



# Teil 2

01.04.2019 Kosten und Finanzierung

## Modernisierung Schulzentrum



- **Randbedingungen der Kosten und Finanzierung**
- **Beschlusslage 290/2016/1:**
- Es wird beschlossen, dem nächsten Planungsschritt (Leistungsphase (Lph) 2 HOAI, Vorentwurfsplanung) nicht nur eine bauliche Sanierung, sondern eine umfassende Modernisierung zu Grunde zu legen, durch die die Schulen im Schulzentrum mit angemessenen Räumlichkeiten entsprechend den pädagogischen und funktionalen Anforderungen zukunftsfähiger Schulen unter Berücksichtigung von Erfordernissen des Ganztages und der Inklusion versorgt würden.
- Nach Fertigstellung der Vorentwurfsplanung wird die Entwurfsplanung (Lph 3) beauftragt. Auf der Grundlage der nach der Entwurfsplanung belastbaren Kostenberechnung und der dann konkreter möglichen Einschätzung der Finanzierbarkeit (u.a. Förderzugänge, konkrete Finanzlage der Stadt, voraussichtliche Zinsentwicklung) ist dann zu entscheiden, ob die Modernisierung im gesamten Gebäude oder nur in Teilbereichen, zeitlich zusammenhängend oder in zeitlich gestaffelten Einzelmaßnahmen umgesetzt wird oder ob in Teilen nur eine Sanierung erfolgen kann.

## Modernisierung Schulzentrum



- **Überlegungen zu Handlungsalternativen**
  
- **Kostenrahmen für einen Neubau an gleicher Stelle**, Risiko 5%,  
Preissteigerung wie Modernisierung
  
- **Auf Basis reduziertes RprGr**
  - 92,7 Mio. € mit Neubau Turnhallen,
  - 85,9 Mio. € mit Sanierung Turnhallen
  
- **Auf Basis ungekürztes RprGr**
  - 100,9 Mio. € mit Neubau Turnhallen,
  - 93,7 Mio. € mit Sanierung Turnhallen
  
- Kaum Förderung zu erwarten!
  
- Kosten für einen Neubau noch weniger tragbar als Kosten für  
Modernisierung

## Modernisierung Schulzentrum



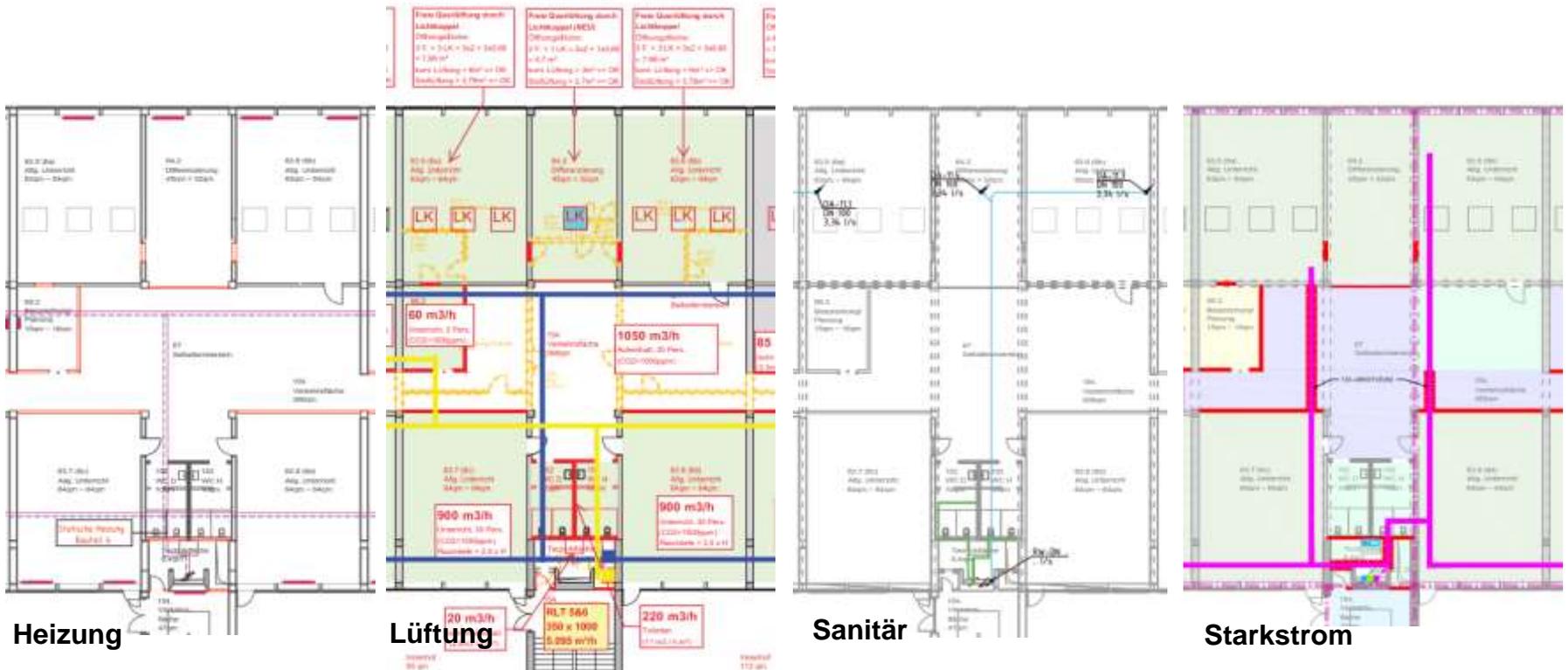
- **Überlegungen zu Handlungsalternativen**
- **Maßnahmen, die in jedem Fall umzusetzen sind:**
  - Neubau Mensa
  - Neubau G 9
  - Städtebauliche Anbindung (Förderung)
  - Sicherung Kletterhügel (auch wenn gar nichts passiert, Frist UK ca. 1 Jahr!)
  - Ersatz Fenster 70er Jahre Bau
  - Boden Halle 2
  - Umbau 1. OG 70er Jahre Bau Verwaltung ehem. AFHS
  - Umbau Fachräume ehem. AFHS
  - Umbau Fachräume THRS
  - Digitalisierung (310 T€)
  - Sanierung bestimmter haustechnischer Anlagen
  - ...

# Modernisierung Schulzentrum

## ■ Überlegungen zu Handlungsalternativen

### ■ Denkansätze:

- Reduzierung Standards (z.B. Decke Schulstraße)
- Reduzierung um bestimmte Sanierungsmaßnahmen (Realschule, z.B. Fenster, Elektro)

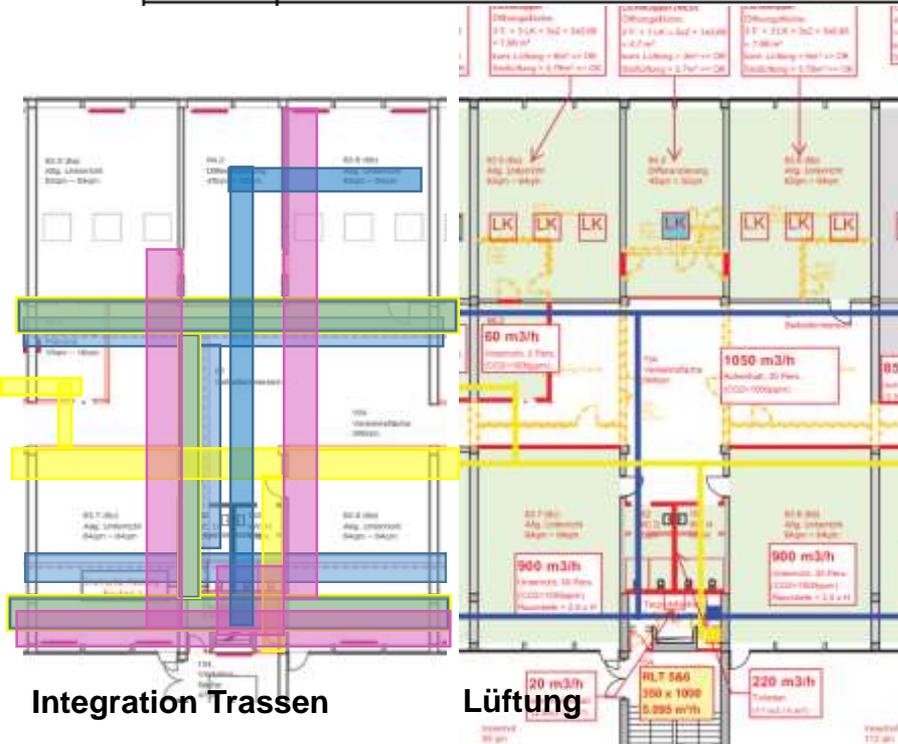


# Modernisierung Schulzentrum

## Überlegungen zu Handlungsalternativen

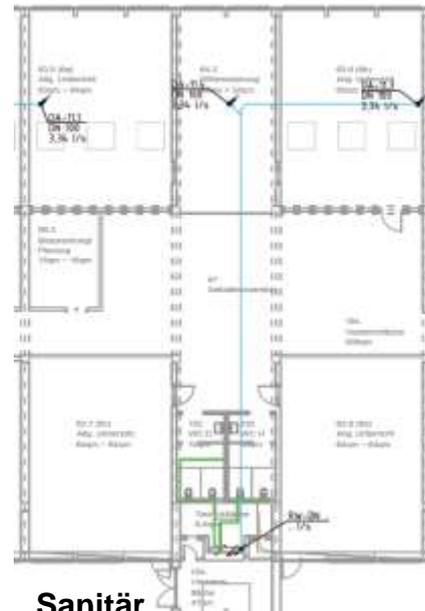
- Reduzierung um bestimmte Sanierungsmaßnahmen

1.32	Schulgebäude (massiv)	40 - 80	80
3.22	Stromverteileranlagen	10 - 15	
3.13	Heiß- und Kaltluftanlagen, Abzugsvorrichtungen, Ventilatoren, Klimaanlage	10 - 15	
3.14	Heizkanäle	40 - 50	
3.15	Kabelnetze (auch Rohre, Schächte)	20 - 25	



Integration Trassen

Lüftung



Sanitär



Starkstrom

## Modernisierung Schulzentrum



- **Überlegungen zu Handlungsalternativen**
- **Denkansätze:**
  - Reduzierung Standards (z.B. Decke Schulstraße)
  - Reduzierung um bestimmte Sanierungsmaßnahmen (Realschule, z.B. Fenster, Elektro)
  - Umsetzung nur von Teilabschnitten (aber: Sanierungsbedarf beachten, z.B. Sporthallenböden, Lüftungsanlagen)
  - Weitgehender Verzicht auf Umbauten in Realschule (Kleine Klassenräume, keine Cluster, keine AR Lehrer, Ganztage)
  - Deutlich stärker am Bestand und weniger am Raumprogramm orientierte Planung 70er Jahre Bau
- Prüfung nicht möglich ohne detaillierte Betrachtung der Auswirkungen (technische Machbarkeit (Erhalt Decken bei Tausch Fenster möglich?), Lebenszykluskosten, Förderung, Schadstoffe)
- Auswirkung Förderung beachten
- Verschieben von Finanzbedarfen in die Zukunft
- Wirtschaftlichkeit beachten

## Modernisierung Schulzentrum



- **Aufgaben Arbeitsgruppe**
- Zusammenführung der Fachleute der Fraktionen: Schule, Finanzen, Bauen
- Detaillierte Information durch Verwaltung und Projektsteuerer
- Formulierung von gemeinsamen, für die Entscheidung wichtigen Fragen an Verwaltung und Projektsteuerer
- Ziel: Klärung, ob und wie die Aufgabenstellung geändert werden muss
- Diskussion auf aufbereiteter Faktenlage in Ausschüssen und Rat (öffentlich!!)
- Bei Bedarf Hinzuziehen Architekt
- Bei Bedarf Anhörung Schulen



Stadt Coesfeld  
Markt 8  
48653 Coesfeld

Thomas Backes  
Tel.: (02541) 939-1110

E-Mail: [thomas.backes@coesfeld.de](mailto:thomas.backes@coesfeld.de)  
E-Post: [info@coesfeld.epost.de](mailto:info@coesfeld.epost.de)

<http://www.coesfeld.de>

# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Dass es sich bei der Anlage 4 zur Niederschrift um eine Präsentation zum Tagesordnungspunkt 1 der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Planen und Bauen der Stadt Coesfeld am 03.04.2019 handelt, bescheinigen:

Norbert Frieling  
Ausschussvorsitzender

Benno Eink  
Schriftführer