Schulverband Gemeinschaftsschule Am Himmelsberg Moorrege

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0209/2021/SV/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 23.04.2021
Bearbeiter: Susann Podschus	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Verbandsversammlung Schulverband Gemeinschaftsschule Am Himmelsberg Moorrege	10.05.2021	öffentlich

Neubau der Gemeinschaftsschule Moorrege; hier: Freigabe der Leistungsphase 2 - Vorplanung mit Kostenschätzung

Sachverhalt:

Die Leistungsphase 2 – Vorplanung für den Neubau der Gemeinschaftsschule ist abgeschlossen. In dieser Phase ging es darum im Groben die Wünsche und Vorstellungen der Schule sowie des Schulverbandes mit dem geforderten Raumprogramm in Einklang mit der Architektur, der technischen Ausstattung sowie den baurechtlichen Vorgaben zu bringen. Dabei wurden bereits wesentliche Zusammenhänge, Vorgaben und Bedingungen, wie z. B. städtebaulich, gestalterisch, funktional, technisch, wirtschaftlich, ökologisch, bauphysikalisch, energiewirtschaftlich, sozial und öffentlich-rechtlich, berücksichtigt.

Neben diversen Abstimmungsgesprächen zwischen dem Objektplaner, der Schule und der Planungsgruppe für den Schulneubau wurden die Fachplaner in die Planungsgespräche einbezogen, um deren Vorgaben und Bedingungen in die Vorplanung einfließen zu lassen. Weiterhin wurden erste Gespräche mit den Fachaufsichten (hier sei z. B. der Brandschutz des Kreises Pinneberg genannt) geführt. Sich daraus ergebene brandschutztechnische Vorgaben, die im Baugenehmigungsverfahren als Auflage erfolgen würden, sind in die Vorplanung eingeflossen und umgesetzt worden.

Aus der dieser Vorlage beigefügten Erläuterungsberichten sowie der Präsentation können die Ergebnisse der Planungsgespräche zur Vorentwurfsplanung entnommen werden.

Hierzu zwei Anmerkungen:

1. Bei den beigefügten Entwürfen handelt es sich lediglich um eine **Vorplanung**. Ziel der weiteren Planung wird es sein, diese zu konkretisieren und zu verfeinern. Bis dahin können sich ggf. noch Änderungen in der z. B. Raumaufteilung oder –größe ergeben sowie in der Gestaltung oder Ausstattung.

2. Der Planungsgruppe sowie der Schule ist wichtig, dass mit dem Neubau eine Schule gebaut wird, die den modernen zukunftsorientierten Unterrichtsanforderungen standhält, in dem sich die Kinder wohlfühlen und die Best mögliche Schulausbildung erhalten. Weiterhin soll durch eine möglichst lange, reparaturfreie und –arme Lebensdauer eine möglichst große Nachhaltigkeit erreicht werden und die Unterhaltungskosten, für z. B. Strom und Heizung, auf ein Minimum und damit umweltschonend, reduziert werden. (z.B. Bau des Gebäudes als Kfw-40 Standard mit der Nutzung der Erdwärme als Wärmeerzeuger sowie der Einsatz einer PV-Anlage für die Eigenstromversorgung).

Kostenschätzung:

Wie den beigefügten Unterlagen entnommen werden kann, beläuft sich die aktuelle Kostenschätzung auf 23.962.230,05 € incl. der KFW-Förderung.

Im Kostenrahmen vom 02.12.2019 (Grundlage für die Beschlussfassung zum Schulneubau der Gemeinschaftsschule) in Höhe von 23.300.00 € und durch die Schulverbandsversammlung reduziert auf 21.000.000 € wurde nicht berücksichtigt:

- Ein wesentlich höherer Aufwand bzw. wesentlich höhere Anforderungen an die Gebäudehülle bzw. den technischen Standard (sprich Wärmeversorgung) für die Errichtung eines Gebäudes entsprechend dem KFW-40 Effizienzhauses.
- Eine Lüftungsanlage (aus Sicht der Planungsgruppe in der heutigen Zeit mit Corona unerlässlich und vom Umweltlichen Gesundheitsschutz des Kreises Pinneberg absolut befürwortet und empfohlen)
- Eine Einbruchmeldeanlage
- Eine PV-Anlage
- Eine den modernen Anforderungen gerecht werdende technische Ausstattung der Fachräume sowie eine komplette Digitalisierung der Schule.
- Die Fachraumplanung.

Nachfolgend einige Erläuterungen für die Kostensteigerung:

1. Der Kostenrahmen vom 02.12.2019 wurde auf Grundlage der BKI Zahlen bzw. den Vorgaben des Schulbau Hamburg erstellt. Der Schulbau Hamburg bemisst seine Zahlen nach Minimalanforderungen. Dieses spiegelt sich wieder in einer sehr einfachen technischen Ausstattung und Errichtung (zum Teil in Modulbauweise) der Gebäude. Kosten für eine höherwertige Gebäudeausstattung, wie die Errichtung des Gebäudes nach einer Effizienzklasse oder Lüftungsanlagen, Digitalisierung oder einer Einbruchmeldeanlage sind in den Kosten des Schulbau Hamburg nicht berücksichtigt und müssen hinzugerechnet werden.
2. Die Kosten für die Technischen Anlagen (TGA) wurden vom Planungsbüro auf die heutigen marktüblichen Preise angepasst. Die derzeitige Marktlage hat gerade in diesem Bereich durch einen extremen Anstieg der Materialpreise sowie der Löhne und Gehälter die Preise nach oben schnellen lassen.

In der Leistungsphase 3 wird die Kostenschätzung noch einmal konkretisiert werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Finanzierung:

Fördermittel durch Dritte:

Beschlussvorschlag:

Die Schulverbandsversammlung beschließt:

1. Die Leistungsphase 2 zur Planung des Schulneubaus der Gemeinschaftsschule wird freigegeben.
2. Der Kostenschätzung vom 29.04.2021 in Höhe von 23.962.230,05 € wird zugestimmt.

gez. Ringel

Ringel

Anlagen:

Erläuterungsbericht LP 2
Präsentation
Vorbericht Energie