

Federführung:

Dezernat 2

Produkt:

51.23 Realschulen

51.24 Gymnasien

70.10 Zentrales Gebäudemanagement

Datum:

13.06.2019

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Kultur, Schule und Sport	02.07.2019	Vorberatung
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	02.07.2019	Vorberatung
Haupt- und Finanzausschuss	04.07.2019	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	11.07.2019	Entscheidung

Schulzentrum - Entscheidung über die Fortführung der Vorplanung

Beschlussvorschlag:

1. In Anbetracht der vertieften Kostenschätzung zur Planungsvariante 2, der finanziellen Tragfähigkeit des Haushaltes sowie auf der Grundlage der von der „Arbeitsgruppe Schulzentrum“ erarbeiteten Entscheidungsgrundlagen und der im Sachverhalt (Seite 19 f) dargestellten Leitlinien wird beschlossen, das Bauprogramm für die Modernisierung des Schulzentrums neu festzulegen und für den weiteren Planungsprozess die Kombination 1 „Basis“ zugrunde zu legen.
2. Nach Abschluss Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung) entscheidet der Rat abschließend über die Entwurfsplanung, die dann auch dem städtebaulichen Förderantrag zugrunde zu legen ist.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, zusammen mit dem Planungsbüro und den Schulen, unter Einschluss des Heriburg-Gymnasiums, Möglichkeiten zur Vermeidung oder Verringerung von Interimskosten zu prüfen.

Sachverhalt:

Die Verwaltung hatte den Ausschüssen für Kultur, Schule und Sport sowie Umwelt, Planen und Bauen in deren gemeinsamer Sitzung am 03.04.2019 die Vorlage 063/2019 zur Vorberatung vorgelegt. Auf die Ausführungen wird verwiesen. In der Ausschusssitzung wurde das Ergebnis der vertieften Baukostenschätzung mit knapp 79 Mio. € sowohl für die „Variante 2“ als auch die „Variante 3“ vorgestellt.

Der Rat der Stadt Coesfeld hat in seiner Sitzung am 11.04.2019 angesichts der deutlichen Überschreitung des bisher veranschlagten Kostenrahmens folgenden Beschluss gefasst:

- 1. Es wird beschlossen, zur weiteren Beratung der Ergebnisse der Vorplanung eine Arbeitsgruppe der im Rat der Stadt Coesfeld vertretenen Fraktionen einzurichten.*
- 2. Teilnehmer der Arbeitsgruppe sind auch Vertreter der Verwaltung und der Projektsteuerer. Der Architekt und Sonderfachleute sollen beteiligt werden, soweit dies erforderlich ist.*
- 3. Jeweils zwei Vertreter der Schulen im Schulzentrum sollen in der Arbeitsgruppe mitarbeiten. Dabei können die Vertreter je nach dem zu behandelndem Themengebiet variieren.*
- 4. Aufgabe der Arbeitsgruppe ist es, ergebnisoffen vor dem Hintergrund der finanziellen Leistungsfähigkeit des städtischen Haushalts neben einer Freigabe des Vorentwurfs für die Entwurfsplanung auf Grundlage der Aufgabenstellung aus den Vorlagen 290/2016/1 und 056/2018 Alternativen zur bisherigen Aufgabenstellung zu erörtern und für den Rat die notwendigen Entscheidungsgrundlagen zu erarbeiten. Die Wertung obliegt dem Rat der Stadt Coesfeld.*

Die Arbeitsgruppe Schulzentrum tagte am 29.04. und 13.05.2019. Hier wurden zunächst die wesentlichen Kostenblöcke, der Umfang der notwendigen Modernisierung, maßgebliche Kostenabweichungen und wesentliche Fakten zur Vorplanung erörtert. Außerdem wurden die finanzielle Leistungsfähigkeit des städtischen Haushaltes und weitere in Zukunft anstehende große Investitionsmaßnahmen erläutert. Auf der Basis von mit den Schulen erarbeiteten denkbaren Einsparmöglichkeiten wurde alsdann eine modulare Betrachtungsweise aufgebaut, die zum einen die Kostenblöcke in Form von separaten Bausteinen transparent macht. Zum anderen wird durch die Definition und Kombination von bestimmten Grund- und Wahlmodulen deutlich, welche finanziellen Auswirkungen entstehen, wenn gegenüber der Vorplanung auf bestimmte Bausteine verzichtet wird.

Im Rahmen der Erarbeitungsphase fand am 02.05.2019 zusätzlich ein Planungsgespräch zwischen dem Planungsbüro, dem Projektsteuerer, den beiden Schulen und der Verwaltung statt, in dem neben konkreten Einsparmöglichkeiten von den Schulen auch eine neue Planungsvariante vorgeschlagen wurde (dazu unten „Vorschlag Schule“).

Am 27.05.2019 fand mit der Arbeitsgruppe Schulzentrum eine ausführliche Ortsbegehung der Sporthallen (Bauteil 3 + 4), des Hauptgebäudes Baujahr 1977 (Bauteile 1,2,5,6), des Altbaugeschäftes der Theodor-Heuss-Realschule (Bauteil 0) und des ehem. WC-Außengebäudes Nepomucenum (Bauteil 7) statt, um die baulichen Situation differenziert beurteilen zu können. Im Anschluss wurde auch das Heriburg-Gymnasium besichtigt.

Übersicht zu den Bauteilen:



In Abstimmung mit der Arbeitsgruppe Schulzentrum und der Fraktions-Dezernenten-Konferenz hat nach Ermittlung und Aufbereitung der nunmehr vorliegenden entscheidungserheblichen Informationen keine weitere Arbeitsgruppensitzung stattgefunden, um der öffentlichen Diskussion in den politischen Gremien nicht vorzugreifen und zügig in die Beratungsphase eintreten zu können.

Mit Vorliegen der vertieften Kostenschätzung ist klar, dass die Entscheidung über die Vorplanung insbesondere vor dem Hintergrund der finanziellen Tragfähigkeit des städtischen Haushaltes getroffen werden muss. Aussagen dazu werden daher den Planungsinhalten vorangestellt:

Finanzrahmen, Leistungsfähigkeit des städtischen Haushaltes

Die 2007 beendete Phase der Haushaltskonsolidierung und die in den Folgejahren durch einschneidende Maßnahmen abgewendete Haushaltssicherung ermöglichte vor dem Hintergrund einer guten allgemeinwirtschaftlichen Entwicklung, Vorkehrungen zur finanziellen Absicherung einer aufwändigen Sanierung und Modernisierung des Schulzentrums zu treffen.

In mehreren Planungsphasen wurde versucht abzuschätzen, welche finanziellen Belastungen auf die Stadt zukommen könnten. Je mehr die Maßnahmen konkretisiert wurden, umso klarer zeichnete sich ab, dass mit sehr hohen Aufwendungen zu rechnen ist. Deshalb wurden in den vergangenen Jahren bewusst Rückstellungen gebildet und gleichzeitig Liquiditätsreserven aufgebaut, um große Teile der Maßnahmen mit Eigenmitteln realisieren zu können. Dadurch sollen zum einen Zinsrisiken vermieden und zum anderen jährlich wiederkehrende Zinszahlungen verhindert werden, die eine dauerhafte Belastung der kommenden Generationen darstellen würden. Zudem würde mit einer hohen Finanzlast der künftige finanzielle Spielraum im städtischen Haushalt deutlich kleiner bzw. die Notwendigkeit von Steuererhöhungen provoziert.

Grundsätzlich ist die Ausgangsposition für die nun anstehenden enormen Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen also durchaus gut. Dies bedeutet aber gleichzeitig, dass der städtischen Leistungsfähigkeit Grenzen gesetzt sind. Die Aufgaben einer Stadt sind vielfältig und weitere oft unabweisbare Aufwendungen großen Umfangs sind erforderlich. Auch sind zukünftige Entwicklungen der wirtschaftlichen Lage und die daraus resultierenden Auswirkungen auf die Zins- und Finanzsituation nicht sicher voraussagbar. Wichtig ist zu erkennen, dass die aktuell völlig untypische, geringe Zinslage am Kapitalmarkt in den nächsten Jahren mit großer Wahrscheinlichkeit eine deutliche Wende erfahren und zu Zinssteigerungen führen wird, deren Wirkungen auf den Haushalt nicht abschätzbar sind.

Absehbare Investitionsnotwendigkeiten

In folgender Tabelle sind Maßnahmen genannt, die heute schon absehbar sind und die Stadt in den nächsten ca. 10 Jahren - teils aufgrund gesetzlicher Vorgaben, teils aufgrund möglicher politischer Beschlüsse - ganz erheblich fordern werden und über die absehbare Fremdfinanzierung zu einer erheblichen Belastung der Ergebnisrechnung führen werden. Die Liste erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit und stellt teilweise nur eine grobe Schätzung dar. Soweit möglich und kalkulierbar sind spezifische Einnahmen in Form von Förderungen, Zuweisungen, Verkaufserlösen, Beiträgen etc. bereits abgezogen worden.

Investitionsliste 2020 bis 2030

Schulen

- | | |
|---|----------------|
| - Sanierung und Erweiterung Heriburg-Gymnasium | rd. 10 Mio. € |
| - Sanierung und Erweiterung Maria-Frieden Grundschule | rd. 7,5 Mio. € |
| - Erweiterung Lamberti-Grundschule | rd. 2 Mio. € |
| - Ggfs. Investitionsaufwand Gemeinsames Lernen Realschule | rd. 2 Mio. € |
| - OGS-Maßnahmen an 6 Grundschulen | rd. 1,5 Mio. € |

Feuerwehr

- | | |
|--------------------------------------|----------------|
| - Fahrzeuge (jährlich rd. 400.000 €) | rd. 4 Mio. € |
| - Standorte West, Lette, Rottkamp | rd. 3,5 Mio. € |

Parken

- | | |
|--|--------------|
| - Parkdeck Mittelstraße und Parkhaus Krankenhaus | rd. 6 Mio. € |
|--|--------------|

Erschließung

- | | |
|--|---------------|
| - Flächen für sozialen Wohnungsbau, Neuordnung Grundstücke | rd. 2 Mio. € |
| - neue Gewerbegebiete (An- Verkauf, Erschließung) | rd. 10 Mio. € |

Straße, Wege, Plätze

- | | | |
|-----------------------------------|------------|---------------|
| - Innenstadt u. Fußgängerzone | 6 Mio. € | rd. 14 Mio. € |
| - Dorfkern Lette, DIEK | 1 Mio. € | |
| - Heimathaus | 0,8 Mio. € | |
| - Innerstädtische Straßen | 4,4 Mio. € | |
| - Wirtschaftswege | 2 Mio. € | |
| - Radverbindungen, Radstellplätze | 0,5 Mio. € | |

Gewässerausbau

rd. 3,5 Mio. €

Bauhof (Fahrzeuge)

rd. 4 Mio. €

Kultur

- | | |
|--------------------------------|----------------|
| - Museen, Heimathaus, Synagoge | rd. 0,6 Mio. € |
|--------------------------------|----------------|

Sport

- | | |
|--------------------------------|--------------|
| - Umkleidegebäude Stadion Nord | rd. 1 Mio. € |
|--------------------------------|--------------|

Jugend

- | | |
|-----------------------------------|----------------|
| - Erweiterung Kita Arche | rd. 1,5 Mio. € |
| - Sanierung/Erweiterung Stellwerk | rd. 1 Mio. € |
| - Spielgeräte Spielplätze | rd. 0,5 Mio. € |

Unterkünfte Flüchtlinge/Obdachlose

- | | |
|--|--------------|
| - Ersatz für aktuelle zeitlich befristete Lösungen | rd. 3 Mio. € |
|--|--------------|

Digitalisierung, Dokumentenmanagement

rd. 2,4 Mio. €

Diese Investitionen werden die Stadt zusätzlich mit 60 – 80 Mio. € in den nächsten 10 – 15 Jahre erheblich fordern.

Alle Maßnahmen ziehen in der Folge auch noch in bestimmtem Umfang steigende Bewirtschaftungs- und Personalkosten nach sich, die ebenso jährlich den Ergebnishaushalt belasten und zu Finanzmittelabflüssen im Finanzhaushalt führen.

Steigende Kosten der gesellschaftlichen Entwicklung

Zudem sind in den kommenden Jahren deutliche Ergebnisbelastungen aus heute schon absehbaren gesellschaftlichen Entwicklungen zu erwarten. Dazu gehören weiter steigende Aufwendungen für die Kindertagesbetreuung aufgrund steigender U3-Quoten, längerer Betreuungszeiten und zusätzlicher Kindertagesstätten. Ebenso ist im Bereich der Schulen aufgrund steigender Ganztagsbetreuung und verstärkter Schulsozialarbeit mit höheren Aufwendungen zu rechnen. Auch für die Aufgabenfelder der Hilfe zur Erziehung sind wie in den Vorjahren überproportional steigende Aufwendungen einzuplanen. Ähnliches gilt für den Aufgabenbereich der Integration. In all diesen Bereichen tut sich eine Schere auf, die nur aus allgemeinen Steuermitteln zu finanzieren ist.

Hinzu kommt, dass die auf Landesebene einsetzende „Schuldenbremse“ schon ab dem Jahr 2020 dem Land deutliche Schranken bei der Unterstützung der kommunalen Ebene setzen wird (Artikel 109 Grundgesetz i. V. m. § 18 Landeshaushaltsordnung NRW). Ebenso deutet sich auch auf der Bundesebene bereits an, dass die bisherige Zuweisungspraxis nicht aufrechterhalten wird. Sowohl eine Konjunkturabschwächung als auch steigende Zinsen werden die staatlichen Spielräume zur Förderung der Kommunen deutlich einschränken.

Festzuhalten ist daher, dass trotz aller Vorkehrungen und Rückstellungen die Leistungsfähigkeit des städtischen Haushaltes in den kommenden Jahren stark von zusätzlichen Aufwendungen und dem Risiko deutlich geringerer Erträge geprägt sein wird.

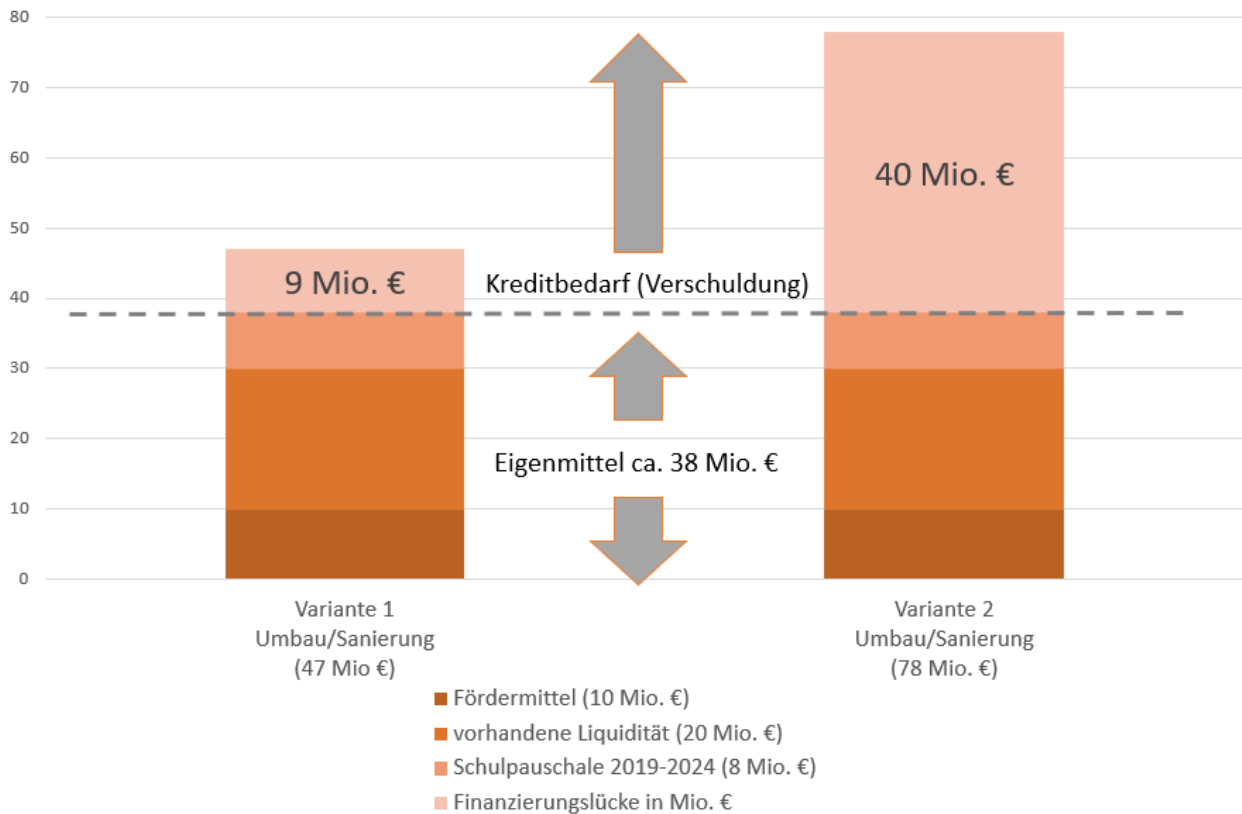
Neuverschuldung begrenzen

Die aufgrund der Modernisierung des Schulzentrums und der weiteren notwendigen Investitionen erforderliche Neuverschuldung muss von den zukünftigen Haushalten zusätzlich gestemmt werden. Dabei sollte eine starke Erhöhung von Hebesätzen bei den kommunalen Steuern möglichst vermieden werden.

Die folgende Grafik zeigt, wie sich zwei Varianten der Umsetzung der Modernisierung auf die Verschuldung auswirken können. Dabei ist zu beachten, dass die weiteren Investitionen in dieser Übersicht noch nicht enthalten sind. Jede weitere Investition wird (mit dem jeweiligen Eigenanteil nach Abzug etwaiger Fördermittel etc.) die Verschuldung steigern. Angesparte, eigene liquiden Mittel werden vollständig für die Maßnahme „Schulzentrum“ verausgabt werden.

Finanzierungslücke „Schulzentrum“

alle weiteren Investitionen müssen kreditfinanziert werden, soweit keine Förderung möglich!



Der Finanzrahmen für die Maßnahme „Schulzentrum“ ist daher ein ausschlaggebendes Entscheidungskriterium. Es ist keine Entscheidung nur mit Blick auf die sicherlich verständlichen Wünsche und Belange der Schulen möglich. Der Finanzbedarf wird schließlich nachhaltige Folgen für künftige Handlungsfähigkeit der Stadt in anderen Bereichen haben.

Aus heutiger Sicht: vertretbare Investitionshöhe beim Schulzentrum

Bisher stand eine mögliche Investitionssumme von 47-48 Mio. € im Raum. Die Gesamtfinanzierung dieser ohnehin schon gewaltigen Summe stellt zwar ein beachtliches Risiko dar, scheint aktuell aber noch vertretbar zu sein. Die angesparten Finanzmittel und die zu erwartenden Fördermittel decken einen beträchtlichen Teil der Maßnahme. Der Rest würde über Investitionskredite gedeckt werden müssen. Die Höhe dieser Kreditaufnahme wäre zwar nicht erfreulich, aber selbst bei steigenden Zinsen gerade noch verantwortbar.

Bei steigenden Investitionsvolumina steigt das Risiko aber überproportional an, da diese zusätzlichen Maßnahmen (nach Abzug von Fördermitteln) vollständig kreditfinanziert werden müssen. Kreditsicherungsinstrumente zur Begrenzung dieses Risikos können im Vorgriff nicht angewandt werden. Mit steigender Investitionssumme, auf die man sich heute schon festlegt, steigt somit das Risiko hoher Zinsverpflichtungen progressiv an.

Standards mit Vorbildwirkung

Hinzu kommt, dass man sich im Klaren sein muss, welche Standards man bei den Schulen setzt. Hohe Standards wird man auch anderen Schulen grundsätzlich nicht verwehren können.

Insofern sind alle Schulen und die dauerhafte Gesamtfinanzierbarkeit der Maßnahmen im Blick zu halten.

Wichtig ist, jeweils die Handlungs- und Entscheidungsfähigkeit zu erhalten, um notwendige Maßnahmen auch ergreifen zu können. Es darf zu keiner Überforderung der finanziellen Leistungsfähigkeit des städtischen Haushalts kommen. Dazu gehört die Differenzierung, welche Maßnahmen in welchem Umfang zwingend umgesetzt werden müssen (Modulbildung).

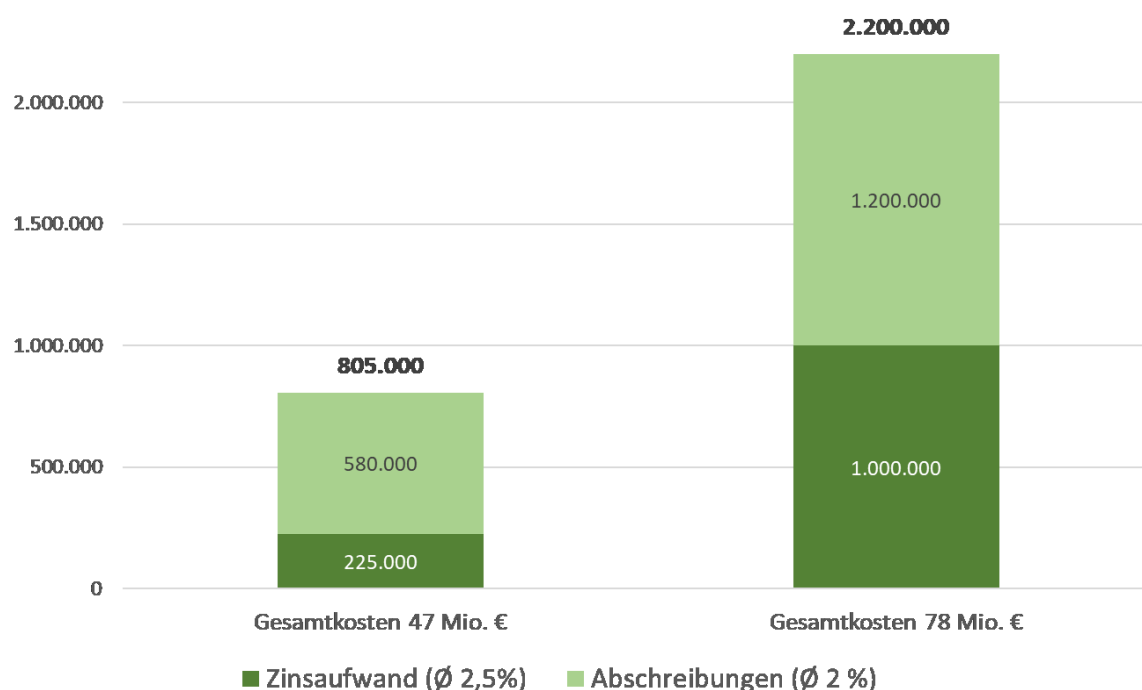
Modulare Entscheidungsmöglichkeiten

Die notwendigen Module sollten dann auch in einem sinnvollen Standard umgesetzt werden, und zwar so, dass später keine Nacharbeiten mehr erforderlich sind. Über die optionalen, wünschenswerten Module könnte dann zu einem späteren Zeitpunkt politisch entschieden werden. Zu diesem Zeitpunkt wäre dann auch klar, wie teuer die ersten Teile der Modernisierung werden und wie sich die finanzielle Situation der Stadt entwickelt hat. Auch die Entwicklung der Baupreise kann eine wichtige Entscheidungsgrundlage sein.

Es bleibt also ein politischer Entscheidungsspielraum erhalten, ohne auf die Wahrnehmung von Chancen verzichten zu müssen. Gleichzeitig bleibt aber auch die Möglichkeit, bei nicht zu vertretenden Risiken politisch so zu entscheiden, dass die finanzielle Handlungsfähigkeit der Stadt weiter gewährleistet bleibt.

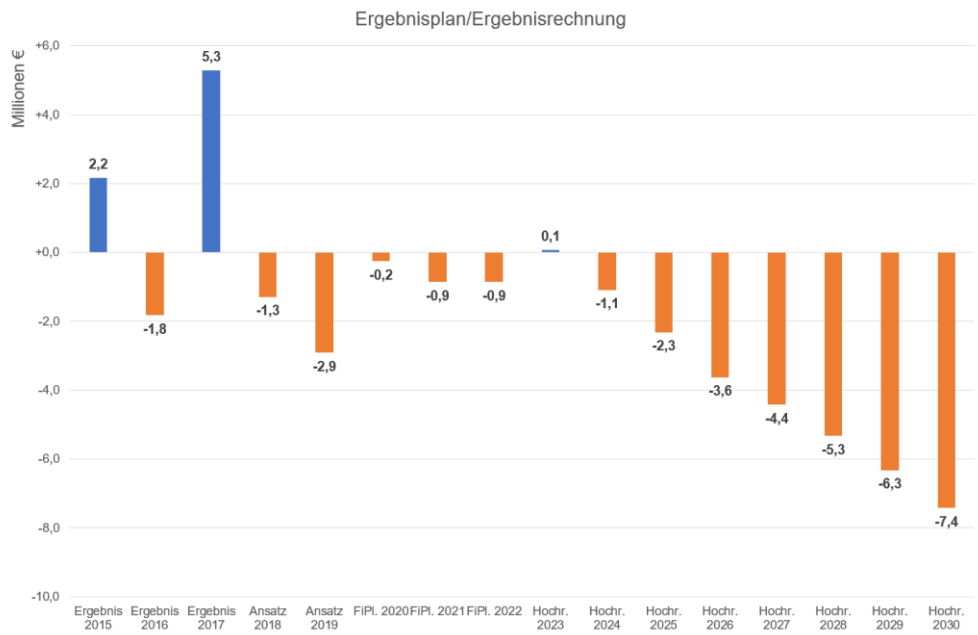
Jährlich wiederkehrende Ergebnis-Belastung durch „Schulzentrum“

- weitere Belastungen resultieren durch weitere Investitionen -



Simulationsrechnungen haben ergeben, dass die Jahresergebnisse sich bis in das Jahr 2023 im Saldo zumindest ausgleichen. Ab dem Jahr 2024 könnte das Delta zwischen Erträgen und Aufwendungen sich jedoch schrittweise immer weiter erhöhen.

Die folgende aus der Simulation abgeleitete Grafik zeigt dies deutlich:



Nun könnte man feststellen, dass in der Vergangenheit häufig Defizite in der Planung nicht immer in vollem Umfang in der Jahresrechnung auch in vollständiger Höhe Wirklichkeit geworden sind. Eine solche Schlussfolgerung kann aber nicht automatisch in die Zukunft fortgeschrieben werden.

Die jährlich erheblich steigenden Defizite in der Simulation zeigen eindeutig, dass ein Haushaltsausgleich von Jahr zu Jahr schwieriger bzw. auf mittelfristige Sicht nicht mehr möglich sein wird. Der Blick in die Vergangenheit zeigt, dass problematische Haushaltszahlen sehr wohl, oftmals schneller als gedacht, eintreten können.

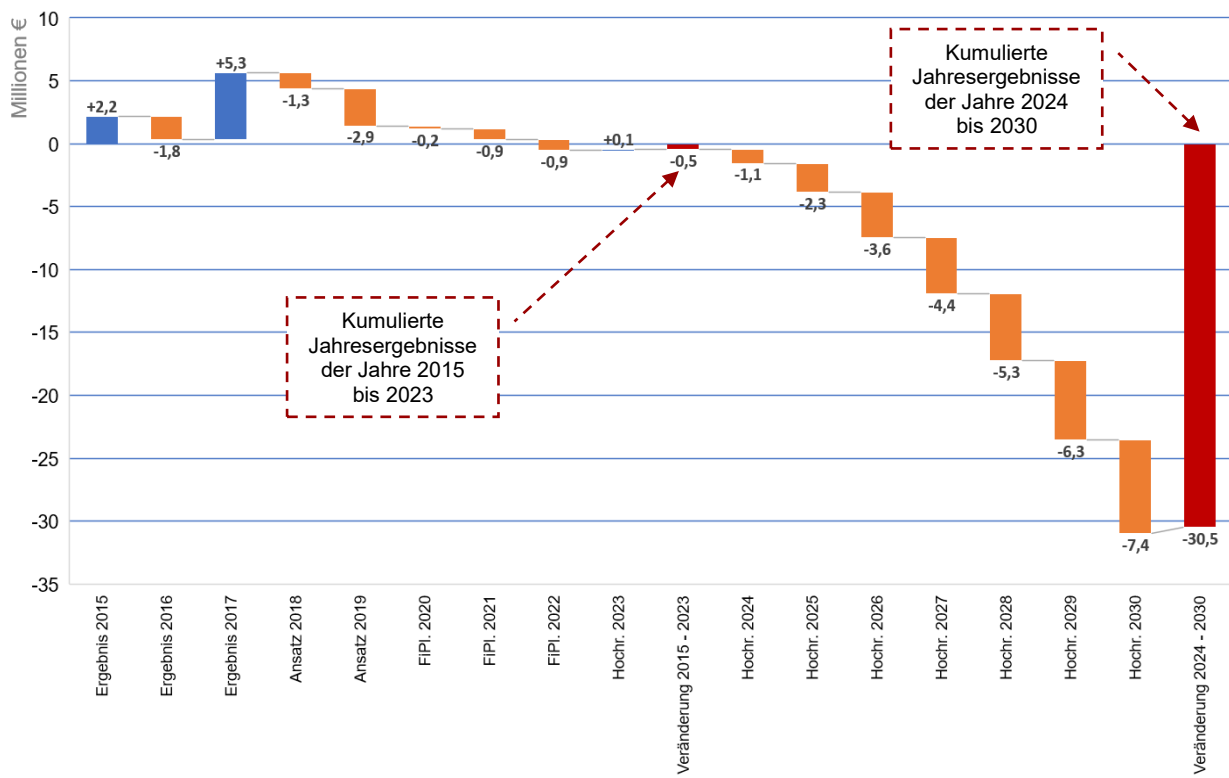
Besonders dramatisch werden die mittelfristigen Auswirkungen auf das Eigenkapital sein. Vom Jahr 2015 bis zum Jahr 2023 werden sich die Überschüsse und Defizite im Saldo nahezu ausgleichen. Die aktuell außergewöhnliche Ertragslage ist im Übrigen durch Sonderfaktoren gekennzeichnet.

Die ohne Gegensteuerungsmaßnahmen zu erwartenden Defiziten (siehe: Simulation) werden allein in den Jahren 2024 bis 2030 zu einem Eigenkapitalverzehr von rund 30 Millionen € auftürmen können. Die Ausgleichsrücklage wird dann längst verbraucht sein, so dass schon deutlich vor Ende des kommenden Jahrzehnts ein dringend zu vermeidender Rückgriff auf die Allgemeine Rücklage unumgänglich werden könnte.

Dieses Vorgehen würde den Grundsätzen einer geordneten, nachhaltigen Haushaltsführung widersprechen.

Das folgende Diagramm zeigt die einzelnen Jahresergebnisse und deren Kumulation über mehrere Jahre. Einen Zwischenstand der Kumulation ist jeweils für die Jahre 2015 bis 2023 und die Jahre 2024 bis 2030 zu erkennen. Bedrohlich für den städtischen Haushalt könnte es ab Mitte des kommenden Jahrzehnts werden, wenn keine Begrenzung der Aufwandseite des Haushalts vorgenommen wird.

Auswirkungen der Jahresergebnisse auf die Entwicklung des bilanziellen Eigenkapitals



Es bleibt also festzuhalten, dass ein Volumen für die Modernisierung des Schulzentrums von rund 48 Mio. € gerade noch vertretbar ist!

Dies auch deshalb, weil auf Seiten des Ergebnishaushaltes

- Rückstellungen gebildet wurden und
- die Ausgleichrücklage nicht verzehrt wurde.

Auf Seiten des Finanzhaushaltes wurde

- Liquidität angespart und
- Altkredite wurden zurückgezahlt.

Die verbliebenen Altkredite wurden durch konservative Zinssicherungsmaßnahmen gegen Zinsveränderungen gesichert. Diese Instrumente lassen sich jedoch nicht für zukünftig aufzunehmende Kredite einsetzen.

Begleitet werden wird die Maßnahme durch die gezielte Inanspruchnahme von Fördermaßnahmen (Städtebaufördermittel im Rahmen der Regionale2016 und der Umsetzung des integrierten innerstädtischen Handlungskonzeptes). Diese Fördermittel werden den Ergebnishaushalt durch die Bildung von Sonderposten und den Finanzhaushalt durch zufließende Liquidität entlasten.

Aber jede weitere Million Euro an Finanzaufwand kann nicht durch zusätzliche Fördermittel, höhere Liquidität oder Rückstellungen gedeckt werden, sondern belastet ungeschmälert die Ergebnis- und die Finanzrechnung.

Als Faustformel kann herangezogen werden: Jede weitere Million an Investitionsaufwand belastet den Haushalt jährlich wiederkehrend (!) mit 45.000 € (bei konservativer Annahme: 2,5 % Zinsaufwand und 2% Abschreibungen).

Damit wird aus Sicht der Verwaltung eine wichtige Folgerung klar: Die bisherigen Planungsvorgaben im Raumprogramm und der vorgegebene Grundsatz „die Dächer sind

gebaut“ (Beschluss 22.12.2016 Vorlage 290/2016) müssen um eine weitere Planungsvorgabe ergänzt werden:

„Das Budget von rd. 48 Mio. € ist einzuhalten.“

Grundlegende Erläuterung zu den Planungen

In Anbetracht der finanziellen Grenzen ist in der Arbeitsgruppe und in weiteren Planungsgesprächen mit den Schulen das komplexe Planungsgeflecht nach Einsparmöglichkeiten untersucht worden.

Zusatzinformationen aus der Arbeitsgruppe

Im Vorfeld und zur Ergänzung der Überlegungen für konkrete Einsparvorschläge wurden für die Arbeitsgruppe „Schulzentrum“ zusätzliche Informationen zusammengetragen und aufbereitet. Diese sollen hiermit vorangestellt werden.

Gesamtzügigkeit erforderlich

Die bisherigen Raumplanungen legen in der Sekundarstufe I eine Vierzügigkeit des Gymnasiums Nepomucenum und eine 3,5 Zügigkeit für die Theodor-Heuss-Realschule zugrunde. Auf der Basis der vorliegenden Schulentwicklungsplanung (BiRegio, Stand Okt. 2015), die im Prognosezeitraum bis 2021/22 für das Nepomucenum nur 3,5 Züge und für die Theodor-Heuss-Realschule 3,3 Züge vorsahen, war daher bewusst ein gewisser Spielraum einberechnet worden. Dieser sollte nach Einschätzung der Verwaltung vor dem Hintergrund der seit dem Jahr 2014 gestiegenen Geburtenzahlen und einer aktualisierten Bevölkerungsprognose, die die Entwicklung bestätigt, trotz aller Einsparbemühungen nicht reduziert werden. Es sollte weiterhin in der Sekundarstufe I mit 4 (Nepo) bzw. 3,5 Zügen (THRS) geplant werden.

Gemeinsames Lernen

Die Landesregierung hat im Erlasswege eine Neuausrichtung des Prinzips des Gemeinsamen Lernens in den weiterführenden Schulen verfügt. Danach soll nicht mehr jede Schule die Aufgaben der Inklusion übernehmen. Stattdessen sollen insbesondere die Lehrerressourcen gebündelt werden. Einzelne Schulen sollen zu Schulen Gemeinsamen Lernens bestimmt werden, die vorrangig mit entsprechendem Personal ausgestattet werden. Erst wenn deren Kapazitäten ausgeschöpft ist, soll eine weitere Schule als Schule Gemeinsamen Lernens bestimmt werden. Diese Erlasslage wird vom Städte- und Gemeindebund zurzeit kritisch beurteilt.

Für die Coesfelder Realschulen ist noch nicht festgelegt, ob die Theodor-Heuss-Realschule oder die Freiherr-vom-Stein-Realschule zukünftig als Schule Gemeinsamen Lernens bestimmt werden soll. Diese Entscheidung erfolgt in Abstimmung mit dem Schulträger und wird frühestens im 4. Quartal 2019 politisch diskutiert und entschieden werden können.

Räumlich ist eine Schule Gemeinsamen Lernens - auch nach dem Raumprogramm der Ersatzschulfinanzierung - mit ausreichend Differenzierungsräumen auszustatten. Die Freiherr-vom-Stein-Realschule hat aktuell keinerlei Differenzierungsräume. Sollte sie dennoch als Schule Gemeinsamen Lernens bestimmt werden, müssten entsprechende räumliche Voraussetzungen geschaffen werden. Das würde grob kalkuliert einen weiteren Finanzaufwand in Höhe von ca. 1,8 Mio. € bedeuten. Hierbei handelt es sich lediglich um einen Ansatz für die Errichtung zusätzlicher Gebäudeflächen. Hinzu kämen die erforderlichen Aufwendungen für die

Anpassungen im Bestand (u.a. Herrichtung v. Differenzierungsräumen). Eine Angabe hierzu ist ohne weitere Planung nicht möglich. Die Theodor-Heuss-Realschule erhält durch die Modernisierung des Schulzentrums sowohl Differenzierungs-/Gruppenräume als auch Mehrzweckräume, deren Umfang variiert aber je nach Kombination (dazu unten).

Erweiterungs- und Sanierungsbedarf am Heriburg-Gymnasium

Das Heriburg-Gymnasium hat zusätzlichen Raumbedarf aufgrund der Umstellung auf den G9-Bildungsgang. Es sind zudem abgängige Pavillonklassen dringend zu ersetzen. Außerdem besteht ein Bedarf an zusätzlichen naturwissenschaftlichen Räumen, Verwaltungsräumen (insbes. Beratung, Berufsorientierung, Schülervvertretung, Lehrerarbeitsplätze) sowie an einem Selbstlernzentrum und Aufenthaltsflächen für Schüler. Es ist von einem zusätzlichen Raumbedarf von rd. 1.500 qm auszugehen.

Außerdem sind Sanierungs- und Akustikmaßnahmen in fast allen Unterrichtsräumen sowie im Atrium erforderlich. Aus statischen Gründen wird auch die Dachkonstruktion des Atriums zu ersetzen sein, wenn notwendige Wärmedämm- und Akustikmaßnahmen im Atrium angebracht werden.

Grob geschätzt ergibt sich durch die erforderlichen Erweiterungs- und Sanierungsmaßnahmen am Heriburg-Gymnasium ein zusätzlicher Finanzaufwand in Höhe von etwa 10 Mio. €. Für die G9 - Erweiterung ist nach heutigen Erkenntnissen mit einer Landeserstattung von nur rd. 300.000 € zu rechnen. Der übrige Betrag wird – da die Rücklagen und Schulpauschalmittel zur Finanzierung des Schulzentrums verwendet werden - komplett über Kreditmittel zu finanzieren sein und ebenfalls künftige Haushalte belasten.

Denkmalbedingte Kosten

Im Auftrag der Arbeitsgruppe wurden die denkmalbedingten Kosten grob mit 3.735.000 € ermittelt. Bei einer 60 % igen Förderung ergäbe sich eine denkmalbedingte städtische Belastung in Höhe von rd. 1,5 Mio. €.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass nur denkmalbedingte Mehrkosten in Ansatz gebracht werden können (z.B. Mehrkosten für Schiebefensteranlagen oder Mehrkosten aufgrund des Einbaus von Lüftungstechnik im Untergeschoss statt Nutzung der Dachfläche). Nicht denkmalbedingt sind etwa normale Sanierungs- und Modernisierungskosten des Gebäudes und der Außenanlagen, ebenso wie Aufwendungen für die Barrierefreiheit. Denkmalbedingte Erleichterungen beim Wärmeschutz verringern sogar teilweise die Aufwandssumme.

Kosten einer „Nur-Sanierung“ nicht sinnvoll ermittelbar

Im Auftrag der Arbeitsgruppe wurde versucht, einen Kostenansatz zu ermitteln, der sich ergäbe, wenn im Gebäudeteil des Baujahres 1977 (Bauteil 1, 2, 5 und 6) keine Modernisierung, sondern eine reine Sanierung – unter Beibehaltung der Grundstrukturen – erfolgen würde.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass eine reine Sanierung faktisch ausscheidet: Zum einen ergeben sich bereits durch die Ringerschließung (zur Erzielung der Flexibilität u. Barrierefreiheit) und die Umnutzung von Räumen der ehemaligen Anne-Frank-Hauptschule zwingende Umbaumaßnahmen. Zum anderen ergibt sich durch den Austausch aller Fenster-/Fassadenelemente sowie der Haustechnik, dass dann auch weitergehende Maßnahmen (Abhangdecken, bisher eingehauste Schadstoffe und leichte Zwischenwände entfernen) erforderlich werden und sich zwischen Sanierung und Umbau dann kein nennenswerter Kostenunterschied ergibt.

Ermittlung von Einsparmöglichkeiten

Im Auftrag der Arbeitsgruppe haben sowohl das Planungsbüro SSP in Verbindung mit der Verwaltung und dem Projektsteuerer als auch die Schulen Einsparmöglichkeiten und Einsparvorschläge erarbeitet mit dem Ziel, die Kosten insgesamt deutlich zu reduzieren.

Ausgangspunkt war dabei Planvariante 2, die mit der Vorlage 063/2019 vorgestellt wurde und für die aufgrund der umfangreichen Vorplanungsphase eine vertiefte Kostenschätzung bereits vorlag.

Grundsätzlich ist eine Annäherung des Kostenumfangs an den bisherigen Kostenrahmen (ca. 47,4 Mio. €) nur durch eine Reduzierung des geplanten Modernisierungsumfangs möglich. Hierzu gilt es Einsparpotenziale bzw. Maßnahmen zu identifizieren, auf die verzichtet werden kann bzw. die ggf. zu einem späteren Zeitpunkt realisiert werden können.

In einem ersten Schritt wurden die Gesamtkosten in Höhe von rd. 79 Mio. € im Rahmen einer modularen Betrachtung aufgeteilt auf einzelne Bausteine (Module). Es wurden sog. Grundmodule und Wahlmodule definiert und in eine sachlich-funktionale Gliederung gebracht.

Als Grundmodule, die sinnvollerweise aufgrund der Gesamtumstände und der bisherigen Beschlussfassung nicht zur Disposition stehen sollten und auch hinsichtlich der Ausführungsgüte, des Umfangs und des Standards grundsätzlich nicht in Frage stehen, wurde einerseits das Gebäudeteil des Baujahres 1977 – BT 1, 2, 5, 6 – und zum Zweiten die neu zu errichtende Mensa festgelegt. Ein Grundmodul ist auch der Sockelbetrag für die zentrale Medienversorgung (Bauteil 3 + 4), die das gesamte Schulzentrum mit Wasser, Strom und Wärme versorgt. Unabhängig von der Sanierung der Turnhallen an sich, ist dieser Sockelbetrag daher immer erforderlich.

Als Wahlmodule sind Leistungspakete definiert worden, über deren Umsetzung der Rat nach Abwägung mit der finanziellen Leistungsfähigkeit der Stadt einschließlich weiterer notwendiger Zukunftsinvestitionen entscheiden sollte. Auch die Wahlmodule bilden jeweils Einheiten, die aufgrund sachlicher Zugehörigkeiten definiert wurden.

Die Module wurden unter Bildung von Zwischensummen aufgrund ihrer sachlichen Zugehörigkeit gruppiert in Modulgruppen.

Die Gesamtgliederung einschließlich der jeweils zugehörigen Kosten ergibt sich aus der nachstehenden Tabelle.

Modulgruppe	Modul	Kosten des Moduls	Kosten der Modulgruppe
Interim	Sanitärcontainer	605.000,00 €	4.020.000,00 €
	12 Unterrichtsräume	1.550.000,00 €	
	Verwaltung Th.-Heuss-Schule	580.000,00 €	
	Naturwissenschaften Th.-Heuss-Schule	965.000,00 €	
	Außenanlagen wiederherstellen 50%	160.000,00 €	
	Außenanlagen wiederherstellen 50%	160.000,00 €	
Bauteil 0 Th.-Heuss-Schule	Modernisierung Bauteil 0	8.750.000,00 €	11.340.000,00 €
	Lernboxen Bauteil 0	515.000,00 €	
	Mehrkosten Gipskarton-Akustikdecke	190.000,00 €	
	Mehrkosten Trinkwasserleitungen in Edelstahl	5.000,00 €	
	Bistro-Ausstattung Th.-Heuss-Schule Bauteil 0	135.000,00 €	
	Außenanlagen Bauteil 0	1.425.000,00 €	
	Herrichtung Stadtarchiv im KG	320.000,00 €	
Bauteil 1,2,5 u. 6	Modernisierung Bauteil 1,2,5 u. 6	36.665.000,00 €	44.280.000,00 €
	Mehrkosten Vertikalschiebefenster	2.690.000,00 €	
	Mehrkosten Lüftungstechnik im UG / Dach	250.000,00 €	
	Mehrkosten Wärmedämmung Kriechkeller zu EG, Holwolleleichtbauplatte / Mineralwolle	175.000,00 €	
	Staubbindender Anstrich Kriechkeller	105.000,00 €	
	Treppen Schulstraße (2 Stück)	120.000,00 €	
	Erweiterung Unterrichtsräume in Innenhöfe (Heraussetzen der Fassade bei BT 1 u. 6)	830.000,00 €	
	Mehrkosten Gipskarton-Akustikdecke	620.000,00 €	
	Mehrkosten Trinkwasserleitungen in Edelstahl	30.000,00 €	
	Außenanlagen allgemein	2.600.000,00 €	
	Wiederaufbau Hühnengrab u. Herstellung eines Kunststoffspielfeldes	195.000,00 €	
	Erweiterung Mensa	Anbau	
Bauteil 3 + 4 (Sporthallen)	Sockelbetrag zentrale Medienversorgung	500.000,00 €	10.520.000,00 €
	Modernisierung Bauteil 3 u. 4	7.975.000,00 €	
	Erweiterung Nord, Windfänge mit Aufzügen u. Rampe	495.000,00 €	
	Prallwände Halle 1 u. 2	360.000,00 €	
	Sportboden Halle 2	370.000,00 €	
	Mehrkosten Gipskarton-Akustikdecke	35.000,00 €	
	Mehrkosten Trinkwasserleitungen in Edelstahl	35.000,00 €	
	Außenanlagen allgemein Bauteil 3 u. 4	470.000,00 €	
	Außenanlagen Ergänzung Kletterwand	280.000,00 €	
Bauteil 7 (WC-Häuschen)	Modernisierung Bauteil 7 - "Werken"	570.000,00 €	570.000,00 €
	Reaktivierung Bauteil 7 - "WC-Anlagen" (alternativ)	150.000,00 €	
Bauteil 0 - Erweiterung	Erweiterung Bauteil 0 ca. 160 m² Nutzfläche	805.000,00 €	2.150.000,00 €
	Mehrkosten Gipskarton-Akustikdecke	10.000,00 €	
	Erweiterung Bauteil 0 ca. 260 m² Nutzfläche	1.320.000,00 €	
	Mehrkosten Gipskarton-Akustikdecke	15.000,00 €	
Alle Bauteile - Ausstattung	Ausstattung - Grundausrüstung	1.010.000,00 €	1.575.000,00 €
	Ausstattung - Einsparpotential	565.000,00 €	
Gesamtsumme			78.855.000,00 €

Die Suche nach Einsparmöglichkeiten ist immer verbunden mit einer Beurteilung der daraus entstehenden Folgen. In einem konstruktiven Austausch zwischen Planer, Projektsteuerer, Verwaltung und Schulen sind die einzelnen Module betrachtet und auf die Möglichkeit zur Einsparung beurteilt worden.

- Interimskosten

Zielsetzung aller Beteiligten ist es, insbesondere die Interimskosten möglichst gering zu halten, um möglichst nur in dauerhaften Bestand zu investieren. Daher gehen alle Bemühungen in die Richtung der Vermeidung teurer Interimslösungen. Als Ersatz für die Interims-Sanitärcontainer kann das ehemalige Außen-WC des Nepomucenums (Bauteil 7) reaktiviert werden. Die kostenintensiven Container für naturwissenschaftlichen Unterricht sollen möglichst durch eine verstärkte Kooperation beider Schulen im Schulzentrum sowie – im Oberstufenbereich – mit dem Heriburg-Gymnasium gesucht werden, Dafür ist ggfs. eine Aufwertung von Räumen im Heriburg-Gymnasium sinnvoll. Geprüft wird aber auch, inwieweit im Unterricht teilweise auf die Nutzung der Fachräume verzichtet werden kann und ob die Nutzungszeitfenster der vorhandenen Räume zeitlich erweitert werden können.

Ob es auch noch geschafft werden kann, den Interimsaufwand für 12 Unterrichtsräume zu vermeiden, zu verringern oder zumindest in eine auf Dauer nutzbare Lösung zu lenken, wird noch geprüft.

- Bauteil 0

Die Modernisierung des Altbautraktes der THRS (Bauteil 0) ist zusammen mit den dann notwendigen Aufwendungen für die Außenanlagen ein Wahlmodul, das insgesamt ein Investitionsvolumen von ca. 10 Mio. € ausmacht. Es ist damit eines der wichtigen Module, über das durch Auswahl einer Kombination (dazu s. u.) entschieden werden muss.

Der relativ aufwendige An- und Ausbau der ursprünglich geplanten „Lernboxen“, die zur Verbesserung der Differenzierung in einer Flurschule dienen sollten, sind verzichtbar. Die Herrichtung des städtischen Archivs ist keine Schulangelegenheit. Sie muss ggfs. in anderer Form gelöst werden und ist separat zu betrachten. Das Bistro der THRS soll auch in Zukunft als Schülerbistro betrieben werden, so dass die geplante Ausstattung verzichtbar ist.

Mehrkosten für besondere Akustikdecken und Materialqualitäten sind einsparbar mit entsprechenden Auswirkungen auf die Akustik bzw. Haltbarkeit.

- Bauteil 1,2,5, 6

Einigkeit besteht, dass das Grundmodul „Modernisierung Bauteil 1,2,5,6“ – mit Ausnahme der genannten Wahlmodule - in Gesamtheit umgesetzt werden sollte. Nennenswerte Einsparungen sind bis auf den teilweisen Verzicht auf Akustik oder Wärmedämmungsmaßnahmen oder Abstrichen an der verbauten Materialqualität nicht zu erreichen.

Berücksichtigt wurde nach Aufnahme der Einsparvorschläge der Schulen bereits, dass die Schulstraße in ihrer Grundstruktur erhalten bleibt. Vorhandene Räume und Aufenthaltsbereiche in der Schulstraße sollen entgegen der Planvariante 2 (s. Vorlage 063/2019) nicht verändert werden. Weitere Mehrzweckräume sollen nicht in der Schulstraße verortet werden. Zumindest eine der zwei geplanten Treppen in das Obergeschoss soll entfallen, was auch brandschutztechnische Einsparungen mit sich bringt.

Große Einsparungen (rd. 2,7 Mio. €) sind bei einem Verzicht auf die am Markt kaum erwerbenden Vertikalschiebefenster (Wahlmodul) zu erreichen. Als Alternative sind Standardfenster möglich, allerdings sind diese im Oberlichtbereich mit Motoren auszustatten, um eine ausreichende Durchlüftung zu gewährleisten. Das ist mit höheren Wartungskosten verbunden.

Durch die Errichtung der erforderlichen Lüftungstechnik auf dem Dach des Bestandsgebäudes (Wahlmodul) anstatt Nutzung des Untergeschosses lässt sich ein Betrag von rd. 250.000 € einsparen.

Auf die ursprünglich angedachten Erweiterungen von Nutzflächen durch Ausbau der bisher vorhandenen Fassadenrücksprünge in den Obergeschossen des Bauteils 1 und 6 kann verzichtet werden. Es handelt sich um statisch sehr aufwendige Umbauten, die zudem den

Lichteinfall im Innenhof reduzieren. Daraus ergeben sich im Vergleich zur Ursprungsplanung allerdings geringere Nutzflächen mit anderen Cluster-Zuschnitten.

- Erweiterung Mensa

Die Planung für eine im Bestandsgebäude liegende Mensa wurde bereits ausgeschlossen (Vorlage 019/2019). Der Anbau einer außen liegenden Mensa ist daher in der bisher geplanten Dimensionierung erforderlich. Eine Verkleinerung wäre aus Sicht der Beteiligten nicht vertretbar. Zudem stellt die Mensa einen wichtigen Bestandteil des Quartiersbezuges sicher und trägt damit dazu bei, dass Städtebaufördermittel generiert werden können. Der Anbau ist daher als Grundmodul definiert worden.

- Bauteil 3 + 4 (Sporthallen)

Das Wahlmodul „Modernisierung der Sporthallen“ stellt zusammen mit der „Erweiterung Nord um Windfänge mit Aufzügen/Rampe“ und den „Außenanlagen“ eine wesentliche Möglichkeit dar, insgesamt jetzt ein Investitionsvolumen von rd. 9 Mio. € zu vermeiden. Die Hallen sind hinsichtlich ihrer Bedeutung für die Schulen sicher von den Unterrichtsräumen zu unterscheiden. Zu beachten ist aber auch, dass in großem Umfang Vereinssport darin stattfindet. Die Hallen sind aktuell betriebsbereit, allerdings ist die Technik mittlerweile größtenteils über 40 Jahre alt und wird auf absehbare Zeit zu ersetzen sein. Durch Verzicht auf Rampen und Aufzüge bleibt es bei der fehlenden Barrierefreiheit der Hallenebene. Ein Umbau zur Versammlungsstätte bsplw. zu Zwecken der CoEMBO läge damit nicht mehr vor.

Der Sportboden in Halle 2 und die Prallwände sind zwar ebenfalls als Wahlmodul definiert, Einigkeit besteht aber, dass sie auf jeden Fall erneuert werden sollten. Sie sind somit auch in den nachfolgenden Kombinationen (s.u.) immer gesetzt.

- Modernisierung Bauteil 7 „Werken“

Das ehemalige Außen-WC-Gebäude auf dem Schulhof des Nepomucenums ist derzeit nicht mehr in Betrieb. In der Planvariante 2 (Vorlage 063/2019) war für dieses Gebäude eine Kernsanierung und der Ausbau für das Fach „Werken“ vorgesehen. Der Finanzaufwand würde 570.000 € betragen. Vor dem Hintergrund notwendiger Einsparungen kann das Gebäude in seiner alten Funktion reaktiviert werden (Aufwand 150.000 €), allein um damit die Aufstellung von Interim-Sanitärcontainer (605.000 €) entbehrlich zu machen. Außerdem entfielen der teure Umbaufwand zu einem „Werken-Gebäude“, so dass in Summe rd. 1 Mio. € eingespart werden kann.

- Erweiterung Bauteil 0

Als zusätzliche „G9-Fläche“ ist ein Neubauvolumen von 420 qm zugestanden. Dieses würde im letztlich als Erweiterung zum Bauteil 0 errichtet. Das zusätzliche G9-Cluster an sich liegt natürlich im Bereich des Nepomucenums (Gebäudeteil des Baujahres 1977), würde aber Fläche der Realschule verdrängen. Als Ersatz dient die Neubaufäche. Das neu zu errichtende Gebäudeteil stünde daher der Realschule (Jahrgangcluster 5) zur Verfügung.

Das Planungsbüro hat die Fläche von 420 qm nochmals aufgeteilt in einen Teil von 160 qm und einen Teil von 260 qm. In der Größenordnung von 160 qm wäre eine zusätzliche Nutzfläche in jedem erforderlich. Würde nur diese Fläche zugestanden, würde diese keinen Anbau rechtfertigen, sondern es würde eher ein Aufbau auf dem Bestandsgebäude erfolgen.

Werden auch die zusätzlichen 260 qm zugestanden, dann ist nur ein Anbau als Erweiterung des Bauteils 0 in der Größenordnung von insgesamt 420 qm möglich. In allen untenstehenden

Kombinationen ist eine Fläche von 420 qm berücksichtigt, so dass beide Schulen davon profitieren.

- Ausstattung

Hier sind insbesondere die Einrichtungskosten für die Unterrichts- und Verwaltungsräume veranschlagt. Nach erneuter Prüfung und in Abstimmung mit den Schulen kann der Betrag um 565.000 € (Wahlmodul) reduziert werden. Dabei wird davon ausgegangen, dass rund 50 % des Bestandsmobiliars nach der Umbauphase weitergenutzt werden kann.

Unterschiedliche Planvarianten:

Im Verlaufe der Vorplanungsphase hat es zwischenzeitlich mehrere Planvarianten gegeben. Diese werden zum besseren Verständnis nachfolgend aufgeführt:

- Die **Planvariante 1** enthielt eine Planung mit innenliegender Mensa, die durch Beschluss 019/2019 aber verworfen wurde und nicht mehr aktuell ist.
- Die **Planvariante 2** war Grundlage der bisherigen Beratung der Ausschüsse und der Beschlussfassung des Rates (Vorlage 63/2019). Auf ihr basiert die o.g. modulare Betrachtungsweise und die Aufbereitung der im Rahmen der vertieften Kostenschätzung ermittelten Kosten. Ihr liegt im Vergleich zum Ergebnis der Planungsphase 0 ein reduziertes Raumprogramm zugrunde, da ansonsten die Planungsvorgabe „Die Dächer sind gebaut, plus Mensa plus G9“ nicht hätte eingehalten werden können.
- Die **Planvariante 3** war nicht beauftragt. Das Planungsbüro hatte im Lauf der Vorplanungsphase die Erkenntnisse über den hohen Kostenaufwand für eine mögliche Modernisierung des Bauteils 0 aufgegriffen und als Alternative die Planvariante 3 vorgestellt. Dies erfolgte vor dem Hintergrund, dass bei Planvariante 2 selbst mit einem Finanzaufwand von über 10 Mio. € der Altbauteil der THRS nur bedingt den Flurschul-Charakter ablegen kann und es ein (sanierter) Altbau bleibt. Daher wurde eine Planung mit einem kompletten Neubautrakt als Ersatz für das Altbaugebäude der THRS unter Einbindung der neuen Mensa und der G9-Fläche vorgestellt. Die Kosten für die Planvariante 3 waren etwa gleichhoch wie bei Planvariante 2, nämlich 78,7 Mio. €.
- Um die Nachteile der Planvariante 3 und die Bedenken der Schulen in Bezug auf die Lage der Mensa im Kopfteil des Neubautraktes (weite Wege für Nepomucenum und Durchmischung der Schülerströme) aufzunehmen, hat das Planungsbüro eine weitere **Planvariante 3.1** entworfen. Diese sieht auch einen kompletten Ersatzbau für das Altbaugebäude der THRS vor, aber die Mensa wird hier abgewinkelt vor dem Pädagogischen Zentrum positioniert und damit eine Anbindung sowohl zur Schulstraße als auch eine direkte Verbindung zum Neubautrakt geschaffen.
- Seitens der Schulen wurden zwischenzeitlich ebenfalls noch neue Planungsüberlegungen angestellt und der Arbeitsgruppe vorgestellt. In einem „**Vorschlag Schule**“ werden darin Elemente der Planvariante 2 und der Planvariante 3 kombiniert. Überlegung ist hier, die Mensa vor dem PZ separat neu zu errichten. Zudem soll der nördliche Teil des Bauteils 0 abgerissen werden und durch einen zweigeschossigen doppelhüftigen Neubautrakt sowie eine Verbindungshalle (Entree) ersetzt werden. Der südliche Teil des Altbaus solle bestehen bleiben und umgebaut werden. Dabei soll das einhüftige Gebäudeteil (Flurschule) Funktionen aufnehmen, die nicht dem Klassenunterricht dienen (Verwaltung, Beratung, Lehrerarbeitsräume, Bibliothek, Schülervertretung, Berufsorientierung etc.). Im dreigeschossigen Kopfteil entlang der Holtwicker Straße würden neue naturwissenschaftlichen Räume für die THRS errichtet. (Nach kostentechnischer Prüfung der erforderlichen Maßnahmen steht

fest, dass diese Planungsüberlegung einen Investitionsaufwand von rd. 64 Mio. erzeugt, rd. 14 Mio. € mehr die „Basis“-Kombination, dazu unten)

Kombinationen 1 – 6

Sowohl die modulare Betrachtungsweise (Unterteilung in Grund- und Wahlmodule) als auch die unterschiedlichen Planvarianten wurden im Austausch zwischen Planer, Projektsteuer, Verwaltung und Schulen genutzt, um unterschiedliche Kombinationen darzustellen, die einerseits mit Kosten hinterlegt sind und andererseits eine Abwägung der Vor- und Nachteile der jeweiligen Kombination ermöglichen.

Ziel ist es, die notwendigen Entscheidungsgrundlagen für die Bewertung, Abwägung und Entscheidung des Rates zu schaffen.

In der Arbeitsgruppe wurden zunächst vier unterschiedliche Kombinationen vorgestellt und erörtert. Im Rahmen der vertieften Bearbeitung und Schärfung sind im Nachgang insgesamt sechs Kombinationen entstanden, über die im weiteren politischen Verfahren beraten werden sollte.

Die Kombinationen 1 bis 6 sind in der anliegenden Zusammenfassung/Übersicht (**Anlage 1**) hinsichtlich der Module, der Kosten, der grafischen Darstellung und der Kurzbeschreibung enthalten.

Es handelt sich um die Kombinationen:

- Kombination 1 – „Basis“
- Kombination 2 – „Basis + Realschule“
- Kombination 3 – „Vorschlag Schule“
- Kombination 4 – „Variante 3 Vorplanung – Mehrwertkonzept“
- Kombination 5 – „Variante 3.1 – Schule“
- Kombination 6 – „Variante 3.1 – Mehrwertkonzept“

Exkurs Raumprogramm

Zur Beurteilung der einzelnen Kombinationen ist es wichtig, die unterschiedliche Ausgangsbasis in Bezug auf das zugrundeliegende Raumprogramm zu klären.

Wie in der Vorlage 063/2019 bereits ausführlich erläutert, war es im Laufe der Vorplanung aufgrund des Grundsatzes „Die Dächer sind gebaut“ (plus G9 u. Mensa), der Rücksichtnahme auf die Gegebenheiten der Bestandsgebäude und der funktionalen Nutzungszusammenhänge erforderlich, hinsichtlich des ursprünglichen Raumprogrammes einschränkende, aber aus Sicht der Verwaltung sehr gut vertretbare Vorgaben zu machen. Bereits im Zuge der Vorplanung wurde daher deutlich, dass nicht alle von den Schulen gewünschten Flächen im Bestand realisiert werden können.

Dieses reduzierte Raumprogramm (Stand 21.01.2019) liegt bereits der Planvariante 2, somit der Kostenschätzung von rd. 79 Mio.€ und der Ratsentscheidung, Vorlage 63/2019, zugrunde.

Von den sechs genannten Kombinationen, bewegen sich nur vier, nämlich die Kombinationen 1, 2, 4 und 6 innerhalb der Vorgaben dieses reduzierten Raumprogrammes.

Die Kombination 3 „Vorschlag Schule“ und die Kombination 5 „Variante 3.1 – Schule“ orientieren sich dagegen an dem ungekürzten Raumprogramm aus dem Jahr 2016. Das hat zur Folge, dass im Vergleich zur Planungsvariante 2 die Nutzfläche noch deutlich erhöht wird.

Schon das reduzierte Raumprogramm bedeutet eine deutliche Ausweitung des bisherigen Raumangebotes. So finden sich in der Kombination 1 je Jahrgangsstufe je Schule mind. 1

Gruppen- od. Differenzierungsraum, zusätzlich je Doppeljahrgang mindestens ein weiterer Mehrzweckraum und ein Sozialraum. Beratungsräume sind jedem Jahrgang zugeordnet. Zusätzliche Lehrerarbeitsräume werden vorgehalten. Außerdem werden in den Clustern Multifunktionszonen und Selbstlernbereiche geschaffen.

Festzuhalten ist, dass es an der Freiherr-vom-Stein-Realschule und dem Heriburg-Gymnasium keinerlei Differenzierungs- oder zusätzliche Mehrzweckräume gibt. Ähnliches gilt für Beratungsräume.

Der Vergleich mit den Raumverhältnissen des in freier Trägerschaft befindlichen St. Pius-Gymnasiums, das noch vor wenigen Jahren einen Flügel mit 12 Klassenräumen (bestandsbedingt alle zwischen 51 und 59 qm) neu aufgestockt hat, zeigt, dass dort ebenfalls keine Differenzierungsräume und Mehrzweckräume zur Verfügung stehen. Allerdings sind hier Lernzonen und Selbstlernbereiche geschaffen worden. Die Größe der meisten Klassenräume liegt unter 60 qm, im Durchschnitt bei rd. 56 qm.

Wie bereits in der Vorlage 063/2019 (S. 5 f) unter der Überschrift „Differenzierung“ erläutert, sollten gemäß den Vorgaben des Landes NRW ursprünglich zukünftig alle Schulen die Anforderungen des Gemeinsamen Lernens (Inklusion) erfüllen. Diese Vorgaben haben sich, wie bereits o.a., nun geändert. Gymnasien werden grds. keine Orte Gemeinsamen Lernens. Dies hat mit Blick auf die Grundlage zur Entwicklung des Raumprogrammes (ErsatzschulfinanzierungsVO, FESchVO) insbesondere Auswirkungen auf die Gruppen-/Differenzierungsräume. Diese sind nach FESchVO nur an inklusiven Schulen vorgesehen.

Welche der beiden städtischen Realschulen zukünftig als Schule Gemeinsamen Lernens benannt wird, steht noch nicht fest. Wichtig werden insbesondere die räumlichen Möglichkeiten zur Differenzierung sein.

Modernes Lernen braucht heutzutage aber unbestritten ebenfalls räumliche Differenzierungsmöglichkeiten. Bei der erforderlichen Reduzierung des Raumprogrammes hat der Schulträger diesen Umstand berücksichtigt. Die Möglichkeiten (insbes. Gruppenräume) mussten in der Anzahl zwar reduziert werden, wurden jedoch nicht gänzlich gestrichen. Für die Sek I - Bereiche beider Schulen im Schulzentrum werden z.B. in der Kombination 1 immer noch 18 (!) Gruppenräume zur Verfügung stehen. Außerdem sind Mehrzweckräume enthalten und es entstehen zusätzliche Multifunktions- und Selbstlernzonen (s.o.).

Exkurs: Vermischung Nutzungen Bauteil 6

Die Planungen des Schulträgers als auch des Objektplaners gehen von einer im Wesentlichen horizontalen Schichtung der Nutzungen aus. Das bedeutet, dass sich ein Cluster möglichst auf einer Ebene befindet.

Bauteil 6:

- EG Erprobungsstufe Nepomucenum und Kreativcluster THRS
- 1. OG Jahrgangcluster 9/10 THRS
- 2. OG Cluster Naturwissenschaften THRS

Bauteil 5:

- EG gemeinsame Mitte (PZ, Hauswirtschaft, Mensa, Schulstraße)
- 1. OG Verwaltung Nepomucenum

Die Schulen lehnen diese Lösung ab. Sie befürchten eine Durchmischung der Schülerströme. Man hat die Sorge, dass Schüler und Schülerinnen der THRS, die aus dem Bauteil 6, 2. OG kommen, nicht die beiden Treppenhäuser zur THRS bzw. zur Schulstraße nutzen, sondern im 1. OG des Bauteils 5 den Verwaltungstrakt des Nepomucenums kreuzen. Eine Vermischung der Schülerströme wird auch für das EG kritisiert.

Die Schulen schlagen stattdessen eine vertikale Teilung der Ebenen vor:

Bauteil 6:

- EG Erprobungsstufe Nepomucenum und Kreativcluster THRS (wie o.a.)
- OG 1 Oberstufe Nepomucenum / Jahrgangskluster 9 THRS
- OG 2 Verwaltungsräume Nepomucenum / Jahrgangskluster 10 THRS

Bauteil 5:

- EG gemeinsame Mitte (PZ, Hauswirtschaft, Mensa, Schulstraße)
- OG Verwaltung Nepomucenum / Informatik und Textil THRS

Durch den Vorschlag Schule würde das Doppeljahrgangskluster 9/10 der THRS auf zwei Ebenen getrennt. Flexibilität ginge verloren. Das Cluster „Naturwissenschaften THRS“ (Bauteil 6, 2. OG) würde verdrängt. Es müsste im Bauteil 0 untergebracht bzw. zusätzlich neu gebaut werden. Der Grundsatz „die Dächer sind gebaut“ könnte dann nicht mehr eingehalten werden. Die Konsequenz ist die Aufweitung des Raumprogramms um ca. 600 m². Es entstehen Mehrkosten von ca. 3,4 Mio. EUR sowie ein deutlich erhöhter jährlicher Aufwand für die Bewirtschaftung und die Unterhaltung der zusätzlichen Flächen.

Der Mehraufwand für die zusätzlichen Neubauf Flächen ist aus Sicht des Objektplaners und des Schulträgers angesichts der Finanzsituation und der Vergleichbarkeit mit anderen Schulen nicht vertretbar. Organisatorisch lässt sich eine Mitnutzung der Verwaltungsbereiche Nepomucenum durch Schülerinnen und Schüler der THRS verhindern. Durch die Ringschließung haben alle Schülerinnen und Schüler der THRS die Möglichkeit, über das südliche Treppenhaus den Bauteil 0 der THRS zu erreichen. Der andere mögliche Weg führt über das EG. Hier ist mit der Schulstraße ohnehin ein gemeinsam zu nutzender Bereich vorhanden. Eine künstliche Trennung der Schüler in der Schulstraße ist nicht gewollt und nicht notwendig. Ausführungen wurden dazu bereits in der Vorlage 063/2019 (S. 8 f) gemacht. Im Bereich der gemeinsamen Mitte muss es aus Sicht der Verwaltung den Schulen möglich sein, das Aufsichtsproblem zu lösen.

Grundüberlegungen zur Neufestlegung des Bauprogramms

Auftragsgrundlage für die das schrittweise Vorgehen im Rahmen der Planungsphasen zur Sanierung und Modernisierung des Schulzentrums ist der Beschluss des Rates vom 22.12.2016, Vorlage 290/2016 (Auszug):

„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.“

Deutlich wurde und klar sein muss, dass die Ausgestaltung der Sanierung/Modernisierung des Schulzentrums, der Umfang und die zeitliche Abfolge der Maßnahmen immer von der Finanzierbarkeit durch den städtischen Haushalt abhängen. Gerade deswegen wurde der Planungs- und Entscheidungsprozess darauf angelegt, zunächst belastbare Kostenaussagen zu ermitteln, um dann in Abwägung mit der konkreten städtischen Finanzlage zu entscheiden, ob und in welchen Bereichen Maßnahmen erfolgen können.

Ursprünglich war für eine evtl. Neufestlegung des Bauprogramms das Ende der Entwurfsplanung vorgesehen. Aufgrund der durchgeführten vertieften Kostenschätzung und intensiven Auseinandersetzung mit den Planungsvarianten kann und sollte die Entscheidung zur Neufestlegung des Bauprogramms nun aber schon nach der Vorplanung erfolgen, da diese bereits die notwendige Planungstiefe aufweist.

Neben der Finanzierbarkeit sind dabei insbesondere folgende Leitlinien maßgebend.

- Das aus der Planungsphase 0 entwickelte Raumprogramm war immer als Leitlinie gedacht, nicht als absolut zu erfüllende Vorgabe. Abweichungen sind insbesondere dann notwendig, soweit der vorhandene Baubestand sie erfordert.
- Primärer Ansatz, für den in den vergangenen Jahren die erheblichen finanziellen Vorkehrungen im städtischen Haushalt getroffen wurden (s.o.) ist es, die Kernaufgabe, nämlich die Sanierung des Gebäudeteils Baujahr 1977 lösen. Dieser Bauteil muss technisch auf neuen Stand gebracht werden. Dabei soll den modernen Schulkonzepten für die Ganztagschulen soweit wie möglich Rechnung getragen werden. Abstriche bei der Bauausführung, der (Ring)-Erschließung, Barrierefreiheit und Modernisierung sind hier nur in geringem Umfang sinnvoll. Die entstehenden Kosten sind notwendig.
- Das Schulzentrum braucht eine vernünftige Gemeinsame Mitte, die auch von Dritten genutzt werden kann. Dies ist auch der Ansatz für die Förderung aus Städtebaumitteln. Der Neubau der Mensa ist daher unentbehrlich. Nur so sind auf Dauer für den Ganztagsbetrieb angemessene Räumlichkeiten möglich. Die Mensa in der Schulstraße war immer als Provisorium gedacht.
- Die Sporthallen haben nicht die Bedeutung wie allgemeine Unterrichtsräume und Fachräume. Sie sind noch funktionsfähig. Dringend notwendige Maßnahmen und Maßnahmen im technischen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude müssen jetzt gemacht werden. Im Übrigen ist eine Sanierung später auch in Teilschritten möglich. Sie bleibt aber erforderlich.
- Der Abbruch intakter Gebäudestrukturen sollte schon aus Gründen der Nachhaltigkeit möglichst vermieden werden. Aber auch eine anteilige Rückzahlung von zweckgebundenen Fördermitteln aus dem Konjunkturprogramm II sollte vermieden werden.
- Der Bauteil 0 ist noch im Jahr 2010 mit Mitteln des Konjunkturpaketes 2 teilsaniert und energetisch aufgewertet worden. Die Bausubstanz hat damit eine weitere Nutzungsdauer von mindestens 20 Jahren. Der Gebäudeteil kann über die normale Bauunterhaltung gut funktionsfähig gehalten werden. Die geschaffenen Räume haben auch heute noch eine hohe Aufenthaltsqualität. Der Bauteil 0 stand nicht im Fokus der Sanierungserfordernisse und ist als Gebäude mit den zugehörigen Außenanlagen vom Gesamtprojekt abgrenzbar. Die bisher geplante Modernisierung des Bauteils 0 mit Erweiterung der kleinen Klassen durch Wanddurchbrüche führt nicht zu einem räumlichen Ergebnis, das in Relation zu den Kosten angemessen ist.
- Bei einem Ersatzneubau des Bauteils 0 müssten Flächen für das Stadtarchiv zusätzlich geschaffen werden.
- Kompromisse müssen auch bei denkmalpflegerischen Anforderungen gemacht werden, auch wenn dies durch die Förderung nur zu geringeren Einsparungen führt.
- Die Außenanlagen des Gebäudes Baujahr 1977 sind für das Erscheinungsbild und die Förderfähigkeit von Bedeutung. Hier besteht zudem großer Sanierungsbedarf und Unfallgefahren sind zu beseitigen. Verbesserungen in der Nutzbarkeit sind notwendig.
- Interimskosten sollten soweit wie möglich vermieden werden. Daher ist ggfls. auch die Abfolge der Maßnahmen zu überdenken und es ist zu prüfen, ob z.B. am Heriburg-Gymnasium der notwendige Erweiterungsbau vorgezogen werden kann.

Beurteilung der unterschiedlichen Kombinationen

Nachfolgend sollen die sechs Kombinationen, die in Anlage 1 komprimiert dargestellt sind, jeweils ausführlicher beschrieben und beurteilt werden.

Kombinationen auf der Basis des reduzierten Raumprogramms

Wie bereits dargestellt, erfüllen die Kombinationen 1, 2, 4 und 6 die Raumvorgaben des gekürzten Raumprogramms (Stand 21.01.2019), das bereits der Planvariante 2 und dem Ratsbeschluss vom 11.04.2019 (Vorlage 063/2019) zugrunde lag. Diese Kombinationen sind hinsichtlich der Flächen insoweit vergleichbar und werden zunächst behandelt.

Im Anschluss werden die Kombinationen 3 und 5 vorgestellt, die über das reduzierte Raumprogramm um weitere rd. 600 qm hinausgehen.

Kombination 1 – „Basis“

(Kosten: ca. 50.360.000 €)

- Beschreibung
 - keine Modernisierung Bauteil 0 und Außenanlagen, lediglich kleine Anpassungen zur besseren Unterbringung einiger Räume
 - Anbau an Bauteil 0 für „G9 – Fläche“ zugunsten der THRS, 420 m² (somit keine Reduzierung auf 160 m²),
 - Vollständige Modernisierung Bauteil 1,2,5,6 und Außenanlagen, Verzicht auf eine Treppe und Ausbau Fassadenrücksprünge (Erweiterung Innenhöfe)
 - Einsparungen Denkmalpflege (keine Vertikalschiebefenster, Lüftung auf dem Dach, kein Wiederaufbau Hünengrab)
 - Keine Modernisierung und Umnutzung zum Werkraum im Bauteil 7 (Außen WC), Wiederinbetriebnahme
 - Neubau Mensa vor PZ
 - Keine Modernisierung Sporthallen, außer Hallenboden, Prallwände
 - Interimskosten für 12 Unterrichtsräume und Außenanlagen enthalten
 - hier ist noch zu prüfen, ob und inwieweit die Interimskosten von ca. 1,7 Mio. € noch vermieden werden können z.B. durch Erstellen von Räumen am Heriburg-Gymnasium, die zunächst als Interimslösung Schulzentrum dienen würden. Allerdings ist die zeitliche Realisierbarkeit kritisch.
- Auswirkungen
 - Bauteil 0 bliebe quasi unangetastet, ist weiter voll funktionsfähig und kann mit normalen Bauunterhaltungsmaßnahmen wie bisher weiter betrieben werden, zudem sind im Bauteil 0 zukünftig
 - 8 (bisher 12) relative kleine Klassenräume 52 – 57 m²
 - aber 5 zusätzliche Diff.-Räume, 3 Mehrzweckräume (davon 2 kleine), 1 Sozialraum
 - 3 von 6 Jahrgängen der THRS erhalten damit neue oder rundum modernisierte, ausreichend große Räume/Cluster im neuen Anbau bzw. im modernisierten Bauteil 1,2,5,6
 - mit 4 Diff.-Räumen (a 20 m² statt 32 m²)
 - 1 Mehrzweckraum, 3 Multifunktionszonen (größer als vorher geplant)
 - Realschule erhält ein Cluster neue naturwissenschaftliche Fachräume auf einer Ebene (BT 6)
 - Modernisierung Sporthallen muss später nachgeholt werden
- Stellungnahme Schulen
 - Räumliche Anforderungen und funktionelle Bezüge nicht ausreichend
 - Kombination wird nicht akzeptiert
- Stellungnahme Verwaltung
 - Bei separater Betrachtung des Bauteils 0 steht eine Sanierung von Bauteil 0 nicht an. Gebäude wurde vor 10 Jahren energetisch saniert.
 - Bauteil 0 erfüllt als Flurschule mit tlw. kleinen Klassenräumen nicht die Ansprüche, die in einem Neubau realisierbar wären. Spielräume werden genutzt, um Zahl der kleinen Klassenräume zu verringern und für mehr Differenzierungsräume
 - Reduziertes Raumprogramm kann weitgehend verortet werden

- Keine vollständige Clusterbildung möglich, aber weitgehend sinnvolle Raumzuordnungen
- Realschule erhält neuwertige und gut funktionierendes Cluster für die Jahrgänge 5, 9 und 10 und ein Cluster neuer naturwissenschaftlicher Fachräume auf einer Ebene
- Je Jahrgangs-Cluster werden zusätzlich zum heutigen Bestand 1 bzw. 2 Differenzierungsräume ermöglicht.
- 5 von 6 Jahrgangs-Clustern wird ein Mehrzweckraum bzw. zusätzlicher Klassenraum zugeordnet
- Die Fläche im Untergeschoss kann weiter für städtisches Archiv genutzt werden, Ersatzfläche muss nicht beschafft werden.
- Zu prüfen ist noch, ob der Anbau Bauteil 0 (G9-Fläche) in anderer Form (z.B. als solitäres Gebäude) umgesetzt werden sollte, um langfristig flexibel zu sein, wenn nach der Nutzungszeit von Bauteil 0 ein Ersatzbau erforderlich würde

Kombination 2 - „Basis + Realschule“

Kosten: ca. 60.535.000 €

- Beschreibung
 - Vollständige Modernisierung Bauteil 0 und Außenanlagen, insbesondere Vergrößerung der Klassen mittels Durchbrüche und Trägerkonstruktionen (wie es auch in der Planungsvariante 2 – Vorlage 063/2019 – vorgesehen war)
 - Einsparungen bei Lernboxen, Archiv, Baustandards Decken und Leitungen
 - ansonsten in etwa wie Kombination 1
- Auswirkungen
 - Alle Klassenräume auf weitgehend Normgröße, Zuschnitt im Altbauteil aber weiter nicht ideal
 - Anzahl der Differenzierungsräume geringer als bei Kombination 1
 - Modernisierung Sporthallen muss später nachgeholt werden
- Stellungnahme Schulen
 - Räumliche Anforderungen und funktionelle Bezüge nicht ausreichend
 - Kombination wird nicht akzeptiert
- Stellungnahme Verwaltung
 - THRS Bauteil 0 bleibt Flurschule trotz hoher Investitionen
 - die bauliche Situation wird faktisch auf Dauer festgeschrieben

Kombination 4 - „Variante 3 Vorplanung – Mehrwertkonzept“ Kosten: ca. 60.910.000 €

- Beschreibung
 - Abriss Bauteil 0 und zweigeschossiger Ersatzneubau einschließlich Mensa und G9-Fläche
 - Aufwand für Bauteil 0 Außenanlagen
 - Vollständige Modernisierung Bauteil 1,2,5,6 und Außenanlagen, Verzicht auf eine Treppe und Ausbau Fassadenrücksprünge (Erweiterung Innenhöfe)
 - Einsparungen Denkmalpflege (keine Vertikalschiebefenster, Lüftung auf dem Dach, kein Wiederaufbau Hünengrab)
 - Keine Modernisierung und Umnutzung zum Werkraum im Bauteil 7 (Außen WC), Wiederinbetriebnahme
 - Keine Modernisierung Sporthallen, außer Hallenboden, Prallwände
 - Weniger Interimskosten, da Kopfbau Holtwicker Str. nach provisorischer Herrichtung der Versorgung etc. für Interim nutzbar
- Auswirkungen
 - Alle Klassenräume auf Normgröße
 - Rückzahlung Fördermittel für Bauteil 0; Konjunkturpaket II in Höhe von ca. 250.000–330.000 €

- Bei Betrieb geringere Instandhaltungs- und Bewirtschaftungskosten zu erwarten
- Modernisierung Sporthallen muss später nachgeholt werden
- Kleinere Differenzierungsräume als in Planvariante 2 (20 statt 32 m²) Bauteil 1,2,5,6, Größere Multifunktionszonen (Selbstlernbereiche)
- Überall Clusterbildung möglich
 - Je Cluster werden 2 Differenzierungsräume ermöglicht.
 - Allen Doppeljahrgangs-Clustern (5/6, 7/8 und 9/10) wird ein Mehrzweckraum zugeordnet.
- Realschule erhält ein Cluster neue naturwissenschaftlicher Fachräume auf einer Ebene (BT 6)
- Bauteil 0 keine Flurschule mehr, Flure haben Aufenthaltsqualität
- Flächen für städt. Archiv im KG des Bauteils 0 sind nicht mehr verfügbar
- Stellungnahme der Schulen
 - Durchmischung der Schülerströme wird kritisiert, Lärmbelästigung, Aufsichtsprobleme
 - Schlechte Anbindung des Nepomucenums an Mensa
 - Wiederinbetriebnahme Außen-WC-Anlage Bauteil 7 wird kritisiert
 - Kombination wird nicht akzeptiert.
- Stellungnahme der Verwaltung
 - Städtebaulich gute Lösung mit Ausrichtung der Mensa zur Innenstadt
 - Abriss vorhandener teilsanierter Bausubstanz (fehlende Nachhaltigkeit)
 - Abriss von Bauteil 0 wäre ohne die notwendige Sanierung des Bauteils 1,2,5,6 kein Thema gewesen
 - Nach Abwägung mit anderen, dringenderen städtischen Investitionsmaßnahmen (auch an anderen Schulen) ist ein Abriss und Ersatzneubau für das Bauteil 0 aus finanzieller Sicht nicht zu rechtfertigen.

Kombination 6 - „Variante 3.1 – Mehrwertkonzept“ Kosten: ca. 61.085.000 €

- Beschreibung
 - wie Kombination 4, aber mit deutlicher Verbesserung durch angewinkelten Anbau der Mensa und deren Anbindung an Schulstraße und Ersatzneubau Bauteil 0
- Auswirkungen
 - Grds. wie Kombination 4, aber deutlich verbesserte Anbindung der Mensa
 - Schaffung eines zusätzl. Innenhofes an Mensa
 - Verbesserte Drittnutzungen und städtebauliche Wirkung
 - Flächen für städt. Archiv im KG des Bauteils 0 sind nicht mehr verfügbar
- Stellungnahme der Schulen
 - Räumliche Anforderungen und funktionelle Bezüge nicht ausreichend
 - Wiederinbetriebnahme Außen-WC-Anlage Bauteil 7 wird kritisiert
 - Kombination wird nicht akzeptiert.
- Stellungnahme der Verwaltung
 - Städtebaulich sehr gute Lösung mit Potentialflächen für die städtebauliche Anbindung
 - Angemessene Weiterentwicklung des Denkmals
 - Ideale Zuordnung der Räume Mensa und „Gemeinsame Mitte“
 - Adressbildung THRS muss (und kann) im Entwurf gelöst werden
 - Abriss vorhandener teilsanierter Bausubstanz (fehlende Nachhaltigkeit)
 - Abriss von Bauteil 0 wäre ohne die notwendige Sanierung des Bauteils 1,2,5,6 kein Thema gewesen
 - Nach Abwägung mit anderen, dringenderen städtischen Investitionsmaßnahmen (auch an anderen Schulen) ist ein Abriss und Ersatzneubau für das Bauteil 0 aus finanzieller Sicht nicht zu rechtfertigen.

Kombinationen auf der Basis des ursprünglichen Raumprogramms (Stand 11.10.2016)

Diese Modelle (Kombination 3 und 5) basieren auf dem Planungsvorschlag der Schulen, der insbesondere zur Vermeidung der Durchmischung von Schülerströmen mit einer vertikalen Teilung des Bauteils 6 einhergeht. Dadurch entsteht Bedarf für rd. 600 m² mehr Nutzfläche.

Kombination 3 - „Vorschlag Schule“ Kosten: ca. 63.925.000 €

- Beschreibung
 - Teilabbruch Bauteil 0 nördlicher Teil
 - Ersatzneubau Bauteil 0: Zweigeschossiger, doppelhüftiger Neubau und Neubau einer Halle/Anbindung/Eingangsbereich (Entree) der THRS
 - Teilumbau Bauteil 0 südlicher Teil mit Kopfbau, und Außenanlagen
 - Einsparungen bei Lernboxen, Baustandards Decken und Leitungen
 - Herrichtung naturwissenschaftlicher Räume im Kopfbau Holtwicker Str. (2. OG nicht barrierefrei)
 - einbündiger Gebäudeteil wird insbes. für Verwaltung, Beratung, Lehrer, SV, Berufsorientierung, Bibliothek genutzt
 - Vollständige Modernisierung Bauteil 1,2,5,6 und Außenanlagen, Verzicht auf eine Treppe und Ausbau Fassadenrücksprünge (Erweiterung Innenhöfe) vertikale Trennung im Bauteil 6
 - Einsparungen Denkmalpflege (keine Vertikalschiebefenster, Lüftung auf dem Dach, kein Wiederaufbau Hünengrab)
 - Keine Modernisierung und Umnutzung zum Werkraum im Bauteil 7 (Außen WC), Wiederinbetriebnahme
 - Neubau Mensa vor PZ
 - Keine Modernisierung Sporthallen, außer Hallenboden, Prallwände
 - Keine Interimskosten
- Auswirkungen
 - Bauliche Trennung der Schülerströme im BT 6
 - Zusätzlicher Nutzfläche von 600 m² für notwendige „Ausgleichsflächen“ der THRS erforderlich aufgrund der von den Schulen gewünschten vertikalen Teilung des Bauteils 6
 - Naturwissenschaften der THRS über 3 Ebenen (2. OG nicht barrierefrei), durch Verwaltungstrakt getrennt von allgemeinen Unterrichtsräumen
 - Fast alle Klassenräume auf Normgröße
 - Tlw. Rückzahlung Fördermittel Konjunkturpaket II
 - Modernisierung Sporthallen muss später nachgeholt werden
 - Tlw. kleinere Differenzierungsräume (20 statt 32 m²) im Bauteil 1,2,5,6
 - Größere Multifunktionszonen (Selbstlernbereiche)
 - Den Clustern 5/6 und 7/8 wird ein Mehrzweckraum zugeordnet.
 - Überall Clusterbildung möglich, allerdings THRS 9/10 über 2 Ebenen
- Stellungnahme der Schulen:
 - Eigene Planüberlegung, daher grds. befürwortet
 - Wiederinbetriebnahme Außen-WC-Anlage Bauteil 7 wird kritisiert
- Stellungnahme der Verwaltung
 - durch den im Vergleich zu Kombination 1 deutlich größeren Neubauteil (zweigeschossig, doppelhüftig und Halle/Entree) entstehen in großem Umfang zusätzliche Investitionsaufwendungen
 - reduziertes Raumprogramm wird wieder ausgeweitet, Flächenstandard damit weiter gestiegen, Gleichbehandlung mit anderen weiterführenden Schulen wird kaum umsetzbar sein
 - Bauteil 0 südlicher Teil wird aufwendig umgebaut und damit faktisch auf Dauer festgeschrieben, bleibt aber ein Altbau

- Bauteil 0 nördlicher Teil (EG: Schülerbibliothek, Aufenthaltsflächen, Bistro, Toiletten; OG: Lehrerzimmer) ist vor 10 Jahren saniert und neu gestaltet worden und würde abgerissen
- Nach Abwägung mit anderen, dringenderen städtischen Investitionsmaßnahmen (auch an anderen Schulen) ist ein Teilabriss und Ersatzneubau für nördlichen Teil und Eingangshalle aus finanzieller Sicht nicht zu rechtfertigen

Kombination 5 – „Variante 3.1 – Schule“

Kosten: ca 64.215.000 €

- Beschreibung:
 - Neubauteil wie Kombination 6, aber mit einem zusätzlichen Staffelgeschoss auf dem nördlichen Gebäudeteil, um die zusätzliche Fläche von 600 m² unterbringen zu können.
 - Vollständige Modernisierung Bauteil 1,2,5,6 und Außenanlagen, Verzicht auf eine Treppe und Ausbau Fassadenrücksprünge (Erweiterung Innenhöfe), aber mit vertikaler Trennung der Schulnutzungen im Bauteil 6
 - Einsparungen Denkmalpflege (keine Vertikalschiebefenster, Lüftung auf dem Dach, kein Wiederaufbau Hünengrab)
 - Keine Modernisierung und Umnutzung zum Werkraum im Bauteil 7 (Außen WC), Wiederinbetriebnahme
- Auswirkungen
 - Bauliche Trennung der Schülerströme
 - Zusätzlicher Nutzfläche von 600 m² für notwendige „Ausgleichsflächen“ der THRS erforderlich aufgrund der von den Schulen gewünschten vertikalen Teilung des Bauteils 6, Cluster THRS naturwissenschaftliche Fachräume auf einer Ebene im zusätzl. Staffelgeschoss Bauteil 0
 - Alle Klassenräume auf Normgröße
 - Rückzahlung Fördermittel für Bauteil 0; Konjunkturpaket II in Höhe von ca. 250.000–330.000 €
 - Bei Betrieb geringere Instandhaltungs- und Bewirtschaftungskosten zu erwarten
 - Modernisierung Sporthallen muss später nachgeholt werden
 - Kleinere Differenzierungsräume Bauteil 1,2,5,6
 - Größere Multifunktionszonen (Selbstlernbereiche)
 - Überall Clusterbildung möglich
 - Je Cluster werden 2 Differenzierungsräume ermöglicht.
 - Allen Clustern (5/6, 7/8 und 9/10) wird ein Mehrzweckraum zugeordnet.
 - Bauteil 0 keine Flurschule mehr, Flure haben Aufenthaltsqualität
 - Adressbildung THRS muss (und kann) im Entwurf gelöst
 - Flächen für städt. Archiv im KG des Bauteils 0 sind nicht mehr verfügbar
- Stellungnahme der Schulen:
 - Wiederinbetriebnahme Außen-WC-Anlage Bauteil 7 wird kritisiert
 - Im Übrigen denkbare Basis
- Stellungnahme Verwaltung
 - Städtebaulich sehr gute Lösung mit Potentialflächen für die städtebauliche Anbindung
 - Ideale Zuordnung der Räume Mensa und „Gemeinsame Mitte“
 - Angemessene Weiterentwicklung des Denkmals
 - Abriss vorhandener teilsanierter Bausubstanz (fehlende Nachhaltigkeit)
 - Abriss von Bauteil 0 wäre ohne die notwendige Sanierung des Bauteils 1,2,5,6 kein Thema gewesen
 - Nach Abwägung mit anderen, dringenderen städtischen Investitionsmaßnahmen (auch an anderen Schulen) ist ein Abriss und Ersatzneubau für das Bauteil 0 aus finanzieller Sicht nicht zu rechtfertigen.

Gesamtbewertung und Resümee der Verwaltung:

Die zukünftige Tragfähigkeit des städtischen Haushaltes muss für Entscheidungen mit erheblicher und dauerhafter finanzieller Auswirkung der Maßstab verantwortungsvollen Handelns sein.

Die Gesamtentwicklung der Stadt Coesfeld und die dazu notwendige Entscheidungs- und Handlungsfähigkeit zukünftiger Räte ist dringend zu beachten. Der städtische Haushalt darf nicht überfordert werden, um auch in Zukunft Spielräume für politische Entscheidungen und notwendige Investitionen im gesamten Schulbereich sowie in anderen wichtigen Bereichen der Stadt- und Infrastrukturentwicklung zu behalten. Mit einer Gesamtinvestitionssumme von rd. 48 Mio. € ist aktuell für die Modernisierung des Schulzentrums haushaltspolitisch die Grenze des Vertretbaren erreicht.

Durch eine differenzierende Modulbildung ist es möglich, Teilmaßnahmen zu definieren, die jetzt unbedingt erforderlich sind und die insgesamt den finanzpolitischen Rahmen nach aktueller Einschätzung nicht sprengen. Dabei ist wirtschaftlich vorzugehen, d.h. notwendige Maßnahmen sind in ausreichender Güte und Qualität und mit Blick auf zukünftige, flexible Nutzungen zu erstellen. Aktuell gebäudetechnisch nicht unbedingt notwendige Maßnahmen müssen zwangsläufig zurückgestellt werden. Im Laufe der Zeit kann und muss in Anbetracht der Finanzentwicklung entschieden werden, wann und inwieweit zunächst zurückgestellte Investitionen durchgeführt werden. Das gilt insbesondere für das „Bauteil 0“, das vor 10 Jahren noch teilsaniert wurde und aktuell als Schulgebäude funktioniert, wenn auch mit bekannten Einschränkungen.

Die Verwaltung empfiehlt daher die Umsetzung der Kombination 1 „Basis“.

Aus Sicht der Verwaltung werden auch mit dieser – insbesondere finanzpolitisch gebotenen - Entscheidung die Belange beider Ganztagschulen im Schulzentrum angemessen berücksichtigt. Dabei sind im Sinne der Gleichbehandlung aller städtischen Schulen auch deren Aspekte und absehbare Investitionsbedarfe zu berücksichtigen. Von der vollständigen Modernisierung des Bauteils 1,2,5,6, dem Anbau einer neuen Mensa und dem Anbau am Bauteil 0 profitiert nicht nur das Nepomucenum, sondern maßgeblich auch die Theodor-Heuss-Realschule. 3 von 6 Jahrgangs-Cluster, der gesamte naturwissenschaftliche Bereich der THRS, das Kreativ-Cluster und die Schulküche der THRS werden auch in der Kombination 1 grundlegend modernisiert oder gänzlich neu errichtet. Es entstehen auch in der THRS neue Gruppenräume, zusätzliche Differenzierungsmöglichkeiten, Selbstlernbereiche und Lehrerarbeitsplätze in nennenswertem Umfang.

Zu beachten ist zudem, dass mit dem Verschieben von weiteren Investitionsbausteinen kein Aufheben des Bedarfs verbunden ist. Vor allem in den Sporthallen, die aktuell funktionsfähig sind, deren Sanierungsbedarf in den kommenden Jahren aber angegangen werden muss, wird das Engagement weiter gehen müssen.

Insgesamt stellt auch die Modernisierung des Schulzentrums in der Kombination 1 „Basis“ für die Stadt Coesfeld somit nicht nur eine enorme Kraftanstrengung dar, sondern mit ihr werden auch gute Voraussetzungen für einen zukunftsorientierten Unterricht beider Ganztagschulen geschaffen. Damit steht die Stadt Coesfeld als Schulträger zu seinen Aufgaben in einer besonders verantwortungsvollen Weise im Sinne der Bildung der kommenden Schülergenerationen aber gleichzeitig auch im Sinne der Gesamtverantwortung für die weitere Entwicklung der Stadt.

Anlagen:

- Anlage 1 Zusammenstellung / Übersicht Kombinationen 1 – 6
- Anlage 2 Stellungnahme des Gymnasiums Nepomucenums vom 07.06.2019
- Anlage 3 Stellungnahme der Theodor-Heuss-Realschule