

Beschluss

Wahl

Kenntnisnahme

Vorlagen Nr. 23/022/2022

öffentlich

Fachbereich: Amt für Hoch- und Tiefbau Bearbeiter/in: Frau Leung	Datum: 16.08.2022 Az.:
---	---------------------------

Beratungsfolge	Termine	Art der Entscheidung
Bauausschuss	12.09.2022	Vorberatung
Ausschuss für Schule und Sport	12.09.2022	Kenntnisnahme
Kreisausschuss	19.09.2022	Beschluss

Berufskolleg Hilden Neubau Multifunktionsraum und Umbau Cafeteria

Finanzielle Auswirkung	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> noch nicht zu übersehen
Personelle Auswirkung	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> noch nicht zu übersehen
Organisatorische Auswirkung	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> noch nicht zu übersehen
Auswirkung auf Kennzahlen	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> noch nicht zu übersehen
Klimarelevanz	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> noch nicht zu übersehen

Beschlussvorschlag:

Die Umsetzung der Module Neubau Multifunktionsraum und Umbau des Physiksaals in eine Cafeteria soll auf Grundlage der aktualisierten Planungs- und Kostenangaben erfolgen. Die erforderlichen Haushaltsmittel werden, soweit nicht über Ermächtigungsübertragungen gedeckt, in den Haushalt 2024 ff. eingestellt.

Fachbereich: Amt für Hoch- und Tiefbau Bearbeiter/in: Frau Leung	Datum: 16.08.2022 Az.:
---	---------------------------

Berufskolleg Hilden Neubau Multifunktionsraum und Umbau Cafeteria

Ausgangssituation

Für die strategische Bauentwicklung und Optimierung des Berufskollegs Hilden sind auf Grundlage einer Bedarfsanalyse und Machbarkeitsstudie verschiedene Einzelmaßnahmen entwickelt worden, die nach einem Baukastenprinzip als Module sukzessive zur Umsetzung kommen sollen. Mit Verweis auf den Beschluss des Kreistages gemäß Vorlage 23/007/2017 und der Sachstandsdarstellung nach Vorlage 23/033/2018 sind inzwischen folgende Teilprojekte umgesetzt und abgeschlossen worden:

- **Schaffung neuer Haupteingang mit Neugestaltung der Pausenhalle**
 - Ausführung 07/2019 bis 04/2020

- **Umbau der Werkstatt im Bauteil B inkl. Erneuerung der Warmwasserbereitung und Umbaumaßnahmen in diversen Räumen**
 - Ausführung 07/2019 bis 04/2020

Diese Maßnahme war kein Bestandteil der Machbarkeitsstudie, aufgrund einer Vor-Ort-Begehung für den Haushalt 2019 wurden jedoch dringliche Umbaubebedarfe der vorhandenen Dusch- und Sanitärräume als auch eine erforderliche bauliche Umstrukturierung der Werkstattbereiche angemeldet. Da die Erneuerung der Warmwasserbereitung ohnehin für 2019 aufgrund von neuen gesetzlichen Regelwerken bezüglich der Trinkwasserhygiene vorgesehen war, sind diese beiden Maßnahmen zeitgleich umgesetzt worden.

Die Bausumme für beide Maßnahmen betrug insgesamt 828.548 € brutto. Aufgrund der Förderung über das Förderprogramm NRW „Gute Schule 2020“ sind Fördermittel in Höhe 44.801,76 € bewilligt worden und in die Finanzierung eingeflossen.



Übersicht Gebäudeteile

Weitere Vorgehensweise

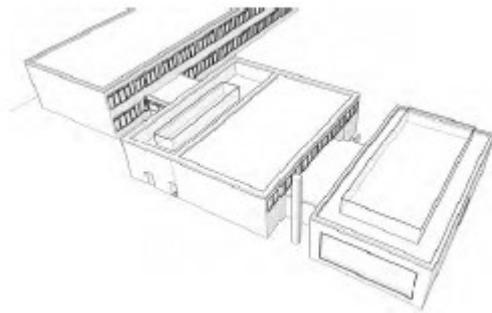
In der Fortsetzung zur Umsetzung der Module sollen in einem zusammenhängenden Bauabschnitt im Gebäudeteil G und dem angrenzenden Neubau die Planung und Ausführung folgender Einzelmaßnahmen aufgenommen werden:

- **Neubau eines Multifunktionsraums**

Die Errichtung eines Multifunktionsraums ist erforderlich für die Durchführung von Lehrveranstaltungen, Vorträgen, Lehrerkonferenzen und Schulveranstaltungen. Adäquate Räumlichkeiten sind derzeit im Berufskolleg Hilden für solche Gemeinschaftsveranstaltungen nicht vorhanden. Aufgrund der Planungsvertiefung und als Ergebnis der Untersuchung im Gebäudebestand ist das ursprüngliche Planziel, Rückbau des Gebäudeteils G mit dem Physiksaal und Neubau des Multifunktionsssaales am selben Standort aus technischen und finanziellen Gründen nicht mehr weiterverfolgt worden. Es sind dann verschiedene Ausführungsvarianten weiterentwickelt worden, in denen der Multifunktionsraum als Neu- und Anbau an das Gebäudeteil G geplant ist. Die letzte aktuelle Variante Nr. 2+ mit Planstand vom 03.08.2022 sieht ein Foyer als Verbindungsgang vor, an dem sich der Neubau Multifunktionsraum anschließt. Bei dieser Variante wird die Räumlichkeit der Bestands-Cafeteria frei, so dass diese für andere pädagogische Veranstaltungen ertüchtigt und modernisiert werden kann. Diese Maßnahme kann erst nach Abschluss des Neubaus erfolgen, so dass mittelfristig hierfür Haushaltsmittel ab dem Haushalt 2025 vorzusehen sind. Die aktualisierte Kostenschätzung für die Variante Neubau Multifunktionsraum mit Foyer ist mit **rund 2.518.000 € brutto** ermittelt worden. Für den Haushalt 2022 sind für die Baunebenkosten 165.000 € brutto veranschlagt, demnach sind für den Haushalt 2024 2.353.000 € anzumelden.



Ausführungsvariante 2+, Aktueller Planungsstand vom 03.08.2022



Perspektive Cafeteria mit Küche und Neubau Multifunktionshalle

Die ca. Planflächen sind wie folgt vorgesehen:

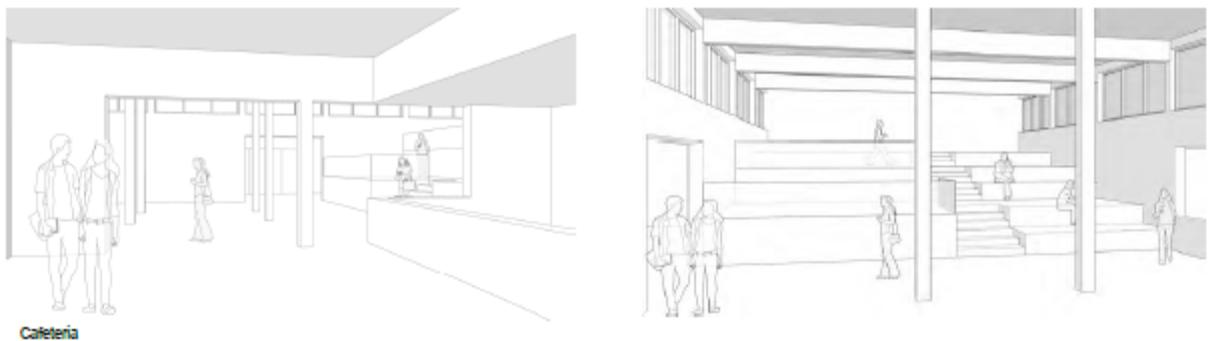
Multifunktionsraum:	290 m ²
Foyer/ Verbindungsgang:	60 m ²
Gesamtfläche:	350 m²

- Umbau Cafeteria

Für die Bedarfsermittlung und Erfordernis des Umbaus Cafeteria sollte vorab eine Evaluierung über die Entwicklung und Erfahrung mit den Cafeterien der anderen Berufskollegs, hier konkret Berufskolleg Velbert und Berufskolleg Mettmann, durchgeführt werden, um auf der Basis einen Beschluss für die Realisierung fassen zu können. Gemäß der Stellungnahme des Amtes für Schule und Bildung vom 22.01.2020 wird hierzu aufgeführt, dass eine angemessene Verpflegung mit Zubereitungsmöglichkeiten für warme Speisen als ein wesentlicher Baustein eines ganzheitlichen Bildungsangebots zu sehen ist. Demnach ist die Ausstattung des Berufskolleg Hildens mit einer vollwertigen Cafeteria und einer Zubereitungsküche für ein entsprechendes Speisenangebot in einem adäquaten Aufenthaltsambiente unerlässlich, um die Qualität und Zukunftsfähigkeit eines ganzheitlichen Bildungsangebots sicher stellen zu können.

Nach der Durchführung einer Gebäudeuntersuchung der Bestands-Cafeteria ist ermittelt worden, dass eine qualitative Ertüchtigung adäquat zu den Cafeterien in den beiden anderen Berufskollegs Mettmann und Velbert technisch nicht möglich ist. Aufgrund dessen ist die Ausführungsvariante Umbau des Physiksaals im Bauteil G als Cafeteria mit Anbau einer Küche entwickelt worden, in der eine Herrichtung einer modernen technischen Küchenausstattung einschließlich der erforderlichen haustechnischen Anlagen für die Cafeteria möglich ist. Ein weiterer wesentlicher Vorteil ist die unmittelbare Anbindung der neu umgebauten Cafeteria an den geplanten Neubau Multifunktionsraum, so dass Synergieeffekte für die Bewirtung bei Schulveranstaltungen im Multifunktionsraum geschaffen werden können.

Es liegt für die Baunebenkosten ein Haushaltsansatz in Höhe von 231.000 € für 2022 vor. In der aktualisierten Kostenschätzung werden für dieses Modul für die KG 200 – 700 insgesamt rund **3.768.000 € brutto** prognostiziert, so dass 3.537.000 € ab dem Haushaltsjahr 2024 anzumelden sind.



Innenperspektive Cafeteria (Umbau Physiksaal mit aufsteigendem Gestühl)

Für die Fortsetzung der Planung und Ausführung der beiden Module ist ein Termin am 03.05.2022 mit der Schulleitung durch die Verwaltung durchgeführt worden, in der die Ausführungsvariante 2+ bestätigt worden ist. Für die beschlossenen Module sind bereits unter Beteiligung der politischen Gremien gemäß Vorlagen 23/020/2017 bis 23/024/2017 die Architekten- und Fachingenieurverträge Ende Oktober 2017 geschlossen worden. Aufgrund der Steigerung des Baupreisindex als auch auf Grundlage einer zu erstellenden Kostenberechnung in der LPH 3 sind die Honorare nach HOAI entsprechend anzupassen.

Die ca. Planflächen sind wie folgt vorgesehen:

Cafeteria (Speisenraum)	290 m ²
Küche	170 m ²
<hr/> Gesamtfläche:	<hr/> 460 m ²

Finanzbudgets für die Haushaltsplanung

Für die beiden Module ist mit Stand vom 03.08.2022 eine Kostenschätzung gesamt in Höhe von rund **6.286.000 € brutto** ermittelt worden. Aufgrund der dynamischen Baupreissteigerungen gemäß Baupreisindex, der veränderten Marktsituation und der aktualisierten vertieften Planung auf Grundlage von Untersuchungen des Gebäudebestands mit den resultierenden Neubauten sind hierbei im Vergleich zum Kostenansatz Haushaltsjahr 2018 für das Modul Multifunktionsraum eine Kostensteigerung um 1.100.500 € mit 78% und für das Modul Cafete-

ria um 1.689.000 € mit 81% zu konstatieren. Für die Haushaltsjahre 2022 - 2024 sind bereits Baunebenkosten in Höhe von gesamt 900.000 € veranschlagt. In der Übersicht stellen sich die finanziellen Auswirkungen und die Kostenänderungen zum Stand Haushaltsjahr 2018 wie folgt dar:

Modul		2018 Ursprüngl. Kosten -ansatz	2022	2023	2024	2025
Multifunktionsraum	Konsumtiv					
	Investiv		165.000 €		941.000 €	1.412.000 €
	Gesamt	1.417.500 €				2.518.000 € (+78%, 1.100.500 €)
Caféteria	Konsumtiv				566.000 €	849.000 €
	Investiv				849.000 €	1.273.000 €
	Zwischen- summe		231.000 €		1.415.000 €	2.122.000 €
	Gesamt	2.079.000 €				3.768.000 € (+81%, 1.689.000 €)
	Gesamt- summe					6.286.000 € (+2.789.500 €)

Terminablauf

Aufgrund der stufenweisen Beauftragung bearbeitet das Architekturbüro aktuell die Module Multifunktionsraum und Caféteria bis zur LPH 3 mit der Entwurfsplanung und der Kostenberechnung. Eine positive Beschlussfassung seitens der politischen Gremien vorausgesetzt kann im Anschluss die Beauftragung für die weiteren LPH erfolgen. In einer ersten terminlichen Grobeinschätzung werden für das Projekt die Terminabläufe wie folgt avisiert:

2022, 3. + 4. Quartal	Ausführung LPH 3 und 4
2023, 1 bis 4. Quartal	Ausführung LPH 5 und 6
2024, 1. + 2. Quartal	Ausführung LPH 7
2024, 3. + 4. Quartal	Ausführung LPH 8, Baumaßnahme
2025, 1. bis 3. Quartal	Ausführung LPH 8, Abnahmen und Inbetriebnahme

Finanzielle Auswirkung (Angaben in €)

Produkt	01.13.03	Berufskollegs
---------	-----------------	----------------------

Ergebnis- plan	Erträge	2022	2023	2024	2025
	¹ Ansatz der Maßnahme	0,00	0,00	0,00	0,00
	² Neuer Ansatz	0,00	0,00	0,00	0,00
	Differenz	+/- 0,00	+/- 0,00	+/- 0,00	+/- 0,00

	Aufwände	2022	2023	2024	2025
	¹ Ansatz der Maßnahme	0,00	0,00	0,00	0,00
	² Neuer Ansatz	0,00	0,00	566.000	849.000
	Differenz	+/- 0,00	+/- 0,00	+566.000	+849.000

	Einzahlungen	2022	2023	2024	2025
Finanzplan	¹ Ansatz der Maßnahme	0,00	0,00	0,00	0,00
	² Neuer Ansatz	0,00	0,00	0,00	0,00
	Differenz	+/- 0,00	+/- 0,00	+/- 0,00	+/- 0,00
	Auszahlungen	2022	2023	2024	2025
	¹ Ansatz der Maßnahme	396.000	297.000	207.000	0,00
	² Neuer Ansatz	396.000	297.000	1.493.000	2.685.000
	Differenz	+/- 0,00	+/- 0,00	+1.286.000	+2.685.000

¹ bitte den Ansatz der Maßnahme wie im Haushaltsplan aufgeführt eintragen

² bitte den ggfs. neuen, geänderten Ansatz für die Maßnahme eintragen

Ergebnisplan	<input type="checkbox"/> Haushaltsmittel stehen im Planjahr im EP zur Verfügung, davon <input type="checkbox"/> im Haushaltsplan (Zeile) <input type="checkbox"/> durch genehmigte üpl./apl. Mittel <input type="checkbox"/> durch Übertragung aus Vorjahr/en <input type="checkbox"/> durch Auflösung von Rückstellungen	<input type="checkbox"/> Haushaltsmittel stehen im Planjahr im EP nicht zur Verfügung Deckungsvorschlag <input type="checkbox"/> ja bei Produkt <input type="checkbox"/> teilweise bei Produkt in Höhe von <input type="checkbox"/> zu beantragende üpl./apl. Mittel bei Produkt in Höhe von <input type="checkbox"/> nein
	<input checked="" type="checkbox"/> Haushaltsmittel stehen im Planjahr im FP zur Verfügung, davon <input checked="" type="checkbox"/> im Haushaltsplan (Zeile 25) <input type="checkbox"/> durch genehmigte üpl./apl. Mittel <input type="checkbox"/> durch Übertragung aus Vorjahr/en Haushaltsmittel wurden in der mittelfristigen Finanzplanung <input type="checkbox"/> bereits berücksichtigt <input checked="" type="checkbox"/> noch nicht berücksichtigt und werden im nächsten Haushaltsplan veranschlagt	<input type="checkbox"/> Haushaltsmittel stehen im Planjahr im FP nicht zur Verfügung Deckungsvorschlag <input type="checkbox"/> ja bei Produkt <input type="checkbox"/> teilweise bei Produkt in Höhe von <input type="checkbox"/> zu beantragende üpl./apl. Mittel bei Produkt in Höhe von <input type="checkbox"/> nein

Gesamtsumme (bei Investitionen):	6.286.000 €
Nutzungsdauer in Jahren (bei Investitionen)	

Anlagen

- Anlage 1 Entwurfsplanung Bauteil G _ Multifunktionsraum Cafeteria
- Anlage 2 Stellungnahme des Schulamtes zur Evaluation vor Ertüchtigung Cafeteria Berufskolleg Hilden