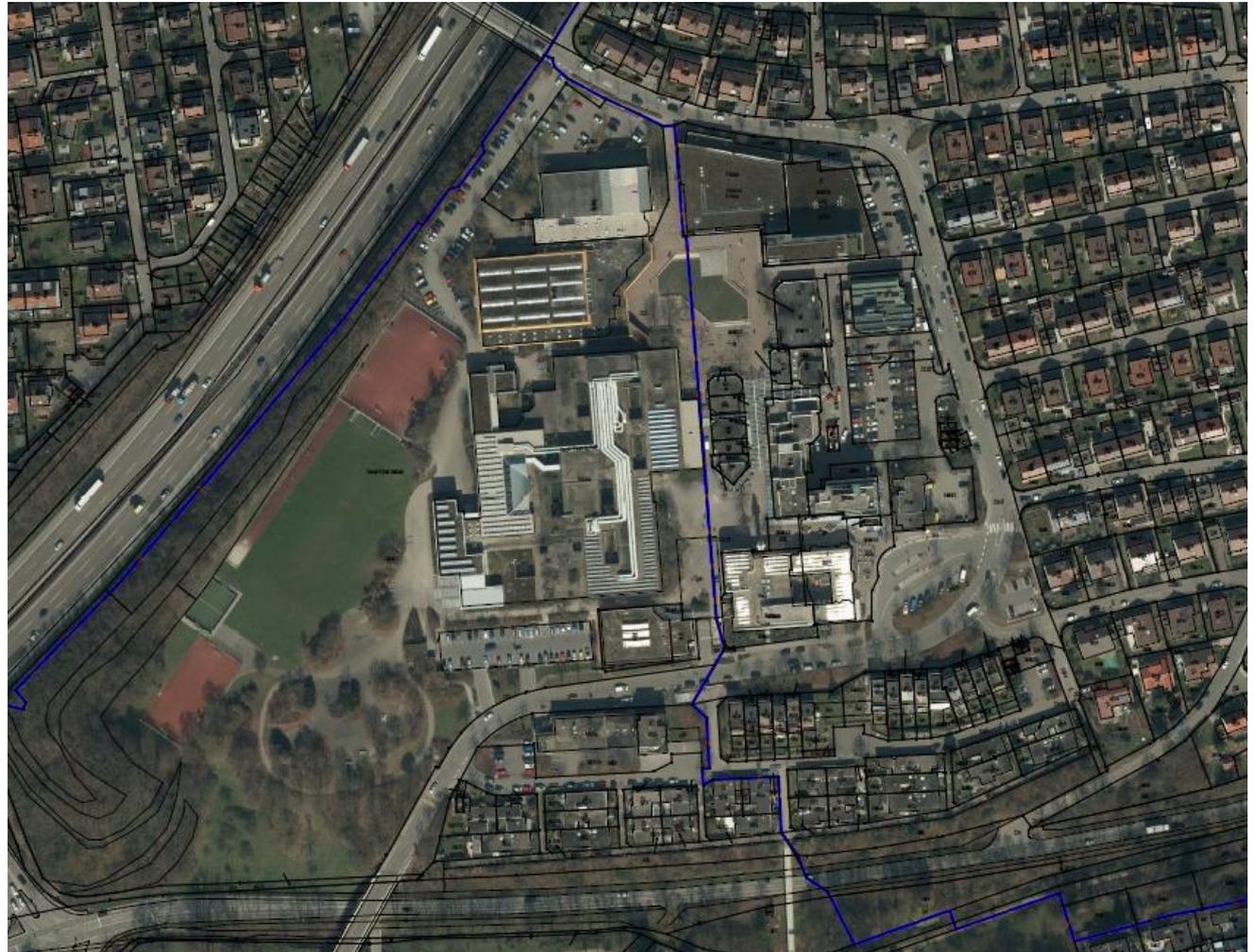
03\_C Ausblick

FAZIT - Zusammenfassung

12345 die nächsten Schritte

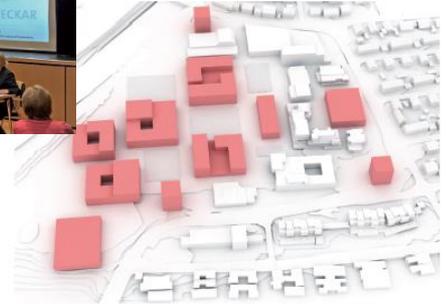
12345

was bisher geschah



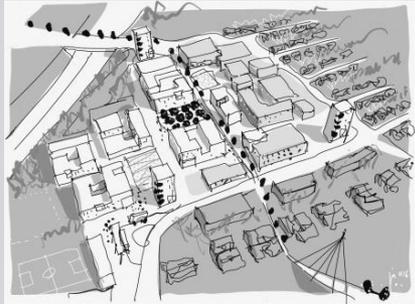
12345

was bisher geschah



12345

Beschluss\_13.05.2014



„Plätze“

12345

Beschluss\_13.05.2014

- Es ist die **Arbeitsgrundlage** um die anstehenden großen Aufgaben Schritt für Schritt anzugehen.
- Der **Masterplan liefert Antworten** auf wichtige Zukunftsfragen wie der Demografischen Entwicklung und dem Erhalt einer attraktiven Ortsmitte mit guten Einkaufsmöglichkeiten
- Zusammengefasst ergibt sich aus dem Konzept „Plätze“ die **großartige Chance** das Zentrum zu einem **Ort für Jeden** zu machen.

**FAZIT**

## BLICKpunkt OPS – fit für die Zukunft



12345

Neubau OPS

03\_A

Veränderungen in der  
Schullandschaft

Früher – (Ist)

Blickpunkt: **Unterrichtsform**



Heute – künftig

Anforderung: **große Klassenzimmer**  
**punktuell Gruppenräume**



12345

Neubau OPS

03\_A

Veränderungen in der  
Schullandschaft

Früher – (Ist)

Blickpunkt: **Aufenthaltsdauer - Ganztag**

Heute - künftig



12345

Neubau OPS

03\_A

Veränderungen in der  
Schullandschaft

Früher – (Ist)

Blickpunkt: **Aufenthaltsdauer  
- Ganztags**



Heute - künftig

Anforderung: **Mensa**



12345

Neubau OPS

03\_A

Veränderungen in der  
Schullandschaft

Früher – (Ist)

Blickpunkt: **Aufenthaltsdauer  
- Ganztage**



Heute - künftig

Anforderung: **AufenthaltsRaum**



12345

Neubau OPS

03\_A

Veränderungen in der  
Schullandschaft

Früher – (Ist)

Blickpunkt: **Aufenthaltsdauer  
- Ganztag**



Heute - künftig

Anforderung: **Raumqualität**



12345

Neubau OPS

03\_A  
Veränderungen in der  
Schullandschaft

Früher – (Ist)

Blickpunkt: **Inklusion**

bisher KEINE Anforderung



Heute - künftig

Anforderung: **barrierefrei +**



12345

Neubau OPS

03\_B  
Flächenbedarf

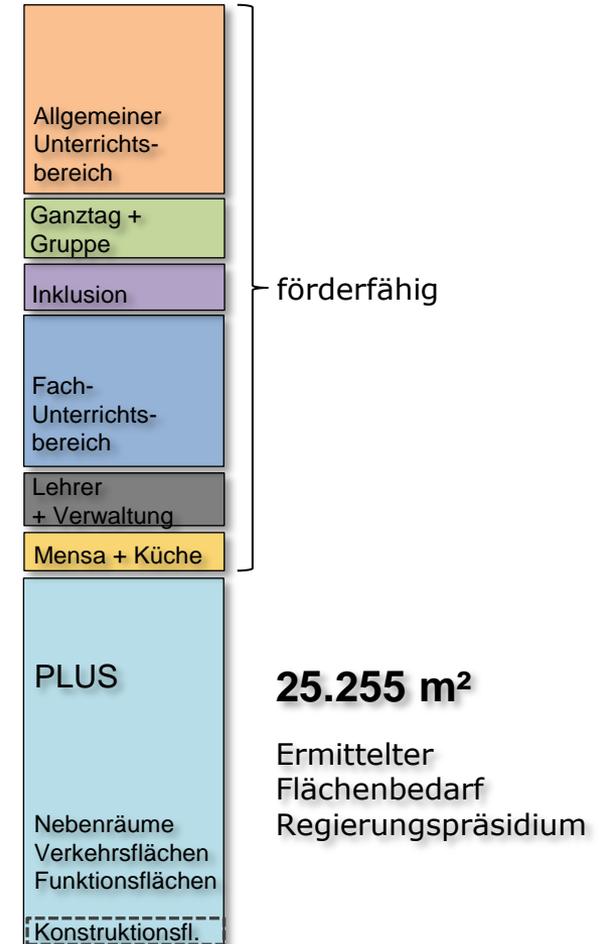
Früher - Ist

Fläche / m<sup>2</sup>



**15.500 m<sup>2</sup>**

Heute - künftig



**25.255 m<sup>2</sup>**

Ermittelter Flächenbedarf  
Regierungspräsidium

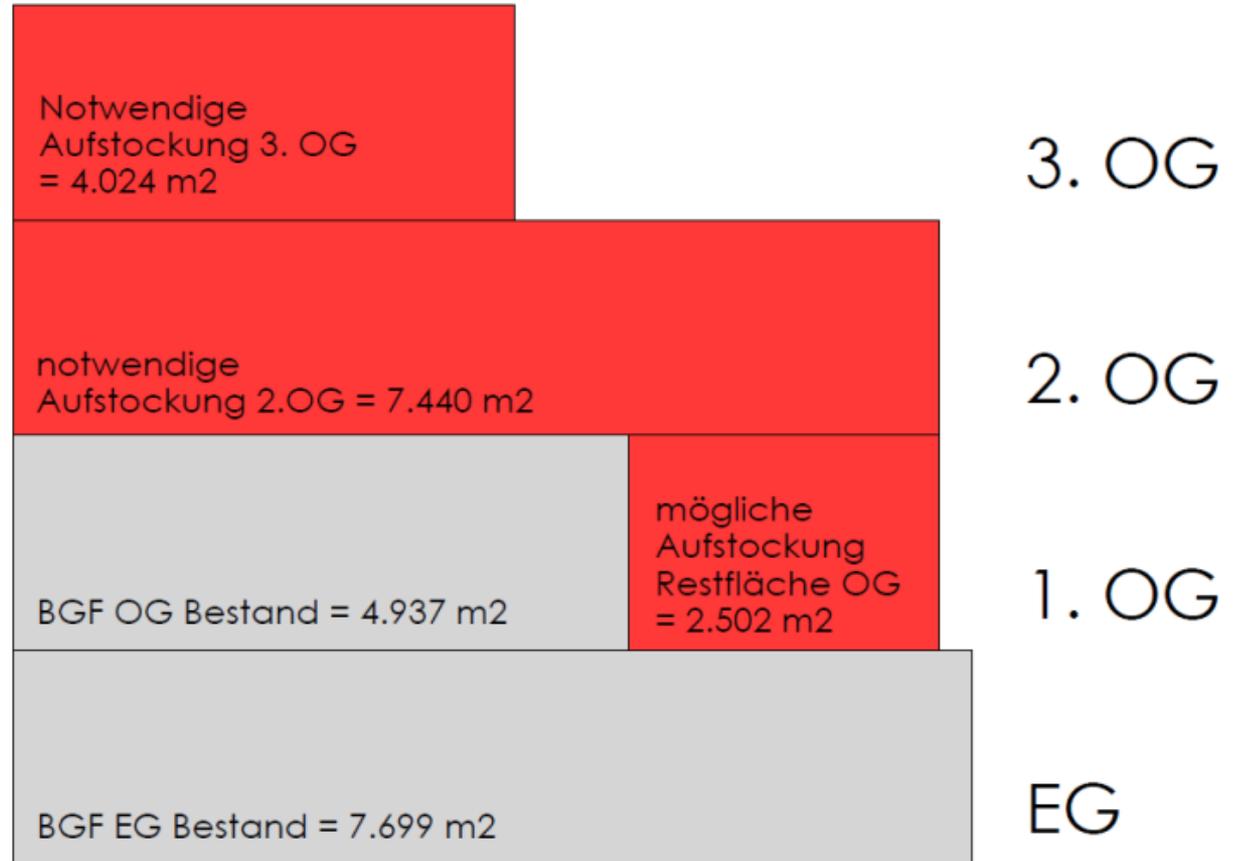
12345

Neubau OPS

03\_B  
Flächenbedarf

Ist   
Statik ?

Soll 



12345

Neubau OPS

03\_B

Flächenbedarf

Ist

Erweiterungsmöglichkeit ?

Soll



12345

Neubau OPS

03\_C

Bauablauf - Interim



Sanierung  
Container-Schule

Neubau



- Während der Sanierung ist der **Schulbetrieb** im Gebäude **nicht möglich**.
- ca. **14.000 m<sup>2</sup>** (= ca.800) **Container** als Ersatz für fehlende Unterrichtsräume.
- über **mehrere Jahre** (5+.....)

12345

Neubau OPS

03\_D  
Kosten

## Kosten Neubau

Prognosen 2015\_aktuelle Flächenbedarfsermittlung

25.255 m<sup>2</sup>

Gebäude NEU  
Technische Anlagen  
Außenanlagen  
(Innen) Ausstattung  
Nebenkosten (Honorare, Gebühren ...)

61,5 Mio. €



## Kosten Sanierung

25.255 m<sup>2</sup>

Abbruch Brandschutzschneise  
Interim Container  
Gebäude SANIERUNG  
Gebäude NEU  
Technische Anlagen  
Außenanlagen  
(Innen) Ausstattung  
Nebenkosten (Honorare, Gebühren ...)

66,7 Mio. € **+ Risiko  
keine Förderung !**



- **Veränderungen in der Schullandschaft** führen zu besonderen **Anforderungen an einen Schulhaus Neubau.**
- Das **Regierungspräsidium** empfiehlt der Stadt Freiberg am Neckar ein **Raumprogramm mit 25.255m<sup>2</sup>** für die Oscar-Paret-Schule mit ca.1700 Schülern.
- Die darin enthaltenen **Programmflächen sind förderfähig.**
- Dieser empfohlene Flächenbedarf ist **weder durch Aufstockung noch durch Erweiterung in die Fläche realisierbar.**
- Das **Kultusministerium bestätigt die Notwendigkeit eines Schul-Neubaus in Freiberg am Neckar schriftlich** und erlaubt die Förderung durch das Regierungspräsidium.
- Die Kostenermittlung im Oktober 2015, basierend auf 25.255m<sup>2</sup> ergab, das eine **Sanierung teurer ist als ein Neubau.**
- Eine Sanierung birgt ein **größeres Kostenrisiko und ist nicht förderfähig.**
- Die bereits 2014 mit dem Grundsatzbeschluss gefällte **Entscheidung für den Neubau der Oscar-Paret-Schule hat** sich bei einer erneuten Untersuchung **als richtig bestätigt.**

12345

Finanzierung

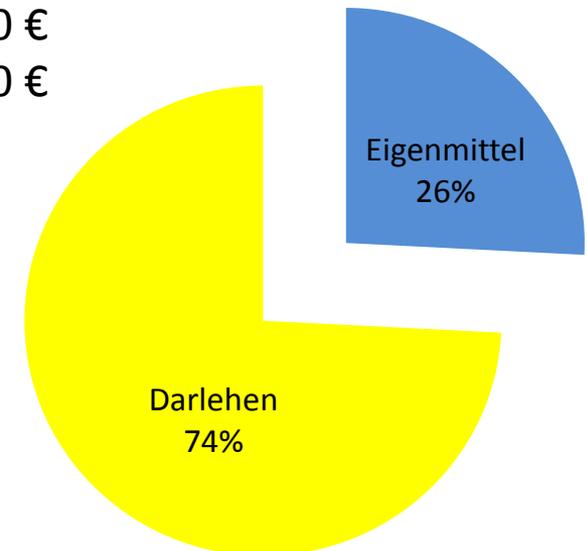
04\_A  
Grundlagen

## Können wir uns das leisten?

Aktueller Stand der Finanzierungsgrundlagen:

Kosten der Schule	61.500.000 €
Landeszuschüsse	15.000.000 €
Eigenanteil	46.500.000 €

Finanzierung	46.500.000 €
Eigenmittel	12.000.000 €
Darlehen	34.500.000 €



## Können wir uns das leisten?

Beispiel für eine private Baufinanzierung mit einem Volumen von insgesamt 500.000 €



12345

Finanzierung

04\_B  
Rückblick

## Investitionsschwerpunkte der letzten Jahre

### Kinderbetreuung



12345

Finanzierung

04\_B  
Rückblick

## Investitionsschwerpunkte der letzten Jahre

### Kinderbetreuung



12345

Finanzierung

04\_B  
Rückblick

## Investitionsschwerpunkte der letzten Jahre

### Straßeninfrastruktur



12345

Finanzierung

04\_B  
Rückblick

## Investitionsschwerpunkte der letzten Jahre

### Straßeninfrastruktur



12345

Finanzierung

04\_B  
Rückblick

## Investitionsschwerpunkte der letzten Jahre

Sonstiges



**In Zahlen ausgedrückt:**

Ausgaben seit 2008 für  
Investitionsmaßnahmen  
und Vermögenserwerb ca. 34,1 Millionen Euro

Abz. Einnahmen seit 2008 durch  
Vermögensveräußerung ca. 16,3 Millionen Euro

Reduzierung der Verschuldung  
seit 2008 um ca. 8,5 Millionen Euro

Erhöhung des Rücklagenbestandes  
Seit 2008 um ca. 7,9 Millionen Euro

---

**Insgesamt ohne Verminderung  
des Vermögens verwendet ca. 34,2 Millionen Euro**

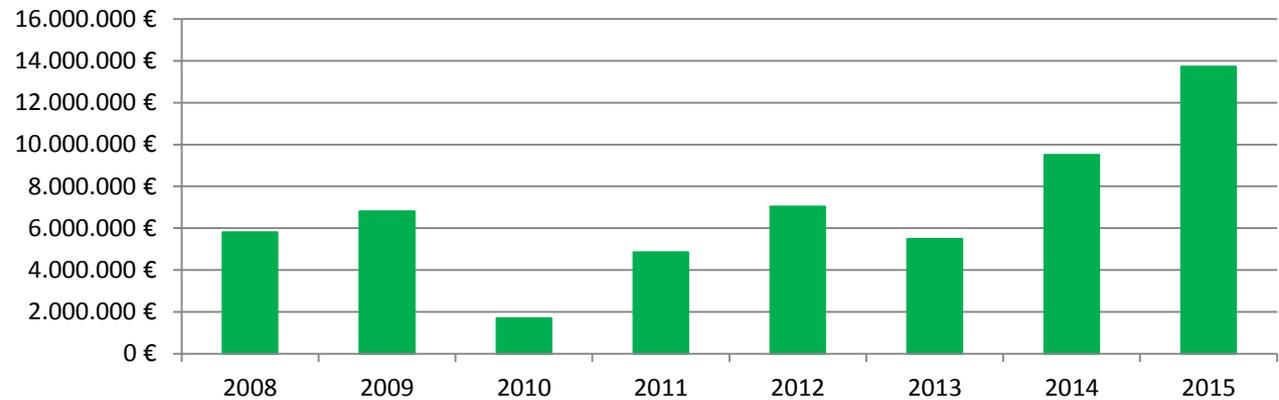
Daten teilweise vorläufig

12345

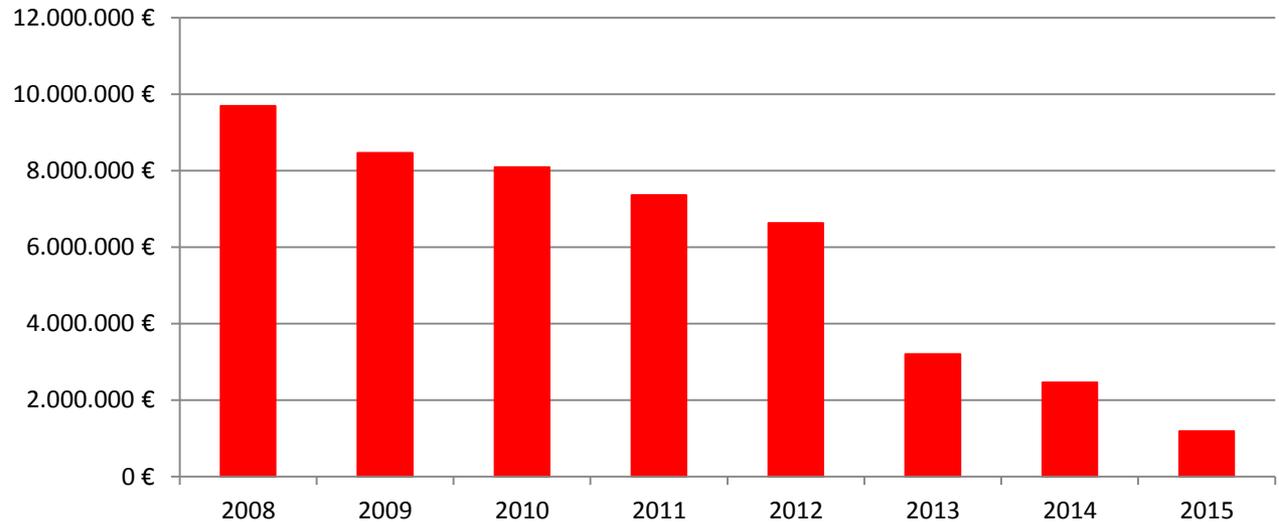
Finanzierung

04\_B  
Rückblick

### Bestand Allgemeine Rücklage



### Verschuldung Kämmereihaushalt



12345

Finanzierung

04\_C  
Ausblick

## Schwerpunkte der Investitionen in den kommenden Jahren

Schulbaumaßnahmen

Stadtzentrum

Sonstige Infrastruktur

## Können wir uns das leisten?

Darlehensbedarf OPS	34.500.000 €
Investitionsmittel 2008-2015	34.200.000 €

Neben den Schulbaumaßnahmen sind auch künftig weitere Investitionen erforderlich, es sind aber auch Einnahmen z.B. durch Bauplatzverkäufe im Zentrum möglich.



- **Die Investitionen in den Neubau der OPS sind für die städtischen Finanzen eine Herausforderung.**
- **Die Stadt hat ihre Hausaufgaben in den vergangenen Jahren in finanzieller Hinsicht gemacht.**
- **Angesichts der finanziellen Leistungskraft der Stadt (u.a. trotz der Finanz- und Wirtschaftskrise) in den vergangenen Jahren ist insgesamt eine ähnlich hohe Summe durch die Stadt investiert worden.**
- **Die Stadt Freiberg a.N. muss viel Geld in Schulbaumaßnahmen investieren, der Neubau bietet deutlich mehr Chancen bei geringeren Risiken.**
- **Die Investitionen müssen zu einem Großteil über Darlehen finanziert werden. Da die folgenden Generationen die Schule ebenfalls nutzen werden, ist eine Verteilung der Lasten auch auf nachfolgende Generationen richtig.**
- **Bei der Aufgabenerfüllung muss eine Konzentration auf die Pflichtaufgaben der Stadt erfolgen.**
- **Die Investition in Sachwerte, die nachhaltig der Stadt bzw. deren Aufgabenerfüllung dienen, ist richtig.**
- Der **Neubau der Oscar-Paret-Schule ist** aus heutiger Sicht und mit den Erfahrungen aus den vergangenen Jahren **finanzierbar**.

12345

## weitere Schritte

- Die Stadt Freiberg am Neckar ist als öffentlicher Auftraggeber EU rechtlich verpflichtet bei der **Vergabe von Planungsleistungen über 209.000 €** netto ein Wettbewerbsverfahren durchzuführen.
- Formulierung und Abstimmung der Wettbewerbsaufgabe
- **Auslobung des Wettbewerbs** Mitte / Ende **2016**
- Preisgericht / **Siegerentwurf** Anfang **2017**
- **Öffentliche Ausstellung** der platzierten Entwürfe im Prisma (Pläne und Modelle) darán anschließend
- Weitere Planungen
- **Baubeginn** voraussichtlich Anfang **2019**
- **Bezugstermin** voraussichtlich **2021**

**1976**



**2016**



**2030**

