

Übersicht



Die Bürgermeisterin
Hilden, den 13.11.2018
AZ.: 26-grü

WP 14-20 SV 26/038/1

Beschlussvorlage

Helmholtz-Gymnasium Am Holterhöfchen 30 - Neubau Oberstufenzentrum - Unterlagen nach § 14 GemHVO -

Für eigene Aufzeichnungen: Abstimmungsergebnis			
	JA	NEIN	ENTH.
SPD			
CDU			
Grüne			
Allianz			
FDP			
BÜRGERAKTION			
AfD			

öffentlich

Finanzielle Auswirkungen

ja

nein

noch nicht zu übersehen

Personelle Auswirkungen

ja

nein

noch nicht zu übersehen

Beratungsfolge:

Haupt- und Finanzausschuss
Rat der Stadt Hilden

28.11.2018
12.12.2018

Entscheidung
Entscheidung

Abstimmungsergebnis/se

Haupt- und Finanzausschuss

28.11.2018

Rat der Stadt Hilden

12.12.2018

Anlage 1 Zusammenfassung Wertung Entwürfe

Anlage 2 Protokoll Auswahlverfahren

Anlage 3 DIN_276_12-2008_Formblatt-Kostenberechnung incl. WB

Anlage 4.1 Grundrisse

Anlage 4.2 Schnitte

Anlage 4.3 Ansichten

Anlage 5 Entwurfserläuterung

Anlage 6 Folgekostenberechnung incl. WB

Anlage 7 Anforderungsprofil aus Nutzeranforderungen

Anlage 8 HGH Freigabe Anforderungsprofil

Anlage 9 HGH, MCS und Jugendförderung Sept.2019

Anlage 10 Schule, Elternbeteiligung 13-03-2018

Anlage 11 Stellungnahme BPA § 14-Unterlagen WP 14-20 SV 26-038

Beschlussvorschlag für den Haupt- und Finanzausschuss:

Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt nach Vorberatung

- in der gemeinsamen Sitzung des Ausschusses für Umwelt- und Klimaschutz und des Schul- und Sportausschusses vom 05.07.2018,
- in der Sitzung des Schul- und Sportausschusses vom 08.11.18 und
- in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt- und Klimaschutz vom 15.11.18

den in den beiliegenden Unterlagen nach § 14 Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO) beschriebenen Neubau eines Oberstufenzentrums für das Helmholtz-Gymnasium als Ersatz für das sogenannte „Kocksgebäude“ mit der Ergänzung, dass die Lehrerschaft, Eltern- und insbesondere die Schülervereine mitwirkend über die Ausstattung beraten haben und nunmehr die „Zwei-Welten-Lösung“ (Waschbecken in den Klassenräumen) in die § 14-Unterlagen eingearbeitet wurde.

Die Mittel sind teilweise im Haushaltsplan 2018 (Planungskosten) und ansonsten im Haushaltsplanentwurf 2019 etatisiert.

Beschlussvorschlag für den Rat der Stadt Hilden:

„Der Rat der Stadt Hilden beschließt die vorzeitige Freigabe der Haushaltsmittel für das Jahr 2019, die für die Errichtung des Neubaus des Oberstufenzentrums für das Helmholtz-Gymnasium erforderlich sind, um damit eine zeitnahe Ausschreibung der Leistungen zu Beginn des Jahres 2019 zu ermöglichen.“

Ergänzende Erläuterungen und Begründungen:

In der gemeinsamen Sitzung des Schul- und Sportausschusses und des Ausschusses für Umwelt- und Klimaschutz vom 05.07.2018 wurde die Verwaltung beauftragt, zusammen mit Lehrerschaft, Eltern- und Schülervereinen eine optimale zukunftsorientierte Medienausstattung zu planen. Nach intensivem Austausch und reger Diskussion wurde die „Zwei Welten Lösung“ (Nutzung von digitalen und analogen Medien) als optimale zukunftsorientierte Variante gewählt. Diese Variante wurde anschließend sowohl dem Schul- und Sportausschuss am 08.11.18 als auch dem Ausschuss für Umwelt- und Klimaschutz am 15.11.18 über die Sitzungsvorlage WP 14-20 SV 51/230 zur Beschlussfassung vorgeschlagen. Beide Fachausschüsse folgten dem Beschlussvorschlag mehrheitlich.

Die aktuellen Gesamtkosten betragen unter Berücksichtigung der für diese Variante notwendigen Installation von Waschbecken in den Klassenräumen incl. aller notwendigen Zu- und Ableitungen nunmehr 5.945.651 €, somit also eine Kostensteigerung in den § 14-Unterlagen von 50.000 €.

Dementsprechend steigt auch der zusätzliche Finanzmittelbedarf, der für das Haushaltsjahr 2019 zur Realisierung der Baumaßnahme erforderlich ist, auf 2.104.651 €. Dieser Betrag ist im Haushaltsplanentwurf 2019 veranschlagt.

Für eine zeitnahe Realisierung der Baumaßnahme ist eine Ausschreibung vor Freigabe des Haushaltes 2019 (voraussichtlich Ende April/Anfang Mai 2019) erforderlich. Dies bedingt jedoch eine vorzeitige Freigabe der erforderlichen Haushaltsmittel, um eine entsprechende Ausschreibung der Leistungen zu Beginn des Jahres 2019 möglich zu machen.

Gez. Birgit Alkenings
Bürgermeisterin

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 Fachamtes 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 Wiedereinführung 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 Haushaltsausgaberesstes 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	Pflichtaufgabe	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	5.030.651

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

Der erforderliche Ansatz für 2019 ist in den Haushaltsplanentwurf aufgenommen worden.
Gez. Danscheidt

Neubau Oberstufenzentrum Helmholtzgymnasium

Zusammenfassung

Im Oktober 2017 wurden folgende 3 Architekturbüros zur Abgabe eines Entwurfs für den Neubau des Oberstufenzentrums aufgefordert.

- Buddenberg Tauchmann Architekten, Düsseldorf
- pagelhenn architekttinnenarchitekt, Hilden
- bgs architekten, Düsseldorf

Alle 3 Büros sind der Stadt Hilden als zuverlässig und leistungsfähig bekannt. Voraussetzung bei der Auswahl der Wettbewerber war unter anderem, dass die Büros Erfahrungen im Schulbau vorweisen können.

Als Planungsgrundlage wurde den Wettbewerbern ein Anforderungsprofil (Anlage 8) und ein Raumprogramm (Anlage 8) an die Hand gegeben. Beides wurde von I/26 zusammen mit den Nutzern erarbeitet und abgestimmt.

In den Haushalt 2018/2019 wurden auf Basis einer Kostenschätzung insgesamt Mittel in Höhe von 3.726.000 € incl. aktivierter Eigenleistung (12.500€) eingestellt.

Mitte Dezember 2017 wurde von allen 3 Architekturbüros ein Entwurf incl. Kostenschätzung eingereicht.

Die eingereichten Entwürfe sind von einer guten architektonischen Qualität und erfüllen größtenteils alle von der Stadt gemachten Vorgaben.

Alle geplanten Baukörper fügen sich gut in die umgebende Bebauung auf dem Campus Holterhöfchen ein.

Hier die Wertung im Einzelnen:

Buddenberg Tauchmann Architekten Düsseldorf

Raumbedarf (Anlage 4)

Die Anforderungen an die Größe der Klassenräume wurden erfüllt, wobei hingegen die Größen für Lager-, Putzmittel, Technikräume und WC-Anlagen geringfügig unterschritten wurden. Keine zus. Stunden-WCs, da die Anlagen über alle Geschosse verteilt sind.

Geschossigkeit

In der ersten Ausbaustufe ohne Erweiterung ist das Gebäude 3 geschossig. Für die Erweiterung können jeweils 2 Klassen über 3 Geschosse verteilt über dem Bereich der Jugendförderung aufgebaut werden. Die Dachterrasse würde dann in das 3. Obergeschoss verlegt.

Baumaterialien

Alle Anforderungen wurden eingehalten

Baukosten (Anlage 5)

ohne Erweiterung	3.901.814,74 €
mit Erweiterung	5.629.595,69 €

pagelhenn architekttinnenarchitekt Hilden

Raumbedarf (Anlage 4)

Die Anforderungen an die Größe der Klassenräume wie auch an einen Teil der anderen Räume wurde übererfüllt. Keine zus. Stunden-WCs, da die Anlagen über alle Geschosse verteilt sind. Es wurde kein gesondertes Behinderten WC ausgewiesen. Anstelle der von den Nutzern gewünschten Dachterrasse wurden ein Innenhof ausgebildet.

Geschossigkeit

In der ersten Ausbaustufe ohne Erweiterung werden die benötigten Räume über 3 Geschosse beginnend mit einem „eingegrabenen“ Sockelgeschoss angeordnet. Für die Erweiterung wird das 1.OG nochmals auf den Bestand aufgesattelt.

Baumaterialien

Alle Vorgaben wurden eingehalten.

Baukosten (Anlage 5)

ohne Erweiterung	3.689.000,00 €
mit Erweiterung	4.989.000,00 €

bgs architekten Düsseldorf

Raumbedarf (Anlage 4)

Die Anforderungen an die Größe der Klassenräume wurden überwiegend erfüllt. Es wurden insgesamt 4 Klassen >70m² geplant. Hiervon sind 3 Klassen 73m² und eine 83m² groß. Anstelle der gewünschten Dachterrasse wurde ein großzügige teilweise überdachte Terrasse im Innenhof geplant.

Geschossigkeit

Das Gebäude ist 2-geschossig konzipiert. Für die Erweiterung werden die benötigten Räume angebaut, sodass dann ein geschlossenen Baukörper entsteht.

Baumaterialien

Alle Anforderungen wurden eingehalten.

Baukosten (Anlage 5)

ohne Erweiterung	4.136.655,49 €
mit Erweiterung	4.583.900,98 €

Anlagen:

Anlage 1	Entwurf Buddenberg Tauchmann Architekten
Anlage 2	Entwurf pagelhenn architekttinnenarchitekt
Anlage 3	Entwurf bgs architekten
Anlage 4	Wertung Raumbedarf
Anlage 5	Baukosten
Anlage 6	Gegenüberstellung Flächen/Kosten
Anlage 7	Seitenverhältnisse Klassen
Anlage 8	Anforderungsprofil/Raumprogramm

Neubau Oberstufenzentrum Helmholtzgymnasiums im Hilden

Protokoll Auswahlverfahren Architektenwettbewerb 20.01.2018

Teilnehmer Jury: Sönke Eichner, Susanne Enke (Vertretung Heinrich Klausgrete), Andrea Funke, Bernd Eichmann, Barbara Krieger, Sabine Klein-Mach, Birgit Fischer, Sabine Wrobel, Maria Gründken

Beginn 10.00 Uhr

Aus den in der 3. KW 2018 verteilten Handouts mit den „kalten Fakten“ ergaben sich keine weiteren Rückfragen seitens der Jury.

Seit der 4. KW 2018 ist bekannt, dass auch die Stadt Hilden wieder zu G9 zurückkehren wird, so dass alle Entwurfsbeiträge auch in Hinsicht der dann notwendigen Erweiterung betrachtet wurden.

10.15 Präsentation Buddenberg Tauchmann Architekten Düsseldorf Herr Buddenberg, Herr Goljan

Gesamtbaukosten (Kostengruppen 100 bis 700) incl. Erweiterung rund 5.630.000 €

Folgende Nachfragen ergaben sich aus den Reihen der Jury:

Gibt es Erfahrungen mit der Nutzung von Dachterrassen?

Es ist bekannt, dass die Dachterrassen an verschiedenen Düsseldorfer Schulen sowie an der Gesamtschule Langenfeld von den Oberstufenschülern sehr gut angenommen werden.

Gibt es Einsparungspotential in den Gesamtbaukosten?

Es ist mit einem mittleren Baukostenindex kalkuliert worden. Mit Sicherheit kann über die Materialauswahl zu Einsparungen kommen. In welcher Größenordnung kann jedoch erst nach der Fertigstellung des Entwurfs beziffert werden.

Kann man den Eingang zu den Räumen der Jugendförderung verlegen?

Die Nutzer legen Wert darauf, dass der Eingang nicht an der Rückseite (Pungshausstr.) des Gebäudes liegt, sondern vom Schulhof aus erreichbar ist. Hier wäre dann eine Umplanung des EGs nötig.

Welche Art der Lüftung wurde gewählt?

Es ist eine natürliche Lüftung über automatisierte Fenster (Fenster werden durch CO2-Sensoren gesteuert und öffnen bei Bedarf sowie manuell) angedacht.

11.00 Präsentation bgs architekten Düsseldorf Herr Strubl, Herr Boukroum, Herr Glittenberg

Gesamtbaukosten (Kostengruppen 100 bis 700) incl. Erweiterung rund 4.584.000 €

Folgende Nachfragen ergaben sich aus den Reihen der Jury:

Ist es möglich zusätzlich zu dem als Terrasse ausgebildeten Innenhof eine nutzbare Dachterrasse auszubilden?

Dies ist grundsätzlich möglich führt jedoch zu Mehrkosten (Erhöhung Treppenhaus und Aufzug, zus. Brüstungen im Dachbereich).

Gibt es Einsparpotentiale in den Gesamtbaukosten?

Im Bereich des Innenhofs kann man durch die Änderung der Fassadenkonstruktion von Pfosten-/Riegelkonstruktion (Ganzglasfassade) auf eine Fassade mit Brüstung (unteren Fassadenteil geschlossen) rund 175.000 € brutto einsparen.

Das Zurückstellen des Innenausbaus für die 6 Erweiterungsklassen bis zum Jahr 2026 würde zum Zeitpunkt der Errichtung rund 180.000 € brutto in das Jahr 2025 verlagern. In 2019 würden dann nur die Aussenhülle der Erweiterungsklassen, die Rohdecken und die technischen Versorgungsleitungen hergestellt.

Das Büro pagelhenn Hilden, teilte am 29.01.2018 um 8.39 Uhr per E-Mail mit, dass es aus Termingründen seinen Entwurf nicht präsentieren kann.

Hier liegen die Gesamtbaukosten (Kostengruppen 100 bis 700) bei 4.898.000 €. Seitens der Jury gab es keine weiteren Fragen und Anmerkungen zu dem vorliegenden Entwurf.

Zusammenfassung

Alle 3 eingereichten Vorentwürfe sind von hoher architektonischer Qualität.

Pagelhenn

Negativ beurteilt wurde die Ausbildung eines Sockelgeschosses um bei späterer Erweiterung die Geschossigkeit der umgebenden Bebauung nicht zu überschreiten. Der geplante Innenhof (130m²) ersetzt wegen der geringen Fläche im Vergleich zu dem bgs Vorentwurf (330m²) nicht die von den Nutzern gewünschte Dachterrasse, die von Buddenberg Tauchmann mit 238m² ausgebildet wurde.

Buddenberg Tauchmann Architekten

Negativ beurteilt wurde hier die Lage der Räume für die Jugendförderung zur Pungshausstr. hin. Ansonsten wurde der gesamte Vorentwurf positiv beurteilt. Leider liegt die Kostenschätzung wesentlich höher als die der Wettbewerber und es erscheint nicht realistisch, dass das Einsparpotential ausreicht um die von der Stadt Hilden angestrebten Gesamtbaukosten incl. Erweiterung erreichen.

bgs architekten

Der Vorentwurf ist in sich stimmig und erfüllt alle Vorgaben der Stadt Hilden. Die gewünschte Dachterrasse wurde durch einen großzügigen Innenhof ersetzt, der durch eine transparente Eingangssituation (Foyer und Pausenhalle) mit dem Schulhof eine Einheit bildet. Im Falle der Erweiterung ist dieser Vorentwurf zudem der wirtschaftlichste, wenn das Gebäude zumindest aber die Gebäudehülle in einem Zug erstellt wird.

Abstimmung 12.15 Uhr

Die Jury entschied sich einstimmig dafür den Vorentwurf von bgs architekten Düsseldorf nach Feinabstimmung mit den Nutzern (Schule, Schüler- und Elternvertreter, Schulverwaltung) zu realisieren. Eine belastbare Kostenberechnung unter Berücksichtigung der Einsparungspotentiale ist im Verlauf der Entwurfsplanung zu erarbeiten.

Kostenberechnung

Zusammenstellung der Kosten		
Kostengruppe	Teilbetrag einschl. Umsatzsteuer EURO	Gesamtbetrag einschl. Umsatzsteuer EURO
Summe 100 - Grundstück	16.219,70	
Summe 200 - Herrichten und Erschließung	365.333,57	
Summe 300 - Bauwerk-Baukonstruktionen	3.603.606,07	
Summe 400 - Bauwerk-Technische Anlagen	1.459.894,71	
Summe 500 - Außenanlagen	54.504,38	
Summe 600 - Ausstattung und Kunstwerke		
Summe 700 - Baunebenkosten	446.092,23	
Gesamtkosten	Summe GSK	5.945.650,66

Kostengruppe		Teilbetrag einschl./ohne Umsatzsteuer *) EURO	Gesamtbetrag einschl./ohne Umsatzsteuer *) EURO
100	Grundstück		
110	Grundstückswert		
120	Grundstücksnebenkosten	0,00	
130	Freimachen	16.219,70	
		Summe 100	16.219,70
200	Herrichten und Erschließen		
210	Herrichten	18.597,32	
220	Öffentliche Erschließung	0,00	
230	Nichtöffentliche Erschließung	346.736,25	
240	Ausgleichsabgaben	0,00	
250	Übergangsmaßnahmen	0,00	
		Summe 200	365.333,57

*) nicht zutreffendes streichen

Kostengruppe		Teilbetrag einschl. Umsatzsteuer EURO	Gesamtbetrag einschl. Umsatzsteuer EURO
300	Bauwerk-Baukonstruktionen		
310	Baugrube	50.553,12	
320	Gründung	417.024,34	
330	Außenwände	1.232.551,78	
340	Innenwände	498.040,18	
350	Decken	585.343,86	
360	Dächer	799.197,15	
370	Baukonstruktive Einbauten	0,00	
390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen	20.895,64	
		Summe 300	3.603.606,07
400	Bauwerk-Technische Anlagen		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	151.354,34	
420	Wärmeversorgungsanlagen	245.735,00	
430	Lufttechnische Anlagen	253.862,70	
440	Starkstromanlagen	569.679,78	
450	Fernmelde- und informationstechnische Anlagen	181.547,89	
460	Förderanlagen	42.840,00	
470	Nutzungsspezifische Anlagen	14.875,00	
480	Gebäudeautomation	0,00	
490	Sonstige Maßnahmen für Technische Anlagen	0,00	
		Summe 400	1.459.894,71

*) nicht zutreffendes streichen

Kostenberechnung

Kostengruppe		Teilbetrag einsch. Umsatzsteuer EURO	Gesamtbetrag einsch. Umsatzsteuer EURO
500	Außenanlagen		
510	Geländeflächen	0,00	
520	Befestigte Flächen	34.727,77	
530	Baukonstruktionen in Außenanlagen	0,00	
540	Technische Anlagen in Außenanlagen	19.776,61	
550	Einbauten in Außenanlagen	0,00	
560	Wasserflächen	0,00	
570	Pflanz- und Saatflächen	0,00	
590	Sonstige Außenanlagen	0,00	
		Summe 500	54.504,38
600	Ausstattung und Kunstwerke		
610	Ausstattung	0,00	
620	Kunstwerke	0,00	
		Summe 600	
700	Baunebenkosten		
710	Bauherrenaufgaben	12.500,00	
720	Vorbereitung der Objektplanung	0,00	
730	Architekten- und Ingenieurleistungen	433.592,23	
740	Gutachten und Beratung	0,00	
750	Künstlerische Leistungen	0,00	
760	Finanzierungskosten	0,00	
770	Allgemeine Baunebenkosten	0,00	
790	Sonstige Baunebenkosten	0,00	
		Summe 700	446.092,23

*) nicht zutreffendes streichen

NEUBAU OBERSTUFENZENTRUM HELMHOLTZ-GYMNASIUM HILDEN

bgsarchitekten

LÄNGSSCHNITT A-A M. 1:200



QUERSCHNITT B-B M. 1:200



ANSICHT NORD-WEST M. 1:200



ANSICHT NORD-OST M. 1:200



ANSICHT SÜD-OST M. 1:200



ANSICHT SÜD-WEST M. 1:200



Neubau Oberstufenzentrum Helmholtz-Gymnasium Hilden

Erläuterung zum Entwurf

Entwurfsgedanke

Der Entwurf sieht ein Innenhofgebäude vor, das süd-östlich des abzureißenden 'Kocksgebäudes' in Beziehung zum Helmholtz-Gymnasium (HGH) und zur Marie-Colinet-Sekundarschule (MCS) platziert wurde. Der Baukörper wurde orthogonal zu den umgebenden Schulgebäuden angeordnet, und greift das dort verbreitete Thema der Innenhöfe auf, um die notwendigen Erschließungen mit hellen und attraktiven Innenbereichen zu verbinden.

Der Baukörper fasst durch seine Lage den Schulhof der MCS gegen Süden, und gibt einer neuen, nach dem Abriss des Bestandsgebäudes zu gestaltenden Schulhoffläche Raum und Halt. Der Neubau beansprucht nicht die Grundfläche des vorhandenen 'Kocksgebäudes', so dass der Entwurf in einem Zuge realisierbar ist, ohne vorher das Bestandgebäude abreißen zu müssen.

Grundrissgestaltung

Der Grundriss ist klar strukturiert und zониert. Die verschiedenen Nutzergruppen, HGH, MCS, Jugendförderung und Lehrer, haben eigene Bereiche, welche durch ihre Anordnung innerhalb des Gebäudes in Beziehung zu den Nutzungsstrukturen des Schulstandortes insgesamt stehen.

Der Haupteingang mit der Pausenhalle orientiert sich Richtung Hauptgebäude des HGH, ein zweiter Eingang an den Räumen der MCS orientiert sich zum Nebeneingang der MCS. Die Jugendförderung in eingangsnaher Lage ist Anlaufpunkt für beide Schulen. Der Lehrerbereich liegt als 'Nest' in zentraler, erhöhter Lage zum Hof, von wo ein Einblick in alle Bereiche des Umgangs möglich ist.

Konstruktion

Das Gebäude ist als Holz- bzw. Holzhybridbau konzipiert. Die Decken- und Dachflächen über den Hauptnutzflächen sind als Brettsperrholzdecken in Kombination mit Stahlträgern geplant. Diese Elemente bestehen aus horizontal verleimten Holzschichten und werden als vorgefertigte Decken-Rohbauelemente geliefert. Der Bereich der Pausenhalle wird aufgrund hoher Spannweiten mit ebenfalls vorgefertigten Betonrippendeckenelementen überdeckt.

Außen- Innenwände sind als Holzrahmenbau geplant, und im Bereich der Treppenhäuser als Massivwände. Die Außenwände erhalten eine Vorhangfassade auf die Holzrahmenelemente, im EG mit Putzstruktur, im OG als perforierte Aluminiumfassade.

Das Dach ist als extensiv begrüntes Retentionsdach geplant, was eine Reduktion der abzuführenden Regenwassermengen bewirkt.

Wirtschaftlichkeit

Die genannte Elementbauweise zeichnet sich durch einen sehr hohen Vorfertigungsgrad aus, und damit auch eine hohe Genauigkeit. Die Elemente werden witterungsunabhängig hergestellt und 'just in time' geliefert, was die Bauzeit immens verkürzt.

Ökologie

Die angedachte Bauweise kann wegen dem Holzeinsatz bei gleichzeitiger Reduktion des Betoneinsatzes ca. dreimal so ressourceneffizient sein wie eine herkömmliche Stahlbetonbauweise, gemessen an CO₂ Ausstoß. Des Weiteren werden durch die Reduktion des Betoneinsatzes auch die endlichen Ressourcen an Sand geschont.

Gebäudetechnik

Zur Lüftung ist ein hybrides Lüftungssystem angedacht, das eine Fensterlüftung mit dezentralen, kompakten Lüftungsgeräten mit Wärmerückgewinnung im Brüstungsbereich kombiniert. Die Lüftungsgeräte werden über eine Steuerung nach den Kenngrößen CO₂-Gehalt und Temperatur im Klassenraum, sowie der Außentemperatur und Windstärke gesteuert. Die Heizwärme wird ebenfalls über die Lüftungsgeräte eingebracht und durch eine Geothermieanlage bereitgestellt.

Gestaltung

Die äußere Gestalt des zweigeschossigen Gebäudes wird zum einen geprägt durch ein monolithisches Sockelgeschoss, welches sich zum Schulhof durch die großflächig verglasten Gemeinschaftsräume (Eingang/Foyer, Pausenhalle, Jugendförderung) einladend öffnet und somit auch in direkter Sichtbeziehung zu dem großzügig angelegten Innenhof steht.

Dazu im Gegensatz steht das Obergeschoss, welches durch die Fensterbänder der Klassenräume eine klare Strukturierung erfährt und mit der vorgehängten, perforierten Aluminiumfassade eine leicht anmutende Hülle erhält. In den Sanitärbereichen über dem Eingang wird die bronze schimmernde Hülle als Sichtschutz über die Fenster geführt.

Der Baukörper nimmt verschiedene Gestaltungselemente (z.B. Sockelgeschoss, Innenhof und Umgang, Fensterbänder, Sichtschutz) der vorhanden Baukörper auf und fügt sich trotz seines neuen und zeitgemäßen Erscheinungsbildes in den bestehenden Gebäudekomplex 'Am Holterhöfchen' ein.

Berechnung der Folgekosten für städtische Investitionen nach § 14 GemHVO			
Maßnahme:	Neubau Oberstufenzentrum Helmholtz-Gymnasium, Am Holterhöfchen 30		
Amt:	I/26		
		Gesamtbetrag	zuständiges bzw. anforderndes Amt
		EURO	
1 Personalaufwand			
Berechnung:	durchschnittlich 5% der Gebäudeunterhaltungskosten	3.567,39	
	Summe 1	3.567,39	
2 Sächlicher Verwaltungs- und Betriebsaufwand			
a) Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen			
2.10 Gebäudeunterhaltung			
Berechnung:	durchschnittlich 1,2% der Herstellungskosten 5.945.650,66€	71.347,80	
2.11 Unterhaltung der zu den Gebäuden gehörenden Außenanlagen			
Berechnung:			
	Gesamt 2 a)	71.347,80	
b) Unterhaltung des sonstigen unbeweglichen Vermögens			
2.12 Unterhaltung der Grün- und Parkanlagen, Sport und Spielplätze			
Berechnung:			
2.13 Unterhaltung von Straßen, Wegen, Brücken, Parkplätzen etc. und Tiefbauten der Abwasserbeseitigung			
Berechnung:			
	Gesamt 2 b)	0,00	
c) Bewirtschaftungsaufwand für Grundstücke, bauliche Anlagen usw.			
2.14 Wasser-, Strom- und Gasverbrauch			
Berechnung:	durchschnittliche Erfahrungswerte	17.500,00	
2.15 Öffentliche Abgaben			
Berechnung:			
2.16 Gebäude-Versicherungen			
Berechnung:	durchschnittliche Erfahrungswerte	2.120,00	
2.17 Heizung			
Berechnung:			
2.18 Reinigung			
Berechnung:	durchschnittliche Erfahrungswerte	13.000,00	
	Gesamt 2 c)	32.620,00	
d) Weitere Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen			
2.19 Art:			
Berechnung:			
	Gesamt 2 d)	0,00	
e) Steuern, Versicherungen, Schadensfälle			
2.20 Versicherungen z.B. Haftpflicht			
Berechnung:			
2.21 Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer, Umsatzsteuer - Zahllast			
Berechnung:			
	Gesamt 2 e)	0,00	
f) Geschäftsaufwendungen			
2.22 Bürobedarf			
Berechnung:			
2.23 Post- und Fernmeldegebühren			
Berechnung:			
	Gesamt 2 f)	0,00	
	Summe 2 a- 2 f)	103.967,80	

		Gesamtbetrag EURO	zuständiges bzw. anforderndes Amt
3 Abschreibung/Verzinsung des Anlagevermögens			
3.10 Verzinsung je Jahr (3 %)			
Hinweise zur Verzinsung: Der Eigenkapitalzinssatz beträgt 6 %. Da jeweils zum Restbuchwert eines jeden Jahres verzinst wird, also immer nach Abzug der jährl. Abschreibung, muss für die Berechnung der Folgekosten der hälftige Zinssatz zugrundegelegt werden, also 3 %.			
Berechnung.*	3% des Anschaffungswerts 5.945.650,66€	178.369,52	
3.11 Abschreibungen je Jahr			
Berechnung.*	Anschaffungswert/Nutzungsdauer 80 Jahre	74.320,63	
Summe 3		252.690,15	
* Basis für die Berechnung sind die Bruttoinvestitionen <u>abzüglich</u> in Sonderposten eingestellte Beträge (z.B. Erschließungsbeiträge, Zuschüsse, etc.)			
4 Folgekosten			
Summe 4		360.225,34	
5 Erträge			
5.1 Gebühreneinnahmen (Benutzungsgebühren)			
Berechnung:			
5.2 Erträge aus der Auflösung von Sonderposten			
Berechnung:			
5.3 Sonstige Erträge			
Berechnung:			
Summe 5		0,00	
6 Gegenüberstellung			
1. Folgekosten (vergl. Gesamtsumme Ziffer 4)		360.225,34	
2. Erträge (vergl. Gesamtsumme Ziffer 5)		0,00	
Belastung der Stadt jährlich		360.225,34	
Bemerkungen:			
Datum:			
Unterschrift:			

Anforderungsprofil

Allgemeines

Die Stadt Hilden plant im Areal „Am Holterhöfchen“ ein neues Oberstufenzentrum für das Helmholtz-Gymnasium zu errichten. Der Neubau dient der Unterbringung der zur Zeit im „Kocksgebäude“ untergebrachten Klassen der Oberstufe. Dieses Gebäude wird nach Erstellung des Neubaus abgerissen.

Das zu planende Gebäude soll so konzipiert werden, dass eine spätere Erweiterung um 6 zusätzliche Klassenräume ob als Anbau oder Aufstockung ohne weitere Ertüchtigung des Bestandsgebäudes problemlos möglich ist. Die Kosten für diese Option sind in der Kostenschätzung mit zu erfassen.

Raumbedarf

Helmholtzgymnasim

10 Oberstufenklassen, Lehrerzimmer, Büro Berufsorientierung

Maria-Colinet-Sekundarschule

1 Klasse mit zusätzlichem Differenzierungsraum

Jugendförderung

1 Gruppenraum ,2 Büroräume

Gemeinschaftsflächen

notwendige Nebenräume wie Toiletten, Lager, Technik, Putzmittel, Hausanschluß, Pausenhalle/Aufenthaltsraum für Schüler

spätere Erweiterung

6 Standardklassenräume und die dazugehörigen Nebenräume (Lager, Flure)

Die Nettoflächen der benötigten Räume sowie deren Zuordnung oder Anforderungen sind in Anlage 2 dargestellt. Zu den Nebenräumen wurden teilweise keine Flächenangaben gemacht, da sich die Größen aus den geltenden gesetzlichen und bauordnungsrechtlichen Vorschriften ergeben.

Wünsche

Seitens es Helmholtz-Gymnasiums wird gewünscht, dass die Klassenräume „Konferenzräumen“ ähneln und z.B. eine variable Möblierung möglich ist.

Alle Nutzer wünschen sich eine Dachterrasse mit ausreichend Sitzgelegenheiten und einem Sonnenschutz.

Gesetzliche Vorgaben

Das zu planende Gebäude muss allen aktuellen Anforderungen (z.B. der Bauordnung NW, der Schulbaurichtlinie, der Energieeinsparverordnung und des DGUVs (Deutsche Gesetzliche Unfallversicherung) zum Thema „Sichere Schule“) entsprechen.

Bezüglich der Energieeinsparverordnung ist die zum Planungszeitraum gültige Fassung anzuwenden, es soll kein Passiv- oder Nullenergiegebäude geplant werden, sondern ein sogenanntes „Effizienz 55 - Standard“ Gebäude.

Um einen barrierefreien Zugang zum Gebäude und zu den einzelnen Räumen zu gewährleisten ist der Einbau eines Aufzugs und die Gestaltung kontrastreicher Flächen z.B. bei den Zugängen erforderlich.

Ausstattung

Alle Räume außer den Nebenräumen erhalten eine digitale Ausstattung (Beamer, Whiteboard, Dokumentenkamera, Internet, W-Lan, ausreichende IT- und Elektroanschlüsse. Geplante Sonnenschutzanlage müssen beamerfähig sein, bzw. die Räume mit Beamern benötigen eine Verdunkelungsmöglichkeit.

Baumaterialien

Bei der Auswahl der Materialien ist auf einen minimierten Ressourcen- und Energieeinsatz, eine gute CO₂-Bilanz, Schadstofffreiheit, kurze Bauzeit, präzise Bauqualität und hohe Wirtschaftlichkeit zu achten.

Technische Gebäudeausrüstung

Das Gebäude soll eine separate Gasbrennwertheizung ggf. mit Geothermie und Wärmepumpe und eine Lüftungsanlage erhalten.

Es ist davon auszugehen, dass für die Heizung ein Technikraum von ca. 15 m² und für die Lüftung ein Raum von ca. 10 m² benötigt wird.

Anlage 2 Raumbedarf

Neubau Oberstufenzentrum Helmholtz-Gymnasium Am Holterhöfchen 30

benötigte Räume	ca. Nettfläche	Zuordnung	Anforderungen
<u>Helmholtzgymnasium</u> 10 Klassenräume für 30 Schüler jeweils 1 Berufsorientierungsraum (Büro 2 Personen) 1 Lehrerzimmer mit Teeküche für 12 Personen 1 Aufenthaltsraum/Pausenhalle 2 Lagerräume jeweils 1 Putzmittelraum	70 m ² 20 m ² 24 m ² 100 m ² 10 m ² 5 m ²	Erdgeschoss, Obergeschoss Erdgeschoss, Obergeschoss Erdgeschoss	digitale Ausstattung und beamerfähigen Sonnenschutz digitale Ausstattung digitale Ausstattung gemeinschaftliche Nutzung HGH, MCS und Jugendförderung
<u>Marie-Colinet-Sekundarschule</u> 1 Klassenraum für 30 Schüler 1 Differenzierungsraum	70 m ² 30 m ²	Erdgeschoss Erdgeschoss	digitale Ausstattung und beamerfähigen Sonnenschutz digitale Ausstattung
<u>Jugendförderung</u> 1 Gruppenraum 2 Büros mit jeweils 1 Lagerraum 1 Lagerraum Teeküche Eingangszone/Flur	40 m ² 15 m ² 10 m ² 40 m ² 5 m ²	Erdgeschoss Erdgeschoss Erdgeschoss Erdgeschoss Erdgeschoss Erdgeschoss	digitale Ausstattung und beamerfähigen Sonnenschutz digitale Ausstattung innenliegend Zugang von außen mit Möglichkeit eine Wasserspender aufzustellen
<u>Gemeinschaftsanlagen</u> Schüler- und Lehrer-WCs in notwendiger Anzahl notwendige Flure und Rettungswege Technikräume			gemeinschaftliche Nutzung HGH, MCS und Jugendförderung

Gruendken, Maria

Von: Schulleitung <schulleitung@hgh.hilden.de>
Gesendet: Dienstag, 26. September 2017 10:10
An: Gruendken, Maria
Betreff: AW: Neubau Oberstufenzentrum

Liebe Frau Gründken,

aus meiner Sicht sind alle Daten aus der Besprechung erfasst!

Herzliche Grüße
Barbara Krieger

Von: Gruendken, Maria <Maria.Gruendken@hilden.de>
Gesendet: Dienstag, 19. September 2017 15:18:23
An: Giesler, Catharina; Sabine Klein-Mach; Eichmann, Bernd; Funke, Andrea; Sekretariat; Schulleitung; Keller, Peter
Betreff: Neubau Oberstufenzentrum

Guten Tag zusammen,

in der Anlage die Unterlagen, die den 3 Architekten als Planungsvorgabe an die Hand gegeben werden.

Falls noch was fehlt oder Änderungen gewünscht sind, bitte melden.

Viele Grüße
Maria Gründken

07/09/17

SOZ. PÄD. ZENTRUM

2 BÜROS à 15m² / } ~ 70m² NIETZ
1 GRUPPENRAUM ~ 40m² / }

SEPARATER ZUGANG FGA
SCHUL-WC MIT DÜSEN

JUNGA GIESELE WÜCHE /
W-LAN, BEFÄHIGT, NORMALE IT-AUSSTATTUNG
VERDUNKELUNG, MUSIKANSCHLÜSSE,
IT-ANSCHLUSS TRAG STÄDT. NIETZ

DIENE KENNTEILICH MACHEN VON AUßEN
LAGERRAUM 10m²

LAGER VON AUßEN ZUGÄNGLICH 40m²
WASSERSPENDER /

REICHTUM
GIESLER

12/09/17

MCS 1 KLASSE WHITIEBORD
DOKUMENTEN KAMERA MÖGLICHS FGA
FEINGANNAHME + 1 DIFFERENZIERUNG /

HGH - DIGITALE AUSSTATTUNG
10 RÄUME - KLEINES LEHRERZIMMER MIT
TELEFÖHNE MAX 12. PERSONEN /
- BEFÄHIGTETER SONNENSCHUTZ /

- KLASSEN RÄUME EHER WIE KONFERENZ RÄUME
-> SEITENVERHÄLTNIS + FLÄCHE
BEI 30 SCHÜLERN -> BEREICH BIS
26/09/17

-> 2 LAGER RÄUME JE KLASSE FEINER /

-> BERÜFSORIENTIERUNGSRaum MAX. 20m²
2 PERSONEN /

PAUSEHALLE → TRUFENHALSTROM $100m^2$

1 KLASSE TEILBAR

TU: REICHMANN, FUNKLE, KRIEGER,
KLEIN-NACH, GRÜNDLICH

FACH: ARCHITECTUR
PROJEKT: ...
LEHRER: ...
DATUM: ...

HGH, FEICHTMANN, BOUWROUW (PRON.) 13/03/2018

- WASCHBECKEN IN KLASSENRÄUMEN
- LEISTUNGSSTARKE BEANERT
LEISTUNGSSTARKE SONNENSCHUTZ
- KREIDETAFFELN MIT PROJEKTIONSFLÄCHE DANIEBEN
- FLUCHTWEGBREITE 1.50m
- FLURBREITE 2.00m IN LICHTEN
- OBERSTUFENRAUM 1.00
" ÜBER INNENHOF ZACHSEN WIE
LEHRER ZIMMER

...
...
...

Helmholtz-Gymnasium Am Holterhöfchen 30
Neubau eines Oberstufenzentrums mit zusätzlicher Erweiterung um 6 Klassen (G9)
Hier: Unterlagen gem. §14 GemHVO: Sitzungsvorlage WP 14 – 20 SV 26/038

Die Sitzungsvorlage WP 14-20 SV 51/160 zur Sitzung des Schul- und Sportausschusses am 05.07.2017, mit der das Konzept für die Maßnahme vorgestellt wurde, hat im Beratungs- und Prüfungsamt vorgelegen und wurde zusammen mit der Niederschrift über die Sitzung in die Prüfung einbezogen.

Mit den beiliegenden Unterlagen der Verwaltung und des von ihr beauftragten Architekturbüros wird die Notwendigkeit zum Neubau eines Oberstufenzentrums mit zusätzlicher Erweiterung um 6 Klassen (vor dem Hintergrund zur Rückkehr zum Abitur mit 9 Jahren - G9 -) für das Helmholtz-Gymnasium, Am Holterhöfchen 30, als Ersatz für das sogenannte „Kocksgebäude“, dargelegt.

Zur vorliegenden SV stelle ich folgendes fest:

Die Unterlagen zur SV sind am 21.06.2018 zur Prüfung beim BPA eingegangen. In Anbetracht des engen Zeitfensters bis zur Zustellfrist an die Mitglieder der gemeinsamen Sitzung des Ausschusses für Umwelt- und Klimaschutz und des Schul- und Sportausschusses konnten die Unterlagen nur formell und stichprobenartig geprüft werden.

Zunächst habe ich die Unterlagen anhand eines Schemas betrachtet, welches üblicherweise verwendet wird, um die Vollständigkeit der „§14-Unterlagen“ zu prüfen. Es ergab sich, dass die Unterlagen formal weitgehend den Anforderungen entsprechen, die an sie zu stellen sind: Begründungen für die Maßnahme und deren Umfang, Berechnungen der Herstellungskosten, Pläne, Folgekosten, Bauzeitenplan. Ebenso wurde gemeinsam mit den Nutzern die Neubaumaßnahme nach Einspar- bzw. Änderungsmöglichkeiten untersucht.

Es liegt also eine ausreichende Planung vor. Die vorgelegten Aufstellungen der Architekten zu den einzelnen Kostengruppen gehen bis in die 2. Ebene und erfüllen somit die Anforderungen für Kostenberechnungen.

Die der SV als Anlage unter Nr. 3 beigefügte Kostenberechnung gem. DIN 276, weist eine Summe von 5.895.650,66 EUR aus. Die Kosten liegen somit um rund 670.000 € (bzw. 12,81 %) über den seinerzeit für die SV 51/160 geschätzten Kosten von 5.226.000,00 EUR. Begründet werden die Mehrkosten mit denen in die Entwurfplanung eingearbeiteten Änderungen nach Abstimmung mit den Nutzern, der Umverlegung von sich auf dem Grundstück befindenden Ver- und Versorgungsleitungen, sowie einem Mehrbedarf von 337.650,00 EUR (bzw. 6,46 %) auf Grund einer detaillierteren Planung gegenüber der ursprünglichen Kostenschätzung.

Seitens des BPA können die Mehrkosten nachvollzogen werden; die rechtlichen Rahmenbedingungen der Abweichungen zur Kostenberechnung des Basisentwurfes bleiben eingehalten.

Inwieweit detaillierte Planungen/Berechnungen zu wesentlichen Gewerken, auch der technischen Gebäudeausrüstung, bereits vorliegen, geht aus den Unterlagen nicht hervor.

Die beigefügte Folgekostenberechnung für die Maßnahme ist nachvollziehbar. Demnach wird die jährliche Abschreibung und Verzinsung i. H. v. 250.565,15 EUR für die Nutzungsdauer von 80 Jahren berechnet.

Die Überprüfung der Anlagenbuchhaltung hat ergeben, dass das alte „Kocksgebäude“ noch eine Restnutzungsdauer bis zum 31.12.2020 mit einem Restbuchwert zum jetzigen Zeitpunkt von 412.890,57 EUR besitzt. Die laufende Abschreibung und Verzinsung beträgt rd. 40.000 EUR je Quartal.

Durch einen Abbruch des alten „Kocksgebäude“ vor Ablauf der Restnutzungsdauer und somit der Ausbuchung aus der Anlagenbuchhaltung würde ein Verlust auf Grund fehlender Abschreibung und Verzinsung entstehen. Je nach Datum der Ausbuchung ist dieser Betrag unterschiedlich hoch und bei der Umsetzung der Maßnahme zu berücksichtigen.

Eine wirtschaftliche Beurteilung der vorgeschlagenen Neubaumaßnahme ist erst nach dem Ergebnis der künftigen Ausschreibung aussagekräftig durchführbar. Das Ergebnis der Ausschreibung wird stark vom Zeitpunkt des Wettbewerbs und der dann aktuellen Marktlage beeinflusst.

Nach technischer Prüfung bestehen aus meiner Sicht, gegen die geplante Durchführung der Maßnahme keine Bedenken.

gez. Enders