
BESCHLUSSVORLAGE

V/2020/0551

<u>Beratungsfolge:</u>	<u>Termin</u>	<u>Entscheidung</u>	<u>Öffentl.</u>
Bau-, Vergabe- und Denkmalschutzausschuss	01.03.2023	Entscheidung	Ö

Tagesordnungspunkt:



Schulersatzstandort GS Odendorf in Containerbauweise
- Beschluss zur Durchführung der Maßnahme; Erläuterung des
Umfangs der baulichen Maßnahme sowie der Kostensteigerungen -

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Vergabe und Denkmalschutzausschuss beschließt die Durchführung der Maßnahme Schulersatzstandort Grundschule Odendorf. Die Ausschreibung zum Bau der Containeranlage soll zeitnah nach Beschluss fortgesetzt werden und die Angebotsaufforderung an die Bieter versendet werden.

Sachverhalt:

Zur Fortführung des Unterrichts der Grundschule Odendorf, während der Bauzeit des Neubaus aus Grundschule und Dorfsaal, plant die Gemeinde Swisttal in Verlängerung der Straße „In der Freiheit“ einen Schulersatzstandort in Containerbauweise. Mit Mitteilungsvorlage vom 26.01.2022 und 04.05.2022 erhielt der Schulausschuss zuletzt Informationen zum Sachstand des Schulersatzstandortes.

Mit der Planung des Containerstandortes wurde seinerzeit (2019) das Architekturbüro Koenigs-Rütter betraut. Die Entwässerungs- und Außenanlagenplanung wird durch das Planungsbüro Schuhmacher erbracht. Aufgrund der Komplexität des Vorhabens wurden auf Wunsch des Architekturbüros im letzten Herbst (2022) noch TGA Fachplaner beauftragt, die bei der Planung und Erstellung der Ausschreibungsunterlagen der baulichen Anlage unterstützen.

Die Baugenehmigung wurde am 05.07.2019 erteilt. Steigende Schülerzahlen (sh. hierzu auch Schulentwicklungsplan, Stand 2019) machten die Erweiterung der bislang genehmigten zweigeschossigen Anlage mit 75 Containern und ca.1.300 qm Bruttogeschossfläche auf eine Anlage mit 87 Container und ca. 1.530 qm Bruttogeschossfläche (Angaben gem. Genehmigungsplanungen) erforderlich. Die Nachtragsgenehmigung erhielt die Gemeinde am

29.06.2021 kurz vor der Hochwasserkatastrophe.

Die heutige Anlage bietet Platz für ca. 250 SchülerInnen und Beschäftigte in 10 Klassen, 4 OGS-Räumen und 2 Differenzierungsräumen sowie einer Mensa, Verwaltungsräumen, Toilettenräumen und weiteren Nebenräumen. Die Planung, insbesondere die räumliche Anordnung und die Ausbauplanung, wurde mit den Nutzern vertreten durch Schul- und OGS-Leitung abgestimmt.

Die Erweiterung der Containeranlage, der technische Ausbau und die Umsetzung von brandschutzrechtlichen Auflagen etc. führten zu höheren Baukosten als im Doppelhaushalt 2021/2022 bisher (ca. 1.300.000€) veranschlagt waren. Zur Einsparung von Energie und Kosten während der Nutzungsdauer, soll das Objekt mit einer Wärmepumpe, anstatt wie üblich mit einer elektrischen Heizungsanlage beheizt werden. Die Wärmepumpe ist in der Investition teurer, ermöglicht jedoch im Sommer eine Kühlung der Schulklassen und zudem eine deutliche Reduzierung der Unterhaltungskosten. Um den Unterricht in den heißen Sommermonaten, während der mindestens zweijährigen Nutzungsdauer, gewährleisten zu können, wurde ergänzend noch ein Kaldach eingepplant.

Aufgrund der Dynamik in Wirtschaft und Handel erfuhr das Bauvorhaben zudem Baupreissteigerungen. Die Kosten der Gesamtmaßnahme einschließlich der Kosten für die infrastrukturelle Herstellung und Erschließung sowie die Außenanlagen beliefen sich zuletzt auf ca. 4.770.000 € brutto. Diese Kostennote beinhaltet einen Sicherheitszuschlag von 5%. Auf die Containeranlage entfällt hiervon ein Kostenanteil von ca. 3.223.000 € netto.

Die Verwaltung hat die Planer zuletzt gebeten Einsparmöglichkeiten zu finden.

Nähere Einzelheiten zum Planungsstand und der Baukostenentwicklung werden in der Sitzung durch das Architekturbüro Koenigs-Rütter erläutert.

In gemeinsamer Sitzung des Schul- sowie des Bau-, Vergabe- und Denkmalschutzausschusses vom 23.06.2022 wurde ein aktualisierter Planungs- und Bauzeitenplan des Multifunktionsneubaus aus Grundschule und Dorfsaal vorgestellt. Aus der Bauzeitenplanung für den Schulneubau ergab sich ein frühestmöglicher Umzugstermin der Schule in den Sommerferien 2023.

Die derzeitigen Marktschwankungen bedingen nicht nur Baupreissteigerungen, sondern auch längere Warte- und Produktionszeiten, wie die Markterkundungen der Gemeinde bestätigten. Darüber hinaus wird der Ausbau der Anlage entsprechende Zeit in Anspruch nehmen. Der Umzug der Schule wird sich daher voraussichtlich auf die Herbstferien oder die Weihnachtsferien 2023 verschieben. Genauere Termine können erst bekannt gegeben werden, wenn der Auftrag vergeben wurde.

Im Zuge der Haushaltsplanungen musste Abstand genommen werden von der Option, die geplante Anlage zu mieten. Eine Deckung durch konsumtive Mittel kann vor Genehmigung des ohnehin belasteten Doppelhaushalts 2023/2024 nicht sichergestellt werden. Daher wurde ein Ankauf im Haushalt 2023 veranschlagt. Aufgrund der steigenden Flüchtlingszahlen wird die Anlage jedoch aller Voraussicht nach eine Nachnutzung finden können. Die Verwaltung hat veranlasst, dass über die Ausschreibung zusätzlich eine Rückkaufoption angefragt werden soll.

Seitens der Planer wird derzeit eine funktionale Leistungsbeschreibung erstellt. Der Teilnahmewettbewerb zur Vergabe der Containeranlage wurde bereits gestartet und endet am 21.02.2023. Der Versand der Angebotsaufforderung soll nach Auswertung der Teilnehmeranträge zeitnah, nach Beschluss des Bau-, Vergabe- und Denkmalschutzausschusses, versendet werden.

Die Planunterlagen wurden in Session eingestellt. Aufgrund der angefragten

Einsparmaßnahmen liegt noch keine aktuelle Kostennote vor. Die Kosten der Maßnahme sowie ein vorläufiger Bauzeitenplan werden in der Sitzung vorgestellt werden.

Der Bau-, Vergabe- und Denkmalschutzausschuss sollte über die bauliche Maßnahme beraten und gemäß Beschlussvorschlag entscheiden.

Der Schulausschuss erhält zu seiner nächsten Sitzung ebenfalls eine Mitteilung über den Sachstand.