



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VII/2023/06656**
Datum: 21.12.2023
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto:
Verfasser: Geschäftsbereich Bildung
und Soziales

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	23.01.2024	öffentlich Vorberatung
Hauptausschuss	24.01.2024	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Wirtschaft, Wissenschaft, Stadtentwicklung und Digitalisierung	30.01.2024	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	31.01.2024	öffentlich Entscheidung

Betreff: Änderung des Grundsatzbeschlusses zur Umsetzung des prioritären Investitionsvorhabens Campus Neustadt im Rahmen des Strukturwandelprozesses

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Änderung und Ergänzung des Grundsatzbeschlusses (VII/2021/02790) vom 27.10.2021 zur Umsetzung des prioritären Investitionsvorhabens Campus Neustadt im Rahmen des Strukturwandelprozesses:

1. Punkt 1 des Grundsatzbeschlusses (VII/2021/02790) wird folgendermaßen konkretisiert: Vorbehaltlich der Fördermittelzusage erfolgt die Umsetzung von Baustein 1 (die Module Werkhalle, Labor und Beratung, Teil A) (Anlage: Abb. 3) als Kern des Campushauses im Rahmen der avisierten Förderung aus dem Just Transition Fund (JTF). Eine Umsetzung der verbleibenden Module des Campushauses als Baustein 2 (Anlage Abb. 4) ist zu einem späteren Zeitpunkt mit anderen Fördermitteln vorgesehen.

2. Die zeitliche Priorisierung des Investitionsvorhabens Campushaus Neustadt, Baustein 1 in allen Projektschritten ist notwendig, um die Realisierung im engen Zeit- und Finanzierungsrahmen des JTF möglich zu machen. Der Stadtrat billigt daher verkürzende Verfahrensschritte und alternative, kürzere Verfahrensweisen, die z. Z. mit dem Land erörtert werden.
3. Punkt 4 des Grundsatzbeschlusses (VII/2021/02790) wird folgendermaßen geändert: Auf einen Realisierungswettbewerb nach der Richtlinie für Planungswettbewerbe RPW 2013 und auf einen Variantenbeschluss wird wegen der äußerst knappen Zeitschiene der Vorhabenumsetzung (Abschluss Planung und Bau bis 2027) verzichtet. Die Kompensation erfolgt durch eine mindestens vierteljährliche Berichterstattung im Stadtrat bzw. im Bildungs-, Jugendhilfe- und Planungsausschuss. Der Gestaltungsbeirat ist einzubeziehen.
4. Es erfolgt eine überplanmäßige Auszahlung im Finanzhaushalt für das Haushaltsjahr 2024 im Fachbereich Bildung wie folgt:
 - PSP-Element 8.57301014.700 Campus Neustadt (HHPL Seite 1074) Finanzpositionsgruppe 785* Hochbaumaßnahmen in Höhe von 350.000 EUR.Die Deckung im Finanzhaushalt erfolgt aus der Finanzstelle:
 - PSP-Element 8.11171003.735 Grundstücksverkehr neu (HHPL Seite 736) Finanzpositionsgruppe 782* Erwerb von Grundstücken, Gebäuden und Infrastrukturvermögen in Höhe von 350.000 EUR.
5. Der Beschlusspunkt 6 im Beschluss VII/2021/02790 vom 27.10.2021 wird wegen fehlender Umsetzungsmöglichkeit aufgehoben.

Dr. Bernd Wiegand
Oberbürgermeister

Darstellung finanzielle Auswirkungen

Für Beschlussvorlagen und Anträge der Fraktionen

Finanzielle Auswirkungen ja nein
 Aktivierungspflichtige Investition ja nein

Ergebnis Prüfung kostengünstigere Alternative

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Förderkulissen gibt es keine kostengünstigere Alternative zur Umsetzung des Projektes Campus Neustadt.

Folgen bei Ablehnung

Die Umsetzung des Projektes Campus Neustadt kann bis auf weiteres nicht erfolgen.

A	Haushaltswirksamkeit HH-Jahr ff.	Jahr	Höhe (Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
Ergebnisplan	Ertrag (gesamt)			
	Aufwand (gesamt)			
Finanzplan	Einzahlungen (gesamt)	2024	315.000,00	
		2025	2.250.000,00	
		2026	3.780.000,00	
		2027	4.671.000,00	
			11.016.000,00	
	Auszahlungen (gesamt)	2024	350.000,00	
		2025	2.500.000,00	
		2026	4.200.000,00	
2027		5.190.000,00		
		12.240.000,0		

B Folgekosten (Stand:		ab Jahr	Höhe (jährlich, Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	Ertrag (gesamt)			
	Aufwand (ohne Abschreibungen)	2028 2029 2030	350.000,00 360.000,00 370.000,00	
	Aufwand (jährliche Abschreibungen)			

Auswirkungen auf den Stellenplan
Wenn ja, Stellenerweiterung:

ja

nein

Stellenreduzierung:

Familienverträglichkeit:

ja

Gleichstellungsrelevanz:

ja

Klimawirkung:

positiv

keine

negativ

Der Grundsatzbeschluss hat keine Klimawirkung.

Begründung:

Zu 1.)

Auf Basis des Grundsatzbeschlusses zum Campus Neustadt VII/2021/02790 vom 27.10.2021 und der Resolution VII/2023/05291 vom 22.02.2023 hat das Land im Sommer 2023 erstmals eine Finanzierungsoption für das Projekt in Aussicht gestellt. Dies geschieht auf Basis der Prüfoption in der „Vereinbarung zur Reviergerechtigkeit unter Berücksichtigung der Betroffenheit der Regionen vom Kohleausstieg sowie der unterschiedlichen Entwicklungspotentiale“. Seitdem wird über die Ausgestaltung dieser Finanzierungsoption mit dem Land verhandelt. Hierfür ist vorgesehen, dass das Land eine Investitionssumme von ca. 12,24 Mio. Euro (inklusive Eigenmittelanteil von ca. 10 %) aus dem Just Transition Fund (JTF) zur Verfügung stellt. Das Land erklärt die Bereitschaft vorbehaltlich der Zustimmung der EU-Kommission zur Änderung des EFRE/JTF-Programms und des Finanzierungsverhältnisses. Diese Summe liegt deutlich unter dem Gesamtbedarf für das Vorhaben, der im Grundsatzbeschluss mit 28,5 Mio. Euro beziffert wurde, erlaubt aber den Rückbau der Immobilie Richard-Paulick-Straße 13 sowie die Umsetzung der Kernmodule des Campushauses (Anlage Abb. 3), die die Räumlichkeiten für die avisierten zahlreichen Kooperationspartnerinnen und -partner (Anlage Abb. 5) aus Halle (Saale) und darüber hinaus abbilden. Daher wurde das Campushaus in zwei Bausteine (Anlage Abb. 4) gegliedert, die zeitlich nacheinander und mit unterschiedlichen Förderoptionen errichtet werden sollen.

Der Rückbau muss aufgrund der Platzkapazitäten und der notwendigen Wegebeziehung vor Ort stattfinden. Ein Einbezug des bestehenden Gebäudes wurde geprüft, wegen der zu hohen Kosten- und Risikofaktoren im Vergleich zu Aufwand, Eingriffen und Nutzen kann diese Variante nicht umgesetzt werden.

Zu 2.)

Eine unbedingte zeitliche Priorisierung des Vorhabens ist zwingend, um es in der JTF-Förderkulisse zu realisieren. Dies betrifft alle folgenden Projektschritte, die nach Möglichkeit parallel bearbeitet und gestrafft werden. Die Stadtverwaltung strebt an, alternative, verkürzte Verfahrensalternativen in Absprache mit dem Land als Fördermittelgeber umzusetzen.

Der Zeitplan wurde an die mögliche Förderoption angepasst.

Januar 2024: Grundsatzbeschluss Campushaus (Projektteil Strukturwandel)
1. Quartal 2024: Beantragung Fördermittel im Just Transition Fund

Weiterer Zeitplan abhängig vom Erhalt des Fördermittelbescheids:

4. Quartal 2024: Leistungsphase 3 Entwurfsplanung
2. Quartal 2025: Erteilung Baugenehmigung
2. Quartal 2025: Baubeschluss
3. Quartal 2025 – 1. Quartal 2026: Ausführungsplanung / Ausschreibung
1. Quartal 2026: voraussichtlicher Baubeginn
4. Quartal 2027: voraussichtliche Fertigstellung Baumaßnahme
1. Quartal 2028: Nutzungsbeginn

Zu 3.)

Für die Vorbereitung der Förderung von Baustein 1 (Anlage Abb. 3) des Campus Neustadt mit einer Beantragungssumme von ca. 12,24 Mio. Euro sind notwendige Vorbereitungsschritte und Abstimmungen im Begleitgremium zur Umsetzung der Fördervorhaben im Revier in Sachsen-Anhalt vorzunehmen. Die Förderung wird zur Beantragung als Einzelförderung im Rahmen der Vereinbarung, in kooperierter Abwicklung zwischen Staatskanzlei, Ministerium für Arbeit, Soziales, Gesundheit und Gleichstellung und der Investitionsbank geplant. Hierfür ist eine Programmänderung im Rahmen des Just Transition Fund (JTF) notwendig. Diese befindet sich derzeit in der finalen Abstimmung. Das Projekt wurde in Rohfassung mit der vorliegenden Kostenrechnung bereits bei der EU-Verwaltungsbehörde angemeldet. Projektleistungen können bis einschließlich Leistungsphase HOAI 5 (Ausführungsplanung) förderunschädlich sofort nach dem Stadtratsbeschluss vorgenommen werden.

Die Projektskizze zum Campus Neustadt, die auf einer umfassenden Phase-Nullplanung auf Grundlage des Grundsatzbeschluss VII/2021/02790 fußt, wurde entsprechend den im Programm vorgegebenen Zielstellungen und Fördereckdaten angepasst. Im Rahmen der Förderung durch den Strukturfund (JTF) sollen die Kernmodule des Projektes (Baustein 1: Labor, Werkhalle und Beratungsmodul, Teil A) (Anlage Abb. 3) beantragt werden. Die Nutzung soll unter Einbeziehung der anliegenden Schulen, des Quartiers und der Kooperationspartnerinnen und -partner, die sich im Rahmen der Phase-Nullplanung zur Mitarbeit bereit erklärt haben (Anlage Abb. 5), abgestimmt werden. Parallel zur baulichen Realisierung von Baustein 1 des Campushauses soll das Nutzungs- und Betriebungskonzept des Campushauses über den Vorschlag aus der Phase-Nullplanung hinaus entwickelt, ausgearbeitet und umsetzungsreif gestaltet werden. Für diese inhaltliche Ausgestaltung der Angebote des Campushauses und die Koordination der diversen Umsetzungsvorschläge der avisierten Kooperationspartnerinnen und -partner sowie das Abschließen diesbezüglicher Kooperationsvereinbarungen ist die Beantragung von zwei Vollzeitstellen über das STARK-Programm in Vorbereitung.

Ein inhaltlicher Schwerpunkt wird die Förderung beruflicher Talente und Eignungen bei Kindern und Jugendlichen, entsprechend der vorliegenden Bevölkerungsstruktur im Quartier, für Themen der MINTK¹ sein. Durch Ausprobieren und Lernen in Werkhalle und Labor sowie durch die Möglichkeit der vernetzten Beratung und Orientierung sollen diese in ihrer persönlichen und fachlichen Kompetenzentwicklung gestärkt und auf den Ausbildungs- und Berufsmarkt vorbereitet werden. So sollen Perspektiven eröffnet und jungen Menschen Chancen ermöglicht werden. Der Campus Neustadt umfasst jetzt bereits drei kommunalen Schulen, die den größten Schulstandort in Halle bilden. Dort soll nun das Campushaus in die Gesamtentwicklung des Campus Neustadt und des umliegenden Quartiers eingebettet werden.

Dieser Campus soll fortwährend ergänzt werden und es wird weiter nach passenden Fördermitteln für die jetzt noch nicht beantragten Module gesucht werden.

Der Grunderwerb der Landesimmobilie Richard-Paulick-Straße 13 ist aufgrund des knappen Flächenangebotes am Standort, der großen Bedeutung des Erhalts von Freiräumen, der zentralen Grünachse Kastanienallee mit ihrem alten Baumbestand und wegen der funktionalen Beziehungen auf dem Gelände und in das Quartier hinein zwingend notwendig. Das Landesverwaltungsamt teilte am 01.12.2023 mit, dass gegen einen Ankauf des Grundstückes keine Einwände der Kommunalaufsicht bestehen. Eine Beschlussvorlage zum Ankauf wird dem Stadtrat zeitnah vorgelegt.

Die Baugenehmigung für das Campushaus soll im Verfahren nach § 34 BauGB erteilt werden. Zur städtebaulichen Ordnung der in späteren Bauabschnitten zu realisierenden Gebäude, der zentralen Freiraumachse Kastanienallee, der Zuwegungen, des Parkens und der Ausgleichsmaßnahmen wird die Realisierung eines Bebauungsplans für das Umfeld des Campushauses bzw. für den Bildungsstandort insgesamt geprüft.

Nach Erwerb der Fläche ist der Rückbau des Hochhauses geplant, um genügend Platz für das Campushaus, den angestrebten Schulerweiterungsbau des Christian-Wolff-Gymnasiums und ggf. weitere Module des Campus Neustadt über einen anderen Förderweg vorhalten zu können (Anlage Abb. 1).

Zu 4)

Für die Umsetzung des Projektes innerhalb der Förderung im Rahmen des Just Transition Fund (JTF) muss planerisch von einem Eigenanteil von 10 % ausgegangen werden. Um die weiteren Schritte zügig und im Rahmen der vorgegebenen Zeitplanung umsetzen zu können, plant die Stadt Halle (Saale) 350.000 Euro für das Jahr 2024 ein. Für die geplante Deckungsmaßnahme bedeutet dies die Kürzung des PSP-Element 8.11171003.735 Grundstücksverkehr neu (HHPL Seite 736) Finanzpositionsgruppe 782* Erwerb von Grundstücken, Gebäuden und Infrastrukturvermögen. Der geplante Erwerb eines Grundstückes am Schafschwingelweg kann damit vorerst nicht vorgenommen werden.

¹ Als „MINKT“, oder Englisch „STEAM“, wird die Integration der Künste in die MINT-Förderung bezeichnet. Die Abkürzung steht für Mathematik, Informatik, Naturwissenschaften, Künste und Technologie. Die neue Entwicklung besteht in der Ergänzung mit Kunst. Bisher lag bei MINT der Fokus auf rationalem, analytischem Erwerb von Erfahrungen. Mit dem K für Kunst hält nun ein emotionaler und intuitiver Bereich Einzug. MINKT-basierte Bildung soll die Lösung von Herausforderungen mit kreativem und kritischem Denken fördern – kooperativ und mit effektiver Kommunikation.

Zu 5)

Wie bereits in der Informationsvorlage VII/2022/04163 vom Juni 2022 mitgeteilt, konnten in den Verhandlungen zwischen der Stadt Halle (Saale) und der Vertretung der Gesellschaft für Wohn- und Gewerbeimmobilien Halle-Neustadt mbH (GWG), kein Konsens zur Umsetzung des Stadtratsbeschlusses erzielt werden. Somit soll dieser Beschlusspunkt formal aufgehoben werden.

Anlage:

Anlage zur Projektskizze