

Datum 05.01.2022	Aktenzeichen: IV.1-2812-24	Verfasser: Staske
Verw.-Vorl.-Nr.: SV/BV/106/2022		Seite: -1-

## SCHULVERBAND PROBSTEI

Vorlage an	am	Sitzungsvorlage
Hauptausschuss	06.01.2022	öffentlich
Schulverbandsvertretung Probstei	17.01.2022	öffentlich

### Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

**Bauvorhaben des Schulverbandes; Kostenentwicklung und Planungsstände**

### Sachverhalt:

#### 1. Neubau Sporthalle

##### 1.1. Kostenentwicklung Sporthalle:

Aktuell werden die ersten Leistungsverzeichnisse EU-weit veröffentlicht.

Die aktuellen Kosten belaufen sich auf ca. 12.680.430 €. Die Mehrkosten ergaben sich aus nachträglichen Änderungen, wie z.B. Beleuchtung der Fassade, Schließanlage, Akustikanforderung. Der Ersatzneubau wird vom Land und Kreis in Höhe von 2.739.421 € bezuschusst.

##### 1.2. Kostensicherheit Sporthalle:

Für die Sporthalle ist eine klassische Planung mit aufeinanderfolgenden Planungsphasen erfolgt. Zudem ist die Vergabe in zwei Pakete eingeteilt. Das erste Paket macht 80 % der Gesamtmasse aus. Nach Erhalt der Angebote kann dann eine hohe Kostensicherheit für die Gesamtmaßnahme gewährleistet werden.

##### 1.3. Planung Sporthalle:

Die Planung der Sporthalle befindet sich im Abschluss der Ausführungsplanung. Die stete Abstimmung mit den Nutzern, dem Bauherrn und der Fachplanung ist größtenteils abgeschlossen. Ein großer Abstimmungspunkt war z.B. der Bodenbelag. Hier wurde gemeinsam ein wartungsarmer, reparierbarer PUR Belag gewählt, der für alle Sportarten nutzbar ist. Insbesondere die Bodenlinierung wird nochmal mit den Nutzern abgestimmt. Das erste Leistungsverzeichnis wird aktuell auf den Markt gebracht.

Die detaillierte Planung des Neubaus wird in der Sitzung vorgestellt.

#### 2. Wiederaufbau GSP nach Brandschaden

##### 2.1. Kostenentwicklung Ersatzneubau:

Mit Abschluss der Entwurfsplanung wurde eine Kostenberechnung aufgestellt. Die ermittelten Kosten belaufen sich auf ca. 10,3 Mio. €. Die Steigerung der Kosten über die Planungsphasen begründet sich durch die Präzisierung der Kosten und die allgemeine Baukostensteigerung. Zudem wurden die Anschlussbereiche und der Bestand weiter untersucht. Diese müssen teilweise ertüchtigt werden. Die Bestandsaufnahme ist noch nicht vollständig abgeschlossen.

Es werden Versicherungsleistungen in Höhe von 4 Mio. aus heutiger Sicht geschätzt.

Weitere Punkte, die noch nicht abschließend geklärt sind, jedoch Kosten verursachen können:

- Öltank im Erdreich vor Koordinatorenzimmer
- Grundleitungen (beschädigt/ Kamerabefahrung notwendig)
- Bestandsdach oberhalb der Lehrerzimmer im OG ist mit asbesthaltiger Dacheindeckung belegt. Diese könnte im Zuge des Abbruchs als Sondermüll mit entsorgt werden. Dies ist für den Ersatzneubau jedoch nicht erforderlich. Durch die besonderen Auflagen ist die Entsorgung kostenintensiv und aufwändig. Der Rückbau zusätzlicher Flächen ist derzeit nicht in den Kosten berücksichtigt. Könnte nach Abstimmung jedoch noch aufgenommen werden.
- Fluchtweg Lehrerzimmer: Es ist zu prüfen, ob der Übergang vom bestehenden Lehrerzimmer zum OLAZ über das Dach des Foyers hergerichtet werden könnte. (Prüfung Statik/ Kosten)

## 2.2. Kostensicherheit:

Im Ersatzneubau sind die Leistungsphasen auf Grund der Dringlichkeit in Abstimmung mit dem Bauherrn verkürzt worden bzw. überschneiden sich. Die baubegleitende Planung bietet allen Beteiligten die Chance, die Bauzeit zu verkürzen. Um frühzeitig mit dem Bau beginnen zu können, werden bereits kleinere LV-Pakete erstellt. Zu Gunsten der schnelleren Fertigstellung wird daher in Abstimmung mit der Bauherrnvertretung auf die 80% Grenze im ersten Paket verzichtet. Da die ersten Ausschreibungen vor Abschluss der Ausführungsplanung erfolgen kann das Nachtragsrisiko steigen. Dies wird durch das Einarbeiten von Erfahrungswerten in der Ausschreibung nach Möglichkeit minimiert.

## 2.3. Planungsstand Ersatzneubau:

Die Planung wurde auf Grundlage des zuletzt beschlossenen Standes (Variante 3) in enger Abstimmung mit den Nutzern und den Fachplanern weiter ausgearbeitet.

Der Ersatzneubau umfasst entsprechend der beschlossenen Variante 3 neben den verlorengegangenen Räumen nach den heute geltenden Standards in Bezug auf Größe und Ausstattung, zusätzliche neuen Räumlichkeiten. Das Raumkonzept entspricht auf die kommenden Jahre den zukunftsfähigen Anforderungen einer modern und innovativ aufgestellten Schule mit einer Sechszügigkeit.

Im Zuge der Entwurfsplanung ist der Entfall des Kellergeschosses auf Grund erhöhten statischen Aufwands und der Lage im drückenden Wasser evaluiert worden. Die im Keller positionierten Räume umfassten hauptsächlich Technik-, sowie Lagerräume. Diese konnten unproblematisch im Erdgeschoss mit untergebracht werden. Die Lage der Haupteinschließung wurde in dem Zuge ebenfalls neu erarbeitet: Das bestehende Treppenhaus ist abgängig und wird durch ein neues Treppenhaus mit Aufzug ergänzt. So kann statisch unproblematisch an den Bestand angeschlossen werden.

Des Weiteren sind die angrenzenden Bestandsbereiche hochbaulich, sowie durch die entsprechenden Fachplanungen geprüft worden. Daraus hat sich u.A. eine neue

Dachkonstruktion im Übergang zum NaWi-Trakt ergeben, die den Brandschutz zwischen dem Bestand und den Neubau gewährleisten.

Die Genehmigungsplanung wurde abgeschlossen und der Bauantrag eingereicht. Mit der Ausführungsplanung wurde begonnen.

Die detaillierte Planung des Wiederaufbaus wird in der Sitzung vorgestellt.

### **Beschlussvorschlag:**

#### **3. Neubau Sporthalle**

Der Hauptausschuss empfiehlt der Schulverbandsvertretung den Ersatzneubau der Sporthalle wie vorgestellt umzusetzen. Die Gesamtkosten werden auf brutto 12.680.430 € geschätzt.

Die Schulverbandsvertretung ermächtigt den Vorstandsvorsteher die Aufträge zum Neubau der Sporthalle im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel an den wirtschaftlichsten Bieter zu erteilen.

#### **4. Wiederaufbau GSP nach Brandschaden**

Der Hauptausschuss empfiehlt der Schulverbandsvertretung den Wiederaufbau der Gemeinschaftsschule wie vorgestellt umzusetzen und stimmt einer baubegleitenden Planung zu. Die Gesamtkosten werden auf brutto 10.300.000 € geschätzt.

Die Schulverbandsvertretung ermächtigt den Vorstandsvorsteher die Aufträge zum Wiederaufbau der Gemeinschaftsschule im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel an den wirtschaftlichsten Bieter zu erteilen.

Schlüsen  
Verbandsvorsteher

Gesehen:  
Körber  
Amtdirektor

Gefertigt:

Staske  
Amt II