

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 40/0139/WP16
Federführende Dienststelle: Schule		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n: Finanzsteuerung Gebäudemanagement Sport		AZ:	
		Datum:	02.08.2012
		Verfasser:	FB 45/000
Realisierungswettbewerb vierte Gesamtschule Untersuchung des mit dem ersten Preis ausgezeichneten Entwurfs auf Kostenminderungspotenziale			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
30.08.2012	SchA	Anhörung/Empfehlung	
30.08.2012	PLA	Entscheidung	
05.09.2012	FA	Anhörung/Empfehlung	

Beschlussvorschlag:

- 1.1 Der Schulausschuss nimmt das Ergebnis der Umplanung zur Kosteneinsparung zur 4. Gesamtschule am Standort Sandkaulstraße 75 zustimmend zur Kenntnis.
Er empfiehlt dem Planungsausschuss, die Entwurfsplanung und differenzierte Kostenberechnung auf dieser Basis erstellen zu lassen.

- 1.2 Er beauftragt die Verwaltung, die erforderlichen Haushaltsmittel im Umfang von 11,0 Mio. € (10.860.000,00 € investiv für Bau und Inventar + 140.000,00 € konsumtiv abzubildende Honorarkosten) für das Schulgebäude und 2,85 Mio. € für den Bau der Sporthalle für die Haushaltsjahre 2012 ff. vorzusehen.

2. Der Planungsausschuss nimmt das Ergebnis der Umplanung zur Kosteneinsparung zur 4. Gesamtschule am Standort Sandkaulstraße 75 zustimmend zur Kenntnis.
Er beauftragt die Verwaltung, die Entwurfsplanung und differenzierte Kostenberechnung auf dieser Basis erstellen zu lassen und baldmöglichst zum Baubeschluss vorbehaltlich der verbindlichen haushalterischen Entscheidung und Mittelfreigabe vorzulegen.

3. Der Finanzausschuss nimmt das Ergebnis der Umplanung zur Kosteneinsparung zur 4. Gesamtschule am Standort Sandkaulstraße 75 sowie die sich daraus ergebenden finanziellen Auswirkungen zur Kenntnis.

finanzielle Auswirkungen in EUR - Schule

		Anmerkung	Ansatz 2013 ff.	fortgeschriebener Ansatz 2013 ff.	Gesamtbedarf (alt)	Gesamtbedarf (neu)
	0		0	0	0	0
	000		7.500.000	7.860.000	10.500.000	10.860.000
	000		- 7.500.000	- 7.860.000	- 10.500.000	- 10.860.000
			-360.000			
			Bedarf ist für Haushaltsplan-Entwurf 2013 angemeldet			
			000 €			
		Anmerkung	Ansatz 2013 ff.**	fortgeschriebener Ansatz 2013 ff.***	Folgekosten (alt)****	Folgekosten (neu)*****
	0		0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	352.000		352.000	1.056.000	4.064.000	39.483.000
Abschreibungen	158.000		158.000	474.000	1.648.000	12.626.000
Ergebnis	- 510.000		- 510.000	- 1.530.000	- 5.712.000	- 52.109.000
+ Verbesserung / -Verschlechterung	<i>0</i>		<i>- 30.000</i>			
			Bedarf wird durch E 26 im Haushaltsplan angemeldet			

- * unverändert, da Baubeginn frühestens Mitte 2012
- ** Folgekosten 2013 bis 2015 ohne Investition
- *** Folgekosten 2013 bis 2015 nach Investition
- **** Folgekosten ohne Investitionen für Restnutzungsdauer alt
- ***** Folgekosten mit Investitionen für Restnutzungsdauer neu

b) Inventar: Beschaffungen Inventar 600.000,00 € + Honorarkosten (konsumtiv) 140.000,00 €

	Ansatz 2012	fortgeschriebener Ansatz 2012*	Ansatz 2013 ff.	fortgeschriebener Ansatz 2013 ff.	Folgekosten (alt)	jährl. Folgekosten ab 2016
Ertrag	0	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	0	35.000	0	105.000 ¹	0	10.000
Abschreibungen	0	0	0	230.000 ²	0	0
				4.700 ³	0	9.300
Ergebnis	0	- 35.000	0	- 339.700	0	- 19.300
+ Verbesserung / -Verschlechterung	<i>- 35.000</i>		<i>- 339.700</i>			
	Deckung vorhanden gemäß § 9 Ziff. 2 GO		Bedarf ist für Haushaltsplan-Entwurf 2013 angemeldet			

- ¹ Honorarkosten i.H.v. 140.000 € (davon 35.000 € in 2012; 55.000 € in 2013 und 50.000 € in 2014)
- ² 50 % Abschreibung auf den Festwert Einrichtung (Möbel und Ausstattung) 460.000 €
- ³ Abschreibung auf die Küche inkl. Kleininventar (Einzelbewertung); Gesamtkosten 140.000 €; Nutzungsdauer 15 Jahre; ab Juli 2015
- ⁴ Unterhaltungs-/Reparaturaufwand jährlich 5.000 € und Aufwand für Ersatzbeschaffungen im Festwert Einrichtung jährlich 5.000 € ab 2016

Die o.g. Angaben beziehen sich auf das PSP-Element 5-030105-900-001009904 „4. Gesamtschule“.

Angaben für das PSP-Element 5-080101-900-001009902 „Neubau Sporthalle 4. Gesamtschule“

finanzielle Auswirkungen in EUR - Sporthalle

ner	Ansatz 2013 ff.	fortgeschriebener Ansatz 2013 ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)*
0	0	0	0	0
000	2.300.000	2.450.000	2.700.000	2.850.000
000	- 2.300.000	- 2.450.000	- 2.700.000	- 2.850.000
	- 150.000			

Bedarf ist für Haushaltsplan-
Entwurf 2013 angemeldet

skosten in Höhe von 120.000 € sind
ewiesen

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 2012	fortgeschriebener Ansatz 2012*	Ansatz 2013 ff.**	fortgeschriebener Ansatz 2013 ff.***	Folgekosten (alt)****	Folgekosten (neu)*****
Ertrag	0	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	0	0	5.762.400
Abschreibungen	0	0	0	0	0	2.850.000
Ergebnis	0	0	0	0	0	- 8.612.400
+ Verbesserung / -Verschlechterung	0		0			

keine ausreichende
Deckung vorhanden

- * unverändert, da Baubeginn frühestens Frühjahr 2014
- ** Folgekosten 2013 bis 2015 ohne Investition
- *** Folgekosten 2013 bis 2015 nach Investition
- **** Folgekosten ohne Investitionen für Restnutzungsdauer alt
- ***** Folgekosten mit Investitionen für Restnutzungsdauer neu

Erläuterungen:

1. Ausgangssituation

Der Schulausschuss und der Planungsausschuss haben in ihrer gemeinsamen Sitzung am 26.05.2011 das Planungskonzept und die Zeitplanung zum Ausbau der 4. Gesamtschule zur Kenntnis genommen und die Verwaltung u. a. beauftragt, durch ein externes Planungsbüro ein Raumprogramm – Machbarkeitsstudie erstellen zu lassen (erweiterter Beschlussentwurf der CDU Fraktion, Fraktion der GRÜNEN und SPD Fraktion), in dem den geänderten Rahmenbedingungen – zeitgemäße Ganztagsbeschulung und integrative Beschulung – Rechnung getragen wird und in der baulichen Umsetzung eine ansprechende und moderne Lern- und Lehrumgebung geschaffen werden kann. Auf der Grundlage der Raumplanungen wurde die Verwaltung beauftragt, ein Wettbewerbsverfahren einzuleiten.

Der Planungsausschuss hat am 21.07.2011 auf Empfehlung des Schulausschusses die Durchführung eines begrenzten Realisierungswettbewerbes zur Errichtung einer leistungsfähigen vierten Gesamtschule am innerstädtischen Standort Sandkaulstraße 75 beschlossen. In der Sitzung des Preisgerichtes am 09.12.2011 wurde der Entwurf des Büro Kresings GmbH, Münster mit dem ersten Preis ausgezeichnet.

Die im Rahmen der Vorprüfung ermittelten Gesamtkosten in Höhe von 16,0 Mio. Euro überstiegen die in der Haushaltsplanung der Stadt vorgesehenen Mittel. Der Planungsausschuss hat auf Empfehlung des Schulausschusses die Verwaltung beauftragt, im Rahmen der Vorplanung den mit dem ersten Preis ausgezeichneten Entwurf auf Kostenminderungspotenziale zu untersuchen mit dem Ziel, eine Kostenobergrenze von 10,5 Mio. Euro für das reine Schulgebäude und 2,5 Mio. Euro für den Neubau der Sporthalle nicht zu überschreiten.

Dabei waren die architektonischen Standards ebenso zu hinterfragen wie programmatische und pädagogische. Eine abschnittsweise Realisierung mit dem Ziel, die Auslagerung der Klassen zu vermeiden, sollte in diese Überlegungen einbezogen werden.

Die Untersuchung zur Kosteneinsparung liegt nunmehr vor und wird in der Sitzung vorgestellt.

2. Fazit

Es konnte in der Untersuchung der Einsparungspotentiale gezeigt werden, dass die Eingriffe in die Konstruktion der „Türme“ wesentlich geringer sein können als im Wettbewerbsentwurf vorgesehen. Auch können drei der vier Fassaden, die sich in einem zeitgemäßen ordentlichen Zustand befinden, erhalten bleiben.

Der zwischen den Türmen angeordnete „Neubau“ wurden entwurflich überarbeitet. Die hierbei erreichte Zweihüftigkeit im Obergeschoss verbessert das Verhältnis der Verkehrsflächen zu den Nutzflächen erheblich. Im Erdgeschoss können die Nutzungen der Flächen Forum / Mehrzweckraum /

Mensa überlagert werden, so dass das Bauvolumen des „Neubau“ erheblich reduziert werden kann (minus 17% der BGF des Neubaus).

Der „Neubau“ wurde von seiner Höhenlage so in das Gelände und an die vorhandenen Baukörper angepasst, dass die Erschließung der Türme durch jeweils einen Aufzug verbessert und Erdbewegungen im Außenbereich minimiert werden.

Das in der Machbarkeitsstudie festgelegte Raum- und Funktionsprogramm (Grundlage des Wettbewerbs) wurde vollständig berücksichtigt, so dass keine Beeinträchtigung in der Umsetzung des pädagogischen Konzeptes der 4. Gesamtschule zu erwarten ist.

Bei einer Zwischennutzung des vorhandenen Pavillons vor in Angriffnahme des Sporthallenneubaus sowie von Freiräumen, die sich im Gebäude Sandkaulstrasse 12 ergeben, ist von einer Realisierung der Maßnahme ohne Auslagerungen auszugehen.

Die im Wettbewerbsentwurf vorgeschlagenen Ballspielflächen auf dem Dach der Sporthalle würden zu zusätzlichen Kosten von bis zu 850.000,00 Euro führen. Es wird vorgeschlagen, auf die Realisierung zu verzichten.

Da die Einsparpotenziale weitestgehend ausgeschöpft wurden, schlägt die Verwaltung vor, die Haushaltsansätze im Rahmen der Haushaltsplanung 2013 ff. entsprechend zu erhöhen. Insgesamt werden für das Schulgebäude nunmehr laut vorgelegter Planung 11 Mio. € und für die Sporthalle 2,85 Mio. € benötigt.

Anlage/n:

- 4. Gesamtschule Sandkaulstraße (Planungsstand Juni 2012)
- BGF Vergleich zwischen Wettbewerbsstand und Umplanung
- KGR Vergleich zwischen Wettbewerbsstand und Umplanung