

**Beschluss**

**Wahl**

**Kenntnisnahme**

**Vorlagen Nr. 23/033/2018**

**öffentlich**

Fachbereich: Amt für Hoch- und Tiefbau Bearbeiter/in: Sabine Bien, Lazaros Amperidis, Christin Peters	Datum: 30.10.2018 Az.: 23-4/Ap, Bi, 23-1/Pts
--	---

Beratungsfolge	Termine	Art der Entscheidung
Bauausschuss	22.11.2018	Vorberatung
Ausschuss für Schule und Sport	29.11.2018	Kenntnisnahme
Kreisausschuss	06.12.2018	Beschluss

**Sachstand des Projektes „Umsetzung der Bedarfsanalyse und Machbarkeitsstudie zur Raumoptimierung am Berufskolleg Hilden,,**

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

**Beschlussvorschlag:**

**Die Umsetzung der Module**

- **Schaffung eines neuen Haupteingangs**
- **Neugestaltung der Pausenhalle**
- **Umbau der Werkstatt im Bauteil B inkl. Erneuerung der Warmwasserbereitung und Umbaumaßnahmen in diversen Räumen**
- **Rückbau und Neubau eines Multifunktionsraumes**

**wird auch unter geänderten Planungs- und Kostengesichtspunkten weiter verfolgt.**

**Die erforderlichen Haushaltsmittel werden, soweit nicht über Mittelverschiebungen zwischen den Modulen und Ermächtigungsübertragungen finanzierbar, über einen Veränderungsantrag in den Haushalt 2019 ff. eingestellt.**

**Die Mittel für das Modul**

- **Ertüchtigung der Cafeteria**

**werden über einen Veränderungsantrag ebenfalls in der mittelfristigen Finanzplanung des Haushaltes 2019 berücksichtigt. Eine Umsetzung erfolgt jedoch erst nach erneutem Beschluss nach Evaluation der Entwicklung der Cafeterien an den Berufskollegs in Mettmann und Velbert.**

Fachbereich: Amt für Hoch- und Tiefbau

Datum: 30.10.2018

Bearbeiter/in: Sabine Bien, Lazaros Amperidis, Christin Peters

Az.: 23-4/Ap, Bi, 23-1/Pts

## **Sachstand des Projektes „Umsetzung der Bedarfsanalyse und Machbarkeitsstudie zur Raumoptimierung am Berufskolleg Hilden,,**

### **1. Anlass der Vorlage**

In den Jahren 2015 und 2016 wurden eine Bedarfsanalyse und Machbarkeitsstudie zur Raumoptimierung am Berufskolleg Hilden durchgeführt. In diesem Rahmen wurden diverse anstehende Baumaßnahmen mit dem Ziel geprüft, ein Programm zu entwickeln, wie die bekannten Bedarfe in den kommenden Jahren sinnvoller Weise und unter Berücksichtigung von Abhängigkeiten untereinander umgesetzt werden können.

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurde lediglich die Leistungsphase 0 abgewickelt (Projektvorbereitung), d.h. vertiefende Bestandsuntersuchungen der Gebäudesubstanz und insbesondere der technischen Anlagen sowie planerische und haustechnische Ausarbeitungen fanden noch nicht statt. Insofern basierten auch die im Rahmen dieser Studie genannten voraussichtlichen Kosten für die Umsetzung lediglich auf Grobkostenschätzungen.

Die Ergebnisse der Bedarfsanalyse und Machbarkeitsstudie wurden dem Bau- und Kreisausschuss am 29.05.2017 mit Vorlage 23/007/2017 präsentiert. Es wurden die Einzelmaßnahmen vorgestellt, deren Umsetzung aus Sicht der Verwaltung, des Berufskollegs und des beratenden Architekturbüros SOHO für sinnvoll erachtet wurden. Auch wurde die aus der Grobkostenschätzung resultierende mittelfristige Finanzplanung ab dem Haushaltsjahr 2017 bis 2020 vorgestellt.

Der Kreisausschuss beauftragte die Verwaltung mit der Umsetzung der vorgestellten Maßnahmen der folgenden Module:

- Schaffung eines neuen Haupteingangs mit Neugestaltung der Pausenhalle (Förderung über das Projekt Gute Schule 2020)
- Rückbau und Neubau eines Multifunktionsraumes
- Gestaltung der Außenanlagen.

Ebenfalls in der Finanzplanung wurden berücksichtigt Mittel zur

- Ertüchtigung der Cafeteria des Berufskollegs.

Diese Maßnahme sollte aber zunächst von der Umsetzung ausgenommen werden, da hier die Entwicklung der Cafeterien an den anderen Berufskollegs abgewartet und zu gegebener Zeit eine erneute Beratung und ggfs. Beschluss der Maßnahme erfolgen sollte.

Die Ansätze für die Umsetzung aller Module wurden im Haushalt 2017, fortgeschrieben in den Haushalten 2018 und 2019, veranschlagt.

Im Anschluss wurden seitens der Verwaltung die Architekten- und Fachingenieurverträge nach den erforderlichen Ausschreibungsmodalitäten und unter Beteiligung der politischen Gremien (Vorlagen 23/020/201 bis 23/024/2017) Ende Oktober 2017 geschlossen.

## **2. Sachverhaltsdarstellung**

Die Planungen für die Umsetzung der beschlossenen Maßnahmen begannen im November 2017. In diesem Zuge erfolgten Gebäudebestandsuntersuchungen, planerische und haustechnische Ausarbeitungen der HOAI - Leistungsphasen 1 bis 2/3 (Grundlagenermittlung, Vorentwurfs- bzw. Entwurfsplanung) und diverse Projektbesprechungen unter Beteiligung der Schulleitung, des Amtes für Schule und Bildung und des Amtes für Hoch- und Tiefbau.

Ergebnis dieser im Vergleich zur Machbarkeitsstudie deutlich konkreteren Planungen ist, dass es bzgl. des Umfangs der durchzuführenden Arbeiten und damit auch der benötigten Finanzmittel Veränderungen gibt, welche mit dieser Vorlage in Kurzform vorgestellt werden. Die umfangreiche Planung kann bei Bedarf ebenfalls zur Verfügung gestellt werden.

Die Kostenansätze für die nachfolgend abgebildeten Module sind auf Grund des frühen Planungsstandes mit einer Risikoreserve in Höhe von 10% zuzüglich 5% Preissteigerung auf Grund der aktuellen und prognostizierten konjunkturellen Lage ermittelt worden.

Es wird um Beschluss zu den geänderten Planungen und Kostenentwicklungen gebeten.

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

Die Maßnahme, welche sich bereits in der Umsetzung befindet, gliedert sich in die Teile

- Schaffung eines neuen Haupteingangs (in den Außenanlagen des Berufskollegs)
- Neugestaltung der (angrenzenden) Pausenhalle.

#### **2.1.1 Schaffung eines neuen Haupteingangs**

Der Mittelbedarf für die Schaffung des neuen Haupteingangs einschließlich der Erneuerung der Eingangsfassade wurde seinerzeit auf 325.000 € geschätzt und für das Jahr 2017 im Haushalt veranschlagt. Die Mittel wurden im Rahmen des Jahresabschlusses in das Jahr 2018 übertragen.

Im Rahmen der regelmäßig stattfinden Planungsgespräche wurden seitens der Schulleitung die Aspekte der Schulpädagogik für die konzeptionelle Ausrichtung der zu realisierenden Projekte hervorgehoben. Diese bilden die Grundlage für die zukünftige Verwirklichung der einzelnen Maßnahmen:

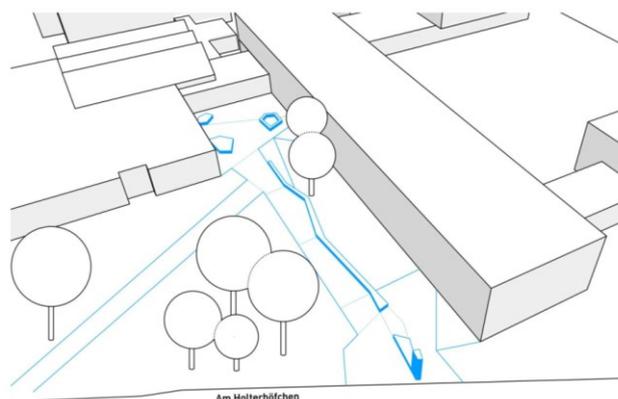
- Kennzeichnung des Haupteingangs mit Identität und Haupteingang auch als solcher erkennbar. Hervorhebung im postalischen Sinne. Der bisherige Haupteingang ist unscheinbar und versteckt.
- Erstellung von klaren baulichen Konturen in Bezug auf die Separation der Erschließung. Der Weg zum jetzigen Haupteingang führt über die Parkplatzzufahrt.
- Trennung von Personenströmen und Fahrzeugen aus sicherheitstechnischen Gründen.
- Der vorhandene Weg zu einem Notausgang, der an der Straße „Am Holterhöfchen“ alternativ als Eingang genutzt, wird nicht begangen und ist unbeleuchtet. Es hat sich ein sicherheitstechnisch bedenklicher Trampelpfad herausgebildet.

Die oben geschilderten Gebäudebestandsuntersuchungen sowie planerischen und haustechnischen Ausarbeitungen ergaben einen zusätzlichen Bedarf für eine vorher nicht geplante Kanalsanierung auf dem Gelände des Berufskollegs. Weiter mussten die Arbeiten im Bereich

Garten- und Landschaftsbau auf Grund der aktuellen konjunkturellen Lage zu höheren Preisen als kalkuliert vergeben werden (siehe Vorlage 23/013/2018).

Die Baumaßnahmen zur Erneuerung der Eingangsfassade wurden noch nicht vergeben, da diese aus Bauablaufgründen zusammen mit der Maßnahme „Neugestaltung der Pausenhalle“ abgewickelt werden sollen.

Die Bruttogesamtkosten einschließlich Baunebenkosten betragen nach derzeitigem Stand (ohne Berücksichtigung evtl. Mehrkosten für die Erneuerung der Eingangsfassade) rd. 430.500 €.



### **2.1.2 Neugestaltung der Pausenhalle**

Der Mittelbedarf für die Neugestaltung der Pausenhalle wurde seinerzeit auf 90.000 € geschätzt und ebenfalls für das Jahr 2017 im Haushalt veranschlagt. Die Mittel wurden im Rahmen des Jahresabschlusses in das Jahr 2018 übertragen.

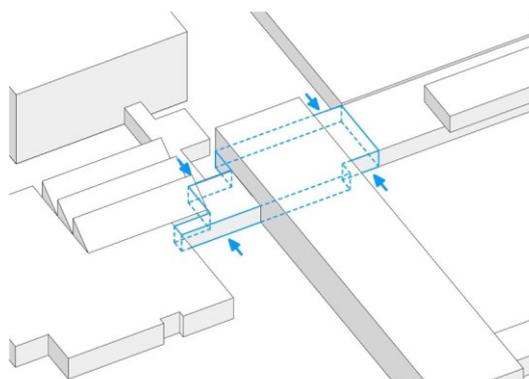
Im Rahmen der regelmäßig stattfindenden Planungsgespräche wurden seitens der Schulleitung die Aspekte der Schulpädagogik für die konzeptionelle Ausrichtung der zu realisierenden Projekte hervorgehoben. Diese bilden die Grundlage für die zukünftige Verwirklichung der einzelnen Maßnahmen:

- Das Foyer am Altbau, welches nach der Errichter-Zeit als Pausenhalle dienen sollte und verkehrstechnisch als Schnittstelle die Gebäude A, B und F verbindet, ist wenig ansprechend und vom Raumvolumen her erdrückend und klein.
- Es wird daher dringend ein Verweilraum in einer atmosphärisch angenehmen Umgebung mit Sitzmöglichkeiten für Schülerinnen und Schüler benötigt.
- Die Schaffung eines solchen Raumes direkt an dem neu zu schaffenden Haupteingang bewirkt ein Willkommen bzw. Ankommen der Schülerinnen und Schüler.
- Der Raum liegt zentral zwischen den Gebäudekomplexen und ist ideal für die Installation eines Leitsystems, das die Besucherinnen und Besucher zu den Gebäudebereichen führt.

Im Zuge der Planung hat sich entgegen der ursprünglichen Grobplanung zur Machbarkeitsstudie herausgestellt, dass für die Nutzung der Pausenhalle mit Aufenthalts- und Verweilzonen, die Änderung des Brandschutzkonzeptes und eine Nutzungsänderung erforderlich werden. Das im Jahr 2006 erstellte Brandschutzkonzept lässt die Nutzung lediglich als Verkehrsfläche (notwendiges Treppenhaus / Flur) ohne Brandlasten zu, in dem die Feuerwehr sogar die Aufstellung von Mülleimern untersagt.

Dieses Erfordernis führt zu Mehrkosten aus notwendigen Brandschutzmaßnahmen, wie der Erneuerung sämtlicher raumabtrennenden Tür- und Glasanlagen in T30RS, sowie der Schaffung einer Natürlichen Rauchabzugsanlage / Rauch-Wärme-Abzugsanlage mit den erforderlichen Lüftungsquerschnitten. Auch verursachen zusätzliche raumakustische Maßnahmen Kostenerhöhungen.

Die geänderte Planung und die damit einhergehenden oben beschriebenen zusätzlichen Maßnahmen führen zu erhöhten Kosten in Höhe von rd. 420.000 €, d.h. einem Mehrbedarf in Höhe von rd. 330.000 € im Vergleich zur ursprünglichen Planung.



### **2.1.3 Umbau der Werkstatt im Bauteil B inkl. Erneuerung der Warmwasserbereitung und Umbaumaßnahmen in diversen Räumen**

Diese Maßnahme war ursprünglich nicht Teil der durchgeführten Machbarkeitsstudie.

Das Erfordernis für die Umsetzung ergab sich im Rahmen der Begehung des Berufskollegs zum Haushalt 2019, in der seitens der Schulleitung dringende, pädagogisch begründete Umbaubebedarfe der jetzigen Sanitär- / Duschräume dargelegt wurden, welche auch aus fachtechnischer Sicht notwendig sind:

- Entkernung brachliegender Sanitärbereiche (Stand 1959), Umbau zu Maschinenraum
- Ergänzung von Handwaschbecken in Werkräumen von 1959
- Umnutzung von Duschräumen zu Lagerräumen in Werkstattbereichen mit Labornutzung
- Umbau von restlichen Duschräumen zu Waschräumen, da Duschen nicht genutzt werden
- Zentrale Erschließung verbleibender Waschräume vom Flur aus, statt von den Werkräumen aus.

(Anmerkung: Das Vorhalten von Waschräumen für bestimmte Werkräume ist gem. Arbeitsschutzrichtlinien vorgeschrieben.)

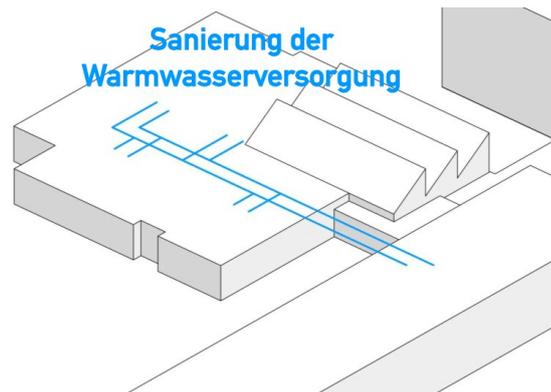
Die Erneuerung der Warmwasserbereitung war seitens des Amtes für Hoch- und Tiefbau ohnehin für das Jahr 2019 vorgesehen.

Auf Grund der veränderten Dimensionierungen und neuen gesetzlichen Anforderungen bzgl. Trinkwasserhygiene / Leitungsführungen ist diese zwingend mit den oben beschriebenen Umbaumaßnahmen der Sanitär- / Duschräume sowie in den Werkstatträumen umzusetzen.

Die gemeinsame Umsetzung mit der Neugestaltung der Pausenhalle führt wegen der räumlichen Nähe (Pausenhalle angrenzend) zu Synergieeffekten.

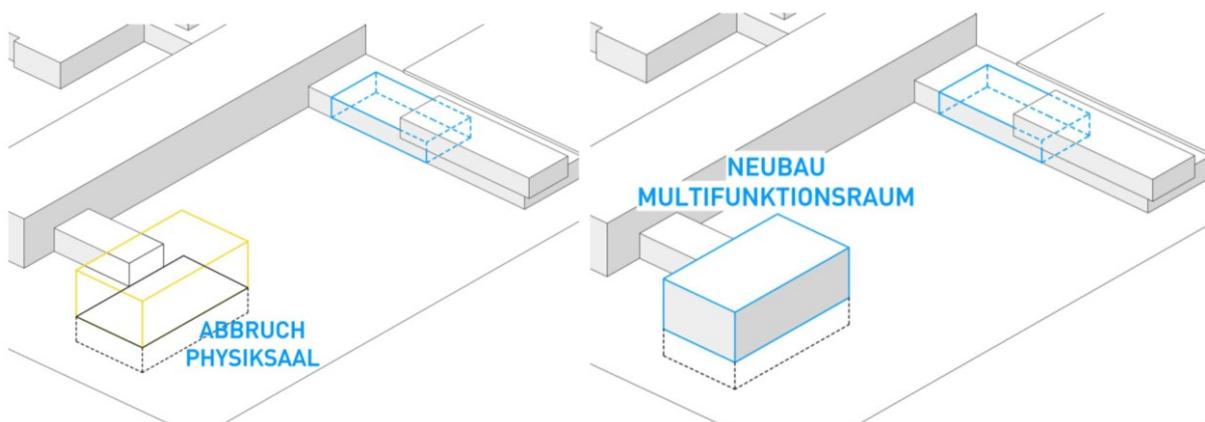
Weiter kann diese Maßnahme als vorgezogene Teilmaßnahme zur bereits in der mittelfristigen Finanzplanung des Haushaltes 2019 veranschlagten Sanierung des Altbaus des Berufskollegs angesehen werden, für die jedoch zu gegebener Zeit noch ein Beschluss einzuholen ist (siehe auch Punkt 2.3 dieser Vorlage).

Die Bruttogesamtkosten einschließlich Baunebenkosten für den Umbau der Werkstatt inkl. Erneuerung der Warmwasserbereitung und Umbaumaßnahmen in angrenzenden Räumen belaufen sich auf rd. 351.750 €. Für die Erneuerung der Warmwasserbereitung stehen im Haushalt 30.000 € zur Verfügung.

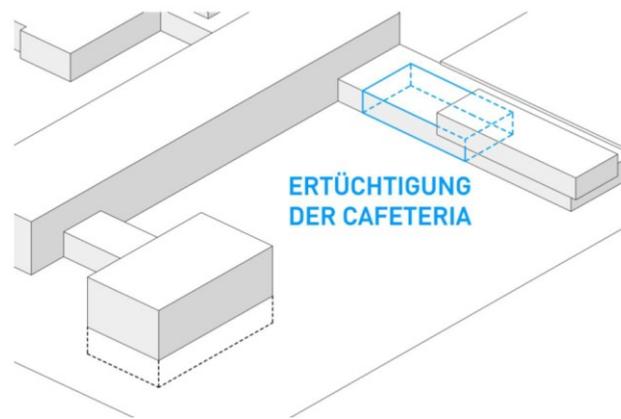


## **2.2 Rückbau und Neubau eines Multifunktionsraumes und Ertüchtigung der Cafeteria**

Die Machbarkeitsstudie sah vor, den bisherigen Physiksaal mit aufsteigendem Gestühl im Gebäude G bis auf die Bodenfläche des Erdgeschosses rückzubauen und einen ebenerdigen Multifunktionsraum für Lehrveranstaltungen, Vorträge, Lehrerkonferenzen und Empfänge, zu errichten.



Um für alle Berufskollegs des Kreises sukzessive adäquate Verpflegungsangebote mit Zubereitung warmer Speisen zu schaffen, wurde des Weiteren mittelfristig die Ertüchtigung der Cafeteria am jetzigen Standort avisiert.



### **2.2.1 Rückbau und Neubau eines Multifunktionsraumes**

Der Mittelbedarf für den Rück- und Neubau des Multifunktionsraumes wurde seinerzeit auf 843.000 € geschätzt und in den Jahren 2018 bis 2020 im Haushalt veranschlagt.

Im Rahmen der regelmäßig stattfindenden Planungsgespräche wurden seitens der Schulleitung die Aspekte der Schulpädagogik für die konzeptionelle Ausrichtung der zu realisierenden Projekte hervorgehoben. Diese bilden die Grundlage für die zukünftige Verwirklichung der einzelnen Maßnahmen.

Der alte Physikhörsaal ist von seiner Art und Weise des Aufbaus sowie Kapazität nicht geeignet um nachfolgend aufgelistete und wichtige schulische Veranstaltungen zu organisieren und durchzuführen. Wie z.B.:

- Zeugnisausgabe der Abschlussklassen
- Zentrale Prüfungen und Klausuren
- Sonderveranstaltungen mit Kooperationspartnern
- Dienstbesprechungen und Lehrerkonferenzen
- Projekttag / Theater und Musikprojekte
- Berufsberatung für große Gruppen
- Vorträge und Vorlesungen
- Ausstellungen (Europa- und Schülerprojekte)
- Veranstaltungen im Kontext der Schwerpunkte der Schule: MINT, Europaschule, Berufs- und Studienorientierung
- Preisverleihungen und Ehrungen

Bisher erfolgen diese Veranstaltungen nur sehr improvisiert, oder werden in andere Schulen ausgelagert

Vor dem Hintergrund der Ergebnisse der detaillierten Gebäudebestandsuntersuchungen und planerischen und haustechnischen Ausarbeitungen erscheint insbesondere die Abbruchmaßnahme des Physiksaals, die den aufsteigenden Aufbau und einen Teil der Decke des Technikellers mit umfasst und diesen öffnet, als zeit- und kostentechnisch zu risikobehaftet.

In dem Technikeller befinden sich sämtliche Versorgungsmedien wie:

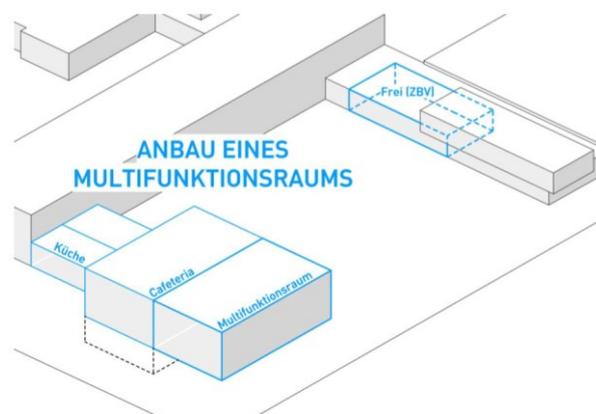
- Trafo des Berufskollegs
- Trafo der benachbarten Schule
- Niederspannungshauptverteilung
- Heizanlage, BHKW, Wärmeverteiler
- Gas- und Wasseranschlüsse mit Verteilern.

Diese müssten zum Teil entweder kostenintensiv und aufwändig geschützt bzw. rück- und wiederaufgebaut bzw. durch Provisorien überbrückt werden, was einen immensen technischen Aufwand darstellt.

Die Bruttogesamtkosten einschließlich Baunebenkosten dieses Vorgehens werden aus heutiger Sicht mit rd. 1.827.000 € eingeschätzt.

### **Ausführungsvariante zum Rück- und Neubau des Multifunktionsraumes**

Aus diesem Grund erfolgte die Untersuchung einer Variante, bei der der Multifunktionsraum ebenerdig als Anbau neben dem Bauteil G errichtet wird. Eine wesentliche Flächenvergrößerung des Multifunktionsraums ist mit dieser Variante, auch gegenüber der ursprünglich ange-dachten und von der Politik beschlossenen Variante, nicht verbunden.



Die Bruttogesamtkosten einschließlich Baunebenkosten dieser Variante werden aus heutiger Sicht auf rd. 1.417.500 € geschätzt.

Auf Grund der oben dargestellten Risiken bei der Umsetzung der ursprünglichen Planung sowie der höheren Kosten im Vergleich zur Alternative wird aus fachtechnischer Sicht zur Umsetzung der Alternative geraten.

Im Vergleich zur ursprünglichen Planung ist dies ein Mehrbedarf in Höhe von 574.500 €, welcher im Haushalt zu veranschlagen wäre.

#### **2.2.2 Ertüchtigung der Cafeteria**

Wie oben bereits erläutert, wurde der Beschluss zur Ertüchtigung der Cafeteria zunächst zurückgestellt, um die Entwicklung der Cafeterien an den anderen Berufskollegs abzuwarten.

Der Mittelbedarf für die Ertüchtigung der Cafeteria wurde seinerzeit in Anlehnung an die Planungen zur Ertüchtigung der Cafeteria am Berufskolleg Niederberg auf 640.000 € geschätzt und im Jahr 2020 im Haushalt veranschlagt. Im Jahr 2018 sollten darüber hinaus zunächst ein Konvektomat beschafft und die notwendigen Voraussetzungen für den Anschluss geschaffen werden, um hierdurch bereits das bisherige Speisenangebot etwas ausweiten zu können.

Auch dieses Thema findet bei den regelmäßig stattfindenden Planungsgesprächen mit der Schulleitung beachtliche Aufmerksamkeit. Aus schulpädagogischer Sicht werden nachfolgend aufgelistete Kriterien hervorgehoben und bilden einen wesentlichen Bestandteil des Konzeptes:

- Das Berufskolleg hat mitunter eine Tagesanwesenheit von rund 1.800 (der insgesamt über 2.400) Schülerinnen und Schüler.
- Das durchschnittlich täglich in der Schule tätige Personal erreicht einen Umfang von etwa 135 Personen..
- Die Verweildauer erstreckt sich zum Teil bis zur 10. Unterrichtsstunde (17:00 Uhr)
- Es fehlt im Inneren an generellen Aufenthaltsmöglichkeiten mit Sitzmöglichkeiten für die Schülerinnen und Schüler, besonders belastend in den Monaten Oktober bis Mai.

Für die Schülerinnen und Schüler ist es wichtig, eine geräuscharme Möglichkeit zur Pause mit Nahrungsaufnahme zu haben, ebenfalls eine Zwischenverpflegung zu haben.

Nach nun durchgeführten detaillierten Gebäudebestandsuntersuchungen, planerischen und haustechnischen Ausarbeitungen ist festzustellen, dass eine Ertüchtigung der jetzigen Cafeteria zur Erzielung adäquater Verpflegungsmöglichkeiten wie an den Berufskollegs in Mettmann und Velbert nicht darstellbar ist.

Der Grund liegt in den niedrigen Raumhöhen und damit verbundenen Kapazitätsbegrenzungen bei der Vergrößerung von Lüftungskanalquerschnitten, die aber bei der gleichen Ausstattung mit wärme- und feuchteabgebenden Gerätschaften, wie sie in den anderen Cafeterien verbaut sind, notwendig wären.

Die Bruttogesamtkosten einschließlich Baunebenkosten einer im Planungsprozess untersuchten, umsetzbaren – jedoch nicht adäquaten Cafeteria - werden auf rd. 1.218.000 € geschätzt.

Die mit dieser Variante mögliche Verpflegung wäre mit denen der Cafeterien an den Berufskollegs in Mettmann und Velbert nicht annähernd vergleichbar, da eine Warmverpflegung nur sehr eingeschränkt möglich wäre (Küchentechnische Ausstattung mit nur einem Heißluftdämpfer möglich, jedoch nicht Fritteuse, Grillbräter, Kochfeld etc. wie in Mettmann und Velbert). Weiter wäre der Gastraum um 15 bzw. 80 Plätze kleiner als in Velbert bzw. Mettmann, wobei das Berufskolleg Hilden das größte Berufskolleg des Kreises und dasjenige ist, das die höchste Anzahl an Schülerinnen und Schülern hat, die einen vollzeitschulischen Bildungsgang besuchen und somit nicht nur täglich, sondern oft ganztägig das Berufskolleg besuchen.

### **Ausführungsvariante für die Ertüchtigung der Cafeteria: Umnutzung des Physiksaals im Bauteil G als Cafeteria mit Küchenanbau**

Aus diesen Gründen wurde im Rahmen der Vorentwurfsplanung eine Variante für die Errichtung einer Cafeteria entwickelt, die eine adäquate Ausstattung zulässt und gleichzeitig dafür den Physiksaal im Bauteil G (der gemäß Machbarkeitsstudie ursprünglich abgerissen werden sollte) umnutzt. Für die Errichtung der Cafeteria ist im Gegensatz zur Errichtung des Multifunktionsraumes an dieser Stelle der zeit- und kostentechnisch risikobehaftete Abbruch des aufsteigenden Aufbaus des Physiksaals und eines Teils der Decke des Technikellers nicht nötig. Im Gegenteil, es kann sogar der aufsteigende Aufbau für eine moderne und schülerorientierte Gestaltung des Gastraums genutzt werden. Flächenmäßig erreicht die im Bestand zu entwickelnde Cafeteria eine Fläche von etwa 205 m<sup>2</sup>, davon entfallen auf den Gastraum etwa 113 m<sup>2</sup> und auf die Küche etwa. 92 m<sup>2</sup>. Im Gegensatz dazu wird bei der Planung der Cafeteria im Modul des ehemaligen Physikraums eine Gesamt-Fläche von 290 m<sup>2</sup> generiert. Davon entfallen 185 m<sup>2</sup> an den Gastraum und 105 m<sup>2</sup> an die Küche.

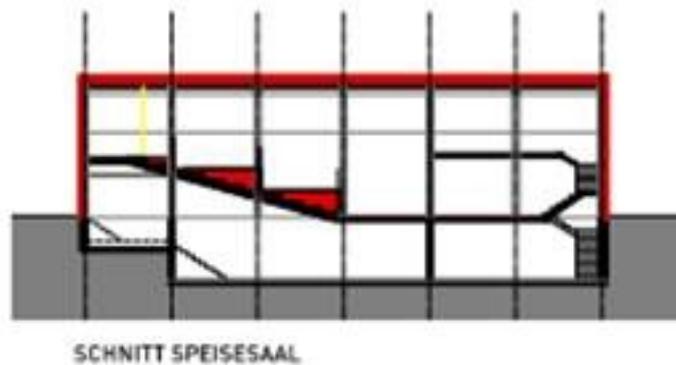


Abb. Variante Cafeteria im ehemaligen Physikraum.

Die Bruttogesamtkosten einschließlich Baunebenkosten dieser adäquaten Variante werden auf rd. 2.079.000 € geschätzt.

Zur sukzessiven Erzielung adäquater Verpflegungsmöglichkeiten an allen Berufskollegs wird aus fachtechnischer Sicht zur Weiterverfolgung dieser Variante geraten.

Weitere Vorteile der Variante sind:

- Es entstehen Flächenreserven im Bereich der jetzigen Cafeteria, die z.B. im Zuge einer avisierten Altbausanierung in den Jahren 2022/2023 einer Nutzung als Schüler-selbstlernzentrum zugeführt werden könnten.
- Die jetzige Cafeteria könnte bis zur Fertigstellung der neuen Cafeteria weiterbetrieben werden, ohne dass aufwendige Übergangslösungen zur Aufrechterhaltung der Verpflegung notwendig wären. Dies wäre der Fall bei Baumaßnahmen zur Ertüchtigung der jetzigen Cafeteria.
- Die Cafeteria wäre direkt an den Multifunktionsraum angebunden ohne lange Weg durch das Schulgebäude oder über die Außenanlagen.

Eine zeitlich gemeinsame bauliche Umsetzung der Ertüchtigung der Cafeteria mit der Errichtung eines Multifunktionsraum neben dem Bauteil G ist - wenngleich auch nicht zwingend erforderlich - aus folgenden Synergie-Effekten angeraten:

- Gemeinsame Beantragung der Baugenehmigung
- Bündelung der Gewerke in einer Ausschreibung und damit ggfs. günstigere Ergebnisse
- Durchgehender Bauablauf, gemeinsame Fertigstellung
- Durchgehende, einmalige Störung für den Schulbetrieb
- Direkte endgültige Anbindung des Multifunktionsraumes an das Schulgebäude
- Direkte Nutzungsänderung des Physiksaals (bei der Ertüchtigung der Cafeteria am alten Standort müsste ansonsten diese Flächenreserve z.B. im Zuge der avisierten Altbausanierung einer sinnvollen alternativen Nutzung zugeführt werden).

Eine Entscheidung über die Umsetzung der Variante für die Cafeteria mit adäquater Ausstattung zu den Cafeterien der Berufskollegs Mettmann und Velbert und dem Standort sollte bis Herbst 2019 erfolgen, damit eine gemeinsame Umsetzung / Fertigstellung mit dem Multifunktionsraum bis Mitte 2022 ermöglicht wird.

Für eine Entscheidungsfindung sollten bis dahin aussagekräftige Informationen vorliegen, wie insbesondere die Cafeteria im Berufskolleg Niederberg nach der baulichen Ertüchtigung angenommen wird.

Vor konkretem Planungsbeginn bzw. erneuter Beratung in den politischen Gremien zur Umsetzung dieses Moduls werden erneut Gespräche mit den umliegenden Schulen hinsichtlich eines möglichen gemeinsamen Betriebs einer Mensa geführt. Gespräche diesbezüglich fanden bereits in 2010 und 2015 statt, blieben allerdings erfolglos, da von Seiten der Stadt Hilden bzw. der umliegenden Schulen nachvollziehbare Gründe gegen einen gemeinsamen Mensa-Betrieb sprachen.

### **2.3 Weitere bauliche Maßnahmen, die in den nächsten Jahren sukzessive umzusetzen sind**

Neben den o.g. Maßnahmen im Rahmen der Raumoptimierung stehen in den nächsten Jahren bis 2023 folgende weitere bauliche Unterhaltungsmaßnahmen sowie Maßnahmen im Rahmen der Inklusion am Berufskolleg Hilden an:

- Altbau - Einbau eines Aufzugs im Sinne Barrierefreiheit / Inklusion
- Altbauanierung - Innensanierung mit Umrüstung der technischen Anlagen
- Altbau - energetische Sanierung Fassade / Dach
- Gestaltung der Außenanlagen zwischen dem Multifunktionsraum und der jetzigen Cafeteria bzw. zwischen den Altbauteilen G und F.

Diese sind größtenteils bereits in der mittelfristigen Finanzplanung des Haushaltes 2019 veranschlagt.

Die Grobkosten werden aus heutiger Sicht auf ca. 4.300.000 € Euro geschätzt. In der mittelfristigen Finanzplanung des Haushaltes 2019 sind davon bereits rd. 3.960.000 € enthalten.

### **3. Finanzielle Auswirkungen**

Die Veranschlagung für die Umsetzung der ursprünglichen Planung der Machbarkeitsstudie im Haushaltsplan 2019 inkl. der mittelfristigen Finanzplanung stellt sich wie folgt dar:

<b>Modul</b>		<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>Gesamt</b>
<b>Haupteingang *)</b>	<b>Konsumtiv</b>	30.000 €	0 €	0 €	0 €	<b>30.000 €</b>
	<b>Investiv</b>	295.000 €	0 €	0 €	0 €	<b>295.000 €</b>
	<b>Gesamt</b>	<b>325.000 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>325.000 €</b>
<b>Pausenhalle</b>	<b>Konsumtiv</b>	90.000 €	0 €	0 €	0 €	<b>90.000 €</b>
	<b>Investiv</b>	0 €	0 €	0 €	0 €	<b>0 €</b>
	<b>Gesamt</b>	<b>90.000 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>90.000 €</b>
<b>Werkstatt *)</b>	<b>Konsumtiv</b>	30.000 €	0 €	0 €	0 €	<b>30.000 €</b>
	<b>Investiv</b>	0 €	0 €	0 €	0 €	<b>0 €</b>
	<b>Gesamt</b>	<b>30.000 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>30.000 €</b>
<b>Multifunktionsraum</b>	<b>Konsumtiv</b>	0 €	0 €	0 €	0 €	<b>0 €</b>
	<b>Investiv</b>	353.000 €	200.000 €	290.000 €	0 €	<b>843.000 €</b>
	<b>Gesamt</b>	<b>353.000 €</b>	<b>200.000 €</b>	<b>290.000 €</b>	<b>0 €</b>	<b>843.000 €</b>
<b>Cafeteria *)</b>	<b>Konsumtiv</b>	5.000 €	0 €	440.000 €	0 €	<b>445.000 €</b>
	<b>Investiv</b>	30.000 €	0 €	200.000 €	0 €	<b>230.000 €</b>
	<b>Gesamt</b>	<b>35.000 €</b>	<b>0 €</b>	<b>640.000 €</b>	<b>0 €</b>	<b>675.000 €</b>
<b>Gesamt</b>	<b>Konsumtiv</b>	155.000 €	0 €	440.000 €	0 €	<b>595.000 €</b>
	<b>Investiv</b>	678.000 €	200.000 €	490.000 €	0 €	<b>1.368.000 €</b>

Modul		2018	2019	2020	2021	Gesamt
	<b>Gesamt</b>	<b>833.000 €</b>	<b>200.000 €</b>	<b>930.000 €</b>	<b>0 €</b>	<b>1.963.000 €</b>

\*) Bei den Modulen Haupteingang, Werkstatt und Cafeteria wurden die Mittel aus dem Jahr 2017 in das Jahr 2018 bzw. 2019 übertragen.

Bei Umsetzung der o.g. Maßnahmen nach geänderter Planung verändern sich die Kosten wie folgt:

Modul		2018	2019	2020	2021	Gesamt
<b>Haupteingang</b>	<b>Konsumtiv</b>	45.000 €	0 €	0 €	0 €	<b>45.000 €</b>
	<b>Investiv</b>	125.000 €	260.500 €	0 €	0 €	<b>385.500 €</b>
	<b>Gesamt</b>	<b>170.000 €</b>	<b>260.500 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>430.500 €</b>
<b>Pausenhalle</b>	<b>Konsumtiv</b>	0 €	0 €	0 €	0 €	<b>0 €</b>
	<b>Investiv</b>	30.000 €	390.000 €	0 €	0 €	<b>420.000 €</b>
	<b>Gesamt</b>	<b>30.000 €</b>	<b>390.000 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>420.000 €</b>
<b>Werkstatt</b>	<b>Konsumtiv</b>	27.000 €	210.000 €	0 €	0 €	<b>237.000 €</b>
	<b>Investiv</b>	14.750 €	100.000 €	0 €	0 €	<b>114.750 €</b>
	<b>Gesamt</b>	<b>41.750 €</b>	<b>310.000 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>351.750 €</b>
<b>Multifunktionsraum</b>	<b>Konsumtiv</b>	0 €	0 €	0 €	0 €	<b>0 €</b>
	<b>Investiv</b>	40.000 €	105.000 €	537.500 €	735.000 €	<b>1.417.500 €</b>
	<b>Gesamt</b>	<b>40.000 €</b>	<b>105.000 €</b>	<b>537.500 €</b>	<b>735.000 €</b>	<b>1.417.500 €</b>
<b>Cafeteria</b>	<b>Konsumtiv</b>	5.000 €	0 €	0 €	0 €	<b>5.000 €</b>
	<b>Investiv</b>	60.000 €	124.500 €	850.000 €	1.039.500 €	<b>2.074.000 €</b>
	<b>Gesamt</b>	<b>65.000 €</b>	<b>124.500 €</b>	<b>850.000 €</b>	<b>1.039.500 €</b>	<b>2.079.000 €</b>
<b>Gesamt</b>	<b>Konsumtiv</b>	77.000 €	210.000 €	0 €	0 €	<b>287.000 €</b>
	<b>Investiv</b>	269.750 €	980.000 €	1.387.500 €	1.774.500 €	<b>4.411.750 €</b>
	<b>Gesamt</b>	<b>346.750 €</b>	<b>1.190.000 €</b>	<b>1.387.500 €</b>	<b>1.774.500 €</b>	<b>4.698.750 €</b>

#### 4. Beschlussvorschlag

Die Verwaltung empfiehlt, die Umsetzung der unter Punkt 2.1 und 2.2.1 beschriebenen Maßnahmen auch unter geänderten Planungs- und Kostengesichtspunkten weiter zu verfolgen, da die Fortführung die einzige Alternative zur Umsetzung der bestehenden Raumbedarfe ist.

Ein adäquater Neubau würde weit höhere Kosten mit sich bringen, wie das Beispiel der Stadt Düsseldorf belegt, die aktuell ein Berufskolleg für deutlich mehr als 50 Millionen errichtet hat. Zudem mangelt es an entsprechenden Grundstücken für einen Neubau, insbesondere auf dem Hildener Stadtgebiet (und auch dem angrenzenden Erkrather Stadtgebiet) und insbesondere auch an Grundstücken für Schulen, wie die Suche des Kreises nach Standorten für die Förderzentren gezeigt hat. Ein Abriss und Neubau während des Schulbetriebs ist nicht vorstellbar.

Die erforderlichen Haushaltsmittel für die Umsetzung der oben vorgestellten Maßnahmen sollen, soweit nicht über Mittelverschiebungen zwischen den Modulen und Ermächtigungsüber-

tragungen finanzierbar, über einen Veränderungsantrag in den Haushalt 2019 ff. eingestellt werden.

Die Mittel für die Ertüchtigung der Cafeteria (Punkt 2.2.2) werden über einen Veränderungsantrag ebenfalls in der mittelfristigen Finanzplanung des Haushaltes 2019 berücksichtigt. Eine Umsetzung erfolgt jedoch erst nach erneutem Beschluss nach Evaluation der Entwicklung der Cafeterien an den Berufskollegs in Mettmann und Velbert.

### Finanzielle Auswirkungen (Angaben in €)

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

Ergebnisplan	Erträge	2018	2019	2020	2021
	<sup>1</sup> Ansatz der Maßnahme	<b>20.000</b>	12.000	29.000	0
	<sup>2</sup> Neuer Ansatz	<b>16.600</b>	57.900	82.000	106.000
	<b>Differenz</b>	<b>- 3.400</b>	+ 45.900	+ 53.000	+ 106.000
	Aufwände	2018	2019	2020	2021
	<sup>1</sup> Ansatz der Maßnahme	<b>155.000</b>	0	440.000	0
	<sup>2</sup> Neuer Ansatz	<b>77.000</b>	210.000	0	0
<b>Differenz</b>	<b>- 78.000</b>	+ 210.000	- 440.000	+/- 0	

Finanzplan	Einzahlungen	2018	2019	2020	2021
	<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	2018	2019	2020	2021
	<sup>1</sup> Ansatz der Maßnahme	<b>833.000</b>	200.000	930.000	0
	<sup>2</sup> Neuer Ansatz	<b>346.750</b>	1.190.000	1.387.500	1.774.500
<b>Differenz</b>	<b>- 486.250</b>	+ 990.000	+ 457.500	+ 1.774.500	

<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 155.000 <input checked="" type="checkbox"/> im Haushaltsplan (Zeile 13) <input type="checkbox"/> durch genehmigte üpl./apl. Mittel <input checked="" 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
--------------	--	--

<b>Finanz- plan</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Haushaltsmittel stehen im <b>Plan-jahr</b> im FP zur Verfügung, davon 833.000 <input checked="" type="checkbox"/> im Haushaltsplan (Zeile 12, 25) <input type="checkbox"/> durch genehmigte üpl./apl. Mittel <input checked="" type="checkbox"/> durch Übertragung aus Vorjahr/en Haushaltsmittel wurden in der mittelfristigen Finanzplanung <input checked="" 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 <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>	3.043.750
<b>Nutzungsdauer in Jahren (bei Investitionen)</b>	

Die o.g. Ansätze der Jahre 2019 ff. entsprechen der Veranschlagung im Haushaltsplan 2019. Die Angabe zum Jahr 2018 bezieht sich auf den Haushaltsplan 2018.

Die Gesamtkosten für die Umsetzung betragen nach aktueller Kostenschätzung 4.698.750 €, davon 4.411.750 € investiv und 287.000 € konsumtiv.

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

Der Mehrbedarf in den Jahren 2019 ff. ist, soweit nicht über Mittelverschiebungen zwischen den Modulen und Ermächtigungsübertragungen finanzierbar, über einen Veränderungsantrag in den Haushalt 2019 ff. einzustellen.

Die Ansätze für den Abschreibungsaufwand werden mit dem Haushalt 2020 angepasst.