Berufsschulzentrum „Ludwig Erhard“

Palmental 14, 16, 18 in 99817 Eisenach

Folgekosten der geplanten Investitionsmaßnahme

1. Allgemein

Standort des betreffenden Grundstückes und der darauf befindlichen baulichen Anlage ist die Stadt Eisenach. Das Baugrundstück befindet sich in der Ortslage Eisenach, auf einem insgesamt 23.327 qm großen Grundstück. Das Berufsschulzentrum selbst besteht aus drei Gebäuden – zwei Schulgebäuden (Palmental 14 und 22) und einer Schulsporthalle.

Alle drei Gebäudeteile sind bautechnisch in einem sehr schlechten Zustand, da hier ein Sanierungsstau von ca. 30 bis 40 Jahren besteht. Die baulichen Mängel haben auch für den Betrieb des Gebäudes, welcher in diesem Zustand kaum noch aufrecht erhalten kann, erhebliche Folgen. Es bestehen gravierende Mängel hinsichtlich des bautechnischen Brandschutzes. Auch wärmeschutztechnische Anforderungen werden keinesfalls erfüllt. Die Unterrichtung von Behinderten ist ebenfalls nicht möglich. Der Unterricht im Objekt ist für Unterrichtende und Unterrichtete unter diesen Bedingungen kaum noch zumutbar. Gleiches gilt für die Benutzung der sanitären Anlagen.

2. Bewirtschaftungskosten

Die laufenden Bewirtschaftungskosten ergeben sich aus dem Betrieb aller drei Gebäude. Gemäß der vorliegenden Planung soll das Gebäude Palmental 14 komplett saniert, das Gebäude Palmental 16 (Turnhalle) abgebrochen und das Gebäude Palmental 18 durch einen Neubau, welche jedoch nur Technikräume/Fachkabinette umfaßt, ersetzt werden.

Der schlechte bauliche Zustand bedingt auch ständige Reparaturen und damit hohe jährliche Bauunterhaltungskosten. Die größten Positionen sind dabei Reparaturen an der Heizungs- und an der elektrischen Anlage, Reparaturen im Sanitärbereich und ständige Reparaturen an Fenstern und Türen.

In Folge der mangelhaften Dämmwirkung der Außenfassade entstehen jährlich gravierende Kosten für die Gebäudeheizung. Diese könnten durch den dringend erforderlichen Tausch der Fenster und eine wirkungsvolle Dämmung von Dach und Fassade erheblich reduziert werden.

Der Wegfall eines kompletten Gebäudes und Flächenreduzierung der schulischen Nutzflächen gegenüber dem bisherigen Raumbestand, bewirkt eine weitere erhebliche Reduzierung der Bewirtschaftungskosten.

Die Bewirtschaftung des Objektes erfolgt derzeit bereits gemäß Wirtschaftsplan des Regiebetriebes/Amt für Tiefbau und Grünflächen (jährliches Budget) und soll auch in Zukunft durch diese Amt bewirtschaftet werden.

Nach jetzigem Kenntnisstand kann dabei jedoch von einer erheblichen Reduzierung der zukünftigen Betriebskosten gegenüber den derzeitigen finanziellen Belastungen der Stadt Eisenach durch das Objekt „Berufsschulzentrum Ludwig Erhardt“ ausgegangen werden (rd. 100.000,- € jährlich, Anlage).

3. Kosten der Finanzierung

Durch LVA wurde der Stadt Eisenach jegliche Kreditaufnahme und kreditähnliche Rechtsgeschäfte untersagt → Differenz zwischen Baukosten und in Aussicht gestellten Fördermitteln (= Eigenanteil Stadt Eisenach) kann nur über Bedarfszuweisung ausgeglichen werden. Somit fallen keine Folgekosten für Kosten der Finanzierung (Zins und Tilgung) an.