



| | | TOP Vorlagen-Nr. | Datum |
|---------------------------|-------------------|------------------------------|-------------------|
| Verwaltungsvorlage | öffentlich | 04 - 17 0905/2023 | 12.01.2023 |

Betreff

sofortiges Pausieren des Neu- und Umbauvorhabens des Gesamtschulstandortes
"Grollscher Weg";
hier: Antrag Nr. XIX/2022 an den Rat der Stadt Emmerich am Rhein

Beratungsfolge

| | |
|----------------------------|------------|
| Schulausschuss | 26.01.2023 |
| Haupt- und Finanzausschuss | 31.01.2023 |
| Rat | 14.02.2023 |

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein lehnt den Antrag Nr. XIX/2022 der CDU-Fraktion ab.



Sachdarstellung :

Die CDU-Fraktion hat mit ihrem Antrag vom 28. November 2022 beantragt, das Neu- und Umbauvorhaben für den Gesamtschulstandort Grollischer Weg sofort zu pausieren und auf unbestimmte Zeit zurückzustellen.

Hierdurch sollen finanzielle und personelle Kapazitäten freigemacht werden, um dringende Aufgaben im Bereich der Kinderbetreuung (OGS) und dem Ausbau der Grundschulstandorte angehen zu können.

Tatsächlich übersteigt die Summe der anstehenden Projekte und Baumaßnahmen im Bereich Schule in den nächsten Jahren die bestehenden Strukturen, so dass nach Lösungen geschaut werden muss. Der hier vorgeschlagene Lösungsansatz über einen Baustopp des Gesamtschulstandortes "Grollischer Weg" ist aus Sicht der Verwaltung wie folgt zu bewerten:

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein hat am 15.10.2013 beschlossen, eine Gesamtschule an den Standorten Grollischer Weg, sowie Paaltjessteege/Brink - bei gleichzeitigem Auslaufen der bestehenden Real- und Hauptschule zu errichten. Aufgrund der Erfordernisse einer Ganztagschule war bereits zu diesem Zeitpunkt klar, dass am Standort Grollischer Weg Ganztagsflächen geschaffen und die Mensa ausgebaut werden müssen. Dies ist auch bei den bisherigen Ausbau- und Sanierungsplanungen so stets berücksichtigt worden.

Soweit die Planungen zum Ausbau und der Sanierung dieses Gesamtschulstandortes nun angehalten würden, wäre dies für die Schule gleichbedeutend mit einem Verzicht auf "unbestimmte Zeit", was die erforderlichen Ganztags- und Mensaflächen angeht. Die baulichen Voraussetzungen für einen Betrieb als Ganztagschule würden insoweit fehlen.

Seit die Einführung der Gesamtschule beschlossen wurde, ist hinsichtlich der laufenden Planung in das Gebäude Grollischer Weg in den letzten Jahren nur noch soweit investiert worden, dass der Schulbetrieb aufrechterhalten werden konnte. Ein Renovierungsstau ist daher nicht mehr zu übersehen. Hier sind dringende Maßnahmen am Trinkwassernetz, Malerarbeiten, Erneuerung von Böden (insbesondere im Flur), Toilettenanlagen auf dem Pausenhof, Einrichtung von Fachräumen, Lehrküche, Mensa, Mensaküche und Verwaltung unausweichlich, um den Schulbetrieb mehrere Jahre fortsetzen zu können. Eine exakte Kostenermittlung müsste in Abhängigkeit von der Dauer des Baustopps aufwendig ermittelt werden, würde aber ohne Zweifel bei einem mindestens dreijährigen Stopp mehr als eine Million Euro an Kosten verursachen.

Allein für eine kurzfristige Verschiebung der Baumaßnahme um einzelne Jahre müssten für dringende Maßnahmen zur Aufrechterhaltung des Unterrichts ca. 250.000 Euro eingeplant werden.

Gem. § 79 Schulgesetz für das Land NRW sind Schulträger verpflichtet, die für einen ordnungsgemäßen Unterricht erforderlichen Schulanlagen, Gebäude und Einrichtungen bereitzustellen und zu unterhalten. Um dieser Verpflichtung nachzukommen, würde jedes weitere Jahr eines potentiellen Baustopps hier weitere Investitionen unumgänglich machen, um den Schulbetrieb aufrechterhalten zu können.

Auch die Schulleitung der Gesamtschule hat bereits schriftlich darauf hingewiesen, dass aus Sicht der Schule ein Baustopp zeitlich zu befristen wäre und zwingend Zwischenrenovierungen erforderlich machen würde.



Für die bisherigen Planungen bzw. Maßnahmen sind bereits erhebliche Kosten angefallen. Mit Ratsbeschluss vom 20.09.2016 wurde die Verwaltung beauftragt, die Gesamtschule Emmerich nach der vom Architekturbüro Hausmann vorgestellten Konzeptvariante II, ohne die Realisierung des Objektes Paaltjessteege, umzubauen.

Die Kosten für die durch das Büro Hausmann erarbeitete Phase 0 beliefen sich auf ca. 50.000,- €. Die Kosten, der im Anschluss an die Phase 0 erstellten Machbarkeitsstudie auf ca. 45.000,- €. Die notwendige europaweite Ausschreibung von Planungsleistungen (Architektur und Bauabwicklung, Tragwerksplanung sowie Technische Gebäudeausrüstung - Kostenkennwert 26 Mio. €) wurde mit Unterstützung der Kanzlei Wolter Hoppenberg aus Hamm durchgeführt. Das EU-Verhandlungsverfahren (Interessenbekundungsverfahren, Angebotseinholung, Verhandlungsrunden) verursachte (Beistands-) Kosten von ca. 55.000,- €. Hinzu kommen Planungskosten für die Einrichtung der Mensa und Fachräume in Höhe von ca. 18.000,- €.

Des Weiteren sind über Jahre Personalkosten innerhalb der Stadtverwaltung im sechsstelligen Bereich angefallen.

Die Ertüchtigung und Modernisierung des Gebäudes Paaltjessteege erfolgte durch den Fachbereich 3, von Herbst 2017 bis Frühjahr 2019 - Kosten ca. 4,2 Mio. €. Der Neubau des Gebäudes am Brink, wurde zwischen Herbst 2019 und Sommer 2022 mit Unterstützung der ARGE Hausmann/Thalen und des Büros Fuhrmann & Keuthen durchgeführt - Kosten ca. 19,9 Mio. €.

Die Überplanung des Objektes Grollscher Weg befindet sich momentan in der sogenannten Leistungsphase 5 (Ausführungsplanung). Dem vorausgegangen ist die Leistungsphase 1 (Grundlagenermittlung), die Leistungsphase 2 (Vorentwurfsplanung - Rat 24.03.21 und Rat 29.06.21) sowie die Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung - Rat 21.06.22), welche aufgrund der gewonnenen Erkenntnisse während der Entwurfsausarbeitung zur Variante "Umbau im Bestand und Ersatzneubau 1998" abgeändert wurde (Rat 25.11.21). Der Bauantrag (Leistungsphase 4 - Genehmigungsplanung) wurde am 22.12.2022 bei der Bauordnung eingereicht.

Bei der Beauftragung der drei (kostentechnisch) "wesentlichen" Planungsbüros (ARGE Hausmann/Thalen, Schüssler-Plan, Fuhrmann & Keuthen) wurden zusammenhängende Planungsabschnitte gebildet, welche stufenweise beauftragt wurden bzw. werden (Leistungsphase 1-5, Leistungsphase 6-8 und Leistungsphase 9). Eine Beauftragung der Leistungsphasen 6-8 und 9 für das Gebäude Grollscher Weg ist bisher nicht durch die Stadtverwaltung erfolgt. Nach der vorliegenden Kostenberechnung der ARGE Hausmann (Vorstellung Rat 21.06.2022) ist mit Baunebenkosten (Kostengruppe 700 - Planungs- bzw. Ingenieursleistungen und Dokumentation) für den Grollschen Weg von ca. 5,6 Mio. € zu rechnen. Die bisher durch den Fachbereich Immobilien beauftragten Baunebenkosten belaufen sich auf etwas über 2,4 Mio. €, wovon knapp 1,3 Mio. € bereits ausbezahlt wurden. Dies spiegelt auch den aktuellen Bearbeitungsstand wieder - Kosten bis Leistungsphase 3 ca. 1,15 Mio. €, Kosten bis Abschluss Leistungsphase 5 + 1,25 Mio. €.



Aktuell wird von den beauftragten Büros die Ausführungsplanung bearbeitet. Der jeweilige Aufwand bzw. Bearbeitungsstand ist je nach Fachrichtung unterschiedlich weit fortgeschritten. Aufgrund der vertraglichen Regelungen und der gängigen Rechtsprechung ist von Kosten auch für eine unvollendete Ausführungsplanung von 40 bis 100 % auszugehen (ca. 400.000,- € bis 1,2 Mio. €).

Unabhängig von dem jeweiligen Verhalten der Planungsbüros bei einem Moratorium wären, bei einer möglichen Wiederaufnahme des Projektes Grollscher Weg, die noch unbearbeiteten Leistungsphasen aus vergaberechtlichen Gründen neu auszuschreiben - zum Teil wieder europaweit. Die im Jahr 2022 beantragte Baugenehmigung wird voraussichtlich in der zweiten Hälfte 2023 erteilt. Der Fachbereich Immobilien hätte nach Erteilung grundsätzlich drei Jahre Zeit mit dem Bau zu beginnen und könnte ggf. eine Verlängerung um ein Jahr beantragen, d. h. spätestens 2027 wäre mit dem Bau zu beginnen. Andernfalls müsste eine neue Baugenehmigung unter den neuen und dann gültigen gesetzlichen Vorgaben beantragt werden, was möglicherweise aufgrund gestiegener energetischer Vorgaben zu weiteren Kostensteigerungen führen würde. Klar ist auch, dass je länger ein mögliches Moratorium andauert, umso mehr die bereits erbrachten Planungsleistungen als überholt und damit wertlos anzusehen wären, weil es Weiterentwicklungen im Bereich Pädagogik und Bautechnik geben wird, so dass eine Wiederaufnahme des Bauvorhabens nicht nahtlos in der Leistungsphase 6 möglich wäre, sondern einen deutlichen Rückschritt in vorherige Leistungsphasen erforderlich machen würde.

Insgesamt wurden in die bisherige Planung des Bauvorhabens schon erhebliche Planungskosten investiert. Inklusiv der möglicherweise noch zu zahlenden Beträge für die o.a. bereits beauftragten Planungsleistungen in Summe ca. 3 Mio. Euro.

| | |
|--|----------------------|
| Hausmann Phase 0 | 50.000,- € |
| Machbarkeitsstudie | 45.000,- € |
| EU-weite Ausschreibung | 55.000,- € |
| Planungskosten Einrichtung | 18.000,- € |
| Planungskosten bis Phase 5 (ausgezahlt) | 1.300.000,- € |
| Planungskosten bis Phase 5 (beauftragt) | 1.250.000,- € |
| Personalkosten Stadtverwaltung (FB 3+ 4) | 150.000,- € |
| Summe Planungskosten bisher | 2.868.000,- € |

Diese Kosten würden nach einem Moratorium zumindest teilweise erneut anfallen. Hinzu käme der erhebliche finanzielle Aufwand, der in Abhängigkeit der Länge des Baustopps zur Beseitigung des Renovierungsstaus und zur Fortsetzung eines ordentlichen Schulbetriebs am unteren Anforderungsniveau unausweichlich wäre.



Auf dieser Zahlenbasis wird vorgeschlagen, schon aus wirtschaftlichen Gründen dem vorliegenden Antrag nicht zu folgen. Dies gilt umso mehr unter Berücksichtigung der mangelhaften Ganztags- und Mensaflächen für den weiteren Betrieb an diesem Standort, der sich dann auch nicht in das bestehende Konzept einer modernen Ganztagschule mit den beiden anderen Standorten Brink und Paaltjessteege einfügt.

Die Fortsetzung des Umbauvorhabens am Grollschen Weg ist der abschließende Schritt, um die Einführung der Gesamtschule als moderne Schulform im zeitgemäßem Umfeld abzuschließen und so den Emmericher Kindern optimale Bildungsmöglichkeiten bereitzustellen.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Ablehnung des Antrages hat keine weiteren finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

Die Baumaßnahme Grollscher Weg ist im Haushalt 2023 ff abgebildet.

Leitbild :

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 6.2.

Peter Hinze
Bürgermeister