Schloss-Stadt Hückeswagen
Der Bürgermeister
Gebäudemanagement
Sachbearbeiter: Dietmar Persian

Vorlage

Datum: 22.04.2013
Vorlage RGM/1974/2013

TOP	Betreff **Sekundarschule - Ideenwettbewerb für die bauliche Umsetzung**

Beschlussentwurf:

Die Ausschüsse empfehlen die Umsetzung des Konzeptes
a. der Projekt-AG Wüstenhagen, Hückeswagen/Müller, Köln
b. des Architekturbüro Zacharias, St. Augustin

Der Aufsichtsrat der HEG beauftragt die Geschäftsführung, die weitere Vorbereitung der Maßnahme auf der Basis des Beschlusses der beiden Ausschüsse vorzunehmen.

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Schule, Kultur und Sport	07.05.2013	öffentlich
Ausschuss für Bauen und Verkehr	07.05.2013	öffentlich
Aufsichtsrat der HEG Hückeswagener Entwicklungsgesellschaft mbH & Co KG	07.05.2013	öffentlich

Sachverhalt:

Auf die Beratungen in der gemeinsamen Sitzung des Bauausschusses, des Schulausschusses und des Aufsichtsrates der HEG am 11. April 2013 wird verwiesen. In dieser Sitzung wurden im Rahmen des durchgeführten Ideenwettbewerbs unterschiedliche Konzepte der
- Projekt-AG Architekturbüro Wüstenhagen / Architekturbüro Müller
- Architekturbüro Zacharias

vorgestellt.

Die Architekten stehen in der heutigen Sitzung für evtl. Rückfragen zur Verfügung.

Es werden noch folgende ergänzende Informationen gegeben:

In beiden Entwürfen wird das vorgegebene Raumprogramm erfüllt. Aus der Gegenüberstellung der **Flächen- und Raumangaben** ergibt sich folgendes Bild:

	Wüstenhagen/Müller		Zacharias	
Nutzfläche gemäß Raumprogramm	3604 m²		3777 m²	
Verkehrsfläche	1740 m²		1920 m²	
Bruttogeschossfläche	7140 m²		7435 m²	

Bruttorauminhalt alt	17475 m³		18612 m³	
Bruttorauminhalt neu	12939 m³		16560 m³	
Bruttorauminhalt insgesamt	**30414 m³**		**35173 m³**	

Nutzfläche / Bruttogeschossfläche	1,97		1,98	
Verkehrsfläche / Nutzfläche	0,48		0,51	
Bruttorauminhalt / Nutzfläche	8,4		9,3	
Verhältnis Neubau / Altbau im fertigen Zustand	0,74		0,89	

Baukosten der Maßnahmen

Für den Umbau und die Erweiterung der Realschule Hückeswagen in eine Sekundarschule wurden die beteiligten Architekturbüros aufgefordert, eine Kostenschätzung der Maßnahme vorzunehmen. Aufgrund von gesetzlichen Vorgaben sind bei dem Umfang der Baumaßnahmen nicht nur der Neubau und die Umbauarbeiten zu berücksichtigen. Gleichzeitig sind die bestehenden Gebäude oder Gebäudeteile, die nicht von der eigentlichen Baumaßnahme betroffen sind, dem aktuellen Stand der Technik anzupassen. Insbesondere die gesetzlichen Vorgaben der Energie-Einspar-verordnung führen zu erheblichem Aufwand in der Umsetzung der vorgeschriebenen energetischen Sanierung. Diese Maßnahmen wären auch ohne Umnutzung der Gebäude in eine Sekundarschule mittelfristig umzusetzen.
Eine zeitliche Trennung der beiden Maßnahmen ist aus bautechnischer und schulischer Sicht nicht sinnvoll und durchführbar. Daher sind die Kosten für die Maßnahmen parallel im Bauablauf einzuplanen.

Folgende Kosten sind durch die Büros ermittelt worden (Kostengruppe 100 – 700 incl. Mwst.):

Umbau und Erweiterung der Realschule zur Sekundarschule

Architekturbüro Zacharias Planungsgruppe ZP	6.348.300,- €
Architekturbüro Wüstenhagen und Müller	7.052.400,- €

Energetische Sanierung der bestehend bleibenden Gebäudeteile

Architekturbüro Zacharias Planungsgruppe ZP	3.411.300,- €
Architekturbüro Wüstenhagen und Müller	2.653.700,- €

Die unterschiedliche Verteilung Altbaunutzung zu Neubauerstellung führt zu den differierenden Kostenansätzen der Planungsbüros. Die Gesamtkosten beider Maßnahmen stellen sich wie folgt dar:

Architekturbüro Zacharias Planungsgruppe ZP	9.759.600,- €
Architekturbüro Wüstenhagen und Müller	9.706.100,- €

Diese Kosten beziehen sich auf den gegenwärtigen Planungsstand. Im Zuge der weiteren Planung und Konkretisierung können sich Änderungen ergeben.

Die Durchführung der Baumaßnahme und die Finanzierung erfolgt über die HEG.

Der Bauausschuss und der Schulausschuss werden gebeten, eine grundsätzliche Empfehlung für eines der beiden Konzepte auszusprechen, damit die Geschäftsführung der HEG zusammen mit der Verwaltung die Vorbereitung der Baumaßnahme vorantreiben und Planungsaufträge erteilen kann. Ein Baubeginn der Baumaßnahmen wird in jedem Fall nach der im Herbst dieses Jahres durchzuführenden Elternbefragung zur Einführung der Sekundarschule liegen.

Finanzielle Auswirkungen:

Beteiligte Fachbereiche:

FB			
Kenntnis genommen			

Bürgermeister o.V.i.A. Dietmar Persian