

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

48 Fachbereich Bildung

Beteiligt:

20 Fachbereich Finanzen und Controlling

65 Fachbereich Gebäudewirtschaft

Betreff:

Theodor-Heuss-Gymnasium: Rückbau des abgängigen Pavillons und Anbau an das Hauptgebäude

Beratungsfolge:

05.12.2017 Bezirksvertretung Hagen-Mitte

12.12.2017 Schulausschuss

14.12.2017 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

Der Rückbau des Pavillons sowie der Anbau an das Hauptgebäude des Theodor-Heuss-Gymnasiums, inklusive Barrierefreiheit, wird auf Grundlage der als Anlage beigefügten Ausbauplanung beschlossen. Finanziert wird die Maßnahme aus den Mitteln des Förderprogramms „Gute Schule 2020“.

Die Maßnahme soll bis zum 31.07.2019 abgeschlossen werden.

Begründung

Mit der Vorlage 0033/2017 hat der Rat der Stadt Hagen am 16.02.2017 ein umfangreiches Maßnahmenpaket im Rahmen des Förderprogramms „Gute Schule 2020“ in Höhe von 27,7 Mio. € beschlossen. Darin vorgesehen waren auch der Abriss des abgängigen Pavillons (sog. „Krabbekiste“) sowie der Neubau eines Ersatzpavillons (Maßnahmen-Nummern 83 und 84). Die räumliche Situation am Theodor-Heuss-Gymnasium (THG) erfordert eine umfangreiche und zukunftsorientierte Investitionsentscheidung, die dem Inklusionsgedanken sowie der Barrierefreiheit Rechnung trägt.

In der Vorlage 0535/2017 (siehe Anlage) wurde dem Schulausschuss eine erste Ideenskizze zur Umsetzung eines zweigeschossigen halbrunden Neubaus dargestellt. Der Schulausschuss hat aufgrund dieser Vorgabe die Verwaltung beauftragt, die Ausbauplanung zu erstellen.

Die aktuelle Ausbauplanung sieht jetzt einen kompakten Anbau in Anlehnung an die bestehende Kubatur vor. Die zwischenzeitlich halbrunde Ideenskizze wurde aufgrund der nur schwer umzusetzenden barrierefreien Erschließung vom Parkplatz aus sowie der höheren Baukosten, in Abstimmung mit der Schulleitung, nicht weiter verfolgt. Die beigefügten Pläne zeigen den Grundriss sowie die Außenansichten des Gebäudes. Die statischen Voraussetzungen der Möglichkeit einer Ausstockung um eine zusätzliche Etage sind berücksichtigt.

Für die Bauzeit erfolgt ab dem Schuljahr 2018/2019 eine Ersatzunterbringung in einer zweigeschossigen Containeranlage im Bereich der Enervie-Arena. Der Abriss des abgängigen Pavillons ist für die Zeit der Sommerferien 2018 vorgesehen, um den Schulbetrieb nicht mit Lärm- und Staubbela stungen zu beeinträchtigen. Mit in die Kostenplanung einbezogen wurde ein notwendiges Bodengutachten des Containerstandorts sowie ein Schadstoffgutachten zum ordnungsgemäßen Rückbau des Pavillons.

Der aktuelle Planungsstand berücksichtigt eine Bruttogeschoßfläche von 1413 m² (BGF). Aufgrund der aktuell angespannten Marktsituation kann nicht ausgeschlossen werden, dass darüber hinaus Mehrkosten entstehen, die quantitativ noch nicht beziffert werden können.

Die Finanzierung aus dem Förderprogramm „Gute Schule 2020“ stellt sich nunmehr wie folgt dar und wird bei der Haushaltsplanung 2018/2019 berücksichtigt:

	Insgesamt	2017	2018	2019	2020
Abriss Pavillon	162.000 €		162.000 €		
Neubau	3.098.000 €	98.000 €	1.500.000 €	1.500.000 €	
Ersatzunterbringung in Containeranlage *)	709.000 €	9.000 €	350.000 €	350.000 €	
insgesamt	3.969.000 €	107.000 €	2.012.000 €	1.850.000 €	

*) einschließlich Containermiete, Fundamentierung, Montage und Demontage der Container, inklusive sämtlicher Versorgungsanschlüsse.

Ursprünglich wurden für die bauliche Maßnahme insgesamt 1,865 Mio. € veranschlagt, erstmals modifiziert per Vorlage 0535/2017 auf 2,950 Mio. €. Die Ausgangsplanung wurde durch folgende Zusatzleistungen und Leistungsänderungen nunmehr insgesamt modifiziert:

- Je ein zusätzlicher Klassen- und Gruppenraum
- Behindertengerechter Zugang zum Gebäude
- Behindertengerechter Aufzug zur Erschließung des gesamten Gebäudes
- Zusätzliches Treppenhaus
- Geänderte, konventionelle Bauweise statt Pavillon-Systembau
- Höhere Abbruch- und Entsorgungskosten für den Pavillon
- Stärkere Statik, um das Gebäude bei Bedarf aufstocken zu können

Gemäß der Kostenschätzung (DIN 276) eines externen Architektenbüros sind Gesamtkosten in Höhe von ca. 3,969 Mio. € zu veranschlagen.

Es ist geplant, mit der Bautätigkeit im Sommer 2018 zu beginnen. Die Inbetriebnahme erfolgt zum Schuljahresbeginn 2019/2020. Da es sich um einen Ersatzbau handelt, wird von einem gleichbleibenden Betriebskosten-Niveau ausgegangen.

Die Mittel aus dem Förderprogramm „Gute Schule 2020“ sind insgesamt verplant. Die Kostensteigerung für die Investition in Höhe von 1.019.000 € wird dadurch kompensiert, indem die Maßnahme Nr. 2 (Grundschule Friedrich-Harkort, Fenster-/Fassaden-/Dachsanierung, 1.900.000 €) aus dem Förderprogramm „Gute Schule 2020“ genommen wird und stattdessen für das Förderprogramm „3. Kommunalinvestitionsförderungsgesetz, Kapitel 2“ vorgemerkt wird. Die Kompensation gilt ebenfalls für die Kostensteigerungen bei den Einzelmaßnahmen Grundschule Goethe (Vorlage-Nr. 1035/2017) und Grundschule Helfe (1036/2017). Die Fortschreibung der Gesamtmaßnahmenliste „Gute Schule 2020“ wird dem Schulausschuss am 13.02.2018 vorgelegt.

Anlagen: Grundrisszeichnung
 Ansichtszeichnung

Finanzielle Auswirkungen

- Es entstehen folgende finanzielle und personelle Auswirkungen
- Es entstehen folgende bilanzielle Auswirkungen

Maßnahme

- konsumtive und investive Maßnahme

Rechtscharakter

- Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung

1. Konsumtive Maßnahme

Teilplan:	2117	Bezeichnung:	Gymnasien		
Produkt:		Bezeichnung:			
Kostenstelle:	10854	Bezeichnung:	Theodor-Heuss-Gymnasium		

	Kostenart	2017	2018	2019	2020
Ertrag (-)		€	€	€	€
Aufwand (+)	547100	€	453.799 €	€	€
Eigenanteil		€	453.799 €	€	€

Der Restbuchwert des alten Pavillons zum 31.12.2017 beträgt 453.799 €. Durch den Rückbau entstehen außerplanmäßige Abschreibungen in derselben Höhe.

Kurzbegründung:

- Finanzierung ist im Haushalt 2018/2019 eingeplant/gesichert

2. Investive Maßnahme

Teilplan:	2117	Bezeichnung:	Gymnasien		
Finanzstelle:	5000324	Bezeichnung:	Gute Schule 2020, Theodor-Heuss-Gymnasium		

	Finanzpos.	Gesamt	2017	2018	2019
Einzahlung(-)	685150	-3.969.000 €	-107.000 €	-2.012.000 €	-1.850.000 €
Auszahlung (+)	785100	3.969.000 €	107.000 €	2.012.000 €	1.850.000 €
Eigenanteil		0 €	0 €	0 €	0 €

Kurzbegründung:

- Finanzierung ist im lfd. Haushalt und im Haushalt 2018/2019 bereits eingeplant/gesichert

3. Auswirkungen auf die Bilanz

Aktiva:

(Bitte eintragen)

Die Kosten für den Ersatzbau einschließlich des Abbruchs der Pavillonanlage sowie der Ersatzunterbringung in einer Containeranlage in Gesamthöhe von 3.969.000 € sind als Anschaffungs- und Herstellungskosten (ND 70 Jahre) zu aktivieren.

Durch den Rückbau des alten Pavillons entsteht ein Anlagenabgang i.H.v. 453.799 €.

Passiva:

(Bitte eintragen)

Die Einnahmen aus Mitteln des Förderprogramms „Gute Schule 2020“ sind in entsprechender Höhe von 3.969.000 € auf der Passivseite der Bilanz als Sonderposten zu bilanzieren.

4. Folgekosten:

a) jährliche Kreditfinanzierungskosten für den Eigenfinanzierungsanteil	€
b) Gebäudeunterhaltsaufwand je Jahr	€
c) sonstige Betriebskosten je Jahr	€
d) Abschreibung je Jahr (nur bei investiven Maßnahmen)	56.700 €
e) personelle Folgekosten je Jahr	€
Zwischensumme	€
abzüglich zusätzlicher Erlöse je Jahr	-56.700 €
Ergibt Nettofolgekosten im Jahr von insgesamt	0 €

gez.

Erik O. Schulz
Oberbürgermeister

gez.

Margarita Kaufmann
Beigeordnete

Bei finanziellen Auswirkungen:

gez.

Christoph Gerbersmann
Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

48 Fachbereich Bildung

Beteiligt:

20 Fachbereich Finanzen und Controlling

65 Fachbereich Gebäudewirtschaft

Betreff:

Theodor-Heuss-Gymnasium: Rückbau des abgängigen Pavillons und Neubau eines zweigeschossigen Gebäudetraktes an das Hauptgebäude

Beratungsfolge:

21.06.2017 Fachausschuss Gebäudewirtschaft

27.06.2017 Bezirksvertretung Hagen-Mitte

04.07.2017 Schulausschuss

Beschlussfassung:

Schulausschuss

Beschlussvorschlag:

Der Schulausschuss beauftragt die Verwaltung, anhand des beigefügten Vorentwurfs die Ausbauplanung zu erstellen.

Begründung

Mit der Vorlage 0033/2017 hat der Rat der Stadt Hagen am 16.12.2017 ein umfangreiches Maßnahmenpaket im Rahmen des Förderprogramms „Gute Schule 2020“ in Höhe von 27,7 Mio. € beschlossen. Darin vorgesehen waren auch der Abriss des abgängigen Pavillons (sog. „Krabbekiste“) sowie der Neubau eines Ersatzpavillons (Maßnahme Nr. 83 und 84). Die räumliche Situation am Theodor-Heuss-Gymnasium (THG) erfordert eine Investitionsentscheidung, die dem Inklusionsgedanken sowie der Barrierefreiheit Rechnung trägt.

Der momentan genutzte Pavillon mit insgesamt acht Unterrichtsräumen entspricht hinsichtlich der baulichen Substanz nicht mehr den gesetzlichen Anforderungen. Eine Instandsetzung des bestehenden Gebäudetrakts ist daher weder sinnvoll noch wirtschaftlich. Der räumliche Bedarf soll als Neubau mit Anbindung an das Hauptgebäude realisiert werden.

Neben einem entsprechenden Zugang vom Parkplatz aus sollen im Gebäude alle Ebenen mit einer rollstuhlgerechten Aufzugsanlage verbunden werden. Für die Inklusion bietet sich so die Chance, auch das THG barrierefrei erreichen und sich im gesamten Hauptgebäude barrierefrei bewegen zu können. Beim Bau des Gymnasiums (1965) wurde nach den damaligen Erkenntnissen zwar ein Aufzug berücksichtigt, doch entspricht dieser nicht mehr den heutigen Anforderungen. Daher ist nur eine eingeschränkte Nutzung möglich.

Das Raumprogramm für den Neubau umfasst acht Unterrichtsräume, zwei Differenzierungsräume, Stunden-WC-Anlagen für Schüler/innen, barrierefreie WC-Anlagen sowie eine barrierefrei Aufzugsanlage für alle Ebenen. Für die Realisierung des Raumprogramms werden ca. 1.000 m² Bruttogeschoßfläche (BGF) benötigt. Nach einer ersten überschlägigen Einschätzung werden nachfolgend die voraussichtlichen Kosten dargestellt. Hinsichtlich der Umsetzung der Maßnahme ist für 2017 die Planung vorgesehen. Die Umsetzung soll in den Jahren 2018 und 2019 erfolgen.

	Insgesamt	2017	2018	2019	2020
Abriss Pavillon	150.000 €		150.000 €		
Neubau	2.500.000 €	100.000 €	1.500.000 €	900.000 €	
Anmietung Containeranlage für die Ersatzunter- bringung der Klassen	300.000 €		150.000 €	150.000 €	
insgesamt	2.950.000 €	100.000 €	1.800.000 €	1.050.000 €	

Ursprünglich wurden für diese Maßnahme insgesamt 1,865 Mio. € veranschlagt. Durch die Schaffung von zwei zusätzlichen Räumen, behindertengerechtem Aufzug, barrierefreiem Zugang sowie Barrierefreiheit im Gebäude, der geänderten, konventionellen Bauweise (statt Pavillon-Systembau) und der höheren Abbruch- und Entsorgungskosten für den Pavillon sind nunmehr Mehrkosten in Höhe von rund einer Million Euro zu erwarten.

Im Rahmen der Ersatzunterbringung wurde auch die Möglichkeit der Anmietung von Räumen im ehemaligen Fernmeldegebäude an der Funckestraße geprüft. Aufgrund der nur kurzen Anmietungsmöglichkeit bis Ende 2017 und der damit verbundenen hohen Kosten kommt diese Möglichkeit jedoch nicht infrage. Für die Aufstellung der Containeranlage wurden mehrere Möglichkeiten geprüft. Im Ergebnis bietet die Aufstellung auf dem Parkplatz unterhalb der Enervie-Arena die beste und kostengünstigste Alternative (siehe Anlage 1).

Die Anlage 2 zeigt den Vorentwurf zur Umsetzung eines zweigeschossigen, halbrunden Neubaus mit Innenhof und direkter Anbindung an das bestehende Hauptgebäude. Die Grundgedanken der Planung sind ein barrierefreier Zugang, eine neue zentrale barrierefreie Aufzugsanlage und zwei zentrale Treppenhäuser mit Anbindung an alle Ebenen. Der neue Klassentrakt soll die bestehenden Raumprobleme lösen und darüber hinaus auch eine Verbindung der bisher getrennten Gebäudeflügel schaffen, um die gesamte Erschließungssituation entscheidend zu verbessern. Ferner wird die Möglichkeit einer späteren Aufstockung des Neubaus um weitere Etagen schon bei der jetzigen Planung berücksichtigt. Der Vorentwurf wurde mit der neuen Schulteilung erörtert. Im Rahmen der zu erstellenden Ausbauplanung werden auch die finanziellen Auswirkungen dargestellt.

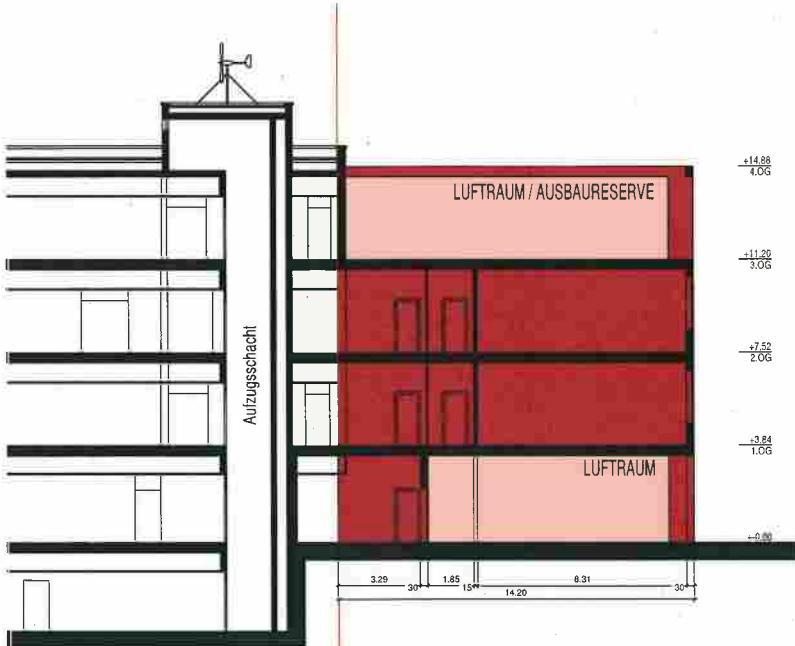
Finanzielle Auswirkungen

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

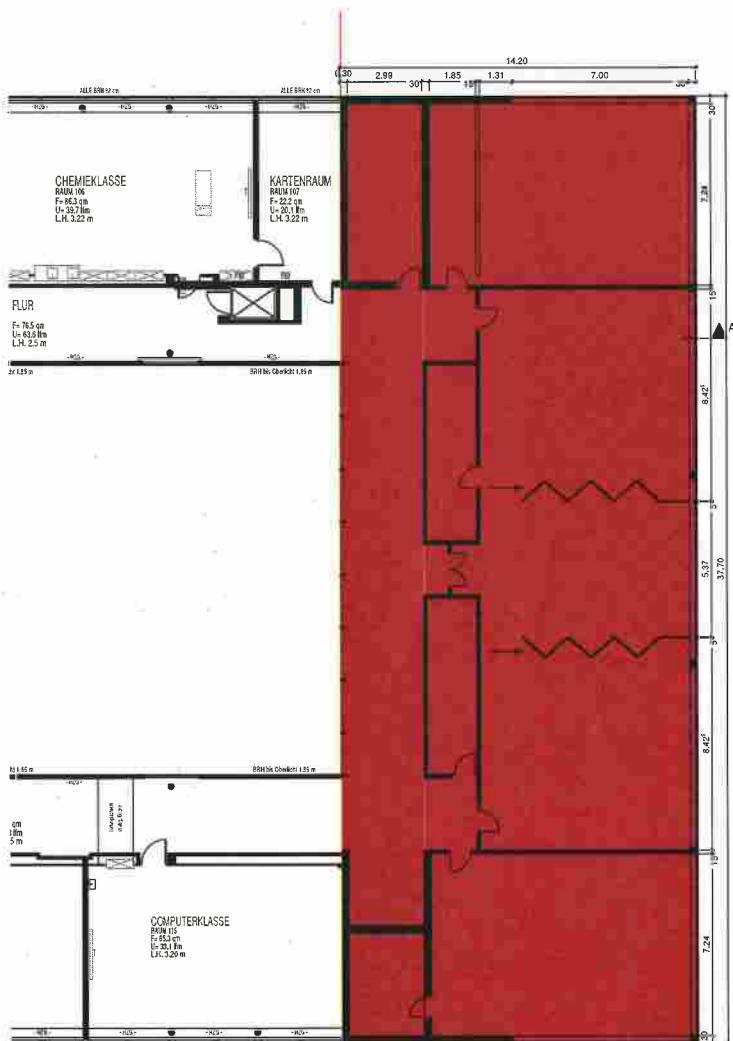
- Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen

gez.

Margarita Kaufmann,
Beigeordnete



SCHNITT A BESTAND ◀► ANBAU



GRUNDRISS BESTAND ◀► ANBAU

Fachbereich Gebäudewirtschaft

Theodor-Heuss-Gymnasium
Humpertstraße 19
58097 Hagen

schematische Darstellung Entwurfsidee

Anlage zur Vorlage: