



Der Bürgermeister

Öffentliche Beschlussvorlage 170/2009

Dezernat II, gez. Backes

Federführung:

Dezernat 2

Produkt:

51.24 Gymnasien

70.10 Zentrales Gebäudemanagement

Datum:

25.06.2009

Beratungsfolge:

Rat der Stadt Coesfeld

Sitzungsdatum:

25.06.2009

Entscheidung

Pavillons Heriburggymnasium

Beschlussvorschlag:

Die beiden von Kleintierenbefall und teilweise Schimmelpilz betroffenen, südlich des Hauptgebäudes liegenden Pavillons mit den Klassenräumen Nr. 25, 28, 31 und 32 werden durch einen Neubau in Modulbauweise ersetzt.

Die Anschaffung erfolgt zunächst für mindestens ein Jahr auf Mietbasis. Über einen Ankauf nach einem Jahr oder zu einem späteren Zeitpunkt entscheidet der Rat im Rahmen des Haushalts 2010 und der mittelfristigen Finanzplanung.

Zur Deckung der für die Herstellung der Fundamente, Abbruch, Wiederherstellung Außenanlagen und Anschlüsse Heizungsanlage erforderlichen investiven Mittel in Höhe von ca. 50.000 €, die hiermit außerplanmäßig bereitgestellt werden, wird die im Haushalt für 2009 vorgesehene Maßnahme „Gewerbegebiet Südwest: Raiffeisenstraße/Dreischkamp“ zurückgestellt.

Sachverhalt:

Anlass

Am 14.05.2009 teilte die Schulleitung per E-mail mit, dass in einem der südlich des Hauptgebäudes liegenden 2-klassigen Pavillons (Raum 25 und 28, NF 126 m²) erhebliche Geruchsbelästigungen aufgetreten sind. Dies bestätigte sich in einem Ortstermin am 18.05.2009, der Geruch im Pavillon 2 war stark und eine Nutzung des Raumes nicht zumutbar. Der andere südlich des Hauptgebäudes liegende baugleiche Pavillon 1 (Raum 31 und 32, NF 126 m²) und der nördlich des Hauptgebäudes liegende Pavillon 3 (Raum 36,37,38,39,40, NF 227 m²) mit 5 Kursräumen waren nicht betroffen.

Untersuchungen

Am 18. Mai erfolgten erste Maßnahmen am Pavillon 2 (Öffnung der Decken durch Tischler). Der Befund wurde mit ersten Fotos vom 25.05.2009 und 26.05.2009 dokumentiert. Es bestand Verdacht auf Kleintierbefall und auch Verdacht auf Schimmelpilzbefall (schwarze Verfärbungen im Dachbereich). Beide Klassenräume im Pavillon 2 wurden gesperrt.

Um sicher zu gehen wurde auch der Pavillon 1 untersucht. Es erfolgte zunächst eine stichprobenartige Öffnung der Decken in beiden Klassenräume. Die Fotos vom 02.06.2009 zeigen keine Verfärbungen.

Auch im Pavillon 3, Raum 413, wurden Probeöffnungen durchgeführt. Es wurden keine Belastungen festgestellt, das Ergebnis ist auf Fotos vom 03.06.2009 dokumentiert

Um dem Verdacht auf Schimmelpilz nachzugehen, fand am 28.05.2009 ein Ortstermin im Pavillon 2 mit Herrn Dr. Kieper von der Gesellschaft für Schadstoffuntersuchung und Sanierungsbegleitung mbH statt. Es wurden erste Proben im geöffneten Dachbereich genommen. Da die Züchtung von Kulturen mindestens 5 Tage erfordert, konnte das Gutachten erst am 09.06.2009 vorgelegt werden.

Am 05.06.2009 erfolgte ein weiterer Ortstermin, es wurden Proben aus dem Dachbereich in Pavillon 1 genommen. Das Gutachten wurde am 13.06.2009 vorgelegt.

Der Schimmelpilz ist nicht Ausgangspunkt für die Geruchsbelästigungen. Diese sind auf den Kleintierbefall zurückzuführen. Daher wurde durch Tischler am 19.06.2009 im Pavillon 1 und 2 auch der Boden geöffnet. Die Öffnung erfolgte insbesondere im unmittelbaren Bereich der Elektroheizungen, da hier wegen der Wärmestrahlung am ehesten mit Kleintierbefall zu rechnen ist. Die Dokumentation durch Fotos vom 19.06.2009 zeigt Spuren von Nagetieren, Gänge und Kot. Bei beiden Pavillons ist daher erneut ein Kleintierbefall festzustellen, der Grund für die Geruchsbelästigungen ist.

Ergebnis Gutachten

Die Untersuchung auf Schimmelpilze ergab für den Pavillon 2 einen positiven Befund. Im Pavillon 1 besteht keine Belastung. Die Schimmelpilze befinden sich an der Unterseite der Dachschalung. Sie waren bisher durch die innenseitige Wärmedämmung, die Dampfsperre und die abgehängte Decke von den Innenräumen abgeschlossen. Eine Freisetzung von Schimmelpilzsporen in die Umgebungsluft ist daher für die Vergangenheit sehr unwahrscheinlich.

Sanierungsvorschlag

Nach dem Gutachten Dr. Kieper ist zunächst eine Schimmelpilzsanierung notwendig, die befallenen Spanplatten sowie andere befallene Materialien müssen vollständig entfernt werden, nach einer Sanierung müssen Schimmelpilzluftmessungen durchgeführt werden.

Die Tragfähigkeit der Dachkonstruktion ist weiterhin gegeben. Die Geruchsbelästigungen treten in Decke und Boden auf, verursacht durch Ausscheidungen von Kleintierbefall. Nach Einschätzung von allen Beteiligten werden sie nur durch Erneuerung von Decke und Boden zu beseitigen sein. Die Dachbalken sind genauso von der Schimmelpilzproblematik betroffen wie die Spanplatten. Um die Geruchsbelästigung dauerhaft zu beseitigen sind die Beseitigung des vorhandenen Bodens und eine Erneuerung erforderlich. Dabei muss auf eine bessere Durchlüftung des Zwischenraums geachtet werden.

Raumbedarf kurzfristig

Die Räume werden unstrittig für den Schulbetrieb auch in den nächsten 5 Jahren benötigt. Der Schulentwicklungsplan 2007 weist zwar am Ende des Betrachtungszeitraums 2011 /12 einen Überhang von 2 Räumen aus. Diese Berechnung geht aber weiter von der Anmietung von 4 Räumen in der Kindergeldkasse (jetzt ersatzweise in der Montessorischule) aus. Die in der Kindergeldkasse vorhandenen Räume werden aber mit Beginn des Schuljahres 2009 / 10 dem Gymnasium Nepomucenum zur Verfügung gestellt. Die Anmietung von Räumen in der Montessorischule ist nur für eine Übergangszeit von 4 Jahren möglich. Außerdem wird ein in der Schulraumbilanz des SEP 2007 als Unterrichtsraum bilanzierter Raum für den Ganztagsbetrieb benötigt.

Stellungnahme der Schulpflegschaft

Die Schulpflegschaft hat sich mit einem offenen Brief (Anlage) an die Verwaltung, gleichzeitig an die Presse gewandt. Die wesentlichen Argumente sind:

- Schüler und Lehrer beschwerten sich seit Jahren über schlecht heizbare und ebenso schlecht lüftbare Räume sowie über erhebliche Geruchsbelästigungen.
- Aufgrund der Baugleichheit der drei Pavillons ist es nur eine Frage der Zeit, wann das nächste Gebäude „schimmelt“.
- Mit weiteren Provisorien oder Notreparaturen (= Sanierung“) kommt man jetzt nicht mehr weiter.

- Die Räumlichkeiten sind bereits heute knapp und in Zukunft kommen weitere Anforderungen auf die Schule zu.
- Eine Reduktion der Schülerzahlen ist in den nächsten Jahren nicht erkennbar.
- Die Schulpflegschaft bittet den Schulträger eindringlich, die drei Pavillons in den Ferien abreißen zu lassen und ein neues Lehrgebäude in den Sommerferien errichten zu lassen.

Stellungnahme der Schulleitung

Mit der Schulleitung wurde ständig Kontakt gehalten. Am 19.06.2009 wurde die Situation und die Möglichkeiten Sanierung, Auslagerung, Ersatzneubau in Modulbauweise und Ersatzneubau in konventioneller Bauweise ausführlich erörtert. Die Schulleitung hat mit Schreiben vom 22.06.2009 Stellung genommen (Anlage). Wesentliche Standpunkte der Schulleitung sind:

- Es hat immer wieder Klagen von Lehrern / Lehrerinnen und Schülern / Schülerinnen über schlechte Luft, schwankende Temperaturen und fehlende Lüftungsmöglichkeiten gegeben.
- Die Pavillons sind wegen des Alters und des Zustands nicht mehr tragbar.
- Der Raumbedarf der Schule ist kurz-, mittel- und sehr wahrscheinlich auch langfristig vorhanden.
- Trotz der ab 2013 zu erwartenden verringerten Schülerzahlen ist wegen zusätzlicher Raumbedarfe aufgrund pädagogischer Veränderungen nicht mit dem Freiwerden von Räumen in großem Umfang zu rechnen.
- Eine Auslagerung ist nicht realistisch.
- der Zustand der Pavillons ist so, dass sie aus Sicht der Schule nicht mehr sanierbar sind.
- Eine schnelle und umfassende Lösung, die für einen längeren Zeitraum genutzt werden kann, ist dringend erforderlich.
- Die Bereitschaft von Schülern, Eltern und Lehrern, mit dem aus den 80er Jahren stammenden Provisorium weiterzuleben oder es durch ein neues ersetzt zu sehen, ist nicht vorhanden. eine Teillösung wäre kaum zu vermitteln und würde ganz sicher auf Unverständnis und Protest stoßen.

Handlungsbedarf / Sanierung

Pavillon 1 und 2

Die Pavillons wurden 1981 errichtet. Es handelt sich um Raumelemente der Fa. Kirschner, Dülmen. Die Stahl- / Holkonstruktion ist auf Punktfundamenten aufgesetzt. Der Abstand des Bodenelements zum Untergrund ist gering, da das Außengelände an die Außenwände herangeführt wurde (keine Stufe). Der Zwischenraum ist nur eingeschränkt belüftet. Die im Rahmen der NKF-Eröffnungsbilanz festgelegte Restnutzungsdauer ist bereits abgelaufen. Probleme gibt es im Bereich der Dachhaut (undicht) und der Fenster (teilweise nicht funktionsfähig). Die Nachtspeicherheizung soll bei weiterer Nutzung ohnehin ausgetauscht werden. Dies ist auch mittelfristig nach ENEC 2009 verpflichtend. Auch in den letzten Jahren hat es bereits Probleme mit Kleintierbefall gegeben. Das führte zu Geruchsbelästigungen. Daher wurden schon mehrfach größere Teile des Fußbodens ausgetauscht. Im März 2009 wurden in einem Gespräch zwischen Herrn Dr. Robers und der Schulleitung Klagen von Lehrern und Schülern über schlechte Luft, schwankende Temperaturen und fehlende Lüftungsmöglichkeiten vorgetragen. Mindestens eine Grundsanierung mit komplettem Austausch der Boden- und Dachelemente, Vergrößerung des Bodenabstands, Erneuerung aller Fenster und Ersatz der Heizung ist erforderlich, um die Nutzung mittelfristig sicher zu stellen.

Pavillon 3

Der Pavillon wurde 1974 erstellt, zunächst als Büroraum der ehem. Finanzhauptbauleitung am Hexenweg genutzt und 1984 zum Heriburg Gymnasium umgesetzt. Es handelt sich um eine Anlage in Holztafelbauweise der Fa. Nachbarschulte aus Dorsten. Die Holzkonstruktion ist auf Punktfundamenten aufgesetzt. Der Abstand zum Untergrund ist hier etwas größer (Eingangsstufen) und der Zwischenraum ist gut belüftet. Die Heizung erfolgt konventionell mit Heizkörpern. Die Räume werden als Kursräume genutzt Die im Rahmen der NKF-Eröffnungsbilanz festgelegte Restnutzungsdauer ist bereits abgelaufen.

In der Vergangenheit hat es Kleintierbefall im Bereich der abgekasteten Heizungsrohre gegeben und Feuchtigkeitsschäden im Bereich aller Dachabläufe. Die Kästen wurden entfernt bzw. durch offene Gitter ersetzt. Der Betrieb wurde durch kleinere Bauunterhaltungsmaßnahmen gesichert. Es wurden keine größeren Maßnahmen durchgeführt. In den letzten Jahren gab es teilweise Probleme mit den Außenwänden (durch Vandalismus zerstört und durchfeuchtet) und Probleme mit der Dachhaut. Auf einer Lehrerkonferenz im Mai wurde von Lehrern eine Geruchsbelästigung in Raum 413 angesprochen. Es wurden Probeöffnungen der Decke durchgeführt, es wurden keine Belastungen festgestellt. Das Ergebnis ist auf Fotos vom 03.06.2009 dokumentiert. Eine besondere Geruchsbelästigung wurde aktuell bei Begehungen am 23.06.2009 und 24.06.2009 nicht festgestellt.

Der Zustand ist dem Alter entsprechend. Die Sanierung des Daches ist unumgänglich und aus Rückstellungen (26.000 €) vorgesehen. Die Sanierung der Dachhaut als Feuchtigkeitssperre (keine zusätzliche Wärmedämmung) erfolgt in diesem Jahr. Für eine Nutzung von weiteren 10 Jahren sind weitere Bauunterhaltungsmaßnahmen mittelfristig erforderlich.

Alternativen zur Sanierung

Auslagerung

Es wurde erwogen, vier Klassen in der freistehenden Martinschule unterzubringen. Technisch wäre dies mit überschaubarem Aufwand möglich. Aus Sicht der Schulleitung ist eine Auslagerung aber aufgrund des Fachlehrerprinzips nicht machbar. Die Gründe sind schlüssig. Damit scheidet auch andere Überlegungen, die nicht Räume in unmittelbarer Nähe der Schule betreffen (ULF Gebäude, Schule Goxel) aus. Auch eine weitere „Dependance“ in freien Flächen des Arbeitsamtes ist nicht möglich.

Neubau

bei einem Neubau in konventioneller Bauweise wären 240 m² Nutzfläche (Ersatz von 2 Pavillons) bzw. 650 m² Nutzfläche (Ersatz aller Pavillons) zu schaffen. Bei einfacher konventioneller Bauweise ist mit Kosten von mindestens ca. 450.000 € bzw. ca. 1.100.000 € zu rechnen. Wegen der notwendigen Planungs- und Bauzeit stünden die Räume 2009 nicht mehr zur Verfügung. Nach Auskunft der Schule muss der Ersatz jedoch kurzfristig erfolgen. Räume für eine weitere Auslagerung sind in angemessener Entfernung zur Schule nicht vorhanden. Die Finanzierung einer Neubaumaßnahme könnte 2009 ohne einen Nachtrag nicht dargestellt werden. Dieses würde zu weiteren Verzögerungen führen. Die Mittel für einen Neubau wären ohne weitere erhebliche Verschuldung auch in einem Nachtrag nicht darstellbar.

Neubau in Modulbauweise

Als Alternative kommt ein Neubau in Modulbauweise in Frage. Bei entsprechenden Herstellern wurden verschiedene Fallkonstellationen abgefragt.

1. Lieferung von 4 Räumen in Modulbauweise, 1- geschossig, zunächst Anmietung, später Ankauf
2. Lieferung von 7 Räumen und 1 Kursraum in Modulbauweise, 2- geschossig, zunächst Anmietung, später Ankauf

Mehrere Hersteller sind in der Lage, entsprechende Anlagen bis Mitte August 2009 zu liefern. Voraussetzung ist eine kurzfristige Beauftragung.

Abwägung der Alternativen

Raumbedarf mittel- und langfristig

Im Rahmen der 2007 durchgeführten Fortschreibung des Schulentwicklungsplanes ist auch für das Heriburg Gymnasium eine detaillierte Bewertung des vorhandenen Schulraumangebotes und eine Prognose der Schülerzahlenentwicklung durchgeführt worden. An der Schule wurden im Schuljahr 2006/07 851 Schüler beschult; davon entfielen 535 Schüler auf die Sekundarstufe I, in der 18 Klassen gebildet waren. Die Schule war in der Sekundarstufe I durchgehend dreizügig. Die Sekundarstufe II wurde von 316 Schüler besucht; diese Stufe war dabei fünfzügig.

Im mittelfristigen Planungszeitraum besteht nach Ansicht der Planer für die Sekundarstufen der

Gymnasien kein nennenswerter schulorganisatorischer Handlungsbedarf. Die Schülerzahlen werden noch leicht ansteigen, sodass beide Gymnasien in der bisherigen Größenordnung fortgeführt werden sollten.

Die Raumsituation wird sich allerdings mit dem vollen Wirksamwerden der Schulzeitverkürzung ab dem Schuljahr 2013/2014 verändern. Rechnerisch ergibt sich dann nach dem beschlossenen Schulentwicklungsplan 2007 bis zum Schuljahr 2017/2018 ein Überhang am Heriburg Gymnasium von 7 bis 8 Räumen (S. 64). Dieser Überhang wird nach jetzigem Stand allerdings nicht ganz so deutlich ausfallen. Im Rahmen des 1.000 Schulen Programms wird auch am Heriburg Gymnasium noch in diesem Jahr eine Mensa mit entsprechenden Aufenthaltsbereichen eingerichtet. Für diese Maßnahmen werden ein Klassenraum und ein Schüleraufenthaltsraum umgewidmet.

Bei den Überlegungen ist zu berücksichtigen, dass die Schule 4 bislang in der ehemaligen Kindergeldkasse genutzte Klassenräume bis auf weiteres an das Gymnasium Nepomucenum abgegeben hat. Dafür sollen für das Heriburg Gymnasium in dem Gebäude der Montessorischule entsprechend dem Raumbedarf Klassenräume bis 2013 angemietet werden.

Bei der Beurteilung der Frage, ob die Räume langfristig, d.h. zumindest für den überwiegenden Zeitraum der geplanten Nutzungsdauer von 80 Jahren (bei konventioneller Bauweise) oder 25 Jahren (bei Modulbauweise) benötigt werden, ist die Gesamtsituation in Coesfeld einzubeziehen. Im Rahmen einer internen Fortschreibung des SEP 2007 vom Februar 2009 lässt sich erkennen, dass bis 2017/18 insgesamt ein sehr deutlicher Rückgang der Schülerzahlen in der Sekundarstufe 1 und 2 eintreten wird. Es ist insgesamt mit einem Raumüberhang in der Größenordnung von 2,5 bis 3 Zügen Sek 1 (etwa 4 bis 5 Zügen Sek 2) zu rechnen. Das bedeutet mindestens 1500 m² Nutzfläche, wobei nur die Klassen- und Fachräume berücksichtigt wurden, nicht die Nebenräume. Daraus ergibt sich schulorganisatorischer Handlungsbedarf. Die fortgeschriebene Prognose berücksichtigt bereits eine Übergängerquote von 43% zu den Gymnasien und geht weiter vom Fortbestand aller heute vorhandenen Schulen aus. Zu berücksichtigen ist außerdem, dass sich aus dem Wahlverhalten in den Nachbarkommunen aufgrund geänderter Schulformen vor Ort und wegen des zunehmend attraktiven Angebots in der Sekundarstufe 2 an den Berufskollegs weitere Reduzierungen ergeben werden, die aber jetzt noch nicht verlässlich beziffert werden können.

Es ist aber erkennbar, dass in etwa 10 Jahren ausreichend Flächen frei sein werden, um bisherige Provisorien (Pavillons) und angemietete Räume aufzugeben und den Zusatzbedarf für einen weiteren Ausbau des Ganztags abzudecken. Der Raumbedarf ist daher bei einer Gesamtbetrachtung aus heutiger Sicht nicht nachhaltig gegeben. Konkrete Aussagen lassen sich erst im Rahmen einer weiteren Fortschreibung der Schulentwicklungsplanung in den kommenden Jahren machen. Es sollten dann auch die sich abzeichnenden weiteren Veränderungen in der Schulpolitik des Landes (Verbundschulen, Zukunft der Hauptschule, Klassenfrequenzen) bekannt sein.

Wirtschaftlichkeitsberechnung

Um die Wirtschaftlichkeit verschiedener Lösungen zu ermitteln, wurden verschiedene Fallkonstellationen mit der Kapitalwertmethode bewertet. Dabei wurden die Kosten der Anmietung von Räumen in der Montessorischule mit einbezogen. Der Fall „Neubau in konventioneller Bauweise“ wurde nicht bewertet, da er aufgrund des Terminproblems und auch wegen der hohen Kosten und fehlenden Finanzierungsmöglichkeit ausscheidet. Eine Finanzierung aus Mitteln des Konjunkturpakets ist auch nach Änderung des Grundgesetzes nicht möglich. Die Nachhaltigkeit der Investition (Nutzungsdauer 80 Jahre) ist nicht gegeben. Bei der Kapitalwertmethode werden alle Aufwendungen während der Nutzungsdauer periodengerecht berücksichtigt.

angenommene Fallkonstellationen

Variante 1/ Sanierung der Pavillons 1 u. 2 (264.757 €) und Anmietung von 4 Räumen in der "Montessorischule"

Variante 2/ Kauf einer Anlage in Modulbauweise (4 Räume) (378.381 €) und Anmietung von 4 Räumen in der "Montessorischule"

Variante 3/ Miete einer Anlage in Modulbauweise (4 Räume) mit Übernahme nach 4 Jahren und Anmietung von Räumen in der "Montessorischule"

Variante 4/ Kauf einer Anlage in Modulbauweise (8 Räume) (717.874 €), Verzicht auf Anmietung

Variante 5/ Miete einer Anlage in Modulbauweise (8 Räume) mit Übernahme nach 4 Jahren, Verzicht auf Anmietung

Ergebnis

Es sind im Weiteren 2 Fälle zu unterscheiden. Im ersten Fall wird unterstellt, dass die Anlage auch nach Ablauf von 10 Jahren bis zum Ende der Nutzungsdauer von 25 Jahren weiter genutzt wird. Im zweiten Fall wird die Nutzungsaufgabe nach 10 Jahren unterstellt. Die Sanierung wird in allen Fällen mit einer Nutzungsdauer von 15 Jahren unterstellt, weil die Pavillons dann tatsächlich nicht mehr nutzbar sein dürften. Es ergeben sich folgende Barwerte:

Nutzung 25 Jahre

Variante 1	362.856 €
Variante 2	399.644 €
Variante 3	433.526 €
Variante 4	548.262 €
Variante 5	590.449 €

Nutzung 15 Jahre

Variante 1	362.856 €
Variante 2	471.492 €
Variante 3	505.374 €
Variante 4	686.334 €
Variante 5	728.520 €

Die wirtschaftlich günstigste Variante ist mit einem Barwert von 362.856 € die Sanierung der Pavillons.

Ankauf einer Anlage ist immer günstiger als Miete.

Die vorübergehende Anmietung von Räumen in der Montessorischule ist günstiger als der Kauf / die Miete einer größeren Anlage in Modulbauweise.

Bewertung

Der Handlungsbedarf bei Pavillon 1 und 2 ist gegeben. Bei Pavillon 3 besteht kein akuter Handlungsbedarf. Die Räume im Pavillon 3 können mit weiteren Bauunterhaltungsmaßnahmen für weitere 10 Jahre genutzt werden, sie sind daher nicht durch einen Neubau zu ersetzen.

Handlungsempfehlung

Die Pavillons 1 und 2 sollten durch Neubauten in Modulbauweise ersetzt werden. Der im Fall einer Nutzung über 25 Jahre geringe Mehraufwand von rd. 36.800 € ist im Sinne eines Kompromisses zwischen der Minimallösung und der nicht realisierbaren Forderung von Eltern, Lehrern und Schülern nach einem kompletten Neubau vertretbar. Die neuen Räume sollten dann möglichst langfristig für schulische Zwecke genutzt werden.

Der Pavillon 3 ist für eine weitere Nutzung soweit erforderlich instand zu setzen. Dabei muss die Dachsanierung im Jahr 2009 erfolgen, die Maßnahmen an den Fenstern und die Außentüranlage sollten in den kommenden Jahren aus Bauunterhaltungsmitteln saniert werden. Im Rahmen der weiteren Schulentwicklungsplanung ist der Bedarf für die Räume des Pavillons 3 zu prüfen. Die Räume sollten aufgegeben werden, sobald sich schulorganisatorisch andere Möglichkeiten ergeben.

Finanzierung

Die Raummodule sollten zunächst angemietet werden. Die Mehrkosten Miete 2009 (ca. 35.000 € zzgl. einmaliger Nebenkosten von ca. 25.000 €) können durch erzielte Einsparungen bei der Gebäudereinigung und bei den Energiekosten gedeckt werden. Die zusätzlichen Kosten für den Abbruch, die Fundamente und die Anbindung der Heizungsanlage können aus der Maßnahme „Gewerbegebiet Südwest: Raiffeisenstraße/Dreischkamp“ gedeckt werden. Die Maßnahme muss dann aber bis auf Weiteres zurückgestellt werden. In den Vertrag ist eine Kaufoption aufzunehmen. Im Rahmen der Haushaltsplanberatungen 2010 ist über den Ankauf oder die weitere Anmietung zu entscheiden. Wegen der erwarteten Nutzungsdauer von 10 Jahren ist ein Ankauf zu empfehlen.