

Eitorf, den 28.11.2008

Amt 20.1 - Kämmerei

Sachbearbeiter/-in: Klaus Strack

Bürgermeister

i.V. _____
Erster Beigeordneter

VORLAGE
- öffentlich -

Beratungsfolge

Rat der Gemeinde Eitorf

10.12.2008

Tagesordnungspunkt:

Bau des Naturwissenschaftlichen Zentrums am Siegtal-Gymnasium;
Finanzierung und Baumaßnahmenbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Das Naturwissenschaftliche Zentrum wird gemäß den Beschlussempfehlungen des BA und SchA errichtet.
2. Zur Finanzierung der Mehrkosten wird die vom Rat der Gemeinde am 15. September 2008 beschlossene Prioritätenliste gemäß den Ausführungen in dieser Vorlage geändert und dient nun als Grundlage zur Aufstellung des Haushaltes 2009.

Begründung:

A: Beschlussempfehlungen von Ausschüssen

Bereits seit längerem zieht sich die Entscheidungsfindung über Art und Umfang des zu bauenden Naturwissenschaftlichen Zentrums am Gymnasium hin. Hintergrund waren zum einen finanzielle Probleme, zum anderen die notwendige Abstimmung des Bauvolumens. Auf die Einzelheiten muss an dieser Stelle nicht näher eingegangen werden, sie sind in den Sitzungsvorlagen

- zum Bauausschuss am 12. November 2008 und
- zum Schulausschuss am 26. November 2008

hinreichend dargestellt. Die Tischvorlage an den Schulausschuss ist der Sitzungsvorlage für alle Ratsmitglieder beigelegt. Nunmehr steht der Baumaßnahmenbeschluss an, für den der Rat der Gemeinde zuständig ist. Er rekrutiert sich aus folgenden Beschlussempfehlungen:

1. Bauausschuss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat der Gemeinde Eitorf, den Neubau des Naturwissenschaftlichen Zentrums am Siegtal-Gymnasium Eitorf in der vorgestellten aktuellen Planung vorbehaltlich der Entscheidung des Schulausschusses und der Sicherstellung der Finanzierung zu beschließen.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat eine konventionelle Wärmeversorgung für das NWZ vorzusehen.

2. Schulausschuss:

Der Schulausschuss stimmt der vorliegenden Planung für das Neubauvorhaben NWZ aus schulpädagogischer Sicht zu und beauftragt die Verwaltung, dem Rat der Gemeinde einen Finanzierungsvorschlag zu unterbreiten, der

- a) die Baukosten NWZ
- b) die Kosten für die Einrichtung NWZ als auch
- c) die mit der Sanierung der Alträume im Siegtal-Gymnasium verbundenen Bau- und Einrichtungskosten

beinhaltet.

B: Aufstellung der Gesamtkosten des Projektes NWZ

Ausgangssituation für die Finanzierungsüberlegungen dieser Vorlage sind die in der Vorlage zum Bauausschuss vom 12. November 2008 benannten Kosten:

| | | |
|----------------------|--|------------------|
| Baukosten | Berechnung Architekt Casper vom 14.10.2008 | 2.757.225 |
| Mobile Einrichtung | Gemäß Vorlage an den BA vom 12.11.2008 | 387.500 |
| Umbau Alträume | Geschätzter Ansatz bislang Siehe Anmerkung unter Ziffer B 3 | 15.000 |
| Einrichtung Alträume | Geschätzter Ansatz bislang | 35.000 |
| | Gesamte Investitionskosten: | 3.194.725 |

Absehbare Änderungen an den aufgelisteten Kosten:

B 1: Baukosten

Zunächst keine Änderungen absehbar.

B 2: Mobile Einrichtung

Derzeit keine Änderungen absehbar (siehe aber unten Buchstabe C 1)

B 3: Umbaukosten der ehemaligen naturwissenschaftlichen Räume:

Nach dem Neubau des NWZ werden Räume im Altbau des Gymnasiums frei. Diese sollen anschließend für den normalen Unterrichtsbetrieb hergerichtet werden. Hierfür müssen die Räume umgebaut werden. Bislang sah die Prioritätenliste hierfür nur einen grob geschätzten Ansatz vor, weil der genaue Bedarf der Schule noch nicht bekannt war. Inzwischen (siehe Vorlage zum Schulausschuss 26.11.2008) liegt dieser vor und konnte das Gebäudemanagement eine konkretere Schätzung vornehmen. Aus haushaltsrechtlichen Gründen wird es allerdings keine Ausweisung in der Prioritätenliste der Investitionen geben. Da keine neuen Räume geschaffen werden, sondern vorhandene Räume einer anderen Nutzung zugeführt werden sollen, handelt es sich bei den Umbaukosten um Aufwand. Die Kosten sind daher aus dem laufenden Haushalt (Ergebnisplan) aus dem Titel Gebäudeunterhaltung zu bestreiten. Die Ansätze der betroffenen Jahre 2011 und 2012 werden entsprechend anzuheben sein.

| Kostenart | Anmerkung | Höhe in Euro |
|-----------------|---|--------------|
| Umbau der Räume | Rückbau von Facheinrichtungen wie Labortische und Gasleitungen; Versetzen von Wänden und Türen; Malerarbeiten; EDV-Verkabelung. | 143.123 |

| | | |
|----------------------|---|----------------|
| Brandschutzmaßnahmen | Forderung besteht unabhängig vom Bau des NWZ, stehen also damit in keinem Zusammenhang. Gleichwohl werden diese Kosten zusätzlich beim Umbau der Räume anfallen. | 100.000 |
| Gesamt: | | 243.123 |

B 4: Einrichtungskosten für umgebaute Räume im Atriumtrakt

Nach der Fertigstellung des NWZ und dem Umbau der bisherigen naturwissenschaftlichen Räume, werden für die Einrichtung der frei werdenden Räume folgende Kosten anfallen.

| | |
|--|----------------|
| Einrichtung der beiden neuen Biologieräume | 50.000 |
| Einrichtung Lehrerraum | 10.000 |
| Einrichtung von 3 Klassenräumen | 40.000 |
| Gesamt: | 100.000 |

Die Zahlen sind nach wie vor nach heutigen Preisen geschätzt. Sie werden in den Jahren 2011 und 2012 anzusetzen sein und können bis dahin selbstredend noch variieren.

B 5: Aufstellung der Folgekosten des Projektes

| | Hinweis | Höhe in Euro |
|---|--|--|
| Abschreibung | 60 Jahre RND auf Bau; 15 Jahre RND Einrichtung | Bau 45.954 Möbel: 25.833 Gesamt: 71.787 |
| Heizung, Strom, Wasser | 18 Euro je qm (Erfahrungswert der Gemeinde) | 30.000 |
| Reinigung | Vstl. 4 Reinigungskräfte mit je 6 Stunden je Woche a 5.500 Euro/Jahr. | 22.000 |
| Unterhaltung (ggf. pauschal) | 1 % der Herstellkosten im Durchschnitt je Jahr (anfangs weniger, später mehr). | 27.500 |
| Sonstiges (Abfall, Reinigungsmittel etc.) | Ermittlung wg. geringer Signifikanz nicht erfolgt. | 0 |
| Hausmeister | Muss von vorhandenem Personal zusätzlich betreut werden. | 0 |
| Gesamt: | | 151.287 |

C: Finanzierung der zusätzlichen Kosten

Um die Beschlüsse des Bau- und Schulausschusses umsetzen zu können, wurden innerhalb der Verwaltung nach den Fachausschusssitzungen Gespräche geführt. Die Schulleitungen vom Gymnasium und der Hauptschule sowie die Architekten des NWZ wurden dabei einbezogen. Ziel der Gespräche war es, zunächst die Bau- und Einrichtungskosten noch einmal kritisch zu überprüfen. In einem zweiten Schritt wurde geprüft, inwieweit Zuschüsse Dritter für das Projekt generiert werden können. Zuletzt galt es, die noch zu finanzierende Summe durch Umschichtungen innerhalb der Prioritätenliste bereitzustellen.

C 1: Änderungen an den Investitionskosten

Nach Aussage der Architekten (siehe Ausschussberatungen) sind baustrukturelle Einsparungen nicht mehr möglich, da laut Beschluss des Schulausschusses dass dem Beschluss zugrunde liegende

Raumprogramm umgesetzt werden soll. Zumindest theoretisch mögliche Einsparungen im Baustandard machen aus Wirtschaftlichkeitserwägungen langfristig keinen Sinn und wurden daher in der Beratung im Fachausschuss fallen gelassen. Die Bemühungen, Kosten zu reduzieren, mussten sich daher auf die Einrichtungskosten beschränken. Hier zeigte sich die Schulleitung mit folgendem Ergebnis kooperativ:

| Titel (gem. Vorlage BA) | Ansatz alt | Änderung | Ansatz neu | Begründung |
|-------------------------------|---------------|-----------------|---------------|---|
| Möbiliar | 59.000 | - 14.000 | 45.000 | Es werden für das Forum lediglich die unbedingt notwendigen Möbel beschafft |
| Bühne | 20.000 | - 20.000 | 0 | Da die Bühne der Siegparkhalle ebenfalls zur Neubeschaffung ansteht, wird nach einer Gesamtlösung gesucht. Auf eine eigene Bühne für das NWZ wird daher verzichtet. |
| Abbruch Fahrradständer | 5.000 | - 5.000 | 0 | Abbruch ist keine Investition. Wird aus laufendem Titel finanziert. |
| Küche | 70.000 | - 30.000 | 40.000 | Küche soll modular beschafft werden. Zunächst lediglich Beschaffung einer Grundausstattung. Erweiterung erst je nach Inanspruchnahme der Mittagsverpflegung. |
| Gesamt: | | - 69.000 | | |

Zu den Kostenpositionen

- Umbau der ehemaligen naturwissenschaftlichen Räume im Altbau, sowie
- Einrichtungskosten für umgebaute Räume im Atriumtrakt

wurde bereits unter Buchstabe B 1 und B 2 Stellung genommen.

C 2: Überarbeitete Aufstellung der Gesamtkosten (siehe Buchstabe B):

| | | |
|----------------------------|--|------------------|
| Baukosten NWZ | Berechnung Architekt Casper vom 14.10.2008 (unverändert) | 2.757.225 |
| Mobile Einrichtung des NWZ | Gemäß Buchstabe C 1 (wie vor) | 318.500 |
| Umbau Alträume | Siehe oben Buchstabe B 3. (Aufwand; keine Investition!) | 243.123 |
| Einrichtung Alträume | Siehe Buchstabe D. | 100.000 |
| Gesamte Kosten | | 3.418.848 |

Der Anteil der **Investitionskosten** an der ausgewiesenen Summe beträgt: **3.175.725 Euro**.

Die vom Rat beschlossene Prioritätenliste für 2009 ff. sieht bislang folgende Positionen vor:

| | | |
|-----------------------------|------------------------------|------------------|
| Baukosten | Gemäß Ratsbeschluss | 2.500.000 |
| Mobile Einrichtung | Wie vor | 200.000 |
| Umbau Alträume | Geschätzte / Ohne Berechnung | 15.000 |
| Einrichtung Alträume | Geschätzt | 35.000 |
| Gesamte Investitionskosten: | | 2.750.000 |

Die verbleibende Unterdeckung bei den Investitionen im Rahmen der Haushaltsjahre 2009 bis 2011 beträgt damit:

425.725 Euro.

C 3: Zuschuss nach dem 1.000 Schulen Programm der Landesregierung

Nach einem Erlass der Landesregierung zum „1.000 Schulen Programm“ ist es möglich, für eine „Pädagogische Übermittagsbetreuung“ einen Zuschuss von bis zu 100.000 Euro zu erhalten. Voraussetzungen hierfür sind unter anderem:

1. Antragstellung bis zum 30. November 2008
2. Fertigstellung der Baumaßnahme bis zum 31. Dezember 2010
3. Bereitstellung eines Eigenanteils der Gemeinde Eitorf in gleicher Höhe

Unter die Voraussetzungen fällt der Bau einer Mensa. Die Baukosten für die Mensa liegen über 200.000 Euro. Insofern ist diese Antragsvoraussetzung erfüllt. Seitens der Verwaltung wurde daher am 28. November 2008 bereits ein entsprechender Antrag an die Landesregierung gestellt. Es wird davon ausgegangen, dass ein Betrag von 100.000 Euro bewilligt wird.

Die verbleibende Unterdeckung bei den Investitionen im Rahmen der Haushaltsjahre 2009 bis 2011 beträgt damit:

325.725 Euro.

C 4: Verschiebung von Baumaßnahmen innerhalb der Prioritätenliste

Nach dem derzeitigen Stand der Planung ist davon auszugehen, dass die Baumaßnahme zwar gegen Ende des Jahres 2010 abgeschlossen werden kann, die finanzielle Abwicklung sich aber bis 2011 hinziehen wird. Insofern wird der Haushaltsentwurf 2009 ohnehin eine veränderte Darstellung der Kostenstruktur des NWZ enthalten; sie ist bis in das Jahr 2011 auszudehnen.

Um die vorstehende Deckungslücke zu finanzieren, müssen Investitionen in mindestens gleicher Höhe aus den Planungsjahren 2009 bis 2011 verschoben oder auf sie verzichtet werden. Der Schulausschuss hat die Verwaltung beauftragt hierzu einen Vorschlag zu unterbreiten.

Folgende Investitionen kommen hierfür in Betracht:

| Maßnahme | Bisher im Haushaltsjahr | Mit Bau- summe | Vorschlag | Entlastung der Jahre 2009 - 2011 |
|--------------------------|--------------------------------|---------------------------|--------------------------------------|---|
| Anbau Hauptschule | 2009 | 130.000 | Verzicht bzw. reduzierter Ausbau | 76.000 |
| Ersatzkauf Parkautomaten | 2011 | 120.000 | Ersatz erst in 2012 oder später | 120.000 |
| Planung Baugebiet Halft | 2009 | 50.000 | Reduzierung Ansatz auf 20.000 Euro | 30.000 |
| Grunderwerb Halft | 2011 | 100.000 | Teilweiser Ankauf in späteren Jahren | 100.000 |
| Gesamt: | | | | 326.000 |

Hinweise zur Vorschlagsliste:

Aufgrund der aktuellen Schülerzahlen ist die Umsetzung des Bauprogramms der Gemeinschaftshauptschule nicht mehr unbedingt notwendig. Es hat Gespräche mit der Schulleitung dahingehend gegeben, einen Kompromiss zu finden. Der innerhalb der Schule noch nicht abschließend abgestimmte Kompromiss sieht derart aus, dass die bisherige Planung reduziert, und nur Umbauarbeiten an der bestehenden Substanz vorgenommen werden. Hierfür ist die Differenzsumme in Höhe von 54.000 Euro vonnöten.

Mit einem eventuellen verschieben des Ankaufs neuer Parkautomaten muss billigend in Kauf genommen werden, dass ein weiteres Jahr hohe Wartungs- und Reparaturkosten anfallen.

Die Umsetzung des Baugebietes in Eitorf-Halft könnte zeitlich gestreckt und teilweise verschoben werden.

Weitere Investitionen, die ggf. in die Finanzierung einbezogen werden könnten, wären zum Beispiel:

- Bau einer neuen Marktzufahrt in 2009
- Einbau von Klimaanlage im Rathaus in 2009 und 2010

C 5: Absehbar höhere Schulpauschale

Möglicherweise ergibt sich kurzfristig eine weitere Finanzierungsmöglichkeit. Die Landesregierung hat für Dezember 2008 die Überarbeitung des Gesetzentwurfs zum Gemeindefinanzierungsgesetz angekündigt. Darin enthalten sein soll eine Anhebung der Schulpauschale landesweit um 60 Mio. Euro auf dann 600 Mio. Euro. In 2008 betrug die Schulpauschale der Gemeinde Eitorf 495.852 Euro (201,48 Euro je Schüler). Für 2009 wurde im Rahmen der bisherigen Planung mit einer Summe von 453.000 Euro kalkuliert. Es kann also davon ausgegangen werden, dass eine höhere Schulpauschale gezahlt werden wird. Der Gesetzentwurf bleibt abzuwarten.

Da allerdings auf den Ergebnisplan ebenfalls zusätzliche Kosten für den Umbau der ehemaligen naturwissenschaftlichen Räume in Höhe von 243.123 Euro zu kommen (siehe B 3), wird von hier empfohlen, die absehbaren Mehrerträge aus der Schulpauschale nicht zur Deckung von Investitionen heranzuziehen.