

Schätzung der Investitionskosten für den Erhalt der Realschule am heutigen Standort:

Die **Gesamtkosten** für den Erhalt der Realschule und den Neubau der Gesamtschule –zu deren Errichtung die Stadt Mettmann schulrechtlich verpflichtet ist– umfassen

72.492.150 €

Die Gesamtkosten für den Erhalt der Realschule belaufen sich auf rund

27.200.000,- €

In den Baukosten, in Höhe von 13,7 Mio., sind enthalten:

- Abbruch der Pavillons
- Abbruch der Sporthalle, Aula und Werkräume
- Umbau und Sanierung des Hauptgebäudes, ohne Fassadensanierung
- Einbau eines Aufzuges zur barrierefreien Erschließung des Hauptgebäudes
- Neubau auf dem Grundstück der Realschule mit einer Zweifach-Sporthalle mit Synergienutzung als Aula sowie Mensa und Erweiterung der Verwaltung
- Die so umgebaute Realschule ist grundsätzlich vierzünftig

In diesen Kosten sind nicht enthalten:

- Kosten für die Ausstattung (KG 600)
- Kosten für Ersatzräume während des Umbaus

Wenn die Realschule am heutigen Standort erhalten bleibt, muss die vierzügige Gesamtschule an einem neuen Standort errichtet werden. Als neuer Standort wird das ehemalige Hauptschulgelände gewählt, da sich dies im Eigentum der Stadt Mettmann befindet, somit verfügbar ist und keine zusätzlichen Grunderwerbskosten entstehen. Es sind daher aber zusätzliche Kosten für temporäre Containerbauten ab dem 2. Jahr der Inbetriebnahme der Gesamtschule erforderlich. Des Weiteren steht aber auch kein anderes Grundstück zur Verfügung, wenn der Neubau der Feuerwehr, wie geplant, an der Peckhauser Straße realisiert wird. Nach der Machbarkeitsstudie für die vierzügige Gesamtschule am Standort der Realschule fallen Gesamtkosten in Höhe von 45,3 Mio. € an. Diese Kosten würden grundsätzlich auch bei dem Neubau einer vierzügigen Gesamtschule auf dem ehemaligen Hauptschulgrundstück anfallen. Durch die Topographie ist eigentlich von höheren Baukosten auszugehen. Da diese jedoch zz. nicht seriös bestimmt werden können, wird keine Kostenerhöhung angesetzt. Einige Kosten müssten jedoch angepasst werden, die nachfolgend erläutert werden:

Entfallende Kosten:

- Abbruchkosten der Realschulgebäude (Pavillons etc.): 315.000 €
- Sanierungskosten des Realschulhauptgebäudes: 1.930.000 €

Zusätzliche Kosten:

- Abbruchkosten der ehemaligen Hauptschule: 514.150 €
- Neubaukosten, da das „halbe H“ der Realschule nicht zur Verfügung steht und hierfür das Neubauvolumen erhöht werden muss. 4.923.000 €
- Kosten für Ersatzräume, da nur der erste Einschulungsjahrgang für ein Jahr in der ehemaligen Hauptschule untergebracht werden kann. Anschließend müssen bis zur Fertigstellung der neuen Gesamtschule zusätzliche Ersatzräume vorgehalten werden, also mindestens 3 Jahre. Ebenso müssen auch die neuen Schüler der Realschule berücksichtigt werden (Für die Anzahl der Ersatzräume wurde eine dreizügige Realschule berücksichtigt). Somit ergeben sich zusätzliche Containerkosten. 8.100.000 €

Zusammenfassung der Zusatzkosten: 11.292.150 €

- Neue Ausstattung incl. IT für die Realschule: 2.200.000 €

Zusammenfassung der Ergebnisse

- **Variante Erhalt der Realschule und Neubau vierzügige Gesamtschule**

Kosten Erhalt der Realschule:	13.700.000 €
Zusatzkosten durch den Erhalt:	11.292.150 €
Neue Ausstattung incl. IT	2.200.000 €
Kosten vierzügige Gesamtschule:	45.300.000 €
Gesamtkosten:	<u>72.492.150 €</u>

- **Variante Neubau vierzügige Gesamtschule auf dem Realschulgelände**

Kosten vierzügige Gesamtschule:	45.300.000 €
(In den Gesamtkosten sind Kosten für Ausstattung und IT in Höhe von 4.034.000 € enthalten)	
Gesamtkosten:	<u>45.300.000 €</u>

- **Variante Neubau sechszügige Gesamtschule auf dem Realschulgelände**

Zusätzliche Containerkosten durch erhöhte Schülerzahlen:	432.000 €
zusätzliche Ausstattung incl. IT	1.850.000 €
Kosten sechszügige Gesamtschule:	53.130.000 €
Gesamtkosten:	<u>55.412.000 €</u>

Die Gesamtschule ist optional im neuen Gesamtschul-Bestandsgebäude auch mit sieben Zügen betreibbar. Für die **Erweiterung auf 7 Züge** ist lediglich die Einverständlichkeit des Schulträgers mit der oberen Schulaufsicht herzustellen.

Aktuell ist es nicht möglich die Standorte für die Container festzulegen. Es ist aber davon auszugehen, dass die befestigte Fläche, auf der die neue Sporthalle entstehen soll, für die Container genutzt werden muss, so dass die Sporthalle erst zu einem späteren Zeitpunkt errichtet werden kann. Dies ist wahrscheinlich auch beim Bau der Gesamtschule auf dem Grundstück der heutigen Realschule der Fall, so dass sich dieser Umstand nicht kostenmäßig auswirkt.

Schätzung der jährlichen Bewirtschaftungskosten für den Erhalt der Realschule am heutigen Standort nach Fertigstellung der baulichen Neu- und Ergänzungsbauten:

• **Variante Erhalt der Realschule und Neubau vierzügige Gesamtschule**

Bewirtschaftungskosten: 470.000 €/a
Personalkosten (Sekretariat und Hausmeister): 125.000 €/a

Zusammenfassung der laufenden jährlichen Kosten: 595.000 €/a

• **Variante Neubau vierzügige Gesamtschule auf dem Realschulgelände**

Bewirtschaftungskosten: 300.000 €/a
Personalkosten (Sekretariat und Hausmeister): 75.000 €/a

Zusammenfassung der laufenden jährlichen Kosten: 375.000 €/a

• **Variante Neubau sechszügige Gesamtschule auf dem Realschulgelände**

Bewirtschaftungskosten: 370.000 €/a
Personalkosten (Sekretariat und Hausmeister): 100.000 €/a

Zusammenfassung der laufenden jährlichen Kosten: 470.000 €/a

Stadt Mettmann
Die Bürgermeisterin
Neanderstr. 85
40822 Mettmann