

Federführung:

Dezernat 2

Produkt:

51.23 Realschulen

51.24 Gymnasien

70.10 Zentrales Gebäudemanagement

Datum:

02.04.2019

Beratungsfolge:

Rat der Stadt Coesfeld

Sitzungsdatum:

11.04.2019

Kenntnisnahme

Antrag der Fraktion der Freien Wählergemeinschaft Pro Coesfeld - Schulzentrum

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 26.03.2019 hat die Freie Wählergemeinschaft Pro Coesfeld e.V. beantragt, Informationen über Planung, Umbau, Sanierung und Kosten Schulzentrum zu geben. Der Antrag steht im Zusammenhang mit der Vorlage 063/2019 und soll im nahen Zusammenhang mit der Vorlage beraten werden. Der Antrag wird gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 der Geschäftsordnung vorgelegt. Er ist in der Anlage beigefügt.

Stellungnahme

Wie schon in der Vorlage 063/2019 ausgeführt, wird die Kostenschätzung zur Vorplanung Schulzentrum erst am 28.03.2019 vom Architekten in ungeprüfter Form vorgelegt. Sie ist anschließend von der Projektsteuerung Assmann Planen und Bauen zu prüfen. Ergebnisse liegen erst zur Ratssitzung vor. Daher sind zu einigen von der Fraktion gestellten Fragen jetzt noch keine Aussagen möglich. Teilweise werden sie auch aus der Kostenschätzung nicht unmittelbar abzuleiten sein und damit erst für die von der Verwaltung angeregte Arbeitsgruppe zur Verfügung stehen.

1. Worin sind die unterschiedlichen Angaben über die wahrscheinliche Bauzeit begründet?

Vorbericht Haushaltsbuch für HH 2017: 2019 – mindestens 2023

Vorbericht Haushaltsbuch für HH 2018: 2020 – mindestens 2024

Infodienst Ausschreibungen 08.02.2019: 2021 – 2025

In den Jahren 2016 und 2017 war noch nicht absehbar, dass insgesamt 13 VgV-Verfahren durchzuführen waren. Es wurde von 5-6 Verfahren ausgegangen. Hinzu kam die Empfehlung des begleitenden Büros, zunächst die Ausschreibung Objektplanung zu veröffentlichen und mit einem gewissen Zeitversatz erst die weiteren Verfahren zu TGA, Tragwerk, Brandschutz etc. durchzuführen. Hierdurch sollte wegen der angespannten Marktsituation erreicht werden, dass Objektplaner, die sich bewerben möchten, z.B. den ihnen bekannten TGA-Planer auf die Folgeausschreibungen aufmerksam machen um am Ende eine größere Bewerberzahl zu bekommen.

Die Verfahren haben den Zeitraum von 04/2017 bis 12/2018 in Anspruch genommen. Dass dieser Umfang erforderlich wird, wurde erst mit der Beauftragung des Projektsteuerers bzw. durch dessen Beratung deutlich.

Hinzu kamen in dieser Zeit die beschränkten personellen Kapazitäten, die mit dem vorhandenen Personal sonstigen zu bewältigenden Aufgaben (insbes. Flüchtlingskrise, Kreuzschule, Jakobischule) sowie ein personeller Wechsel im technischen Arbeitsbereich.

Die letzte Angabe entspricht der Fortschreibung des Bauzeitenplanes.

2. Welche zusätzlichen Kosten entstehen durch die Verzögerung?

Zusätzliche Kosten entstehen durch die Verzögerung nicht. Allerdings ist ein über einen so langen Planungs- und Ausführungszeitraum anzusetzendes Vorhaben den sich ändernden Marktbedingungen unterworfen. In den vergangenen 2 Jahren sind die Baupreise deutlich angestiegen. Dieser Preisentwicklung wäre das Vorhaben aber auch unterworfen, wenn wie ursprünglich geplant 2019 mit dem Bau hätte begonnen werden können. Die Preissteigerungen hätten sich in der Kostenberechnung oder im Kostenanschlag gezeigt, spätestens bei der Auftragsvergabe.

Die weitere Preisentwicklung hängt von vielen Faktoren ab. Sie kann über einen Zeitraum von 5 bis 6 Jahren nur schwer vorausgesagt werden. Daher lässt sich nicht einschätzen, wie der nun für 2021 vorgesehene Baubeginn sich auf die Kosten auswirken wird. Der Projektsteuerer wird entsprechende Zuschläge für Preissteigerungen im Rahmen des Risikomanagements und der Prüfung der Kostenschätzung empfehlen.

3. Ständen bzw. stehen der Stadtverwaltung für die Begleitung der Planung ausreichende Zeit- und Personalkapazitäten zur Verfügung?

Der Verwaltung stehen für das Projekt ausreichende Kapazitäten für die Begleitung der Planung zur Verfügung. Das Projekt ist eine Schwerpunktaufgabe des ZGM. Daher wurden die Kapazitäten auf diese Aufgabe fokussiert. Andere Maßnahmen wurden zurückgestellt. Für die Bearbeitung weiterer Maßnahmen ist eine weitere Ingenieurstelle ausgeschrieben, die in spätestens in der 2. Jahreshälfte besetzt werden soll.

4. Gelingt mit dem Anbau der Mensa der für eine Förderung notwendige Quartiersbezug?

In einem Termin am 13.02.2019 wurden der Bezirksregierung die Varianten 2 und 3 in Bezug auf den Neubau vorgestellt. Es wurde bestätigt, dass beide Varianten geeignet sind, den Quartiersbezug zu fördern. Neben der Mensa sind aber für den Quartiersbezug weitere Maßnahmen nötig, z.B. die Verortung von Mehrzweckräumen oder anderen multifunktional nutzbaren Räumen möglichst in der gemeinsamen Mitte. Daneben ist im Bereich der Außenanlagen der Bereich zwischen Eingang „Gemeinsame Mitte“ und Kreuzung Osterwicker Straße / Holtwicker Str. gestalterisch aufzuwerten. Beides wurde in der Vorplanung aufgegriffen.

5. In welcher Höhe sind Fördergelder beantragt?

Wann sind bzw. werden sie beantragt?

Mit welchen konkreten Beträgen kann gerechnet werden?

Im jetzigen Planungsstadium können nur grundsätzliche Abstimmungsgespräche mit der Bezirksregierung über die Förderfähigkeit der Maßnahmen geführt werden. Diese haben kontinuierlich entsprechend dem Planungsstand stattgefunden.

Ein Förderantrag kann nur auf der Grundlage der abgeschlossenen Entwurfsplanung (Lph 3) gestellt werden. Er ist aufgrund einer Änderung der Förderbestimmungen 2019 zum 30.09.2019 zu stellen. Die Einhaltung dieser Antragsfrist ist nur realistisch, wenn nach der Sitzung des Rates auf der Grundlage einer freigegebenen Vorplanung sofort mit den Leistungen der Lph 3 begonnen werden könnte. Ansonsten ist eine Antragstellung erst zum 30.09.2020 möglich.

Der Förderbetrag hängt vom Umfang der förderfähigen Leistungen ab. Der Fördersatz beträgt voraussichtlich 60 % der förderfähigen Ausgaben. Förderfähig sind:

- Die denkmalbedingten Mehraufwendungen
- Die Maßnahmen zur Herstellung der Barrierefreiheit,

- Maßnahmen zur Energieeinsparung
- Kosten der dem Quartiersbezug dienenden Räume
- Kosten der dem Quartiersbezug dienenden Außenanlagen

Diese Kosten können im Rahmen der Vorplanung nur grob abgeschätzt werden. Diese Leistung schließt sich an die Freigabe der Vorplanung an. Die Ermittlung liegt daher zurzeit nicht vor. Eine genaue Ermittlung ist aufgrund der dann größeren Detailtiefe der Planung erst im Rahmen der Entwurfsplanung möglich. Daher wurde die Prüfung der Förderfähigkeit und Ermittlung der Fördersumme auch als Zeitkorridor nach der Entwurfsplanung in den Gesamtterminplan eingestellt. Die Ratsentscheidung über die Umsetzung der Maßnahme war daher erst nach Vorliegen eines Förderbescheides vorgesehen. Einkalkuliert und mit den planenden Büros vertraglich vereinbart war daher eine Unterbrechung der Planungsleistungen nach Stellung des Förderantrages bis zu dessen Bewilligung von ca. 9 Monaten. Im Haushalt 2019 geht die Stadt von Fördermitteln in Höhe von 10 Mio. EURO aus. Diese Größenordnung hält die Verwaltung auch weiterhin für realistisch unter der Voraussetzung, dass entsprechende förderfähige Kosten nachgewiesen werden. Ziel ist es, möglichst eine noch höhere Förderung erhalten zu können. Ein Anspruch auf Förderung besteht nicht.

6. In welcher Höhe beeinflusst der Denkmalschutz die geplanten Kosten?

Eine seriöse Einschätzung ist im Stadium Vorplanung nicht möglich. Es können allenfalls einige Elemente exemplarisch bewertet werden wie z.B. Mehrkosten Schiebefenster (lt. Bericht zur Vorplanung Mehrkosten nach Herstellerangaben ca. 500 EUR/m², bei 2.000 m² > Mehrkosten 1 Mio. EUR), Instandsetzung Hügelpastiken. Die Aufwendungen für den Denkmalschutz sind aber nicht die wesentlichen Kostenfaktoren. Wesentlich sind die reinen Sanierungsaufwendungen (insbesondere Erneuerung Haustechnik) und die durch erforderliche Grundrissveränderungen verursachten Umbaukosten. Auch gibt es bei den Fenstern nicht nur kostenerhöhende Effekte. Wegen der besonders guten Lüftungswirkung kann auch der Umfang der künstlichen Belüftung aufgrund dieser Fensterkonstruktion in Grenzen gehalten werden. In der Ratssitzung werden der Objektplaner und der Projektsteuerer weitere mündliche Erläuterungen geben.

7. Warum hat die Stadt den Antrag vom 30.03.2016 auf Denkmalschutz nicht abgelehnt?

Der o. g. Antrag des LWL ist am 05.04.2016 bei der Stadtverwaltung eingegangen. Wieso erfolgte die Kenntnisnahme, die ja wesentlichen Einfluss auf die weitere Planung zum Umbau Schulzentrum nahm, erst am 14.09.2016 in der Sitzung des Ausschusses Umwelt, Planen, Bauen?

Das denkmalrechtliche Verfahren und die Gründe für die Denkmalwürdigkeit sind in Vorlage 207/2016 ausführlich beschrieben. Beschrieben ist auch der Prüfvorgang, der in der Zeit von April 2016 und September 2016 stattgefunden hat. Die Stadt ist als untere Denkmalbehörde ebenso wie der begutachtende LWL zu dem Ergebnis gekommen, dass es sich um ein Bau- und Gartendenkmal handelt. Dann ist dieses nach § 3 Abs. 2 Satz 2 DSchG einzutragen, ein Ermessensspielraum besteht hier nicht.

Im Übrigen hat die Verwaltung den Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen bereits vor Vorliegen des Gutachtens in der Sitzung am 29.03.2016 vorinformiert:

„Herr Backes teilt mit, dass der LWL-Denkmalschutz das Schulzentrum an der Holtwicker Straße als stadthistorisch und allgemeineschichtlich bedeutend ansehe und daher eine Denkmalwürdigkeit sehe. Zwei Dinge seien bedeutend: Zum einen die seinerzeit einmalige Diskussion um den Standort, so dass kein Gymnasium sondern ein stadtnahes Schulzentrum errichtet wurde und zum anderen die bemerkenswerte Architektur insbesondere der Außenanlagen. Die Begründung des LWL stehe noch aus.“

Die Fraktionen wurden unmittelbar nach Vorliegen des Gutachtens in der Sitzung der Fraktionsvorsitzenden mit dem Verwaltungsvorstand am 28.04.2016 wie folgt informiert:

„Das LWL hat ein Gutachten über die Denkmalwürdigkeit des Schulzentrums vorgelegt. Danach sind folgende Punkte besonders herauszuheben:

1. *Die Ortsgeschichte*
2. *Die schulpolitische Diskussion zur Gründung des Schulzentrums*
3. *Die architektonische Umsetzung des Gebäudes, der Schulstraße und der Geländegestaltung auf dem Schulhof*

Schulorganisatorisch notwendige Änderungen im Gebäude sind möglich, u.a. die Schaffung der Barrierefreiheit, auch die Herausarbeitung des Quartierbezuges. Die Schule wird sich in einem speziellen kleinen Workshop mit den Details befassen und erhält die relevanten Informationen. Gleichzeitig sichert der Stadt diese denkmalschutzrechtliche Feststellung die Möglichkeit, auf der Basis des Regionaleprojektes Berkelstadt Städtebauförderungsmittel für die energetische Sanierung, für die Barrierefreiheit und für die Denkmalaspekte zu erhalten.“

8. Welche Kosten entstehen durch Planung und Realisierung des sog. Quartiersbezugs?

Auch hier gilt das zu Frage 6 Gesagte. Allerdings lassen sich hier einige Positionen wie Neubau Mensa und der Teil der dem Quartiersbezug dienenden Außenanlagen besser in der Vorplanung abgrenzen. Eine Einschätzung wird der Objektplaner in der Ratssitzung vortragen.

9. Mit welchen Kosten ist für die Sanierung, ggf. Modernisierung und Umstellung auf G9 des Heriburg-Gymnasiums zu rechnen?

Am Heriburggymnasium sind mittelfristig verschiedene Maßnahmen durchzuführen.

Neben der Erweiterung für G 9 sind ggfls. fehlende Fachräume zu ergänzen. Es ist zu prüfen, inwieweit Standards aus dem Schulzentrum auf das Heriburggymnasium zu übertragen sind. Vorgespräche wurden 2018 mit der Schulleitung geführt. Da es hierzu kein abgestimmtes Raumprogramm gibt und wegen der noch nicht abgeschlossenen Planungen Schulzentrum (Standards) auch nicht geben kann, ist es zurzeit nicht möglich, einen Kostenrahmen anzugeben. Eine entsprechend Machbarkeitsstudie soll ab der 2. Jahreshälfte 2019 erstellt werden. Mittel sind veranschlagt, Die Maßnahme ist in den Erläuterungen zum Budget 70.10 benannt sowie in der Übersicht der Ansätze kurz beschrieben:

„Für das Bauvorhaben Heriburg-G. soll zunächst in 2019 eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben werden. Hieraus soll sich dann in 2020 ein möglicher Bauablauf sowie die anzunehmenden Baukosten für die Folgejahre ergeben.“

Es ist ein Aufzug als barrierefreie Erschließung vorzusehen. Die Innenräume sind nach und nach ebenfalls zu modernisieren. Mittelfristig ist das Tragwerk in der Halle zu überarbeiten oder zu ersetzen. Bisher wird für das Heriburggymnasium ein Finanzposten von etwa 10 Mio. EURO in der Finanzplanung eingestellt, der aber als reiner Platzhalter zu werten ist.

10. Welche Entwicklung ergibt sich daraus für die zukünftigen Haushalte?

Neben dem Heriburggymnasium ist in den nächsten Jahren auch die Maria-Frieden-Grundschule zu sanieren. Es bestehen weitere erhebliche Investitionsbedarfe auch in anderen Aufgabenbereichen.

Um eine Einschätzung der finanziellen Wirkungen zu ermöglichen, ist eine vollständige Übersicht über mittelfristig anstehende Investitionen und deren Finanzierung erforderlich (Vorlage 290/2016/1). Daher hat die Verwaltung in der Vorlage 063/2019 vorgeschlagen, diese Informationen für die jetzt vorgezogen zu bildende Arbeitsgruppe weiter aufzubereiten.