

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt nach Vorberatung in der gemeinsamen Sitzung des Ausschusses für Umwelt- und Klimaschutz und des Schul- und Sportausschusses am 05.07.2018 den in den beiliegenden Unterlagen nach § 14 Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO) beschriebenen Neubau eines Oberstufenzentrums für das Helmholtz-Gymnasium als Ersatz für das sogenannte „Kocksgebäude“.

Die Mittel sind teilweise im Haushaltsplan 2018/2019 etatisiert. Die Verwaltung wird beauftragt, den weiteren Finanzmittelbedarf in den Haushalt 2019 aufzunehmen.“

Erläuterungen und Begründungen:

In seiner Sitzung vom 05.07.2017 beauftragte der Schul- und Sportausschuss (WP 14-20 SV 51/160) die Verwaltung, die Planung für einen Ersatzbau des sogenannten „Kocks-Pavillons“ als Teil des Helmholtz-Gymnasiums vorzunehmen und die § 14-Unterlagen nach der GemHVO zu erstellen. Grundlage dieser Beauftragung war der Kostenvergleich zwischen

- | | |
|---|---------------------------|
| - Schlichte bauliche Erhaltung des Gebäudes | 1.500.000 bis 1.700.000 € |
| - Sanierung in energetischer und optischer Hinsicht | 2.500.000 bis 3.000.000 € |
| - Neubau von 11 Klassen, Räume für Jugendförderung (G8) | 3.726.000 € |
| - Neubau mit zus. Erweiterung um 6 Klassen (G9) | 5.226.000 € |

Nach den Sommerferien 2017 wurden vom Fachamt zusammen mit dem Helmholtz-Gymnasium, der Marie-Colinet-Sekundarschule und der Jugendförderung als späteren Nutzern des Gebäudes die einzelnen Anforderungen hinsichtlich Raumprogramm und Ausstattungsmerkmalen festgelegt. Auf Basis dieser Anforderungen wurde dann am 09.10.2017 drei Architekturbüros zur Abgabe eines Entwurfs aufgefordert. Vorgaben für diese Entwurfsplanung waren das Raumprogramm für

- HGH: 10 Klassenräume, 1 Lehrerzimmer, 1 Berufsorientierungsraum und 1 Aufenthaltsraum/Pausenhalle incl. Nebenräumen wie WC-Anlagen, Putzmittel etc.,
- MCS: 1 Klassenraum mit Differenzierungsraum,
- Jugendförderung: 1 Gruppenraum, 2 Büros, 1 Teeküche, 2 Lagerräume,
- HGH: Option für eine Erweiterung um 6 Klassenräume (für G9).

Weitere Anforderungen ergaben sich aus technischen Maßgaben:

- Einsatz von Baumaterialien mit minimiertem Ressourcen- und Energieeinsatz,
- gute CO²-Bilanz,
- Schadstofffreiheit,
- kurze Bauzeit und hohe Wirtschaftlichkeit.

Des Weiteren wurden die Architekten gebeten, gleichzeitig mit dem Vorentwurf eine Kostenschätzung und ein Honorarangebot einzureichen.

Fristgerecht gingen zum Abgabetermin am 15.12.2017 von allen 3 Wettbewerbern Entwürfe ein, die in der Folgezeit vom Fachamt bewertet wurden (Anlage 1 „Zusammenfassung Wertung Entwürfe“). Am 20.01.2018 fand dann das Auswahlverfahren gemeinsam mit den Vertretern der künftigen Nutzer im Rathaus statt (Anlage 2 „Protokoll Auswahlverfahren“). In diesem Auswahlverfahren wurde von allen Beteiligten der Entwurf des Büros bgs-architekten Düsseldorf favorisiert.

Als einziger der 3 Teilnehmenden hat bgs-architekten sich aus Wirtschaftlichkeitsgründen entschieden, die optionale Erweiterung nicht später an- oder aufzubauen, sondern diese gleich mit zu erstellen. Die Gesamtherstellung des Gebäudes in einem Zuge spart nach Stand der zum Zeitpunkt des Wettbewerbs auf Basis des Vorentwurfs vorliegenden Kostenschätzung rund 400.000 €

gegenüber einem späteren Anbau/Aufbau ein. Da zu diesem Zeitpunkt sich schon abzeichnete, dass zukünftig wieder zum Abitur nach 9 Jahren zurückgekehrt wird, soll bei der weiteren Bearbeitung des Entwurfs gleich die Erweiterung mit geplant und auch realisiert werden.

Im Folgenden fand am 13.03.2018 ein Abstimmungsgespräch mit Vertretern/innen der Schule, Schüler/innen und Eltern statt, um noch erforderliche Veränderungen in den Entwurf aufzunehmen. Dabei ergab sich u.a., dass der zukünftige Lehrbetrieb auch mit privaten Endgeräten (Smart-Phones und Tablets) betrieben werden soll. Die Schülervertreter/innen wünschten sich Flurbreiten von ca. 2,00 m, die mit der Wettbewerbsplanung schon erfüllt waren und einen Oberstufenraum zum Aufenthalt während der Freistunden. Diese Wünsche wurden bei der weiteren Entwurfsplanung berücksichtigt.

Bei dem neuen Schulgebäude handelt es sich um ein Innenhofgebäude in Elementbauweise, wobei der Innenhof als teilweise überdachte Pausenfläche nutzbar ist. Der Haupteingang mit Pausenhalle orientiert sich zum Helmholtz-Gymnasium. Das Gebäude ist als Holz- bzw. Holzhybridbau konzipiert, die Dachfläche wird mit einem extensiv begrünten Retentionsdach ausgeführt.

Vorteil der Elementbauweise ist ein hoher Vorfertigungsgrad und eine hohe Passgenauigkeit der einzelnen Elemente. Die Elemente können witterungsunabhängig produziert und „just in time“ angeliefert werden. Dies führt zu einer deutlichen Reduzierung der Bauzeit gegenüber einer konventionellen Ausführung.

Die angedachte Bauweise ist weiterhin ressourceneffizienter als die allgemein angewandte Stahlbetonbauweise. Die Literatur geht davon aus, dass in etwa nur 1/3 der ansonsten benötigten Ressourcen verbraucht werden.

Die Lüftung der Räume erfolgt über ein hybrides Lüftungssystem, das die Fensterlüftung mit dezentralen, kompakten Lüftungsgeräten im Brüstungsbereich kombiniert. Die Lüftungsgeräte verfügen außerdem über eine Steuerung mit den Kenngrößen CO₂ und Temperatur. Die über Geothermie und Gas gewonnene Heizwärme wird ebenfalls über die Lüftungsgeräte eingebracht. Detaillierte Angaben hierzu sind in der Anlage 5 „Erläuterungen zum Entwurf“ enthalten.

Die Kostenberechnung nach DIN 276 (Anlage 3) zur jetzt vorliegenden, mit Lehrern, Eltern und Schülerschaft abgestimmten Entwurfsplanung (Anlage 4) schließt mit einer Summe von 5.895.650,66 €.

Die Kosten liegen somit um rund 670.000 € über den seinerzeit für die SV 51/160 geschätzten 5.226.000 € für einen Ausbau nach dem nunmehr erforderlichen G9-Standard.

Diese Kostensteigerung begründet sich durch:

- nach dem Wettbewerb noch eingearbeitete Änderungen (89.850 €, siehe oben),
- dem Tatbestand, dass sich auf dem städtischen Grundstück öffentliche Ver- und Entsorgungsleitungen befinden, die umgelegt werden müssen, da sie sich unter dem geplanten Gebäude befinden würden. Die im Vorfeld vorgenommene Überprüfung auf eingetragene Grunddienstbarkeiten oder Baulasten war jedoch negativ ausgefallen. Die Umverlegung dieser Leitungen verursacht Mehrkosten in Höhe von 242.150 €. Die Frage der Kostentragung muss noch mit den Stadtwerken geklärt werden.

Bezogen auf die Kostenschätzung des Fachamts in Höhe von 5.226.000 € ergibt sich unter Hinzurechnung der Nutzerwünsche und der Umverlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen zur damaligen Kostenschätzung ein Mehrbedarf von rund 337.650 €. Das sind rund 6% der Gesamtkosten. Nach Literatur und Rechtsprechung (OLG Köln vom 04.09.2001) kann die Kostenberechnung auf Basis eines Entwurfes bis zu 30% von der vorhergehenden Kostenschätzung basierend auf dem Vorentwurf abweichen.

Zum Zeitpunkt der Haushaltsplananmeldung für das Jahr 2018 wurde noch nicht über die Wieder-

Einführung von G9 diskutiert, so dass seinerzeit auch nur ein Neubau für die G8-Variante (ohne Erweiterung) mit Kosten von 3.726.000 € angemeldet wurden. Nach der Entscheidung für die G9-Lösung fehlen unter Berücksichtigung des noch vorhandenen Haushaltsausgaberestes für Planungskosten in Höhe von 115.000 € insgesamt 2.054.651 €.

Für die Durchführung einer Ausschreibung ist es allerdings erforderlich, dass finanzielle Mittel in entsprechender Höhe tatsächlich auch zur Verfügung stehen. Da dies bislang nicht vollständig der Fall ist, wäre für die sofortige Bereitstellung eines Mehrbedarfs in dieser Höhe die Aufstellung eines Nachtragshaushaltes erforderlich. Zur Vermeidung dieses aufwändigen und auch langwierigen Prozesses und zur Realisierung einer ebenfalls regulären Finanzierung schlägt die Verwaltung daher vor, dass

- a) die § 14-Unterlagen dem Ausschuss für Umwelt- und Klimaschutz sowie dem Schul- und Sportausschuss am 05.07.18 zur Vorberatung vorgelegt werden. Der Haupt- und Finanzausschuss würde sodann am 26.09.18 eine endgültige Entscheidung mit der Maßgabe treffen, dass der Mehrbedarf für den Haushalt 2019 angemeldet wird.
- b) In der Dezember-Sitzung des Rates würde - gemeinsam mit der Einbringung des Haushaltsplanentwurfes - eine vorzeitige Mittelfreigabe beantragt, um anschließend unverzüglich die Ausschreibung der Maßnahme auf den Weg zu bringen.

Diese Vorgehensweise würde zwar eine ca. halbjährige Verzögerung bis zur Fertigstellung der Baumaßnahme mit sich bringen, die aber aus Sicht der Verwaltung insgesamt akzeptabel ist.

Nach Fertigstellung des neuen Oberstufenzentrums soll das alte, marode Kocksgebäude abgerissen werden und als Fläche zur Nutzung als Schulhof/Grünanlage wieder hergerichtet werden. Die Kosten für den Abriss incl. der externen Leistungen betragen rund 266.000 €, die jedoch nicht in der Kostenberechnung enthalten sind. Diese Kosten sollen dann im Haushalt 2020 neu veranschlagt werden.

In Vertretung
Norbert Danscheidt
1. Beigeordneter

Finanzielle Auswirkungen

Produktnummer / -bezeichnung	011303			
Investitions-Nr. / -bezeichnung:	I261600105/I261800122			
Pflichtaufgabe oder freiwillige Leistung/Maßnahme	Pflicht-aufgabe	X	freiwillige Leistung	(hier ankreuzen)

Folgende Mittel sind im Ergebnis- / Finanzplan veranschlagt:**(Ertrag und Aufwand im Ergebnishaushalt / Einzahlungen und Auszahlungen bei Investitionen)**

Haushaltsjahr	Kostenträger/ Investitions-Nr.	Konto	Bezeichnung	Betrag €
2018	0113030010/I261600105 HAR	096002	Zugänge AIB	115.000
2018	0113030010/I261800122	096002	Zugänge AIB	800.000
2019	0113030010/I261800122	096002	Zugänge AIB	2.926.000

Aus der Sitzungsvorlage ergeben sich folgende neue Ansätze:**(Ertrag und Aufwand im Ergebnishaushalt / Einzahlungen und Auszahlungen bei Investitionen)**

Haushaltsjahr	Kostenträger/ Investitions-Nr.	Konto	Bezeichnung	Betrag €
2019	0113030010/I261800122	096002	Zugänge AIB	4.980.651

Bei über-/außerplanmäßigem Aufwand oder investiver Auszahlung ist die Deckung gewährleistet durch:

Haushaltsjahr	Kostenträger/ Investitions-Nr.	Konto	Bezeichnung	Betrag €

Stehen Mittel aus entsprechenden Programmen des Landes, Bundes oder der EU zur Verfügung? (ja/nein)

ja

nein

(hier ankreuzen)

(hier ankreuzen)

Freiwillige wiederkehrende Maßnahmen sind auf drei Jahre befristet.
Die Befristung endet am: (Monat/Jahr)

Wurde die Zuschussgewährung Dritter durch den Antragsteller geprüft – siehe SV?

ja

X

(hier ankreuzen)

Finanzierung/Vermerk Kämmerer

Die Investitionen für die IT- und Möbelausstattung müssen noch ermittelt und in den Entwurf 2019 aufgenommen werden.**Gesehen Klausgrete**