

Schulverband Gemeinschaftsschule Am Himmelsbarg Moorrege

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0187/2019/SV/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 29.11.2019
Bearbeiter: Susann Podschus	AZ: 5/210 - 57

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Verbandsversammlung Schulverband Gemeinschaftsschule Am Himmelsbarg Moorrege	17.12.2019	öffentlich

Neubau der Gemeinschaftsschule Moorrege; hier: Planungs- und Kostenfreigabe

Sachverhalt:

In ihrer Sitzung vom 20.11.2019 hat sich die Planungsgruppe zum Schulneubau für den Neubau der Schule entsprechend dem Entwurf „Lageplan Schulwald Var. 2“ (Anlage 1) mit sogenannten Lernhäusern und einer BGF von ca. 8.400 m² ausgesprochen. Durch das jetzt mit der Schule abgestimmte Raumkonzept wird sich in der künftigen Planung die Kubatur sowie die BGF für den Neubau konkretisieren. Weiterhin empfiehlt die Planungsgruppe den Neubau im nord-östlichen Bereich des Grundstücks vorzusehen. Vorteil an diesem Standort ist, dass der Schulbetrieb durch die Baumaßnahmen weitestgehend ungestört stattfinden kann und der Abriss des Altgebäudes erst nach dem Umzug in das neue Gebäude erfolgt. Kostenintensive Zwischenlösungen durch z. B. Containeraufstellungen können gespart werden.

Um den Neubau an diesem Standort realisieren zu können, müssen ca. 6.300 m² Waldfläche gerodet werden. Diese Fläche ist nach Rücksprache mit der Landesforstbehörde im Verhältnis 1:3 auszugleichen. Eine Rodungsgenehmigung erfolgt nur durch das Landesforstamt im Rahmen eines Waldumwandlungsantrages, in dem eine entsprechende Ausgleichsfläche nachgewiesen werden muss. Ein Ausgleich der zu rodenden Fläche kann in der Gemeinde Borstel-Hohenraden vorgenommen werden.

Wie bereits berichtet, soll künftig in einem offenen Lernkonzept unterrichtet werden. Entsprechende Beschlüsse der Lehrerkonferenz sowie auch der Schulkonferenz haben zwischenzeitlich stattgefunden. Für ein besseres Verständnis für das neue Lernkonzept und dessen Umsetzung wurden von den Mitgliedern der Planungsgruppe verschiedene Schulen besichtigt, in denen solche Lernkonzepte umgesetzt werden. Hintergrund der Besichtigungen war zum einen sich über das neue Lernkonzept zu informieren aber auch deren Auswirkungen bzw. Anforderungen an das Schulgebäu-

de kennen zu lernen.

Die Planungsgruppe empfiehlt ebenfalls die Umsetzung des offenen Lernkonzeptes.

Für den Neubau der Gemeinschaftsschule müssen entsprechend des ermittelten Kostenrahmens vom 02.12.2019 Neubaukosten in Höhe von 23,3 Mio. € brutto aufgewendet werden. Berücksichtigt sind in dieser Summe sämtliche Bau- sowie Baunebenkosten, Kosten für die Herrichtung und Erschließung der Baustelle, Kosten für die Außenanlagen, Ausstattung sowie auch die Kosten für den Waldausgleich, Gebühren und Gutachter (Anlage 2).

Bei der vorgenannten Bausumme handelt es sich um Baukosten in Höhe von 2.738,10 €/m² incl. aller Nebenkosten. Bei der Ermittlung der Baukosten wurde bereits berücksichtigt, dass mit einem Baubeginn voraussichtlich erst in 2021 gerechnet werden kann und somit vom heutigen Tag an bis zum Baubeginn mit einer marktüblichen Baukostensteigerung in Höhe von ca. 6,3 % zu rechnen ist. Bei dem ermittelten Kostenrahmen handelt es sich somit um Baukosten, die aufgrund der Marktlage und einem Baubeginn in 2021 zu erwarten sind.

Zum Vergleich wurden die Baukosten der besichtigten Gemeinschaftsschule in Osterholz-Scharmbeck sowie die Schulbaukosten der Stadt Hamburg dem Kostenrahmen für den Neubau der Gemeinschaftsschule in Moorrege gegenübergestellt.

Osterholz-Scharmbeck:

Osterholz-Scharmbeck hat 2014 für den Neubau (9.200 m²) Baukosten in Höhe von 13,4 Mio. € aufwenden müssen. Auf Nachfrage in Osterholz-Scharmbeck sind in diesen Kosten jedoch keine Baunebenkosten berücksichtigt. Zum Vergleich wurden Baunebenkosten in Höhe von 25 % angenommen, so dass letztendlich 2014 Baukosten in Höhe von ca. 16,75 Mio. € für den Schulbau aufgewendet werden mussten. Würde Osterholz-Scharmbeck die Schule in 2021 noch einmal in gleicher Weise bauen wollen, müsste die Gemeinde allerdings ca. 23,5 Mio. € aufwenden, da seit 2014 aufgrund der Marktlage im Baubereich mit einer Kostensteigerung von jährlich mindestens 5 % zu rechnen ist.

Schulbau der Stadt Hamburg:

Auf Nachfrage bei der Schulbaubehörde Hamburg wurde dem Amt mitgeteilt, dass für Schulneubauten Baukosten in Höhe von durchschnittlich 2.901,-- €/m² angesetzt werden.

Finanzierung:

Zur Finanzierung des Neubaus der Schule wird der Fachbereich Finanzen in der Sitzung verschiedene Modelle und Möglichkeiten vorstellen.

Eventuelle Förderprogramme für den Schulneubau stehen zur Zeit nicht zur Verfügung. Lediglich für den Ausbau der Digitalisierung können Fördermittel in Höhe von 163.000 € aus dem Landesprogramm DigitalPakt SH generiert werden.

Um auf die finanzielle Situation der Gemeinden aufmerksam zu machen, wurde die Ministerin für Bildung, Wirtschaft und Kultur des Landes Schleswig-Holstein in einem direkten Schreiben auf das Projekt aufmerksam gemacht. Unter dem Motto „Vorstellung Leuchtturmprojekt Bildung im ländlichen Raum“ wurde die Ministerin über das neue Lernkonzept informiert, die Unabdingbarkeit des Neubaus der Schule erläutert, die damit verbundenen Probleme mit der Finanzierung aufgezeigt und um eine finanzielle Unterstützung gebeten. Eine Rückmeldung der Bildungsministerin steht noch aus.

Fördermittel durch Dritte:

Im Rahmen des Ausbaus der Digitalisierung können für die Schule 163.000 € Fördergelder aus dem DigitalPakt SH generiert werden. Weitere Fördermöglichkeiten stehen zur Zeit nicht zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

Die Schulverbandsversammlung beschließt:

1. Die Planungsgruppe sowie auch das Amt werden angewiesen, die Planung für den Neubau der Gemeinschaftsschule Moorrege unter Berücksichtigung des Kostenrahmens in Höhe von 23,3 Mio. € brutto incl. aller Nebenkosten sowie auch dem offenen Lernkonzept voranzubringen.
2. Die Schulverbandsversammlung stimmt dem Standort sowie der Kubatur des geplanten Neubaus entsprechend dem Planungsentwurf vom 02.10.2019, Lageplan Schulwald Var. 2 zu.
3. Das Amt wird angewiesen sämtliche mit der Waldumwandlung verbundenen Anträge zu stellen sowie die entsprechenden Verträge für den Flächenausgleich abzuschließen.

Oliver Ringel
Schulverbandvorsteher

Anlagen:

- 1 Lageplan Schulwald Var. 2
- 2 Kostenrahmen vom 02.12.2019

Kostenrahmen

SCHULZENTRUM MOORREGG NEUBAU 4-ZÜGIG

02.12.2019

KG	Bezeichnung	Menge	Einheit	KKW [€] brutto	Kosten [€] brutto	KKW [€] 2021 brutto *	Kosten [€] 2021 brutto *
100	Grundstück		psch		240.000 €		255.000 €
	100 Grundstück (Ausgleichsflächen Wald)	1	psch	240.000 €	240.000 €	255.120 €	255.000 €
200	Herrichtung und Erschließung	24.000	m²		432.000 €		459.000 €
	210 Herrichten (inkl. Abbruch) **	24.000	gem. BKI 2019	18 €	432.000 €	19,13 €	459.000 €
	212 davon Abbruchmaßnahmen	18.305	€/m² BRla+b	20 €	366.000 €	21,26 €	389.000 €
300	Bauwerk / Baukonstruktionen NEUBAU	8.400	m² BGF	1.480 €	12.432.000 €	1.570 €	13.188.000 €
	310 Baugrube						
	320 Gründung						
	330 Außenwände						
	340 Innenwände						
	350 Decken						
	360 Dächer						
	370 Baukonstruktive Einbauten						
	390 Sonstige Maßnahmen						
400	Bauwerk / Technische Anlagen NEUBAU	8.400	m² BGF	370 €	3.108.000 €	390 €	3.276.000 €
	410 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen		gem. BKI 2019	16,1%	500.000 €	16,1%	527.000 €
	420 Wärmeversorgungsanlagen		gem. BKI 2019	20,1%	625.000 €	20,1%	658.000 €
	430 Lufttechnische Anlagen		gem. BKI 2019	11,7%	364.000 €	11,7%	383.000 €
	440 Starkstromanlagen		gem. BKI 2019	32,3%	1.004.000 €	32,3%	1.058.000 €
	450 Fernmelde- u. informationstechn. Anl.		gem. BKI 2019	5,9%	183.000 €	5,9%	193.000 €
	460 Förderanlagen		gem. BKI 2019	3,2%	99.000 €	3,2%	105.000 €
	470 Nutzungsspezifische Anlagen		gem. BKI 2019	5,5%	171.000 €	5,5%	180.000 €
	480 Gebäudeautomation		gem. BKI 2019	3,5%	109.000 €	3,5%	115.000 €
	490 Sonstige Maßnahmen		gem. BKI 2019	1,7%	53.000 €	1,7%	56.000 €
300+400	BAUKOSTEN NEUBAU	8.400	m² BGF	1.850 €	15.540.000 €	1.960,00 €	16.464.000 €
500	Außenanlagen	12.000	m²		1.380.000 €		1.440.000 €
	510 Außenanlagen **	12.000	gem. BKI 2019	115 €	1.380.000 €	120 €	1.440.000 €
	540 davon Technische Anlagen in Außenanlagen	8.400	€/m² BGF	45 €	378.000 €	50 €	420.000 €
600	Ausstattung	8.400	m² BGF		487.000 €		504.000 €
	600 Möblierung **	8.400	gem. BKI 2019	58 €	487.000 €	60 €	504.000 €
200-600	ZWISCHENSUMME				17.647.000 €		19.122.000 €
700	Nebenkosten				3.947.000 €		4.177.000 €
	Baunebenkosten	23	%	(KG 200-500)	3.947.000 €	(KG 200-500)	4.177.000 €
	Baunebenkosten Möblierung	Kein Ansatz ***		(KG 600)	- €	(KG 600)	- €
GESAMTSUMME (gerundet)					21.600.000 €		23.300.000 €

Gesamtsumme / Schüler

600 SchülerInnen

36.000 €

39.000 €

* Kosten wurden um 6,3 % (entspricht Baupreissteigerung der letzten 1,5 Jahre) bis Beginn Ausschreibung Mitte 2021 hochgerechnet

** Kostengruppen wurden ohne projektbezogene Planungsgrundlage aus Erfahrungswerten geschätzt

*** Baunebenkosten Möblierung sind abhängig von der Planung nachträglich zu verhandeln