

Vorlage Nr. 182/15

Betreff: **Sekundarschule Rheine-Stadt**
Vorstellung der Vorentwurfsplanung

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Bauausschuss	21.05.2015	Berichterstattung durch:	Herr Borowski, Büro Borowski & Sasse Frau Karasch/Herrn Linke Herrn Schröer/Herrn Dr. Winter					
TOP	Abstimmungsergebnis					z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			
Schulausschuss	21.05.2015	Berichterstattung durch:	Herr Borowski Büro Borowski & Sasse Frau Karasch/Herrn Linke Herrn Schröer/Herrn Dr. Winter					
TOP	Abstimmungsergebnis					z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			

Betroffene Produkte

11	Bereitstellung schulischer Einrichtungen
----	--

Betroffenes Leitbildprojekt/Betroffene Maßnahme des IEHK

LP 1.1: Bildung

Finanzielle Auswirkungen

<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> einmalig	<input type="checkbox"/> jährlich	<input checked="" type="checkbox"/> einmalig + jährlich
Ergebnisplan		Investitionsplan		
Erträge		Einzahlungen		
Aufwendungen	2.400 T€	Auszahlungen		5.600 T€
Finanzierung gesichert				
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	durch		
<input checked="" type="checkbox"/>	Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt 5202-206 in 2013 bis 2018: 8,0 Mio. €			
	in 2013: 1,0 Mio. €			
	in 2015: 2,0 Mio. €			
	in 2016: 2,0 Mio. €			
	in 2017: 1,5 Mio. €			
	in 2018: 1,5 Mio. €			

- | |
|---|
| <input type="checkbox"/> Mittelumschichtung aus Produkt / Projekt |
| <input type="checkbox"/> sonstiges (siehe Begründung) |

mittelstandsrelevante Vorschrift

- Ja Nein

Beschlussvorschlag/Empfehlung:

Der Bauausschuss nimmt die vorgelegte Vorentwurfsplanung zur Erweiterung der Fürstenberg-Realschule als Sekundarschule zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, auf der Basis dieses Vorentwurfes die nächsten Leistungsphasen durchzuführen.

Begründung:

In der Ratssitzung am 2.10.2012 wurde mehrheitlich beschlossen, die beiden Sekundarschulen an den Standorten der Fürstenberg-Realschule und der Don-Bosco-Hauptschule zu errichten.

Der Schulausschuss beschloss am 26.06.2013 das aktualisierte Raumprogramm.

In einer gemeinsamen Sitzung von Schulausschuss und Bauausschuss am 23.01.2014 (Vorl. Nr. 017/14) wurde beschlossen, eine Mehrfachbeauftragung durchzuführen und einen baubegleitenden Arbeitskreis einzurichten.

Im Sommer 2014 nahm das Büro Borowski und Sasse an der Mehrfachbeauftragung „Räumliche Konzeptentwicklung für die Sekundarschule Rheine-Stadt“ teil. Die Jury empfahl den Entwurf einstimmig zur weiteren Diskussion und Bearbeitung (Auszug aus dem Jury-Protokoll zum Entwurf vom Büro Borowski und Sasse):

„Der Entwurfsverfasser schafft es in überzeugender Weise, zwei bisher eigenständige Schulkomplexe miteinander zu einem stimmigen Gesamtkonzept zu verbinden. Die Lage des Eingangsbereiches im Einmündungsbereich der Wi-hostraße / Heriburgstraße ist gut und richtig gewählt. Die Orientierung und ggf. pädagogische Nutzung der Mensa in Kombination mit der Bestandsmensa aber auch mit dem Aufenthaltsbereich in unmittelbarer Eingangsnähe ermöglicht zusätzlich zur Schulnutzung weitergehende Stadtteilnutzungen. Der Verfasser versteht es dabei nicht nur aktuelle, sondern auch zukünftige – schulische und außerschulische - Anforderung in die Gebäudeorganisation zu integrieren.

Die zweigeschossige mit einer Galerie versehene Eingangshalle ist eine angemessene Antwort auf die städtebauliche und schulfachliche Aufgabenstellung. Sie ermöglicht sowohl für Schülerinnen und Schüler aber auch Gäste eine klare Orientierung im Gebäude. Positiv zu bewerten ist die Verknüpfung der unterschiedlichen Fußbodenhöhen der einzelnen Gebäude über Rampen bei gleichzeitiger Schaffung eines Innenhofes.“

Der Schulausschuss und der Bauausschuss wurden über das Ergebnis des Verfahrens der Mehrfachbeauftragung informiert. Mit Ihrem Schreiben vom 25.11.2014 beantragten die Fraktionen der CDU und der Bündnis 90/Die Grünen, die Kosten für das Projekt der Sekundarschule auf 8,0 Mio. € zu begrenzen. Das

Büro Borowski und Sasse wurde im Januar mit der Erstellung der Vorentwurfsplanung beauftragt.

Zwischenzeitlich konnten kurzfristig mobile Raumsysteme angemietet werden, die zum einen den zusätzlichen Raumbedarf der Sekundarschule (Mensa und Unterrichtsräume, etc.), zum anderen aber auch den Raumbedarf während der Bauzeit abdecken können. Diese Anlagen konnten kurzfristig in den Osterferien abgenommen und inzwischen an der Schule aufgestellt werden. Die Mietdauer beträgt 2 Jahre. Die Miete für diese mobilen Raumsysteme kann nicht aus der Haushaltsstelle der Baukosten gezahlt werden, sondern muss zusätzlich für Anmietungen zur Verfügung gestellt werden. Die Miete, die in diesem Jahr ab dem 1.7.2015 gezahlt wird, kann jedoch in diesem Jahr aus den Baukosten vorfinanziert werden.

Das Ergebnis der Vorentwurfsplanung wird in der **Anlage 1** vorgestellt. Der entsprechende Erläuterungsbericht erfolgt in **Anlage 2**. Die Kosten werden in der **Anlage 3** dargestellt.

Gleichzeitig sollen die weiteren Leistungsphasen der Entwurfsplanung und der Genehmigungsplanung an das Büro Borowski und Sasse und an die Fachingenieure erteilt werden.

Das Ergebnis der Vorplanung entspricht auch nach den Änderungen zur Projektreduzierung dem Ergebnis der Mehrfachbeauftragung, wie es in dem Protokoll der Jury hervorgehoben wurde.

Nicht enthalten sind die Kosten für Maßnahmen an der Bodelschwingh-Schule. So besteht unabhängig von der Baumaßnahme der Sekundarschule grundsätzlich dringender Handlungsbedarf für die Ertüchtigung des Brandschutzes in der Bodelschwingh-Schule. Als einfachste Form könnte ein 2. Rettungsweg über ein neues außen liegendes Stahltreppenhaus und neue Brandschutztüren im Bodelschwinghgebäude erfolgen. Denkbar ist auch ein Umbau des vorhandenen nördlichen Treppenhauses in Anlehnung an den Umbau des südlichen Treppenhauses. Diese Kosten sind in der Kostenermittlung jedoch nicht enthalten.

Kosten:

In mehreren Sitzungen des baubegleitenden Arbeitskreises, zusammen mit den betroffenen Schulen wurden die Planung und die Kosten überarbeitet. Ein wichtiges Kriterium war dabei die Einhaltung des beschlossenen Raumprogramms und des Kostenrahmens in Höhe von 8,0 Mio. €.

Die Planung wurde vom Büro Borowski und Sasse und von den Fachingenieuren im Rahmen der Vorentwurfsplanung überarbeitet. Dabei wurden u. a. im Bereich des Bauteils B Änderungen vorgenommen, so dass hier einige Einsparungen möglich wurden. Nach diesen Änderungen lagen die Kosten für die Baumaßnahme bei 9,185 Mio. €.

Durch weitere Einsparungen, die sich aber nicht auf das Raumprogramm auswirken durften, konnten die Baukosten auf 7,998 Mio. € gesenkt werden. Einsparungen wurden vorgenommen in folgenden Bereichen:

Fassadengestaltung Verblender:	günstigerer Verband
Fassadengestaltung Forum:	einfachere Bauart Pfosten-Riegel-Fassade
Sonnenschutz Forum:	günstigere Art der Beschattung
Estrich:	Bauwerk zugeordnet
Außenanlagen:	Einsparungen an befestigten Flächen
Malerarbeiten:	Beschaffenheit der Wandoberfläche
Erdsonden:	Verzicht auf erneuerbare Energien
Wärmepumpe:	Verzicht auf erneuerbare Energien

Durch diese o. g. Maßnahmen können **416.740 €** eingespart werden.

Allgemeine Korrekturen in Massen und Details wurden vorgenommen, die **19.521,89 €** einsparen.

Eine weitere Einsparungsmöglichkeit ist die pauschale Einsparung von 1,5 % auf die Kostengruppen 300-500 durch eine Qualitäts- und Ausstattungsminderung. Dadurch ergibt sich eine Einsparung von **86.174,37 €**.

Durch den Erhalt der vorhandenen Pavillon-Klassen und den Verzicht auf den Neubau von 4 Klassenräumen im 2. OG können weitere **280.100,00 €** eingespart werden.

Durch die Reduzierung der Kostengruppe 500 (feste Einbauten) um 5 % können weitere **28.499,77 €** eingespart werden.

Aus diesen Einsparungen ergibt sich eine Reduzierung der Kostengruppe 700 (Baunebenkosten) um **166.207,21 €**.

Insgesamt entsteht durch die o. g. Maßnahmen eine Einsparungsmöglichkeit in Höhe von **997.243,23 €** netto. Das bedeutet brutto **1.186.719,44 €**, so dass die Baukosten, die sich zwischen einer Kostenschätzung und einer Kostenberechnung bewegen, mit **7.998.299,37 €** ermittelt wurden. Der Kostenrahmen von 8,0 Mio. € kann somit eingehalten werden.

Im baubegleitenden Arbeitskreis wurde intensiv über den Einsparvorschlag „Verzicht auf 4 Klassenräume“ diskutiert.

Es wurde hier folgendes Verfahren angeregt.
Das Projekt wird bis zur Baugenehmigung komplett durchgeplant und beantragt.

Ob diese 4 Klasserräume direkt mitgebaut werden, ist im Verfahren (nach der Submission der Rohbauarbeiten) zu entscheiden.

Anlagen:

Anlage 1: Vorentwurfsplanung:

- Lageplan
- Untergeschoss
- Erdgeschoss
- 1. Obergeschoss
- 2. Obergeschoss
- Schnitt

Anlage 2: Erläuterungsbericht

Anlage 3: Kostenermittlung:

- 3.1: Kostenschätzung nach DIN 276
- 3.2: Auflistung der Einsparpotentiale
- 3.3: Übersicht Kosten