

- Beschluss**  
 **Wahl**  
 **Kenntnisnahme**

**Vorlagen Nr. 23/007/2017**

**öffentlich**

Fachbereich: Liegenschaftsamt Bearbeiter/in: Bien, Sabine	Datum: 27.04.2017 Az.: 23-4
--	--------------------------------

Beratungsfolge	Termine	Art der Entscheidung
Bauausschuss	29.05.2017	Vorberatung
Kreisausschuss	29.05.2017	Beschluss

#### Vorstellung der durchgeführten Bedarfsanalyse und Machbarkeitsstudie zur Raumoptimierung am Berufskolleg Hilden

- Finanzielle Auswirkung       ja       nein       noch nicht zu übersehen  
 Personelle Auswirkung       ja       nein       noch nicht zu übersehen  
 Organisatorische Auswirkung       ja       nein       noch nicht zu übersehen

#### Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss beauftragt die Verwaltung mit der Umsetzung der vorgestellten Maßnahmen im Rahmen der Machbarkeitsstudie am Berufskolleg Hilden.

Die Verwaltung wird die politischen Gremien im weiteren Verfahren rechtzeitig beteiligen.

Fachbereich: Liegenschaftsamt Bearbeiter/in: Bien, Sabine	Datum: 27.04.2017 Az.: 23-4
--	--------------------------------

## Vorstellung der durchgeführten Bedarfsanalyse und Machbarkeitsstudie zur Raumoptimierung am Berufskolleg Hilden

### Anlass der Vorlage:

Am Berufskolleg Hilden sind in den folgenden Jahren diverse Maßnahmen im Zuge der Optimierung der Raumnutzung vorgesehen. Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie im Jahr 2015 wurden diese Maßnahmen mit dem Ziel geprüft, ein Programm zu entwickeln, wie die verschiedenen bekannten Bedarfe in den kommenden Jahren sinnvollerweise und unter Berücksichtigung der Abhängigkeiten voneinander umgesetzt werden können. Die geplanten Maßnahmen sollen das Berufskolleg auch in der Konkurrenz zu den umliegenden Berufskollegs anderer Schulträger stärken.

### Sachverhaltsdarstellung:

#### 1. Planungsprozess

Im Juni 2015 wurde das Architekturbüro SOHO Architekten aus Düsseldorf mit einer Analyse und einer Machbarkeitsstudie für die Bedarfe, die durch die Schulverwaltung und die Schule für das Berufskolleg Hilden formuliert wurden beauftragt.

Hierbei handelte es sich im Einzelnen um:

- a) die Schaffung eines Haupteingangs
- b) die Umgestaltung, Einbeziehung der Pausenhalle angrenzend an den neuen Haupteingang
- c) die Ertüchtigung der Cafeteria bzgl. Angebot und Atmosphäre
- d) die Umgestaltung des Pausenhofs bzw. der Rasen-/ Grünfläche mit Aufenthaltsqualität
- e) die Einrichtung eines Selbstlernzentrums im ungenutzten Kellerraum
- f) die Schaffung eines Multifunktionsraums  
hier: Variantenuntersuchungen Ertüchtigung des Physiksaals, Erweiterung oder Abriss- und Neubau

Das Aufgabengebiet wurde durch das Amt 23 um das Modul

- g) Einbau eines Aufzugs zur Erzielung der Barrierefreiheit in nahezu allen Gebäudebereichen

erweitert (Inklusion).

Nach einem Workshop mit Schülern, Lehrern, Schulleitung und Vertretern der Ämter 23 und 40 wurden die Rahmenziele zu den o.g. Themen durch die Architekten aufgenommen, analysiert und in einer Machbarkeitsstudie, teils unter Ausarbeitung von Varianten, konkretisiert.

Die Ergebnisse wurden im Dezember 2015 dem o.g. Teilnehmerkreis präsentiert. Die Module wurden einer kritischen Betrachtung von Kosten- / Nutzenaspekten unterzogen und darauf basierend beschlossen, auf die Weiterverfolgung einzelner Module zu verzichten.

Konkret wurde dabei von der Einrichtung eines Schülerelbstlernzentrums im nur mit unverhältnismäßigem Aufwand zu erschließenden und zu belichtenden Kellergeschoss abgesehen. Ebenso wurde die Ertüchtigung des bestehenden Physiksaals aufgegeben, welche einer Entkernung gleichkäme und mit dem aufsteigendem Gestühl nicht zu dem Mehrwert der multifunktionalen Nutzbarkeit führen würde, sowie aufwändige Neubauvarianten des Saals, die von einer Nutzerzahl von über 200 Personen (Versammlungsstätte) ausgehen.

Auch wurde beschlossen eine küchentechnische Erweiterung der Cafeteria nur nachrangig in dem bestehenden Bereich weiterzuverfolgen (Haushalt 2020) und für den Haushalt 2017 zunächst die Anschaffung und den technischen Anschluss der notwendigen küchentechnischen Ausstattung (Konvektomat / Dampfgarer) zur Regenerierung von maximal 100 Essen aufzunehmen. Dies lässt sich in dem jetzigen Küchenbereich der Cafeteria von ca. 40 m<sup>2</sup> abbilden. Die Idee, mit den benachbarten Schulen (Gymnasium und/ oder Realschule) eine gemeinsame Schulverpflegung zu realisieren, wurde in diesem Jahr erneut mit dem Schuldezernenten der Stadt Hilden abgestimmt. Leider kann eine gemeinsame Mensanutzung mit dem BK Hilden nicht abgebildet werden, da die vorhandenen Mensen vollständig ausgelastet sind.

Die Option, den Speise – und Küchenbereichs zu erweitern, kann nach einer Testphase erneut angedacht werden. Dafür können dann auch weitere Erkenntnisse der Verpflegung an den Berufskollegs in Mettmann und Velbert verwendet werden. Für den Haushalt 2020 sind deshalb optional Mittel eingeplant worden. Die im Vorfeld beschaffte küchentechnische Ausstattung kann dann übernommen und integriert werden.

## **2. Vorstellung der Einzelmaßnahmen mit Auswirkungen auf den Haushalt**

Im Folgenden werden die Einzelmaßnahmen vorgestellt, deren Umsetzung aus Sicht der Verwaltung, des Berufskollegs Hilden und des beratenden Architekturbüros SOHO für sinnvoll erachtet wird. Es wird eine zumindest teilweise Finanzierung aus dem Programm „Gute Schule 2020“ geprüft. Die Maßnahmen sind bereits in der mittelfristigen Finanzplanung des Haushalts 2017 vorgesehen.

### **2.1 Schaffung eines neuen Haupteingangs mit Neugestaltung der Pausenhalle**

Die verschiedenen Bauabschnitte des Berufskollegs verfügen über keinen signifikanten zentralen Haupteingang von der öffentlichen Straße „Am Holterhöfchen“ aus. Es ist geplant, diesen an der zentralen Pausenhalle neu zu errichten. Es handelt sich hierbei um eine aus sicherheitstechnischer Sicht notwendige Maßnahme.

Der Haupteingang soll an einer, von der Straße „Am Holterhöfchen“ aus, zugänglichen Stelle errichtet werden. Bis ca. 2006/07 existierte an dieser Stelle des Gebäudes nur eine geschlossene Glasfassade, bis das Brandschutzkonzept dort einen Notausgang forderte. Dieser wurde angelegt und wird auch bislang als Eingang genutzt. Mit dem Ausgang wurde auch eine Zuwegung angelegt, welche jedoch von der Schülerschaft nicht angenommen wird. Stattdessen wird ein sicherheitstechnisch bedenklicher Trampelpfad über Baumwurzeln und ohne Beleuchtung bevorzugt. Teile der Schülerschaft nutzen auch die Zuwegung über den Parkplatz der Schule.

Der betreffende Notausgang soll nun zu einem Haupteingang für das Berufskolleg ausgebaut werden. Es ist geplant, einen Weg anzulegen, der von der Führung her den tatsächlichen Bedürfnissen entspricht, der von der Schülerschaft angenommen wird und diesen mit entspre-

chender Beleuchtung zu versehen, um die sicherheitstechnischen Probleme zu beheben. Die Attraktivierung des Eingangs soll des Weiteren dazu führen, dass auch die Schüler, die die Schule bisher noch über den Parkplatz betreten, zukünftig den neuen Eingang nutzen. Von der Pausenhalle aus wird dann eine zentrale Verteilung mit Leit- und Informationssystemen (auch für Ortsfremde) in die Gebäudeteile erfolgen.

Des Weiteren trägt ein ansprechender Eingangsbereich maßgeblich zu einem guten ersten Eindruck bei (siehe Konkurrenz zu anderen Berufskollegs) und unterstreicht seine Wichtigkeit vor allem in Krisenfällen. Als Nebeneffekt soll darüber hinaus in diesem Zuge die ganze Fläche die Aufenthaltsqualität für die Schüler steigern, an der es der Schule in den gesamten Außenanlagen mangelt.

Die Kosten der Gesamtmaßnahme werden mit insgesamt 415.000 € angesetzt. Die Mittel verteilen sich auf investive und konsumtive Maßnahmen.

	2017	2018	2019	2020	Gesamt
<b>Konsumtiv</b>	30.000 €	90.000 €	0 €	0 €	<b>120.000 €</b>
<b>Investiv</b>	295.000 €	0 €	0 €	0 €	<b>295.000 €</b>
<b>Gesamt</b>	<b>325.000 €</b>	<b>90.000 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>415.000 €</b>

## 2.2 Ertüchtigung der Cafeteria

Mit dem Beschluss zur Errichtung einer Mensa am Berufskolleg Neandertal wurde die Entscheidung getroffen, an allen Berufskollegs sukzessive adäquate Verpflegungsmöglichkeiten zu schaffen. Die derzeitige Cafeteria des Berufskollegs Hilden verfügt nicht über eine Möglichkeit der Zubereitung warmer Speisen. Um dies zukünftig zu ermöglichen, soll die Küche als Minimalversion ausgebaut werden mit der Option, hier später nachrüsten zu können. Sie wird daher mit den Gerätschaften und Vorrichtungen für eine Regenerationsküche (o.ä.) ausgestattet werden.

Die Kosten der Gesamtmaßnahme werden mit insgesamt 675.000 € angesetzt. Die Mittel verteilen sich auf investive und konsumtive Maßnahmen.

	2017	2018	2019	2020	Gesamt
<b>Konsumtiv</b>	5.000 €	0 €	0 €	440.000 €	<b>445.000 €</b>
<b>Investiv</b>	30.000 €	0 €	0 €	200.000 €	<b>230.000 €</b>
<b>Gesamt</b>	<b>35.000 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>640.000 €</b>	<b>675.000 €</b>

## 2.3 Rückbau und Neubau eines Multifunktionsraumes

Der bisherige Physiksaal des Berufskollegs mit aufsteigendem Gestühl entspricht nicht mehr den aktuellen schulischen und technischen Anforderungen. Es ist daher geplant, den bisherigen Raum bis zur Bodenfläche des Erdgeschosses rückzubauen und einen ebenerdigen (barrierefreien) Multifunktionsraum für naturwissenschaftliche Lehrveranstaltungen / Vorträge sowie für sonstige schulische Veranstaltungen (Lehrerkonferenzen, Empfänge etc.) zu errichten.

Die finanziellen Auswirkungen stellen sich wie folgt dar:

	2017	2018	2019	2020	Gesamt
<b>Konsumtiv</b>	0 €	0 €	0 €	0 €	<b>0 €</b>
<b>Investiv</b>	0 €	353.000 €	490.000 €	0 €	<b>843.000 €</b>
<b>Gesamt</b>	<b>0 €</b>	<b>353.000 €</b>	<b>490.000 €</b>	<b>0 €</b>	<b>843.000 €</b>

### 3.4 Gestaltung der Außenanlagen

Die Grundstücksfläche (Wiese) zwischen der Cafeteria und dem Multifunktionsraum soll als Pausenhoffläche mit Aufenthaltsqualität umgestaltet werden. Ein Aufenthaltsbereich wird der Cafeteria zugeordnet, ein Aufenthaltsbereich dem Multifunktionsraum. Es erfolgt eine Wegeverbindung zwischen beiden Gebäudeteilen mit einem überdachten Sitzbereich.

Die Kosten der Gesamtmaßnahme werden mit insgesamt 260.000 € angesetzt. Die Mittel verteilen sich auf investive und konsumtive Maßnahmen.

	2017	2018	2019	2020	Gesamt
<b>Konsumtiv</b>	0 €	0 €	32.500 €	32.500 €	<b>65.000 €</b>
<b>Investiv</b>	0 €	0 €	97.500 €	97.500 €	<b>195.000 €</b>
<b>Gesamt</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>130.000 €</b>	<b>130.000 €</b>	<b>260.000 €</b>

### 3. Ausblick

Die Mittel für die einzelnen Maßnahmen sind für das Jahr 2017 sowie in der mittelfristigen Finanzplanung des Haushalts eingestellt.

Des Weiteren wird im Rahmen der Aufstellung des Haushaltes 2018 die Umsetzung weiterer Maßnahmen geprüft, welche sinnvollerweise in Abhängigkeit von den o.g. Maßnahmen umgesetzt werden. Diese werden zu gegebener Zeit vorgestellt.

Es ist beabsichtigt, die Architekten, Landschaftsarchitekten, Tragwerksplaner und Fachingenieurleistungen für das Gesamtprojekt ab Mitte des Jahres auszuschreiben und dann stufenweise zu vergeben. Als erste Stufe sollen die gesamten Planungsleistungen für den Realisierung des neuen Haupteingangs vergeben und Anfang 2018 mit dem Bau begonnen werden.

## Finanzielle Auswirkungen (Angaben in €)

Produkt	<b>01.13.04</b>	<b>Technisches Gebäudemanagement, Berufskollegs</b>
---------	-----------------	---

Ergebnisplan	Erträge	2017	2018	2019	2020
	<sup>1</sup> Ansatz der Maßnahme	<b>16.500</b>	0	0	0
	<sup>2</sup> Neuer Ansatz	<b>16.500</b>	20.000	30.500	17.500
	<b>Differenz</b>	<b>0</b>	20.000	30.500	17.500
	Aufwände	2017	2018	2019	2020
	<sup>1</sup> Ansatz der Maßnahme	<b>35.000</b>	90.000	32.500	472.500
	<sup>2</sup> Neuer Ansatz	<b>35.000</b>	90.000	32.500	472.500
<b>Differenz</b>	<b>0</b>	0	0	0	

Finanzplan	Einzahlungen	2017	2018	2019	2020
	<sup>1</sup> Ansatz der Maßnahme	<b>0</b>	0	0	0
	<sup>2</sup> Neuer Ansatz	<b>0</b>	0	0	0
	<b>Differenz</b>	<b>0</b>	0	0	0
	Auszahlungen	2017	2018	2019	2020
	<sup>1</sup> Ansatz der Maßnahme	<b>360.000</b>	443.000	620.000	770.000
	<sup>2</sup> Neuer Ansatz	<b>360.000</b>	443.000	620.000	770.000
<b>Differenz</b>	<b>0</b>	0	0	0	

<sup>1</sup> bitte den Ansatz der Maßnahme wie im Haushaltsplan aufgeführt eintragen

<sup>2</sup> bitte den ggfs. neuen, geänderten Ansatz für die Maßnahme eintragen

Ergebnisplan	<input checked="" type="checkbox"/> Haushaltsmittel stehen im <b>Planjahr</b> im EP zur Verfügung, davon 35.000 <input checked="" type="checkbox"/> im Haushaltsplan (Zeile 13) <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 <b>nicht</b> 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 <b>Planjahr</b> im FP zur Verfügung, davon 360.000 <input checked="" type="checkbox"/> im Haushaltsplan (Zeile 12, 25) <input type="checkbox"/> durch genehmigte üpl./apl. Mittel <input type="checkbox"/> durch Übertragung aus Vorjahr/en Haushaltsmittel wurden in der mittelfristigen Finanzplanung <input checked="" type="checkbox"/> bereits berücksichtigt <input type="checkbox"/> noch nicht berücksichtigt und werden im nächsten Haushaltsplan veranschlagt	<input type="checkbox"/> Haushaltsmittel stehen im Planjahr im FP <b>nicht</b> 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

<b>Gesamtsumme (bei Investitionen):</b>	<b>1.563.000</b>
<b>Nutzungsdauer in Jahren (bei Investitionen)</b>	

Die Gesamtkosten für die Umsetzung der Maßnahmen betragen 2.193.000 €, davon 1.563.000 € investiv und 630.000 € konsumtiv.

Bei den veranschlagten Erträgen handelt es sich um aktivierte Eigenleistungen für durch das Liegenschaftsamt erbrachte Bauherren- und Projektsteuerungsleistungen sowie Eigenplanungen.

## **Anlage**