Wirtschaftlichkeitsberechnung Mensa Rostrup (stand Oktober 2024)

Notwendigkeit der Wirtschaftlichkeitsberechnung:

Gemäß § 12 Abs.1 KomHKVO sind Kommunen dazu verpflichtet bei Investitionen ab einer bestimmten Größenordnung eine Wirtschaftlichkeitsberechnung durchzuführen. Wörtlich heißt es da:

„(1) [1]Bevor Investitionen von erheblicher finanzieller Bedeutung oberhalb einer von der Kommune festgelegten Wertgrenze beschlossen werden, soll durch einen Wirtschaftlichkeitsvergleich unter mehreren in Betracht kommenden Möglichkeiten die für die Kommune wirtschaftlichste Lösung ermittelt werden. [2]Vor Beginn einer Investition mit unerheblicher finanzieller Bedeutung bis zu der nach Satz 1 festgelegten Wertgrenze muss eine Folgekostenberechnung vorgenommen werden.“

Diese Wertgrenze wurde vom Rat der Gemeinde Bad Zwischenahn auf 500.000€ festgelegt.

Im Rahmen einer Wirtschaftlichkeitsberechnung soll systematisch die wirtschaftliche Vorteilhaftigkeit einer Investition betrachtet werden. Hierzu werden mindestens zwei Alternativen mit einander verglichen. Schwerpunkt liegt bei der Wirtschaftlichkeitsberechnung auf den monetären Auswirkungen der Investition, andere nicht monetäre Aspekte können aber mit berücksichtigt werden. Da im öffentlichen Bereich in der Regel kein Gewinnerzielungszweck vorliegt, sondern meist andere Ziele verfolgt werden, übersteigen die Auszahlungen einer Investition oftmals die Einzahlungen (=Verlust). In diesem Fall wird dann die Alternative mit der höchsten relativen Vorteilhaftigkeit gesucht. Also die Alternative, die das geringste Defizit nach sich zieht.

Methode der Wirtschaftlichkeitsberechnung

Zur Untersuchung der Wirtschaftlichkeit einer Investition gibt es mehrere unterschiedliche Verfahren. Gemäß herrschender Meinung und Empfehlung des BMF ist für größere Investitionen, die über mehrere Jahre laufen, die Kapitalwertmethode die beste Methode. Bei dieser Methode wird bei den Auszahlungen und Einzahlungen der betrachteten Alternativen neben deren Höhe auch der Zeitpunkt, an dem sie anfallen, berücksichtigt. Mit Hilfe eines Kalkulationszinssatzes werden alle Zahlungen einer Investition auf den Entscheidungszeitpunkt abgezinst. Der resultierende Wert nennt sich Kapitalwert.

Ausgangslage

Der Bundestag und der Bundesrat haben die stufenweise Einführung eines bundesweiten Rechtsanspruchs auf Ganztagsbetreuung ab dem Schuljahr 2026/2027 beschlossen, der 2021 im Ganztagsförderungsgesetz (Ga-FöG) geregelt wurde. So haben ab August 2026 alle Schülerinnen und Schüler der ersten Klassenstufe einen Anspruch auf ganztägige Betreuung. In den darauffolgenden Jahren wird der Rechtsanspruch aufsteigend für die Klassenstufen zwei bis vier erweitert, so dass ab dem Schuljahr 2029/2030 allen Schülerinnen und Schülern der Klassenstufe eins bis vier einen Rechtsanspruch auf ganztägige Bildung und Betreuung haben. Der Rechtsanspruch wird im Achten Sozialgesetzbuch in § 24 Abs. 4 SGB VIII verankert und tritt am 01.08.2026 in Kraft. § 24

Abs. 4 SGB VIII sieht einen Betreuungsumfang von acht Stunden an allen fünf Werktagen vor. Mit dem Rechtsanspruch auf Ganztagsbetreuung für Kinder im Grundschulalter soll eine Betreuungslücke geschlossen werden, die nach der Kita für viele Familien entsteht, sobald die Kinder eingeschult werden.

Berechnete Alternativen

Im Rahmen dieser Wirtschaftlichkeitsberechnung sollen zwei Alternativen verglichen werden.

Mensa (Umbau und Erweiterung)

Die erste Lösung ist der Umbau des aktuellen Gebäudes mit einer Erweiterung in Richtung des Sportplatzes. Als Grundlage für die Berechnung sollen die Pläne des Gebäudemanagements dienen.

Mensa (Neubau)

Die Alternative zum Umbau und Erweiterung des bestehenden Gebäudes, ist ein kompletter Neubau der Mensa.

Unterlassungsalternative

Die Unterlassungsalternative kommt hierbei nicht in Betracht, da die Gemeinde Bad Zwischenahn rechtlich dazu verpflichtet ist, ab August 2026 allen Schülerinnen und Schüler der ersten Klassenstufe die Möglichkeit auf ganztägige Betreuung anzubieten. Dazu muss u.a. die Grundschule in Rostrup mit einer Mensa ausgestattet werden, um dieses Angebot bereitstellen zu können.

Einnahmen + Ausgaben

Mensa (Umbau und Erweiterung)

Zu Ausgaben führen bei dem Umbau und Erweiterung der Mensa die Bau- und Planungskosten. Gemäß Kostenschätzung vom 03.01.2024 ergeben sich folgende Kosten:

Freimachen	5.950,00 €
Erweiterungsbau	203.000,00 €
Außenanlage	40.000,00 €
Abbruch	10.000,00 €
Rohbauarbeiten	80.000,00 €
Bodenbelagsarbeiten	12.000,00 €
Trockenbauarbeiten	14.700,00 €
Neue Sohle inkl. Estrich	21.000,00 €
Putzarbeiten	20.000,00 €
Innentüren und Zargen/ Tischler	25.000,00 €
Malerarbeiten	10.000,00 €
Fliesenarbeiten	40.000,00 €
Stunden für Unvorhersehbares	6.000,00 €
Gerüstarbeiten (Fassadengerüst)	5.000,00 €
Sanitär- und Heizungsarbeiten	120.000,00 €
Elektroarbeiten	80.000,00 €
Lüftung	60.000,00 €
Außenanlage	40.000,00 €
Mobiliar Mensa	40.000,00 €
Architektenleistung	100.000,00 €
Fachplaner	80.000,00 €
Sonstige Nebenkosten	50.000,00 €
Baukosten (netto)	1.021.700,00 €
Zzgl. 19 % MwSt.	194.123,00 €
Baukosten (brutto)	1.215.823,00 €

Diese Kosten sind nach Gewerken ermittelt worden. Baubeginn ist im November 2024 geplant und Bauende für den 01.07.2025 angesetzt. Ein genauerer Bauzeitenplan liegt nicht vor.

Von den Auszahlungen sind 200.000,00 € für 2024 und 1.040.000,00 € für 2025 geplant. Insgesamt wurden 1.240.000,00 € verplant, um etwas Spielraum für mögliche Kostensteigerungen zu haben.

Das Land Niedersachsen gewährt nach Maßgabe der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung des Ausbaus ganztägiger Bildungs- und Betreuungsangebote für Kinder im Grundschulalter (Investitionsprogramm Ganztagsausbau), der Verwaltungsvereinbarung des Bundes und der Länder zur Durchführung des Gesetzes über Finanzhilfen des Bundes zum Ausbau ganztägiger Bildungs- und Betreuungsangebote für Kinder im Grundschulalter vom 17.05.2023 und der VV-Gk zu § 44 LHO Zuwendungen für den Auf- und Ausbau von Ganztagsschulen zur Verbesserung eines bedarfsgerechten und qualitativ hochwertigen Ganztagsangebots (Niedersächsisches Ministerialblatt Nr. 119).

Nach dieser Richtlinie können bis zu 85 % (70 % vom Bund, 15 % vom Land Niedersachsen) gefördert werden. Der Höchstbetrag der Maßnahme ist je Schulträger gedeckelt. Für die Gemeinde Bad Zwischenahn liegt der Höchstbetrag bei 1.054.147,67 € (zzgl. 186.026,06 € kommunaler Eigenmittel). 85 % von den 1.215.823,00 € der anfallenden Baukosten entspricht 1.033.449,55 €. Die Summe liegt innerhalb des festgelegten Höchstbetrags. Dieser Betrag soll auch vollständig für die Mensa in Rostrup verwendet werden. Die restlichen 182.373,45 € müssten von der Gemeinde getragen werden.

Da es sich um ein bestehendes Gebäude handelt muss die Restnutzungsdauer berechnet werden, da sich durch die komplette bauliche Erneuerung eines Gebäudeteiles die Restnutzungsdauer des Gesamtgebäudes verlängern kann. Das Schulgebäude wurde 1969 errichtet. Nach der Abschreibungstabelle der Kommunalverwaltung entspricht die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer von massiven Schulgebäuden 90 Jahre. Durch den Umbau und die Erweiterung des Gebäudes muss die Restnutzungsdauer neu berechnet werden.

Die Restnutzungsdauer ohne den Anbau beträgt 34 Jahre (01.01.2024-31.12.2058). Durch den Anbau verlängert sich die Restnutzungsdauer um 2 Jahre. Die neue Restnutzungsdauer beläuft sich auf 36 Jahre.

Nach 36 Jahren muss somit eine neue Mensa gebaut werden. Ob es zu diesem Zeitpunkt eine Möglichkeit der Förderung gibt, ist nicht absehbar. In der weiteren Berechnung wird deshalb ohne eine finanzielle Förderung gerechnet. Außerdem nehmen wir für die nächsten 36 Jahre eine durchschnittliche Inflationsrate von 1,83 % (durchschnittliche Inflation der letzten 30 Jahre) an. Daraus ergibt sich dann im Vergleich zu 2024 eine Steigerung der Kosten um 192,1 % auf einen Betrag von 4.064.945,74 €.

Mensa (Neubau)

Zur Berechnung der Baukosten der Mensa als Neubau ziehen wir als Vergleich die Mensa aus Ofen heran, die 2021 als Neubau errichtet worden ist. Die gesamten Baukosten beliefen sich dabei auf 1.400.000,00 €. Der Neubau in Ofen weist einen Wert von 7.778,00 €/m^2 Netto-Grundfläche (NGF) aus.

Seit 2021 sind die Preise im Immobilienbereich stark gestiegen. Der Baupreisindex lag Ende 2021 bei 134,1 und Ende 2023 bei 163,6. Die Mensa in Rostrup verfügt ohne Lehrküche über 223 m^2 NGF. Bei dem genannten Baupreisindex würde ein Neubau der Mensa in Rostrup heute 2.116.060,00 € kosten.

Wie oben bereits genannt können bis 85 % der Maßnahme, bei einem Höchstbetrag von 1.054.147,67 €, gefördert werden. 85 % von den 2.116.060,00 € der anfallenden Kosten für den Neubau sind 1.798.651,00 €. Dies übersteigt den festgelegten Höchstbetrag deutlich. Auch hier beträgt die Förderung maximal 1.054.147,67 € und mindestens 1.061.912,33 € müssten von der Gemeinde getragen werden.

Instandhaltungskosten der Mensa

Da der Neubau einer Mensa mit 90 Jahren allerdings eine deutlich längere Nutzungsdauer hat, als der Umbau und die Erweiterung mit einer Nutzungsdauer von 36 Jahren, muss berechnet werden inwiefern Instandhaltungskosten sich auf die gesamten Kosten auswirken.

Da derzeit weder auf Bundes- noch auf Landesebene aktuelle Vergleichswerte für Betriebskosten im Hochbau vorhanden sind, kann als einziger Maßstab der KGSt-Bericht 7/2009 - Instandhaltung kommunaler Gebäude - herangezogen werden. Dieser empfiehlt als Richtwert für Bauunterhaltungskosten jährlich 1,20 % des Wiederbeschaffungswertes (WBW).

Mensa (Umbau + Erweiterung)

Der Wiederbeschaffungswert ist hier 1.215.823,00 € bzw. 4.064.945,74 €. Für eine genaue Mittelbemessung muss der Richtwert mit objektspezifischen Einflussfaktoren gewichtet werden. Folgende Einflussgrößen werden von der KGSt bei der differenzierten Mittelbemessung berücksichtigt: Technikanteil, Gebäudealter, Renovierungsturnus / nutzungsabhängiger Verschleiß.

Einflussgröße Technikanteil

Der empfohlene Richtsatz von 1,2 % baut auf einem durchschnittlichen Technikanteil von 25 % des Wiederbeschaffungswertes auf. Da der Technikanteil von 25 % in der Regel unter- oder überschritten wird, ist eine entsprechende Anpassung mittels Multiplikatoren erforderlich. Es wird von einem Technikanteil von ca. 20 % ausgegangen, damit wird ein Korrekturfaktor von 0,9 angesetzt.

Einflussgröße Gebäudealter

Das Gebäudealter nimmt erheblichen Einfluss auf die Instandhaltungsintervalle und damit auf die Kosten. Je älter eine Anlage oder Bauwerk, je höher ist der Instandhaltungsaufwand. Daher kommt dem Gebäudealter als Korrekturfaktor eine wesentliche Bedeutung zu. Da das Gebäude zwischen 41 und 80 Jahre alt ist und später auch über 90 Jahre, wird als Korrekturfaktor 1,23 veranschlagt. Für den Neubau wird ein Korrekturfaktor von 0,959 verwendet, der Betrachtungszeitraum beträgt 54 Jahre.

Einflussgröße Renovierungsturnus / nutzungsabhängiger Verschleiß

Unterschiedliche Nutzungen wirken sich auf Renovierungsfristen und -kosten bei der Beseitigung von Beschädigungen bzw. mutwilligen Zerstörungen aus. Mutwillige Zerstörungen fallen überwiegend in Schulen und Jugendeinrichtungen an. Der Renovierungsturnus ist vorwiegend von der Nutzung bzw. Benutzung und Pflege des Gebäudes abhängig. Das heißt altersbedingte Schönheitsreparaturen fallen nicht maßgebend ins Gewicht. Im Rahmen einer Nutzung als Schulgebäude ist mit einem hohen Zerstörungs- und Verschmutzungsgrad zu rechnen. Daher kann der oberen Auflistung ein Korrekturfaktor von 1,1 entnommen werden.

Die Instandhaltungskosten stellen sich somit folgendermaßen dar:

	WBW	Korrekturfaktoren				Instandhal-tungskosten
		Richtwert	Technik	Gebäude-alter	Renovierungs-turnus	
Mensa (Umbau + Erweiterung)	1.215.823,00 €	0,012	0,9	1,23	1,1	17.766,09 €

Jährlich fallen 17.766,09 € Instandhaltungskosten an. Das sind innerhalb von 36 Jahren 639.579,24 €.

	WBW	Korrekturfaktoren				Instandhaltungskosten
		Richtwert	Technik	Gebäudealter	Renovierungsturnus	
Mensa (Neubau)	4.064.945,74 €	0,012	0,9	0,959	1,1	46.311,60 €

Für die restlichen 54 Jahre fallen insgesamt 2.500.826,40 € an Instandhaltungskosten an. Insgesamt wären das Kosten in Höhe von 8.421.174,38 €.

Mensa (Neubau)

Der Wiederbeschaffungswert ist hier 2.116.060,00 €.

Einflussgröße Technikanteil

Es wird von einem Technikanteil von ca. 20 % ausgegangen, damit wird ein Korrekturfaktor von 0,9 eingesetzt.

Einflussgröße Gebäudealter

Der Betrachtungszeitraum beträgt 90 Jahre als Korrekturfaktor wird deshalb 1,056 festgelegt.

Einflussgröße Renovierungsturnus / nutzungsabhängiger Verschleiß

Es handelt sich um ein Schulgebäude, weshalb als Korrekturfaktor 1,1 angesetzt wird.

Die Instandhaltungskosten stellen sich somit folgendermaßen dar:

	WBW	Korrekturfaktoren				Instandhaltungskosten
		Richtwert	Technik	Gebäudealter	Renovierungsturnus	
Mensa (Neubau)	2.116.060,00 €	0,012	0,9	1,056	1,1	26.546,57 €

Bei einem Neubau würden jährlich 26.546,57 € an Instandhaltungskosten anfallen. Nach 36 Jahren wären es 955.676,52 € und nach 90 Jahren 2.389.191,30 €. Insgesamt fallen also Kosten in Höhen von 4.505.251,30 € an.

Gegenüberstellung der Kosten:

Mensa (Umbau + Erweiterung)		**Mensa (Neubau)**	
Umbau + Erweiterung	1.215.823,00 €	Neubau	2.116.060,00 €
Instandhaltungskosten (36 Jahre)	639.579,24 €	Instandhaltungskosten (36 Jahre)	955.676,52 €
	1.855.402,24		**3.071.736,52 €**
Neubau	4.064.945,74 €		
Instandhaltungskosten (54 Jahre)	2.500.826,40 €	Instandhaltungskosten (54 Jahre)	1.433.514,78 €
Gesamt	**8.421.174,38 €**		**4.505.251,30 €**

Kapitalwertmethode
Allgemeine Variablen

Nutzungsdauer

Als Betrachtungszeitraum setzen wir einen Zeitraum von 90 Jahren fest. Dies entspricht der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer aus der Abschreibungstabelle der Kommunalverwaltung für massive Schulgebäude.

Kalkulationszinssatz

Zudem nehmen wir einen Kalkulationszinssatz von 1,1 % für die Berechnung an. Dies entspricht dem durch das BMF für die Nutzung von Wirtschaftlichkeitsberechnungen empfohlenen jährlich veröffentlichten Durchschnittszinssatz (Bundesministerium der Finanzen).

Vergleich der Alternativen

Mensa (Umbau und Erweiterung)

Einnahme	2024	2025	2026 – 2112	2113	2114
Fördermittel vom Land und Bund	0,00 €	1.033.449,55 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Summe	**0,00 €**	**1.033.449,55 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Ausgabe	2024	2025	2026 – 2112	2113	2114
Baukosten			4.064.975,74 €		
Herrichten/Erschließen	0,00 €	5.950,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Baukonstruktionen	40.000,00 €	491.573,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Technische Anlagen	0,00 €	309.400,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Außenanlage	0,00 €	47.600,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Ausstattung	0,00 €	47.600,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Baunebenkosten	0,00 €	273.700,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Summe	**40.000,00 €**	**1.175.823,00 €**	**4.064.975,74 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Umbau und Erweiterung					
				Kapitalwertmethode	
Jahr	Einnahmen	Ausgaben	Überschuss	Abzinsfaktor	Barwert der Überschüsse
0	0,00 €	-40.000,00 €	-40.000,00 €	1,000	-40.000,00 €
1	1.033.449,55 €	-1.175.823,00 €	- 142.373,45 €	0,9891	- 140.824,38 €
2	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,9784	0,00 €
3	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,9677	0,00 €
4	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,9572	0,00 €
5	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,9468	0,00 €
30	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,7202	0,00 €
31	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,7124	0,00 €
32	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,7046	0,00 €
33	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,6970	0,00 €
34	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,6894	0,00 €
35	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,6819	0,00 €
36	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,6745	0,00 €
37	0,00 €	-4.064.945,74 €	-4.064.945,74 €	0,6671	-2.711.827,10 €
38	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,6599	0,00 €
39	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,6527	0,00 €

85	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,3956	0,00 €
86	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,3903	0,00 €
87	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,3861	0,00 €
88	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,3819	0,00 €
89	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,3777	0,00 €
90	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,3736	0,00 €
	1.033.449,55 €	**-5.280.768,74 €**	**-4.247.319,19 €**		**-2.892.651,48 €**

Mensa (Neubau)

Einnahme	2024	2025	2026 – 2112	2113	2114
Fördermittel vom Land und Bund	0,00 €	1.054.147,67 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Summe	**0,00 €**	**1.054.147,67 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Ausgabe	2024	2025	2026 – 2112	2113	2114
Baukosten	40.000,00 €	2.076.060,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Summe	**40.000,00 €**	**2.076.060,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Neubau					
				Kapitalwertmethode	
Jahr	Einnahmen	Ausgaben	Überschuss	Abzinsfaktor	Barwert der Überschüsse
0	0,00 €	-40.000,00 €	-40.000,00€	1,0000	-40.000,00 €
1	1.054.147,67 €	-2.076.060,00 €	- 1.021.912,33 €	0,9891	- 1.010.793,60 €
2	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,9784	0,00 €
3	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,9677	0,00 €
4	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,9572	0,00 €
5	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,9468	0,00 €
30	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,7202	0,00 €
31	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,7124	0,00 €
32	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,7046	0,00 €
33	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,6970	0,00 €
34	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,6894	0,00 €
35	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,6819	0,00 €
36	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,6745	0,00 €
37	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,6671	0,00 €
38	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,6599	0,00 €
39	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,6527	0,00 €
85	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,3956	0,00 €
86	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,3903	0,00 €
87	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,3861	0,00 €
88	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,3819	0,00 €
89	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,3777	0,00 €
90	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,3736	0,00
	1.054.147,67 €	**-2.116.060,00 €**	**- 1.061.912,33 €**		**- 1.050.793,60 €**

Ergebnis der Kapitalwertberechnung

Alternative	**Kapitalwert**
Mensa (Erweiterung + Umbau)	-2.892.651,48 €
Mensa (Neubau)	- 1.050.793,60 €
Unterlassungsalternative	0,00 €

Bei beiden Alternativen erfolgen durch die Investitionsmaßnahmen höhere Auszahlungen als Einzahlungen. Es ergibt sich dadurch bei beiden ein negativer Kapitalwert. Es wäre wirtschaftlich günstiger für die Gemeinde den Mensa-Bau zu unterlassen. Diese Alternative kommt aber aus rechtlichen Gründen nicht in Betracht.

Am wirtschaftlichsten ist die 2. Alternative, der Neubau der Mensa, da sie im Vergleich den höheren Kapitalwert ausweist.

Bewertung

In den ersten 36 Jahren ist die 1. Alternative laut Modellrechnung günstiger. Durch die kürzere Nutzungsdauer und den dadurch notwendigen Neubau, übersteigen in den Berechnungen die Kosten der 1. Alternative über 90 Jahren gesehen die der 2. Alternative. Allerdings ist fraglich, ob nach 36 Jahren ein kompletter Neubau der Mensa notwendig ist oder ob es zu diesem Zeitpunkt eine andere kostengünstigere Lösung gibt.

Bei allen Berechnungen darf man nicht aus den Augen verlieren, dass es sich um theoretische Modelle handelt. Diese benötigt man, um überhaupt eine nachvollziehbare Gegenüberstellung zu ermöglichen. Bei der praktischen Würdigung ist zu berücksichtigen, dass unsere Gesellschaft immer schnelleren Änderungen unterliegt. Es ist heute überhaupt nicht absehbar, ob der heute geplante Bau einer Mensa in 30 oder 40 Jahren noch als solche genutzt wird. Ein Zeitraum von 90 Jahren kann insofern nicht einigermaßen zuverlässig betrachtet werden.

Praktisch sollten wir auf Sicht fahren: Es ist heute und zumindest für die nächsten 30 bis 40 Jahre wirtschaftlich am günstigsten und am ressourcenschonendsten, den derzeit nicht genutzten Gebäudeteil zur Mensa umzubauen. Ein Neubau wäre teurer, würde zusätzlichen Raum verbrauchen und würde vielleicht später gar nicht mehr benötigt. Insofern ist abseits aller Berechnungen der Umbau zu bevorzugen.