

**Beschlussauszug**  
aus der  
Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und  
Umwelt Elmenhorst/Lichtenhagen  
vom 27.02.2025

---

**Top 8**      **Risiken bei der Umsetzung des Projektes Bildungs- und Gemeindecampus,  
jetzt "Ostsee-Campus"**  
IV/BV/20-280/2025

## **TOP 8: Risiken bei der Umsetzung des Projektes Bildungs- und Gemeindecampus, jetzt „Ostsee-Campus“**

Der Vorsitzende des Bauausschusses wird aufgefordert, die Risiken des Projektes realistisch einzuschätzen und die Verantwortlichkeiten sowie Zuständigkeiten zu benennen. Zur Unterstützung ist der Projektsteuerer einzuladen.

Risiken werden offen über den Statusbericht mitgeteilt, welcher monatlich versandt wird.

Diese belaufen sich auf folgende Themen:

- Rechtskräftiger B-Plan innerhalb von 2 Jahren
- Fördermittel im Budget/ Finanzierung
- Einreichung Fördermittelanträge bis August 2025

Im Sinne einer frühzeitigen Prüfung von Alternativen wird empfohlen, einen unabhängigen Gutachter einzusetzen. Die angebliche Nichteignung des jetzigen Schulkomplexes für einen Schulneubau ist zu überprüfen. Die Untere Denkmalschutzbehörde ist einzubeziehen. Die Bestimmung eines Gutachters darf nicht durch Projektbeteiligte erfolgen, sondern durch eine gesichert neutrale Stelle.

Die Alternativenprüfung ist durch matrix bereits erfolgt (siehe finale Standortanalyse). *Die finale Standortanalyse sollte in Vorbereitung auf den Ausschuss am 27.02.2025 den Ausschussvertretern zur Verfügung gestellt werden.*

Sollten sich dann weiterhin Fragen ergeben, können diese gerne am 27.02.2025 gestellt werden.

Hinweis: Da die Antragsteller nicht in das Verfahren einbezogen und das Projekt nicht im Bauausschuss tiefgründig behandelt wurde, liegen erforderlichen Projektunterlagen nicht (vollständig) vor. Eine Zurverfügungstellung notwendiger Unterlagen wurde abgelehnt. Somit muss der Beitrag vom Vorsitzenden des Bauausschusses geleistet werden.

Der Projektstand wird regelmäßig nach der Erarbeitung eines Planungsstandes in der Gemeinde über die Ausschusssitzungen bzw. Einwohnerversammlungen vorgestellt.

Der Bauausschuss tagt einmal pro Quartal. Der Campus wird künftig immer ein Punkt der Tagesordnung einnehmen. Eine Begleitung der Ausschüsse durch den Projektsteuerer ist nach Bedarf stets gegeben. Das Planungsteam wird nach Erfordernis hinzugezogen.

Der Campus wird für die Gemeinde öffentliche Stand wird stets auf der Internetseite des Ostseecampus (<https://ostseecampus.de/>) aktualisiert.

Weiterhin erfolgt monatlich die Mitteilung über den Aktuellen Stand via Statusbericht.

Alle für die Öffentlichkeit relevanten Informationen und Unterlagen werden kontinuierlich zur Verfügung gestellt. Projektinterne Arbeitsmittel stehen nicht der Öffentlichkeit zur Verfügung.

## Sachverhalt:

Es besteht völlige Einigkeit darüber, dass die Lernbedingungen in unserer Grundschule den gesetzlichen Grundlagen angepasst werden müssen.

Aus den gesetzlichen Grundlagen resultiert, dass der alte Standort in seiner Größe und Lage nicht mehr aufrechterhalten werden kann, dazu die finale Standortanalyse.

Der Umfang des 1. Bauabschnittes Projekt Schulcampus wurde bereits mehrfach gekürzt. Die Bedarfszahlen der Schüler wurden vermindert, eine Orientierungsstufe ist im Schulentwicklungskonzept des Landkreises nicht vorgesehen und wird nicht umgesetzt. Auf eine Turnhalle wird verzichtet.

Die Planung erfolgt nach dem tatsächlichen Bedarf. Trotz sinkender Bevölkerungszahlen wird eine 2-Zügigkeit der Schule durch den Landkreis weiterhin bestätigt (Stand 14.01.2025). Die aktuelle Planung sieht eine 2-Feld-Sporthalle vor, siehe Einwohnerversammlung am 15.11.2024.

**Der 1. Bauabschnitt ist offenbar auf maximal 28 Mio. € budgetiert. Das finanzielle Risiko eines Totalverlustes wird derzeit auf ca. 2 Millionen Euro beziffert und liegt momentan vollständig bei der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen!**

Es gibt keinen Totalverlust. Im schlechtesten Fall liegt ein angearbeitetes Projekt zum Abruf von Fördermitteln bereit, ein s.g. „Schubladenprojekt“. Die Planung ist nicht verloren. Jede Investition bedarf einer Vorleistung (Planung), um weitere Schritte einleiten zu können. Zudem erfolgt eine bedarfsgerechte Planung an, die stets angeknüpft werden kann.

**Es sind laut Statusberichten momentan gebundene Aufträge im Wert von 4,35 Mio. € vergeben worden.**

Trotz der Schrumpfungen verfügt die Gemeinde nicht über eine für dieses große Projekt ausreichende finanzielle Kraft. Absehbar werden weitere Kosten in erheblicher Größenordnung hinzukommen. Die Gemeinde verfügt **nicht** über einen ausgeglichenen Haushalt. Eine realistische Finanzplanung des Projektes liegt noch nicht vor und kann laut Amt Warnow-West derzeit nicht erstellt werden. Eine Umsetzung des 1. Bauabschnittes nur dann möglich, wenn ausreichend Fördermittel gewährt werden.

Von den gebundenen Mittel über 4,35 Mio. € wurden knapp 950.000 € abgerufen. Nur für die abgerufenen Mittel gibt es eine tatsächliche Zahlungsverpflichtung. Werden keine weiteren Stufen abgerufen, ergeben sich keine weiteren Verpflichtungen (siehe dazu anliegendes Schreiben AWW vom 27.05.2024). Im Haushalt der Gemeinde wurden 1,6 Mio. € eingestellt und stehen liquide zur Verfügung.

Der Bürgermeister ist mit Beschluss VO/LV/20-266/2024 vom 12.12.2024 aufgefordert, die Durchführbarkeit des Projektes „Ostsee-Campus“ unter den jetzigen Bedingungen und Umständen umfassend zu erklären. Zur Unterstützung dieses Antrages ist es dringend erforderlich, dass der laut Hauptsatzung fachlich zuständige Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt intensiv in das Projekt einbezogen wird. [Erfolgt ab sofort fortlaufend.](#)

Alternativen zur Umsetzung eines Schulneubaus wurden bisher weder ernsthaft erwogen noch geprüft. Eine alternative Variante liegt nicht vor. Die naheliegende Auswahlmöglichkeit im Sinne einer Nachhaltigkeit ist der historische Schulkomplex im Dorfzentrum von Lichtenhagen mit 10.000 m<sup>2</sup> Fläche einschließlich nutzbarer Substanz. [Es liegt eine Alternativenprüfung mit](#)

dem Fokus auf den Ortskern Lichtenhagen Dorf vor. Im Ergebnis ist der aktuelle Standort als defizitär eingestuft.

Finanzelle Auswirkungen: keine → Die finanziellen Auswirkungen werden mit der nächsten Kostenstufe (Kostenschätzung nach Abschluss der Vorplanung LPH 2) beschrieben.

Mit freundlichen Grüßen

Carolin Beckmann