

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2020/111

Datum der Freigabe: 29.05.2020

Amt:	Jugend, Kultur, Sport u. Schulen	Datum:	29.05.2020
Bearb.:	Tim Zaschenbrecher	Wiedervorl.:	
Berichterst.:			

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Nahbereichsschulverband Kappeln	25.06.2020	öffentlich

Abzeichnungslauf

Bauamt/Bauverwaltung
Finanzen und Controlling

Betreff

Neubau der Gemeinschaftsschule an der Schlei

Sach- und Rechtslage:

Der Arbeitskreis hat am 18.06.2020 einen Beschlussvorschlag entwickelt.

Dieser Termin kollidierte mit der Einladungsfirst und der Beschlussvorschlag wird nun als Tischvorlage bereitgestellt.

Anliegend erhalten Sie alle Protokolle und Präsentationen des Arbeitskreises.

Aufgrund der Größe der Präsentationen werden diese ausschließlich Online (Ratsinfo) zur Verfügung stehen.

Die Präsentation von Herrn Becker (IQ.SH) kann aus Datenschutzgründen nicht freigegeben werden.

Geänderter Sachverhalt:

In der letzten Sitzung des Nahbereichsschulverbandes wurde gefordert, den Raumbedarf an den Schulen des Nahbereichsschulverbandes durch externe Fachplaner überprüfen zu lassen. In diesem Zusammenhang wurde ein Arbeitskreis gegründet und das Planungsbüro Johannsen aus Hamburg beauftragt, Konzeptstudien zur Erweiterung der Gemeinschaftsschule zu erstellen. Es wurde von allen Beteiligten ein Flächenbedarf von ca. 1.100 – 1.200 m² bestätigt. Nach mehreren Sitzungen des Arbeitskreises und der Vorlage von vier Umbauvarianten durch das Büro Johannsen hat der Arbeitskreis in der letzten Sitzung folgenden Beschluss zur Empfehlung an die Verbandsversammlung des Nahbereichsschulverbandes gefasst:

„Der Arbeitskreis empfiehlt, die Planung für den Erweiterungsbau der Gemeinschaftsschule auf der Grundlage der Variante 4 des Büros Johannsen aus Hamburg vorzunehmen, in Zusammenhang mit einer Überprüfung des Gebäudebestandes des „Bunten Hauses“.

Die Vergabe von Planungsleistungen für den Erweiterungsbau der Gemeinschaftsschule Kappeln wird nach § 17, Abs. 1 VgV ohne Planungswettbewerb durchgeführt. Zur Durchführung dieser Vergabe wird ein Planungsbüro beauftragt. Die geschätzten Kosten für die Begleitung dieses Verfahrens liegen bei ca. 35.000 brutto. Es wird empfohlen, diese Kosten in den Haushalt einzustellen.“

Da in der Diskussion sowohl die Variante 4, wie auch die Variante 3 intensiv diskutiert wurden,

sollen hier noch einmal die Eckdaten beider Varianten gegenübergestellt werden. Zu betonen ist, dass es sich bei den anliegenden Zeichnungen nur um Organigramme handelt, die eine grundlegende Richtung für die weitere Entwicklung vorgeben soll. Verschiebungen innerhalb dieser Varianten sind im weiteren Planungsprozess möglich.

Variante 3:

Bei Variante 3 würden die Gebäude der GemS um Gebäudekörper laut anliegendem Organigramm ergänzt werden. Bei einer Neubaufläche von ca. 1.200 m² muss mit Neubaukosten von ca. 3.000 €/ m² netto nur für die Kostengruppen KG 300 und KG 400 (Kostengliederung nach DIN 276, Bauwerk- Baukonstruktion und Bauwerk- Technische Anlagen) gerechnet werden. (Quelle BKI, statistische Kostenkennwerte für Gebäudeneubau 2019)

Somit lägen die Kosten für die **Variante 3** unter Berücksichtigung der Herrichtung der Außenanlagen, der Baunebenkosten (KG 700) und des notwendigen Umbaus im Bestand bei geschätzten **4,4 Mio. € netto**.

Variante 4:

Die Variante 4 unterscheidet sich von der Variante 3 vor allem dadurch, dass der Westtrakt abgerissen würde. Somit würde eine Nutzfläche von ca. 1.000 m² zusätzlich entfallen. Unter Berücksichtigung des ermittelten Flächenbedarfs von ca. 1.200 m² müssten somit ca. 2.200 m² neu errichtet werden. Bei Neubaukosten von ca. 3.000 €/ m² netto nur für die Kostengruppen KG 300 und KG 400 (Kostengliederung nach DIN 276, Bauwerk- Baukonstruktion und Bauwerk- Technische Anlagen) ergibt sich somit eine Kostenschätzung von ca. 6.6 Mio € netto. (Quelle BKI, statistische Kostenkennwerte für Gebäudeneubau 2019)

Berücksichtigt werden müssen ebenfalls Kosten für den Gebäudeabriss, in geschätzter Höhe von ca. 180.000 € netto.

Unter Berücksichtigung der Herrichtung der Außenanlagen, der Baunebenkosten und des notwendigen Umbaus im Bestand liegen die geschätzten Baukosten somit bei ca. 8,2 Mio. € netto.

Da Klassenräume durch den Abriss entfallen, müssen für die Übergangszeit Schulcontainer für den Unterricht zur Verfügung gestellt werden. Geschätzte Kosten hierfür belaufen sich bei einer Nutzungsdauer von 24 Monaten auf ca. 400.000 € netto. (Diese Schätzung beruht auf Vergangenheits- und Erfahrungswerten, kann aber aufgrund von Marktsituation und Ausstattung differieren.)

Somit ergeben sich für die **Variante 4** geschätzte Kosten in Höhe von **ca. 8,6 Mio. €**.

Kostenschätzungen zum eventuellen Umbau des „Bunten Hauses“ können zurzeit aufgrund mangelnder Einschätzung der Bausubstanz noch nicht erhoben werden.

In der Verbandsversammlung am 07.10.2019 wurden 40.000,00 € für Planungskosten an der Gemeinschaftsschule für das Haushaltsjahr 2020 bereitgestellt (Vorlage 2019/246). Der Beschluss aus dem Oktober wurde mit Beschluss (Vorlage 2019/282) vom 26.11.2019 von der Verbandsversammlung aufgehoben und es wurde ein Arbeitskreis gebildet.

Der Arbeitskreises wurde durch das Architekturbüro Johannsen begleitet. Um die Rechnungen zu begleichen und um ein Planungsbüro mit der Durchführung des Vergabeverfahrens zu beauftragen werden außerplanmäßige Haushaltsmittel benötigt.

Für das Architekturbüro Johannsen werden folgende Mittel benötigt:

09/21820/785140 Gemeinschaftsschule	- 8.700,00 €
09/21100/785100 Grundschule Karby	- 4.800,00 €

Planungsbüro – Durchführung Vergabeverfahren:

09/21820/785140	- 35.000,00 €
-----------------	---------------

Die gesperrten 40.000,00 € werden im Rahmen der Gesamtdeckung des Haushalts genutzt.

Finanzielle Auswirkungen:

48.500,00 €

JA

NEIN

Betroffenes Produktkonto: 09/21820/785140 & 09/21100/785110

Beschlussvorschlag:

Die Schulverbandsversammlung beschließt, Mittel zur Beauftragung eines Planungsbüros für das Vergabeverfahren für die Variante ... in Höhe von 35.000,00 € und für die Begleitung des Arbeitskreises durch das Architekturbüro in Höhe von 13.500,00 € außerplanmäßig auf den jeweiligen Produktkonten bereit zu stellen.

Anlage(n)

2019-12-19 Protokoll AK

2020-03-11 - Protokoll IQ.SH

2020-05-14 Protokoll AK

Präsentation Haltermann

Präsentation Johannsen