

## Vorlage Nr. 210/10

Betreff: **Fürstenberg Realschule: Erweiterung als Ganztagschule;  
 Variantenentscheidung**

Status: **öffentlich**

### Beratungsfolge

<b>Bauausschuss</b>			29.04.2010		Berichterstattung durch:		Herrn Kuhlmann Herrn W. Schröer Frau Kreft, Büro Feldhaus + Kreft		
TOP	<b>Abstimmungsergebnis</b>						z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.				
<b>Schulausschuss</b>			29.04.2010		Berichterstattung durch:		Frau Ehrenberg Herrn Kuhlmann		
TOP	<b>Abstimmungsergebnis</b>						z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.				

### Betroffene Produkte

11	Bereitstellung schulischer Einrichtungen
52	Gebäudemanagement

### Betroffenes Leitbildprojekt/Betroffene Maßnahme des IEHK

2 Schulen
-----------

### 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
<b>Ergebnisplan</b>		<b>Investitionsplan</b>		
Erträge	0	Einzahlungen	0	
Aufwendungen		Auszahlungen		
- jährliche Folgekosten	290.000 €	- Baukosten	2.800.000 €	
- einmalige Sanierungskosten	250.000 €	- Einrichtung	280.000 € (FB 1)	
		Gesamtauszahlung	3.080.000 €	
<b>Finanzierung gesichert</b>				
<input checked="" type="checkbox"/> Ja (Invest und Sanierung HM-Wohnung)		<input checked="" type="checkbox"/> Nein (jährliche Folgekosten 280.000 € und Sanierung Dach und Fassade 210.000 €)		
durch				
<input checked="" type="checkbox"/> Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt 5202-206; 3,3 Mio €/Projekt 1103-6 0,33 Mio €)				
<input type="checkbox"/> Mittelumschichtung aus Produkt / Projekt				
<input type="checkbox"/> sonstiges (siehe Begründung)				

**mittelstandsrelevante Vorschrift**

Ja

Nein

### **Beschlussvorschlag/Empfehlung:**

Der Bauausschuss nimmt den Vergleich der Standortvarianten 2 und 5 zur Kenntnis und beschließt, dass zur Erweiterung der Fürstenberg-Realschule als Ganztagschule die weitere Planung auf der Basis der Standortvariante 2 fortgesetzt wird.

### **Begründung:**

Die Bezirksregierung Münster hat am 22.12.2008 den Beschluss des Rates der Stadt Rheine vom 28.10.2008, der die Umwandlung der Städt. Fürstenberg-Realschule zu einer gebundenen Ganztagschule zum 01.08.2009 beinhaltet, genehmigt.

Der Schulausschuss hat in der Sitzung vom 22.04.2009 das Raumprogramm für den Erweiterungsbau der Fürstenberg-Realschule beschlossen.

In einer Standortuntersuchung wurden in Abstimmung mit Schule und Schulverwaltung fünf verschiedene Standorte auf dem Schulgrundstück für die Schulerweiterung untersucht. In der gemeinsamen Sitzung des Schulausschusses und des Bauausschusses am 26. November 2009 wurden diese fünf Varianten vorgestellt. Zwei dieser fünf Varianten wurden in die engere Wahl gezogen. Seinerzeit präferierten sowohl Schule als auch Schulverwaltung die Variante 5.

Inhaltlich schlossen sich die Ausschüsse dieser Variante an. Da jedoch die Kostendifferenz zwischen den beiden Varianten 2 und 5 ca. 500.000 € betrug, wurde die Verwaltung aufgefordert, die Vor- und Nachteile der Varianten 2 und 5 nochmals deutlich herauszustellen. Die Beschlussfassung wurde auf die Sitzung im Januar vertagt.

**„In einer gemeinsamen Sitzung am 14. Januar 2010 nahmen der Bauausschuss und der Schulausschuss den Vergleich der Standortvarianten 2 und 5 zur Kenntnis und beschlossen, dass zur Erweiterung der Fürstenberg-Realschule als Ganztagschule die Vorentwurfsplanung auf der Basis der Standortvariante 5 mit einer Deckelung von 3,5 Mio. Euro für die Gesamtmaßnahme fortgesetzt wird. Ist eine Entwicklung mit der Deckelung nicht zu realisieren, so soll die Variante 2 mit einem Betrag von 3,3 Mio. Euro für die Gesamtmaßnahme entwickelt werden.“**

Zur Umsetzung dieses Beschlusses mussten für die beiden Varianten Vorentwürfe erstellt werden, in denen die Kostensituation näher untersucht wurde.

Der Auftrag zur Ermittlung der Kosten wurde gem. Bauausschussbeschluss vom 18.02.2010 an das Architekturbüro Feldhaus und Kreft in Rheine vergeben.

Bei den bisherigen Kostenberechnungen wurden der umbaute Raum als Maßeinheit zugrunde gelegt.

Bei der jetzigen Berechnung unter Beteiligung von Fachingenieuren wurde der optimierte Vorentwurf zugrunde gelegt und die Baukosten wurden jeweils nach Gewerken ermittelt.

Das Ergebnis der Kostenuntersuchung ist den Anlagen zu entnehmen.

Das Ergebnis der Kostenuntersuchung zeugt deutlich, dass die Variante 5 mit einem Kostenvolumen von 3,5 Mio. Euro nicht zu realisieren ist. Die Differenz zwischen den beiden Varianten ist noch größer geworden.

Damit ist entsprechend dem einstimmigen Beschluss des Schulausschusses und des Bauausschusses die Variante 2 umzusetzen.

Für den Variantenvergleich waren folgende Rahmenbedingungen zu berücksichtigen:

#### Hausmeisterwohnung:

Bei der Variante 5 wird das bestehende Hausmeisterhaus abgerissen. Für den Ersatz wurden folgende Alternativen gerechnet:

- Kauf und Renovierung des Hauses Brunhildeweg 22 (240 T €)
- Neubau am heutigen Standort (220 T €)

Bei der Variante 2 bleibt das heutige Gebäude bestehen und wird saniert (40 T €)

#### Sowieso Kosten bei der Variante 2

Um die Varianten finanziell vergleichen zu können müssen Kosten, die bei der Variante 5 eingerechnet sind bei der Variante 2 gesondert dargestellt werden.

Hierbei handelt es sich um:

Dachsanierung Verwaltungsteil	90 T €
Fassadensanierung Verwaltungsteil	120 T €
Sanierung der Hausmeisterwohnung	40 T €

---

Sowieso Kosten gesamt 250 T €

Diese Sanierungsmaßnahmen am Verwaltungsteil können - müssen aber nicht - zeitgleich mit dem Neubau umgesetzt werden.

#### Aufstockung Verwaltungstrakt bei der Variante 5

Um das Raumprogramm abzubilden muss bekanntlich bei der Variante 5 der Verwaltungstrakt aufgestockt werden.

Hierzu sind vom Architekturbüro in Zusammenarbeit mit dem Statiker folgende Varianten gerechnet worden:

- Entkernung und Aufstockung des vorhandenen Verwaltungstraktes

- Abriss und Neubau des Verwaltungstraktes

Es zeigt sich, dass der Neubau die günstigere Lösung darstellt.

Unter Berücksichtigung der o. g. Rahmenbedingungen führt der Variantenvergleich zu folgendem Ergebnis:

Variante 5: (Neubau Foyer/Verwaltung mit Hausmeisterwohnung)	4.000.000,00 €
Variante 2: (Erweiterung mit Foyer)	2.800.000,00 €
	<u>+ 250.000,00 € (Sowieso Kosten)</u>
Summe Variante 2	3.050.000,00 €

### **Anlagen:**

- 1: Erläuterungsbericht für die Varianten 2 und 5;  
Architekt; Büro Feldhaus + Kreft, Rheine
- 1a: Erläuterungsbericht für die Varianten 2 und 5;  
Fachingenieur HLS; Büro Temmen, Rheine
- 1b: Erläuterungsbericht für die Varianten 2 und 5;  
Fachingenieur Elektro; Büro Visoplan, Rheine
- 2: Grundrisse der Varianten 2 und 5
- 3: Kostenberechnung der Varianten 2 und 5
- 4: Kostenzusammenstellung der Varianten 2 und 5