

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin
Bau-, Vergabe-, Verkehrs- und Feuerschutzausschuss	22.11.2012
Haupt- und Finanzausschuss	04.12.2012
Rat	11.12.2012

Gymnasium Adlerstraße
hier: **Sachstandsbericht, Handlungsoptionen und Einstieg in die
Projektentwicklung**

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Haan spricht sich für den Erhalt des Gymnasiums in Haan aus.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, das Szenario 3, Neubau des Gymnasiums in Abschnitten am Standort Adlerstraße gemäß Projektzeitplan mit den Beteiligten (Schule, Volkshochschule, Fachbereiche der Verwaltung) weiter zu konkretisieren - ggfls. unter Einbindung externer Fachleute - und zur Freigabe der Umsetzung vorzubereiten.
3. Die für die Umsetzung des Szenario 3 prognostizierten Baukosten in Höhe von 25,7 Mio. € sind auf Grundlage des Mittelabflussplans in die mittelfristige Haushaltsplanung des Haushaltsentwurfs 2013 aufzunehmen.

Sachverhalt:

I. Anlass

Die Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 56 (Arbeitsschutz Lehrkräfte) fordert aus arbeitsschutzrechtlicher Sicht mit Bezug auf die PCB-Richtlinie NRW und die Gefahrstoffverordnung (TRGS), kurzfristig konkrete Maßnahmen zur Senkung der PCB-Werte unter die Schwellenwerte der PCB-Richtlinie NRW.

Diese Vorlage soll, unter Einbeziehung des allgemeinen, baulich, technischen und funktionalen Zustandes des Gymnasiums denkbare Szenarien einer Sanierung aufzeigen. Dabei werden auch gebäudewirtschaftliche Aspekte abgewogen. Auf dieser Basis soll die Beauftragung der Verwaltung zu weiteren Projektschritten herbeigeführt werden.

Basisdaten Gebäude

Der Schulkomplex besteht aus 4 Gebäudeteilen:

- Bauteil I, „Hauptgebäude“ mit Klassen, Verwaltungstrakt und Lehrerzimmer
- Bauteil II, „Eisenbahntrakt“ mit Klassen und Fachunterrichtsräumen, beide Baujahr 1969, insgesamt 8.381 m² BGF
- Bauteil III, „Aulatrakt“, mit Klassen und Fachunterrichtsräumen, Baujahr 1969/1976, 3.833 m² BGF
- Bauteil Sporthalle mit Dreifachsporthalle und Umkleide- und Technikbereich, Baujahr 1970, 2.584 m² BGF teilsaniert 2011 (KPII) und 2012 (Umkleiden)

Nach nunmehr knapp 40 Nutzungsjahren wurde noch keine Grundinstandsetzung der Bauteile I bis III durchgeführt. Die Mehrzahl der Bauteile weist deshalb starke Abnutzungserscheinungen auf bzw. das Ende der Nutzungsdauer für Gebäudebestandteile wie z. B. die Heizungsanlage ist erreicht. Zunehmend treten erhebliche Schäden auf, so dass ein bestimmungsgemäßer, wirtschaftlicher und sicherer Gebrauch in absehbarer Zukunft nicht mehr oder nur eingeschränkt und unter hohen Investitionskosten möglich ist. Diese Analyse ist unabhängig von der Schadstoffbelastung zu sehen.

Die Sporthalle wurde mit KP II Mitteln zwischenzeitlich teilsaniert. Wegen der nicht mehr betriebssicheren Elektro- und Sanitärinstallationen (Hygiene) des Umkleidebereiches, wird dieser im Nachgang Ende des Jahres 2012 instandgesetzt. Eine angezeigte energetische Gesamtsanierung der Fassade steht nach wie vor wegen fehlender Haushaltsmittel aus.

II. Handlungsbedarf

II.1 Betriebssicherheit

PCB-Sanierung

Probesanierungen haben ergeben, dass für Bauteil I (Hauptgebäude) und Bauteil II (Eisenbahntrakt) die Notwendigkeit einer umfänglichen PCB-Sanierung durch Entkernung bis zum rohbauähnlichen Zustand besteht. An der Sporthallenfassade ist eine weniger aufwändige, reduzierte Sanierung lediglich der äußeren PCB-Primärquellen (dauerelastische Fugenmassen) notwendig. Für Bauteil III (Aulatrakt) besteht kein PCB-Sanierungsbedarf.

Alternative PCB-Sanierungsmethoden

Eine PCB-Sanierung des Gebäudes durch Einsatz von Schadstoff filternden Tapeten und Schadstoff sperrenden Fugenbändern wird aufgrund der in der Probesanierung 2004 gewonnenen Erkenntnisse ausgeschlossen. Bei Einsatz dieser Materialien verbleibt das PCB weiterhin im Gebäude. Alle späteren Arbeiten müssen wiederum unter Einhaltung der TRGS erfolgen, wobei die Filtertapete zu einem zusätzlichen PCB-belasteten Bauteil wird. Trotz erheblichen finanziellen Aufwandes wird eine abschließende PCB-Sanierung lediglich in die Zukunft verschoben. Daher werden diese Methoden i.d.R. lediglich als kurzfristige Überbrückungsmaßnahmen bis zur Grundsanierung mit Entfernen der PCB Primär- und Sekundärquellen eingesetzt. Der Sanierungserfolg ist bei derartigen Lösungen nicht sicher gestellt.

Brandschutz- und technische Sicherheitsmängel

Aufgrund des schlechten Zustandes von Gebäudeteilen, deren Einrichtungen sowie veränderter Forderungen des vorbeugenden Brandschutzes und der techn. PrüfVO bestehen technische Mängel und Brandschutzmängel. Die Beseitigung dieser Mängel ist im Bestand schwer umsetzbar und unverhältnismäßig kostenträchtig. Hier besteht von den Aufsichtsbehörden vorgeschriebener kurzfristiger Handlungsbedarf. Wegen der Diskussion um die Sanierung wird von Seite der Brandschutzdienststelle noch zugewartet. Die Mängelbeseitigung wird aber innerhalb der kommenden drei Jahre gefordert.

Baulicher Instandsetzungsbedarf

Folgender unabweisbarer baulicher Instandsetzungsbedarf besteht derzeit auf Grund von Verschleiß von relevanten Bauteilen oder auf Grund neuer Richtlinien, Verordnungen und Anforderungen:

- Beseitigung der Feuchtigkeitsschäden im Untergeschoss
- Überprüfung und Instandsetzung der Sichtbetonfassade
- Erneuerung der Fenster- und Außentüranlagen, Fensterbänke
- Sanierung der Flachdächer
- Sanierung der sanitären Anlagen

- Sanierung und Änderung von Trinkwasser führender Leitungen
- Sanierung undichter Grundleitungen
- Erneuerung der gesamten Heizungsanlage bestehend aus Heizkessel, Pumpen, Steuerung, Leitungsstränge, Heizkörper
- Erneuerung der Klassenraumbelichtung und Lichtsteuerung
- Erneuerung der gesamten Elektroinstallation auf aktuellen VDE Standard
- Errichtung eines flächendeckenden IT-Netzwerkes
- Herstellen der Barrierefreiheit im gesamten Gebäudekomplex

II.2 Gebäudewirtschaftliche Aspekte

Energetischer Zustand

Der energetische Zustand des Gebäudekomplexes entspricht dem Baustandard von 1972. Dementsprechend weist der Energieausweis für die Bauteile I bis III einen Heizenergieverbrauchs-kennwert von über 160 kWh / (m² x a) aus. Zum Vergleich: Ein Schulgebäude nach aktueller ENEC weist, je nach Anlagentechnik, einen Verbrauchskennwert von ca. 50 kWh / (m² x a) aus. Dies entspricht bezogen auf die Gebäudegröße von derzeit ca. 12.000 Quadratmetern BGF, bei überschläglicher Betrachtung, einem möglichen Einsparpotential in der Größenordnung von 1 Mio kWh. Bei den derzeitigen Gaslieferverträgen entspricht das einen Potential von ca. 60.000 € pro Jahr.

Flächenüberhang

Das Schulgebäude wurde ursprünglich für die Nutzung durch bis zu 1.200 Schüler auf Grundlage der damaligen Raumbedarfs erstellt. Die aktuelle Schülerzahl beträgt momentan ca. 860 Schüler bei G8, was einem vierzügigen Gymnasium entspricht. Das Gebäude sollte somit einen Flächenüberhang aufweisen, der auch durch den reinen Vergleich der Bruttogeschossfläche (BGF) mit anderen Schulen bestätigt wird. Wie groß dieser Überhang ist, kann nicht beziffert werden, weil sich seit Erstellung des Gebäudes Veränderungen in Bezug auf die Klassengrößen und hinsichtlich der Anforderungen an Schulen und Lerninhalten ergeben haben (z.B. Informatik, Selbstlernzentrum, Mittagsverpflegung, Spindraum, reine Klassenarbeitsräume). Demgegenüber fehlen für die weitere Entwicklung in Richtung Ganztags Flächen für Mensa, Aufenthaltsbereiche und Lehrerarbeitsplätze.

Zur Anpassung des Bestandes an die heutigen Anforderungen bedarf es einer grundlegenden Umstrukturierung der Raumbelagung verbunden mit deutlich größerem technisch / baulichen Aufwand als einer reinen Instandsetzung des Bestandes, verbunden mit einer kritischen Überprüfung der aktuellen Raumauslastungen und Synergiemöglichkeiten.

II.3 Neue pädagogische Anforderungen / Rahmenbedingungen

Einrichtung einer Mensa

Zum Einstieg in die Mittagsverpflegung wurde der im Erdgeschoss des Bauteils I vorhandene Verpflegungsbereich (McBreak) vergrößert. Hierzu wurden drei benachbarte Räume von insgesamt 95 m² miteinander verbunden und zu einem

„Speiseraum“ umgestaltet. Durch die geplante Maßnahme entstanden ca. 60 - 70 Sitzplätze.

In vergleichbaren Schulen benachbarter Städte nehmen ca. 30 % der Schüler die Mittagsverpflegung regelmäßig in Anspruch. Dies bedeutet für das Gymnasium Haan mittelfristig einen Bedarf an mindestens 150 Sitzplätzen bei Versorgung in zwei Durchgängen. Hinzu kommen Funktionsbereiche für Essensausgabe, Küche, Spülbereiche, Lager, etc. Diese Fläche ist ohne massive Eingriffe in die Bausubstanz und Veränderung der Flächennutzungen nicht zu generieren.

Funktionale Schwächen bezüglich zeitgemäßem Schulbetrieb aus der Nutzersicht

Nach Einschätzung der schulischen Nutzer zeigt das Gebäude deutliche funktionale Schwächen. Als Beispiel wurden genannt:

- Der Charakter des naturwissenschaftlichen Unterrichts hat sich grundlegend verändert. Es wird hauptsächlich Experimentalunterricht durchgeführt. Die vorhandenen Räume mit „Hörsaalgestühl“ sind hierfür nicht mehr geeignet.
- Das Lehrerzimmer bietet momentan Platz für ca. 45 Lehrkräfte. Aufgrund der verkürzten Oberstufe, verstärkter Einstellung von Teilzeitkräften etc. hat sich das Lehrerkollegium jedoch auf 60 Personen vergrößert.
- Die vorhandene Klassenstruktur bietet keinen Raum für differenzierten Unterricht / Methodenvielfalt, Arbeit in Kleingruppen, Umsetzung weitreichenderer moderner pädagogischer Konzepte.
- Sowohl Veränderungen im Pädagogischen Bereich / Form des Unterrichts als auch die Ausweitung der Unterrichtszeiten bis in die Nachmittagsstunden bringen veränderte Raumbedarfe mit sich (Arbeits- und Aufenthaltsräume für Schüler und Lehrer).

Zügigkeit

Planungsamt und Schulverwaltungsamt lassen derzeit eine Prognose zur Entwicklung der Bevölkerungs- / Schülerzahlen in Haan erstellen, deren Ergebnisse in die weitere Projektbearbeitung einfließen werden.

Da eine Dreizügigkeit nach derzeitigen Anmeldezahlen nicht abzusehen ist, wird von einer vierzügigen Schule und G8 ausgegangen.

Veränderte Rahmenbedingungen / Pädagogische Entwicklung

Inklusive Schulmodelle, die neue Methodenvielfalt der Lern- und Unterrichtsformen, die ständig zunehmende Verweildauer von Schülern und Lehrern (Ganztag / G8) in der Schule, hat die Rahmenbedingungen auch für räumliche Gestaltung und Ausstattung von Schulen verändert.

Um nicht aus den neuen Anforderungen einen rein additiven Forderungskatalog nach Flächen zu generieren, wurden verbindliche, zentrale Raumprogramme und Raumgrößen für bestimmte Schultypen seitens des Landes aufgehoben.

In Konsequenz ist der Schulträger nun in der Pflicht eigenverantwortlich, gemeinsam mit der Schule, ein Konzept zu entwickeln, um seine Schule im Wettbewerb mit den Nachbarstädten und auf die Bedürfnisse des Standortes abgestimmt in der Region zu platzieren.

Als Orientierung hierfür können Schulbauleitlinien einzelner Städte herangezogen werden, die solche bereits für sich entwickelt haben. Als beispielhaft sind hier die Leitlinien von Köln, insbesondere aber Bozen zu nennen.

III. Sanierungsszenarien

Projektstand

Das Gebäudemanagement hat in den vergangenen Wochen eine Analyse möglicher Sanierungsszenarien unter finanziellen, baulichen, gebäudewirtschaftlichen und nutzerspezifischen Gesichtspunkten durchgeführt. In der beiliegenden Tabelle (**Anlage 1, Ablaufvarianten Sanierung Gymnasium Haan**) sind 4 denkbare Szenarien, die nachfolgend näher beschrieben werden, mit zeitlichem Ablauf und Mittelabfluss dargestellt.

Die dabei angesetzten Vergabevarianten wurden beispielhaft auf Grund der Komplexität der unterschiedlichen Aufgabenstellungen gewählt, sind aber nicht abschließend zu betrachten.

Szenario 1

„Instandsetzung mit Schadstoffsanierung“ =(Ansatz aus 2009) **ca. 21 Mio. €**

Dieses Szenario basiert auf einer reinen Schadstoff- und Brandschutzsanierung im laufenden Betrieb. Gleichzeitig werden dabei die gesamte technischen Gebäudeausrüstung sowie zwingend zu ersetzende Bauteile, ohne Veränderung des Standards in Stand gesetzt. Raum- und Nutzungsstruktur bleiben 1:1 erhalten; es erfolgt keine energetische Sanierung, keine Umsetzung von Inklusion / Barrierefreiheit, Ganztag; konfliktträchtige Raumsituationen in einzelnen Bereichen (fehlende Nebenräume der Aula, fehlende Lehrerarbeitsplätze, Aufenthaltsbereiche, Zentral-WC-Anlagen) bleiben bestehen.

Der vorhandene Gebäudekomplex produziert hier auf Grund seiner Geometrie hohe Kosten, da die technischen Anlagen wegen der drei Bauabschnitte mit aneinandergereihten Atrien lange, unwirtschaftliche Leitungslängen hervorrufen. Die Anlagentechnik ist wegen der fehlenden energetischen Sanierung auf den vorhandenen, schlechten Dämmstandard auszulegen.

Bei laufendem Schulbetrieb müssen die Arbeiten in Sanierungsabschnitten durchgeführt werden. Die Gesamtlaufzeit der Sanierung beträgt ca. 5 Jahre ab Beginn der konkreten Sanierungsplanung.

Eine solche, auf das Mindestmaß beschränkte Maßnahme wird trotz der hohen Kosten pädagogisch und gebäudewirtschaftlich langfristig keine befriedigende Lösung hervorbringen.

Die Stadt Haan trägt zudem das Risiko einer möglicherweise nicht erfolgreichen PCB-Sanierung.

Szenario 2

„Umfassende Sanierung und Ertüchtigung“

ca. 25,7 Mio. €

Dieses Szenario basiert auf der intakten Primärkonstruktion des Gebäudes statischen Konzeption als Skelettbau, die für umfangreiche Umbaumaßnahmen grundsätzlich geeignet ist. In der bestehenden Hülle steckt grundsätzlich das Potential, ein zukunftsfähiges, attraktives Gymnasium zu schaffen. Dies erfordert einen umfassenden, substanziellen und räumlichen Umbau und Sanierung des Gymnasiums, mit Attraktivierung und Erschließung vorhandener Raum- und Flächenreserven, beispielsweise durch:

- Schließen der Atrien für Mensa und Aufenthaltsbereiche,
- Auskoffern des Atrium 1 zur Beseitigung von Feuchtigkeitsschäden und
- Aufwertung / besseren Nutzung der Flächen im UG,
- Entfernen aller nicht-Unterrichtsraum-Nutzungen aus den Bauteilen I und II und deren
- Bündelung und Neustrukturierung (der Verwaltung) im Bauabschnitt III (Aula – Bereich).
- Der Gebäudeversatz Zwischen Bauteil I und II muss technisch barrierefrei ausgebildet werden (z.B. zusätzlicher Aufzug),
- der Aulabereich ist grundlegend zu überarbeiten.

Angesichts der hohen Investitionssumme ist herauszustellen, dass strukturelle Probleme der Gebäudesubstanz (Höhenversatz, lange Leitungswege) bestehen bleiben und eine Optimierung von Gebäudetechnik mit Blick auf Lüftungskonzepte und Energieverbrauch den gegebenen Einschränkungen unterliegen. Diese Lösung ist selbst bei völliger interner Umstrukturierung, wegen einer weiteren notwendigen Addition von Funktionsflächen der flächenintensivste Ansatz aller dargestellten Szenarien. Die Stadt Haan trägt zudem das Risiko einer möglicherweise nicht erfolgreichen PCB-Sanierung.

Szenario 3

Neubau am Altstandort

ca.: 25,7 Mio. €

Dem Szenario 2 wird hier ein Neubau am gleichen Standort mit geringerer, optimierter BGF (Bruttogeschossfläche) gegenübergestellt. Die Umsetzung muss mit bauabschnittsweisem Abbruch und Neubau im laufendem Schulbetrieb erfolgen. Dazu ist der jeweilige Teil des Schulbetriebs in Ausweichcontainer o.ä. auszulagern. Die vorliegende Betrachtung geht davon aus, dass diese Lösung zu den gleichen Kosten wie die vollumfängliche Bestandssanierung des Szenario 2 herzustellen ist. Ergebnis dieser Variante ist ein flächenmäßig kompakter, energetisch und technisch unter gebäudewirtschaftlichen Aspekten optimierten Baukörper mit einem großen Maß an räumlicher Flexibilität für künftige Strömungen in der Pädagogik und Schulpolitik.

Szenario 4

„Neubau an neuem Standort“

ca. 24,3 Mio. €

Am derzeitigen Standort besteht eine unbefriedigende, nicht grundlegend zu verbessernde Erschließung über enge Wohnstraßen. Trotzdem ist der Standort fußläufig und mit dem Fahrrad aufgrund seiner integrierten Lage von der Mehrzahl der Schüler gut zu erreichen.

Ein Neubau an einem alternativen, Standort hätte gegenüber einer Lösung am Altstandort die Vorteile, dass die Kosten für Ausweichcontainer für die lange Bauzeit entfallen und zudem der laufende Schulbetrieb nicht gestört wird.

Je nach Entfernung des neuen Standorts ist die mit Fördermitteln teilsanierte Sporthalle jedoch nicht mehr für das Gymnasium nutzbar. In diesem Fall fallen zusätzliche Kosten für einen Hallenneubau in einer Größenordnung von

rund 3,0 Mio. €

an. Zusätzlich fielen bei nicht mehr überwiegender Schulnutzung Rückforderungen des Fördergebers wegen Entfall der Fördergrundlage innerhalb der Zweckbindungsfrist an: Die Halle an der Adlerstraße wurde mit

rund 1,55 Mio. €

aus Mitteln des Konjunkturpakets für Schulinfrastruktur und rund 0,23 Mio. € mit Mitteln für sonstige Infrastruktur gefördert.

Je nach Erschließungsgrad eines neuen Standortes ist außerdem mit Kosten für Erschließung und freimachen von

bis zu 1 Mio. €

zu kalkulieren.

Ohne weitere Kosten für ggf. noch erforderlichen Grundstückserwerb oder Einnahmen aus einer potentiellen Vermarktung des Altstandortes einzubeziehen, beträgt dann die

Kostenspanne für einen neuen Standort

bis zu 29,85 Mio. €.

Die Verwaltung hat folgende Grundstücke als Alternativstandort für das Gymnasium überprüft:

- Düsselberger Straße (Grundstück „Bürgerhaus“, ca. 1,7 ha, Stadt ist Eigentümer)
- Gruitener Straße (südlich des Kreisverkehrs, „Windfoche“, ca. 3,2 ha, Stadt ist zum größten Teil Eigentümer)
- Landstraße (zwischen LIDL und ALDI, ca. 3 ha, Stadt ist Eigentümer)
- Wiesenstraße (südl. und östl. der Wiesenstraße, ca. 2,6 ha, Stadt ist überwiegend nicht Eigentümer)
- Nördliche Kaiserstraße („Windhövel“, ca. 1,4 ha, Stadt mit Stadtwerken sind ca. zur Hälfte Eigentümer)
- Südliche Kaiserstraße („Landesfinanzschule“, ca. 1 ha, Land NRW ist zu ca. 60 % Eigentümer plus Andere)
- Düsseldorfer Straße (Leichlinger Straße, gegenüber Stadtwerke, ca. 5,8 ha, Stadt Haan ist nicht Eigentümer)

Zum Vergleich: Adlerstraße

(aktueller Standort Gymnasium, ca. 2,4 ha, Stadt ist Eigentümer)

Bei Abwägung der Kriterien Flächenverfügbarkeit, Planungsrecht, fehlende Infrastruktur, zusätzliche Schulbuskosten, Standortakzeptanz bei den Nutzern und Entfernung zur Sporthalle Adlerstraße wird keiner der o. g. Standorte als realistische, kurzfristig verfügbare Alternative zum derzeitigen Standort gesehen.

Abwägung der Szenarien

Szenario 1:

Eine 1:1 Sanierung des Bestandes, ist weder nachhaltig wirtschaftlich, noch pädagogisch zukunftsfähig.

Szenario 2:

Diese Variante ist unter wirtschaftlichen (Herstellungs- und zukünftige Betriebskosten) und gebäudewirtschaftlichen (Optimierung TGA, Flächen, Volumen, zukünftige Flexibilität) Aspekten gegenüber einer Neubauvariante langfristig unwirtschaftlich. Zudem besteht das Risiko der nicht erfolgreichen Schadstoffsanierung.

Szenario 3:

Aus wirtschaftlicher und technischer Sicht ist der Neubau eines energetisch optimierten, flexiblen, kompakten Gebäudes, welches den aktuellen Anforderungen eines zukunftsfähigen Schulgebäudes Rechnung trägt, zu empfehlen.

Szenario 4:

Bei den Neubauvarianten hat ein neuer Standort für den Bauablauf und den Schulbetrieb große Vorteile und kann bei geeignetem Standort auch noch weiteres Potential, für die Schule bieten. Aufgrund fehlenden geeigneten Grundstücks und der Problematik der Sporthalle muss auch diese Variante verworfen werden.

Integration der VHS in die Räume des Gymnasiums

Eine VHS-Nutzung mitzeitigem Raumprogramm von 675 qm BGF in das Gymnasium zu integrieren ist ab Szenario 2 möglich, es ist dann mit zusätzlichen Kosten von ca. 1,9 Mio. € zu rechnen. Die Möglichkeit einer Reduzierung dieser Kosten durch gemeinsame Nutzung von Räumen und Entwicklung von Synergien ist im Planungsprozess zu untersuchen.

Schnittstelle Kostenschätzungen

Die vorgelegten Kostenschätzungen beinhalten jeweils nicht die Ausstattung und die Möblierung.

IV. Fazit und Weiteres Vorgehen

Fazit

Angesichts der beschriebenen erheblichen Defizite und der bestehenden Schadstoffbelastung ist die Nutzung des Gebäudes Adlerstraße ohne umfassende bauliche Maßnahmen, nicht mehr zu gewährleisten.

Entsprechend ist jetzt eine grundsätzliche Entscheidung über die weitere Vorgehensweise zum Erhalt eines Gymnasiums in Haan zu treffen. Unabhängig von der Entscheidung für eine der beschriebenen Varianten sind erhebliche Finanzmittel für das Gymnasium in die mittelfristige Finanzplanung aufzunehmen.

Die grundsätzlich möglichen Varianten baulicher Maßnahmen werden in dieser Vorlage vorgestellt. Als Ergebnis sind nun erste Projektschritte zu initiieren.

Zeitraumen

- 2013: Erarbeiten eines Raumprogrammes mit Raum- und Organisationsmodellen zusammen mit der Schule; Bestandsaufnahme und Analyse des vorhandenen Standortes; Entwickeln von Organisations-, Raum- und Technikkonzepten unter gebäudewirtschaftlichen Gesichtspunkten mit Einbeziehung externer Fachplaner.
- 2014: planerische Konkretisierung der Vorplanungsergebnisse bis zur Ausschreibungsreife
- 2015: Durchführung des kompletten Ausschreibungs- und Vergabeverfahrens
- 2016-2018: Durchführung der Maßnahme

siehe auch Anlage 1, immer ausgehend von einer Grundsatzentscheidung bis Ende 2012

Finanz. Auswirkung:

Gesonderte Vorlage des Dezernates II für den Arbeitskreis Strategie, Verwaltungsstruktur und Organisation am 14.11.2012 / Kostenstrukturen

Anlagen:

Anlage 1: Ablaufvarianten und Finanzbedarf