

**Vorlagennummer:** 0018/2026  
**Vorlageart:** Beschlussvorlage  
**Status:** öffentlich

## **Beschlussvorschlag zum Standort der Berufskollegs Cuno I und II**

---

**Datum:** 19.01.2026  
**Freigabe durch:**  
**Federführung:** VB5/S - Dezentraler Steuerungsdienst  
**Beteiligt:** VB2 Vorstandsbereich für Finanzen, Controlling und interne Dienste  
VB3 Vorstandsbereich für Jugend und Soziales, Integration, Bildung und Kultur  
VB5 Vorstandsbereich für Stadtentwicklung, Bauen und Sport  
FB20 - Finanzen und Controlling  
FB40 - Schule  
FB60 - Verkehr, Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen  
FB61 - Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung  
FB65 - Gebäudewirtschaft

### **Beratungsfolge**

| Gremium                                                             | Geplante Sitzungstermine | Öffentlichkeitsstatus |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr<br>(Vorberatung) | 30.04.2026               | Ö                     |
| Schulausschuss<br>(Vorberatung)                                     | 30.04.2026               | Ö                     |
| Infrastrukturausschuss<br>(Vorberatung)                             | 04.05.2026               | Ö                     |
| Bezirksvertretung Hagen-Mitte<br>(Vorberatung)                      | 06.05.2026               | Ö                     |
| Haupt- und Finanzausschuss<br>(Vorberatung)                         | 07.05.2026               | Ö                     |
| Rat der Stadt Hagen<br>(Entscheidung)                               | 21.05.2026               | Ö                     |

### **Beschlussvorschlag**

Der Rat nimmt die durch das Beratungsunternehmen Drees & Sommer erarbeiteten Varianten zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, die Umsetzung der Variante 1 für den künftigen Standort der Cuno-Berufskollegs „Am Höing“ zu vertiefen. Aufgrund der erheblichen finanziellen Auswirkungen der Neubaumaßnahme wird über die finale Umsetzung sowie die Finanzierung zu einem späteren Zeitpunkt entschieden. Die Verwaltung wird darüber hinaus beauftragt, verschiedene Finanzierungs- und -Umsetzungsmodelle zu prüfen und diese zur weiteren Entscheidungsfindung vorzubereiten.

### **Sachverhalt**

Nachdem die Cuno Berufskollegs I und II nach den Sommerferien 2025 wegen gravierender brandschutztechnischer Mängel geschlossen werden mussten, waren die Sofortmaßnahmen zur Wiederaufnahme des Schulbetriebes zügig angelaufen.

Im Rahmen dieser Maßnahmen wurde schnell deutlich, dass sich die betroffenen Bereiche der Cuno-Berufskollegs nur als Provisorium mit einer Laufzeit von wenigen Jahren wieder

herrichten lassen und es langfristig einer Kernsanierung oder eines Abrisses/Neubaus am bisherigen Standort oder der Errichtung neuer Berufskollegs an einem zu findenden Standort bedarf.

Die Verwaltung hat daher Anfang November 2025 die Beratungsfirma Drees und Sommer als renommiertes Fachunternehmen im Bereich Immobilien, Standort und Projekte mit der Beurteilung der Standortalternativen für die Cuno-Berufskollegs beauftragt. Neben der umfassenden Beurteilung des bisherigen Standortes und der Standortalternativen sollte auch die Priorisierung und letztlich die Empfehlung einer Standortentscheidung erfolgen.

Im ersten Schritt wurde eine eingehende bauliche Analyse des Objektes vorgenommen, die im Ergebnis eine Kernsanierung mit rd. 66 Mio. EUR bzw. einen Abriss und Neubau mit rund 69 Mio. EUR für die vorhandenen 16.700 m<sup>2</sup> beziffert (Anlage 1, S.5-8).

In Zusammenhang mit der ebenfalls vorgenommenen Schulentwicklungsprognose wurde deutlich, dass es neben einer 3 Feldsporthalle je Berufskolleg für den vorgeschriebenen Sportunterricht, einer Verdoppelung der Flächen bedarf. Grund hierfür sind steigende Schülerzahlen sowie den höheren Anforderungen an einen praxisnahen Unterricht (Anlage 1, S. 9-10).

Die vorliegende Schülerprognose der für den Bereich der Schulentwicklungsplanung bundesweit agierenden Beratungsfirma Garbe & Lexis, die zu diesem Zweck von Drees und Sommer beauftragt wurde, basiert auf anerkannten demografischen Methoden sowie auf aktuellen amtlichen Daten zur Bevölkerungsentwicklung, Schülerzahlenprognosen, Abgänger\*innen und Übergangsquoten.

Die zugrunde gelegten Annahmen sind nachvollziehbar, transparent und orientieren sich an etablierten fachlichen Standards und wurden zusammen mit Drees und Sommer anhand vorliegender spezifischer Erkenntnisse und Prognosen weiterentwickelt. Es werden für die Raumbedarfsplanung lediglich die Prognosezahlen 2033/34 als langfristiges Bedarfsziel zugrunde gelegt. Die in den Folgejahren bis zum SJ 2036/2037 weiter steigenden Schülerzahlen müssen zeitlich befristet durch „Unterrichtsverdichtungen“ abgedeckt werden. Lt. Prognosen werden die Schülerzahlen danach wieder leicht sinken, das langfristige Bedarfsziel mit einer 22%-igen Schülerzahlsteigerung erscheint zum jetzigen Zeitpunkt als realistisches Szenario.

Aus Sicht der Schulverwaltung besteht kein Anlass, die grundsätzliche Aussagekraft der Prognose in Frage zu stellen. Insbesondere berücksichtigt die Berechnung sowohl langfristige Trends als auch kurzfristige Entwicklungen.

Der bisherige Standort ist nach diesen Prognosen nur noch für ein Berufskolleg auskömmlich. Dieses müsste im Fall einer Kernsanierung oder bei Abriss und Neubau eine Interimslösung beziehen, was neben zeitlichen und qualitativen Aspekten insbesondere weitere Kosten (z.B. für die Anmietung einer Container-Lösung) nach sich ziehen würde.

In einer Ersteinschätzung zu den Flächenbedarfen wurden 12 Standorte identifiziert, die für einen Neubau der Berufskollegs in Frage kommen. Aus dieser Ersteinschätzung wurden 5 Standorte definiert, die detailliert untersucht wurden:

- Ehem. Westfalia-Gelände
- Sportplatz am Höing
- Westside
- Reh-Straße

- Brandt-Süd

Diese Standorte wurden im Hinblick auf die Verkehrssituation, notwendige Stellplätze, standortspezifische Randbedingungen und den Kaufpreis analysiert (Anlage 1, S. 11-18). Das Brandt-Gelände wurde aufgrund des teilweisen Denkmalschutzes, der Umbaukosten und des Zeitaufwandes nicht näher betrachtet. Die Westside wurde wegen anderweitiger Planungen und der anhaltenden Anbindungsproblematik (Verlängerung des Bahnhoftunnels nicht vor 2029) nicht weiter untersucht. Auf Basis der Erkenntnisse aus den Standortanalysen und im Hinblick auf die Kosten und Termine wurden daher in Abstimmung mit der Verwaltung 3 Optionen präferiert:

- Variante 1: Sportplatz am Höing (Cuno I und II)
- Variante 2: Rehstraße (Cuno I) und ehem. Westfalia (Cuno II)
- Variante 3: Viktoriastraße (Cuno I) und ehem. Westfalia (Cuno II)

Im Kostenvergleich (Anlage 1, S. 19-22) ist die Variante „Sportplatz am Höing“ mit 201,2 Mio. EUR die kostengünstigere Variante gegenüber den Varianten „Rehstr und ehem. Westfalia“ (228,6 Mio. EUR) und „Viktoriastraße und ehem. Westfalia“ (214,8 Mio. EUR).

Im Fall der Variante „Sportplatz am Höing“ sinkt das tatsächliche Investitionsvolumen durch den Wegfall einer Sporthalle (15,4 Mio. EUR) und durch Flächeneinsparungen (1,9 Mio. EUR) aufgrund des gemeinsamen Standortes auf 183,2 Mio. EUR.

Eine erstellte Bewertungsmatrix, in der die Kosten mit 60% und die Termine (Zeitschiene bis zur Aufnahme des Schulbetriebes am neuen Standort (Anlage 1, S. 24-27) und Standortfaktoren mit jeweils 20% gewertet wurden, wies ebenfalls die Variante „Sportplatz am Höing“ als die vorzuziehenden Variante aus (Anlage 1, S.28).

Ausschlaggebend für diese Variante war die Tatsache, dass nur hier beide Berufskollegs an einem Standort realisiert werden können und so ein deutlich geringeres Investitionsvolumen benötigt wird.

Die Bearbeitung des Auftrags durch Drees und Sommer erfolgte in enger Abstimmung mit den betroffenen Fachbereichen der Verwaltung. Das Ergebnis mit der finalen Empfehlung für die Variante „Am Höing“ für beide Berufskollegs ist im Verwaltungsvorstand eingehend vorgestellt und erörtert worden.

Im Ergebnis folgt die Verwaltung der finalen Empfehlung und schlägt den politischen Gremien vor, die Verwaltung mit der Vertiefung einer möglichen Umsetzung der Variante 1 für den künftigen Standort der Cuno-Berufskollegs „Am Höing“ sowie mit der Prüfung verschiedener Finanzierungs- und Umsetzungsmodelle zur Entscheidungsfindung zu beauftragen

Anmerkungen und Hinweise:

- Die genannten Kostenschätzungen sind brutto angegeben.
- Die Kosten der Kostengruppe 600 (Ausstattung) für die Berufskollegs sind in sämtlichen Betrachtungen noch nicht enthalten.

**HAGEN**Stadt der FernUniversität  
Der Oberbürgermeister**Auswirkungen  
Inklusion von Menschen mit Behinderung**

Belange von Menschen mit Behinderung

(Bitte ankreuzen und Teile, die nicht benötigt werden löschen.)

☐  
☐

sind nicht betroffen

sind betroffen (hierzu ist eine kurze Erläuterung abzugeben)

Kurzerläuterung:

**Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung**

(Bitte ankreuzen und Teile, die nicht benötigt werden löschen.)

☐  
☐  
☐

positive Auswirkungen (+)

keine Auswirkungen (o)

negative Auswirkungen (-)

Kurzerläuterung und ggf. Optimierungsmöglichkeiten:

(Optimierungsmöglichkeiten nur bei negativen Auswirkungen)

**Finanzielle Auswirkungen**

(Bitte ankreuzen und Teile, die nicht benötigt werden löschen.)

☐  
☐

Es entstehen weder finanzielle noch personelle Auswirkungen.

Es entstehen folgende Auswirkungen:

**1. Auswirkungen auf den Haushalt****Kurzbeschreibung:**

(Bitte eintragen)

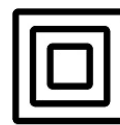
**1.1 Konsumtive Maßnahme in Euro**

|               |           |              |      |      |      |      |
|---------------|-----------|--------------|------|------|------|------|
| Teilplan:     |           | Bezeichnung: |      |      |      |      |
| Auftrag:      |           | Bezeichnung: |      |      |      |      |
| Kostenstelle: |           | Bezeichnung: |      |      |      |      |
| Kostenart:    | 4nnnnn    | Bezeichnung: |      |      |      |      |
|               | 5nnnnn    | Bezeichnung: |      |      |      |      |
|               | Kostenart | 2024         | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 |
| Ertrag (-)    | 4nnnnn    |              |      |      |      |      |
| Aufwand (+)   | 5nnnnn    |              |      |      |      |      |
| Eigenanteil   |           |              |      |      |      |      |

Bei steuerlichen Auswirkungen sind die Erträge und Aufwendungen unter Abzug von Vor-/Umsatzsteuer angegeben (netto).

**Bei über- oder außerplanmäßigen Aufwendungen: Die Deckung erfolgt durch:**

|                |           |              |  |      |      |
|----------------|-----------|--------------|--|------|------|
| Teilplan:      |           | Bezeichnung: |  |      |      |
| Auftrag:       |           | Bezeichnung: |  |      |      |
| Kostenstelle:  |           | Bezeichnung: |  |      |      |
|                | Kostenart | Bezeichnung  |  | 2024 | 2025 |
| Mehrertrag (-) | 4nnnnn    |              |  |      |      |
| Minderaufwand  | 5nnnnn    |              |  |      |      |



|     |  |  |  |  |
|-----|--|--|--|--|
| (+) |  |  |  |  |
|-----|--|--|--|--|

**1.2 Investive Maßnahme in Euro**

|                                         |        |              |      |      |      |      |
|-----------------------------------------|--------|--------------|------|------|------|------|
| Teilplan:                               |        | Bezeichnung: |      |      |      |      |
| Finanzstelle:                           |        | Bezeichnung: |      |      |      |      |
| Finanzposition:                         | 6nnnnn | Bezeichnung: |      |      |      |      |
|                                         |        | Bezeichnung: |      |      |      |      |
| Finanzposition<br>(Bitte überschreiben) | Gesamt | 2024         | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 |
| Einzahlung (-)<br>6nnnnn                |        |              |      |      |      |      |
| Auszahlung (+)<br>7nnnnn                |        |              |      |      |      |      |
| Eigenanteil                             |        |              |      |      |      |      |

Bei steuerlichen Auswirkungen sind die Einzahlungen und Auszahlungen unter Abzug von Vor-/Umsatzsteuer angegeben.

**Bei über- oder außerplanmäßigen Auszahlungen: Die Deckung erfolgt durch:**

|                           |           |              |  |      |      |
|---------------------------|-----------|--------------|--|------|------|
| Teilplan:                 |           | Bezeichnung: |  |      |      |
| Finanzstelle:             |           | Bezeichnung: |  |      |      |
|                           | Kostenart | Bezeichnung  |  | 2024 | 2025 |
| Mehrein- zahlung<br>(-)   | 6nnnnn    |              |  |      |      |
| Minderaus-<br>zahlung (+) | 7nnnnn    |              |  |      |      |

☐

Die Finanzierung ist im laufenden Haushalt bereits eingeplant.

☐

Die Finanzierung kann durch eine außer-/überplanmäßige Bereitstellung mit Deckung gesichert werden.

**1.3 Auswirkungen auf den Haushaltssicherungsplan in Euro**

|                                               |           |          |      |      |      |      |
|-----------------------------------------------|-----------|----------|------|------|------|------|
| Maßnahmen-Nr.:                                |           |          |      |      |      |      |
| Kompensation Erläuterung:                     |           |          |      |      |      |      |
| Kompensation HSP (Betrag):                    |           |          |      |      |      |      |
| Auftrag:                                      |           |          |      |      |      |      |
| Kostenstelle:                                 |           |          |      |      |      |      |
| Kostenart:                                    |           | 4/5nnnnn |      |      |      |      |
|                                               | Kostenart | 2024     | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 |
| Verschlechterung<br>(-) / Verbesserung<br>(+) | 4/5nnnnn  |          |      |      |      |      |

**2. Auswirkungen auf die Bilanz**

(nach vorheriger Abstimmung mit der Finanzbuchhaltung)

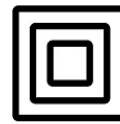
**Aktiva:**

(Bitte eintragen)

**Passiva:**

(Bitte eintragen)

**3. Folgekosten in Euro:**



|                                                                         |  |
|-------------------------------------------------------------------------|--|
| a) jährliche Kreditfinanzierungskosten für den Eigenfinanzierungsanteil |  |
| b) Gebäudeunterhaltsaufwand je Jahr                                     |  |
| c) sonstige Betriebskosten je Jahr                                      |  |
| d) Abschreibung je Jahr (nur bei investiven Maßnahmen)                  |  |
| e) personelle Folgekosten je Jahr                                       |  |
| Zwischensumme                                                           |  |
| abzüglich zusätzlicher Erlöse je Jahr                                   |  |
| <b>Ergibt Nettofolgekosten im Jahr von insgesamt</b>                    |  |

**4. Steuerliche Auswirkungen**

(Bitte ankreuzen und Teile, die nicht benötigt werden löschen.)

- ☐ Es entstehen keine steuerlichen Auswirkungen.
- ☐ Die Erträge sind umsatzsteuerpflichtig.
- ☐ Es entstehen folgende ertragsteuerliche Auswirkungen:
- ☐ Es entstehen zusätzliche Erträge im Rahmen eines bestehenden Betriebs gewerblicher Art (BgA).
  - ☐ Durch die Erträge entsteht ein neuer BgA.
  - ☐ Der potentielle Gewinn des BgA ist
    - ☐ körperschaftsteuerpflichtig (15,825 %).
    - ☐ kapitalertragssteuerpflichtig (15,825 %).
    - ☐ gewerbesteuerpflichtig (18,2 %).

**Bemerkungen:**

(Bitte eintragen)

**5. Auswirkungen auf den Stellenplan**

Stellen-/Personalbedarf:

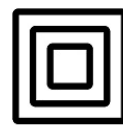
|          |                               |          |                     |         |               |
|----------|-------------------------------|----------|---------------------|---------|---------------|
| (Anzahl) | Stelle (n) nach BVL-Gruppe    | (Gruppe) | sind im Stellenplan | (Jahr)  | einzurichten. |
| (Anzahl) | üpl. Bedarf (e) in BVL-Gruppe | (Gruppe) | sind befristet bis: | (Datum) | anzuerkennen. |

**6. Rechtscharakter**

- ☐ Auftragsangelegenheit
- ☐ Pflichtaufgabe zur Erfüllung nach Weisung
- ☐ Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung
- ☐ Freiwillige Selbstverwaltungsaufgabe
- ☐ Vertragliche Bindung
- ☐ Beschluss RAT, HFA, BV, Ausschuss, sonstiges
- ☐ Ohne Bindung

**Anlage/n**

1 - 260420 Abschlussbericht Stadt Hagen Cuno 1+2 (öffentlich)



**HAGEN**

Stadt der FernUniversität  
*Der Oberbürgermeister*