

Bereich Immobilien-Management
Az:
Datum: 17.03.2003

2003/087
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	26.03.2003	
Haupt- und Finanzausschuss	01.04.2003	

Betreff

Zusätzlicher Finanzierungsbedarf für Schulbaumaßnahmen

Finanzielle Auswirkungen ☐ keine haushaltsmäßige Berührung ☒ Auswirkungen siehe Sachverhalt	Haushaltsstelle(n): Gesamtkosten der Maßnahme: ggf. Höhe des Zuschusses %=
---	---

Beschlussvorschlag

Der Haupt- und Finanzausschuß nimmt Kenntnis von dem zusätzlichen Bedarf an Haushaltsmitteln für die Schulbaumaßnahmen

- Neubau Grundschule Grüner Weg
- Zusätzliche Klassenräume (Erweiterung) Hauptschule Schillerstr.
- Zusätzliche Fachräume (Erweiterung) Hauptschule Uferstr. (Franz-Hillebrandt-Hauptschule)
- Neubau Turnhalle Marktschule

K r u s e

D o b r i n d t

Sachverhalt

Für die Schulbaumaßnahmen

- Neubau Grundschule Grüner Weg
- Zusätzliche Klassenräume (Erweiterung) Hauptschule Schillerstr.
- Zusätzliche Fachräume (Erweiterung) Hauptschule Uferstr. (Franz-Hillebrandt-Hauptschule)
- Neubau Turnhalle Marktschule

sind zusätzliche Finanzmittel erforderlich, da die vorhandenen Haushaltsansätze zur Umsetzung der Maßnahmen nicht ausreichend sind. Die Finanzierung soll mit Ausnahme der Turnhalle Marktschule aus der Schulpauschale für die Haushaltsjahre 2003 und 2004 erfolgen. Der Neubau der Turnhalle Marktschule soll mit den Zuschüssen des Kreises für Schulbaumaßnahmen durchgeführt werden, die der Kreis aus dem Verkauf von Aktien bereitgestellt hat. Die o. g. Schulbaumaßnahmen sind politisch beschlossen und unabweisbar im Rahmen der vorläufigen Haushaltsführung, da die Raumkapazitäten an den Schulen benötigt werden, um die Vorgaben des § 8 Schulverwaltungsgesetz zu erfüllen. Die Maßnahmen sind unverzüglich fortzusetzen bzw. zu beginnen.

Der Ansatz der Haushaltsmittel für o. g. Baumaßnahmen ist aufgrund fehlender Anhaltspunkte für eine Detailplanung vom Bereich Schule auf der Basis der Raumvorgaben und der Kostenrichtwerttabelle (s. Anlage) des Landes NRW vorgenommen worden, die für die objektbezogene Schulbauförderung bis 2001 herangezogen worden ist. Eine realistische Kalkulation konnte zu diesem Zeitpunkt noch nicht durchgeführt werden. Die Kopie der Ratsvorlage zur Erweiterung der Hauptschulen an der Schillerstr. und an der Uferstr. ist diesem Schreiben beigelegt. Von den ermittelten Richtsatzkosten sind jeweils 90 % zur Erstellung des Gebäudes einschließlich aller mit dem Gebäude festverbundenen Anlagen und den Außenanlagen und 10 % für Mobiliar in den Haushalt eingestellt worden. Auf den Einsatz der Richtsatzkosten und den daraus resultierenden Unwägbarkeiten ist jeweils in den Vorlagen und den politischen Beratungen hingewiesen worden.

Gegenüber den vom Bereich Schule auf der Grundlage der Richtsatzkosten des Landes kalkulierten Kosten ergibt sich folgender zusätzlicher Bedarf an Haushaltsmittel:

Maßnahme	Bereitgestellte HH-Mittel auf der Basis Richtsatzkosten (Kosten ohne Mobiliar)	Bedarf nach Kalkulation Bereich 60	Finanzierung
Neubau GS Grüner Weg	955.123 €	1.055.000 €	Zusätzlich 100.000 € aus Schulpauschale HH 2003
Erweiterung HS Schillerstr.	656.703 €	856.703 €	Zusätzlich 200.000 € aus Schulpauschale HH 2003
Erweiterung HS Uferstr.	1.313.400 €	1.900.000 €	Zusätzlich 586.600 € aus Schulpauschale 2004
Neubau Turnhalle Marktschule	613.040 €	1.143.500 €	Zusätzlich 530.460 € aus den Mittel des Kreises aus dem Verkauf von Aktien

Die Kalkulation des Bedarfes basiert auf den Detailplanungen des Bereiches Immobilienmanagement, welche zusammen mit externen Architekten erstellt worden sind. Die Baukörper entsprechen jeweils einem mittleren Standard. Einsparungen an den Kalku-

lationen sind soweit möglich vorgenommen worden. Die Plandaten bewegen sich innerhalb der Bandbreiten der Erfahrungswerte aus Baudatenbanken. Im Rahmen des Ausschreibungsverfahrens können sich noch Abweichungen ergeben.

Die erheblichen Differenzen zwischen den Richtsatzkosten und dem tatsächlichen Bedarf an Haushaltsmitteln sind verursacht teils durch die Struktur der Richtsatzkosten und teils durch Besonderheiten der einzelnen Bauprojekte. Die Richtsatzkosten des Landes NRW sind im Jahr 1995 vorgegeben worden. Eine Anpassung an Preissteigerungen ist in den Schulbauförderrichtlinien nicht vorgesehen und nicht erfolgt. Zusätzliche Aufwendungen aufgrund geänderter technischer Vorgaben in den letzten Jahren insbesondere im Brandschutz sind ebenfalls nicht berücksichtigt worden.

Beim Neubau der Hauptschule Schillerstr. in 1997/1998 konnten die Richtsatzkosten noch eingehalten werden. Die Hauptschule Schillerstr. ist allerdings mittels eines Generalunternehmervertrages errichtet worden. Diese kostengünstige Alternative ist aufgrund eines Erlasses des Finanzministeriums aus dem Jahre 1999 vergaberechtlich nicht mehr zulässig. Bereits die Kosten für den Bau der Grundschule Grüner Weg bewegen sich oberhalb des Richtsatzes. Die im Vergleich zu den anderen Maßnahmen voraussichtlich geringfügige Überschreitung des Haushaltsansatzes beim Neubau Grundschule Grüner Weg in Höhe von 100.000 € für Nachträge ist lediglich dadurch zu erklären, dass für den Abriss und die komplette Erstellung der Außenanlagen am Grünen Weg ein weiterer Haushaltsansatz in Höhe von 255.645 € verfügbar ist.

Für die Erweiterung der Hauptschule Schillerstr. fallen zusätzliche Aufwendungen an aufgrund der erschwerten Gründung und des Anbaus an einen vorhandenen Gebäudeteil. Bei der Erweiterung der Hauptschule Uferstr. fallen ebenfalls zusätzliche Aufwendungen an für eine erschwerte Gründung. Bei den benötigten Haushaltsmitteln für den Neubau der Turnhalle Marktschule sind die Abrisskosten des Altgebäudes und die Wiederherstellung der Außenanlagen berücksichtigt.

Die zusätzlich benötigten Haushaltsmittel für die Turnhalle Marktschule können aus den Einnahmen finanziert werden, die der Kreis aus dem Verkauf von Aktien für den Schulbau zur Verfügung gestellt hat. Der zusätzliche Bedarf für die anderen Schulbaumaßnahmen soll aus der Schulpauschale für 2003 und 2004 gedeckt werden. Unabhängig davon, ob der Neubau der Realschule an der Kleinen Lönsstr. und die Sanierung der Fridtjof-Nansen-Realschule kreditfinanziert oder über eine Fremdmiete finanziert wird, sind in 2003 und 2004 ausreichend Mittel der Schulpauschale für andere Maßnahmen verfügbar. Ein Entwurf zur Nutzung der Schulpauschale ist als Anlage beigefügt.

Der Beschluss zur Bereitstellung der zusätzlichen Haushaltsmittel insbesondere zur Verwendung der Schulpauschale soll nachträglich mittels separater Vorlage erfolgen.