

Fachbereich/Fachdienst 118 Gebäudewirtschaftsamt	Datum 19.06.2020	Vorlagen-Nr. <b>XVIII/1042 B01 / S01</b>
---	---------------------	---

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Beratungsergebnis	Abstimmungsergebnis			geänderte Beschluss- empfehlung
			Ja	Nein	Enth.	
Fraktion						
Schulausschuss	23.06.2020					
Verwaltungsausschuss	09.07.2020					
Rat der Stadt Barsinghausen	13.07.2020					

## **Bauvarianten Wilhelm-Stedler-Schule**

Beschlussempfehlung:

Die Verwaltung wird beauftragt,

1. den Neubau der Wilhelm-Stedler-Schule mit Rathuserweiterung gemäß der in der anliegenden Präsentation dargestellten Variante A zu realisieren und
2. bis zur nächsten Schulausschusssitzung am 22.09.2020 eine Beschlussvorlage für die Vergabe der Planungs- und Bauleistungen vorzulegen.

Beteiligung Rechnungsprüfungsamt  
Stellungnahme:

Unterschrift Verwaltungsvorstand BM/EstR

gez. Lahmann

Haushaltsmittel:

keine finanziellen Auswirkungen

Produkt						
Nummer		Bezeichnung				
<b>P1.211001</b>		<b>Grundschulen</b>				
Finanzhaushalt						
HH-Jahr	Investitionsmaßnahme		HH-Ansatz	Noch verfügbare Mittel	Einzahlung / Auszahlung	Jährl. Folgekosten
2020	Nummer	Bezeichnung				
	<b>11.152028.500</b>	Neubau Wilhelm-Stedler-Schule	975.000 €	964.843 €	€	€
Bei Verkauf von Sachanlagevermögen						
Buchwert des Anlagegutes		Verkaufspreis		Außerordentlicher Ertrag/ Aufwand		
€		€		€		
Erläuterung: Bis zum Jahr 2023 sind derzeit Mittel in Höhe von 9.750.000 EUR veranschlagt. Das entspricht in etwa der ursprünglichen geplanten Bausumme. Die aktuellen Kostenschätzungen gehen davon aus, dass ein erheblich höherer Betrag notwendig wird. Diese Kostensteigerungen müssen haushaltsrechtlich noch abgesichert werden. Die Ausschreibung der Leistungsphasen 3-9 beinhaltet die KG 700 (siehe Präsentation – Kostenannahmen) ohne Berücksichtigung der anrechenbaren Kosten für Abriss und Interimslösungen mit rund 3,8 Mio. € brutto. Hierfür stehen ausreichend HH- Mittel zur Verfügung.						

Beteiligungen:

Sachdarstellung:

## 1. Einleitung

Mit dem Beschluss vom 07.05.2020 (Vorlage XVIII/1008) wurde die Verwaltung beauftragt, zu prüfen, ob zusätzliche Büroflächen für die Stadtverwaltung in den Schulneubau integriert werden können. Zur Entscheidung sollten zwei Varianten erarbeitet werden. Eine Variante mit Büroflächen für die Stadtverwaltung und eine Variante ohne Büroflächen für die Stadtverwaltung (Rathausenerweiterung).

## 2. Variantenvergleich

Die in der Anlage zu dieser Beschlussvorlage beigefügte Präsentation beschreibt die beiden Varianten zum Schulneubau der Wilhelm-Stedler-Schule mit und ohne die Rathausenerweiterung.

### **Variante A:** Neubau der Wilhelm-Stedler-Schule **mit** Rathausenerweiterung

Für die Variante A geht die Verwaltung ausweislich der beigefügten Kostenaufstellung von Kosten in Höhe von 21.050.000,00 € brutto aus. Die Kosten errechnen sich auf Grundlage des erarbeiteten Raumprogramms nach den Vorgaben des BKI (Baukostenindex) unter Berücksichtigung des Regionalfaktors Region Hannover Stand I/2020. Nicht enthalten sind jedoch die Kosten der erforderlichen **Abbrucharbeiten** und einer **Interimslösung** für die Unterbringung der Schülerinnen und Schüler (SuS) während der Bauphase.

Diese Kosten fallen sowohl für die Variante A als auch die Variante B an und sollen deshalb zur Entscheidung über die umzusetzende Variante an dieser Stelle nicht näher betrachtet werden.

Die Verwaltung ist der Auffassung, dass eine Umsetzung der Variante A mit Rathuserweiterung eine Reihe von wirtschaftlichen und organisatorischen Vorteilen gegenüber der Variante B bietet, da ansonsten die Herstellung notwendiger Raumkapazitäten für die Verwaltung an anderer Stelle und in einer gesonderten Baumaßnahme erfolgen müsste. Zu den wirtschaftlichen Synergien, die sich aus einer gleichzeitigen Umsetzung des Schulneubaus für die Wilhelm-Stedler-Schule und einer Erweiterung von Raumkapazitäten für die Verwaltung ergeben, zählen insbesondere:

- Die gesamte Herrichtung der Baustelle muss nur einmal erfolgen.
- Insbesondere kann bei der Variante A eine gemeinsame Baugrube hergestellt und genutzt werden.
- Es wird Flächenreduzierungen durch die Nutzung gemeinsamer Besprechungsräume geben.
- Bei der Variante A benötigt die Baumaßnahme kein zweites Fluchttreppenhaus, da man einen anderen Brandabschnitt der Schule mitnutzen kann.
- Ein großer Baustein ist die Haustechnik. Auch hier wird es Einsparungen durch die gemeinsame Nutzung geben.
- Besonders zu betonen ist, dass es erhebliche Einsparungen bei den Baunebenkosten geben wird, die nur einmal anfallen.
- Kosten für die Planung und Ausschreibung der Maßnahme fallen nur einmal an.

Die Wilhelm-Stedler-Schule hat zu den Überlegungen der Variante A am 29.05.2020 schriftlich Stellung genommen (siehe Anlage). Darin erklärt die Wilhelm-Stedler-Schule, dass es möglich ist, die Verwaltungsflächen mit in das Schulgebäude zu integrieren, wenn diese keine Verbindung zum Schulgebäude aufweisen. Die Variante A gewährleistet diese funktionale Trennung des Verwaltungsbereiches und der Schule.

### **Variante B: Neubau der Wilhelm-Stedler-Schule ohne Rathuserweiterung**

Für die Variante B geht die Verwaltung bei gleichen Bemessungsgrundlagen ausweislich der beigefügten Kostenaufstellung von Kosten in Höhe von 18.010.000,00 € brutto aus. Auch hier werden die Kosten der erforderlichen Abbrucharbeiten und einer Interimslösung für die Unterbringung der Schülerinnen und Schüler (SuS) während der Bauphase aus Gründen der Vergleichbarkeit der aktuell zu entscheidenden Variante nicht näher betrachtet.

### **3. Fortgang der Maßnahme**

Mit dem aktuellen Beschluss soll festgelegt werden, für welche der besprochenen Varianten die Verwaltung die vergabereife Vorplanung abschließen soll. Insgesamt geht die Verwaltung von einer Projektdauer von 4 bis 4,5 Jahren aus. Nach den erforderlichen Ausschreibungen und konkretisierenden Planungen ist daher mit einem Baubeginn zum Jahresende 2022 und einer Bauzeit von ca. 2 Jahren zu rechnen. Zur Information ist der Vorlage ein grober Ablaufplan beigefügt, soweit er sich heute absehen lässt.

### **4. Fazit**

Die derzeit geschätzten Kosten für die Varianten A und B unterscheiden sich mithin um 3,04 Mio. €. Die Verwaltung geht davon aus, dass eine Bereitstellung von Raumkapazitäten für die ermittelten 44 Arbeitsplätze, den weiteren Flächen für einen sog. Open-Space-Arbeitsbereich und die notwendigen Funktionsflächen mit einer Nettoneubauffläche von 800 qm bzw. 1.200 qm Bruttogeschossfläche (vgl. Vorlage XVIII/1008), für diese Kosten nicht zu realisieren ist. Die Funktionalitäten der neu zu errichtenden Wilhelm-Stedler-Schule werden nicht beeinträchtigt. Die Verwaltung empfiehlt daher die Umsetzung der Variante A.

Anlage:

- Präsentation Varianten Neubau Wilhelm-Stedler-Schule
- Grober Ablaufplan
- Kostenschätzung
- Vermerk Raumbedarfe Rathausenerweiterung
- Stellungnahme der Wilhelm-Stedler-Schule vom 29.05.2020