



2014/019

24.01.2014

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Sachstand Neubau IGS Nienburg - Freigabe der Entwurfsplanung und Bildung einer Rücklage für Unvorhergesehenes

Beschlussvorschlag

Für den Neubau der Sekundarstufe I der IGS Nienburg wird die Entwurfsplanung freigegeben. Einer weiteren Beauftragung der beteiligten Architektur- und Planungsbüros für die Baugenehmigungsplanung wird zugestimmt.

Nach erfolgter Baugenehmigungsplanung ist der Bauantrag bei der Stadt Nienburg einzureichen.

Für Unvorhergesehenes ist eine Rücklage in Höhe von 3,5 % der Baukosten (KG 200 bis 700) einzuplanen, die nicht den einzelnen Kostengruppen zugeordnet wird. Die hierfür noch notwendigen Mittel in Höhe von 246.700 € sowie für vorbereitende Maßnahmen für eine Sekundarstufe II in Höhe von 21.200 € sind in die Haushaltsplanung (Nachtrag 2014) aufzunehmen.

Beratungsfolge

Gremium:

Datum:

- Ausschuss für Liegenschaften und Ausschuss für allgemein bildende Schulen

12.02.2014

Sachverhalt

1. Allgemein

In der Sitzung des Kreistages am 19.10.2012 wurde beschlossen, das schulische Angebot am Standort Nienburg zum Schuljahr 2013/2014 um eine IGS zu erweitern. Der Schulbetrieb wurde aufgrund dieses Beschlusses im Gebäude der Friedrich-Fröbel-Schule aufsteigend aufgenommen. Mit dem Schuljahr 2016/2017 soll der Schulbetrieb der Sekundarstufe I in einem Neubau auf dem kreiseigenen Gelände an den BBS fortgeführt werden. Die Baukosten für eine Sekundarstufe I wurden auf 16 Millionen Euro, die Kosten für Einrichtung, Außenanlagen und Freisportflächen wurden auf 3 Millionen Euro grob geschätzt. Auf Basis dieser Schätzung wurde zunächst das Budget für den Schulneubau auf insgesamt 19 Millionen festgesetzt und die Planungsleistungen europaweit ausgeschrieben.

Im weiteren Projektverlauf wurde das Budget um Kosten für die Projektsteuerung auf 19.550.000 € aufgestockt. Da die Entwicklung der Schülerzahlen anderer Integrierter Gesamtschulen und der stetige Anstieg der Zahl der Abiturienten darauf hinweisen, dass eine Sekundarstufe II voraussichtlich notwendig wird, wurde für die Vorplanung ein Budget in Höhe von 100.000 € zur Verfügung gestellt.

Bei den Planungsleistungen für das Gebäude hat sich in dem Vergabeverfahren das Büro Petersen, Pörksen und Partner (ppp) aus Lübeck durchgesetzt. In zahlreichen Planerrunden und in enger Abstimmung mit einer Arbeitsgruppe mit Vertretern aus der Politik sowie Vertretern der IGS wurden im Rahmen des vorgegebenen Kostenbudgets in Form von Workshops die Grundlagen für eine Entwurfsplanung erarbeitet.

Neben fünf zeitintensiven Workshops wurden auch Bereisungen vergleichbarer Schulen durchgeführt. Nur dank der engagierten Mitarbeit aller Beteiligten in diesen Workshops konnte in einem engen Zeitfenster eine solide Grundlage für die weitere Planung geschaffen und bereits in einem frühen Stadium des Projektes ein hohes Maß an Planungssicherheit erzielt werden. Um das hierbei erworbene Projektwissen wirkungsvoll einzusetzen und gleichzeitig den Kreisausschuss im weiteren Projektverlauf zu entlasten, wurde ergänzend ein IGS-Bauausschuss eingerichtet, der das Projekt begleiten wird.

2. Entwurfsplanung

Für die Entwurfsplanung wurde eine Reihe von Zielen festgelegt, die in manchen Punkten auch miteinander konkurrieren. Grundlegende Ziele waren dabei die Umsetzung des pädagogischen Konzeptes, die Verwirklichung eines hohen energetischen Standards, die Einhaltung des Budgets, eine hohe Nutzerzufriedenheit sowie eine Minimierung der Betriebskosten im Rahmen der Möglichkeiten des vorgegebenen Kostenrahmens. Als Zeitziel wurde definiert, dass die Schule zum Schuljahresbeginn 2016/2017 in Betrieb genommen werden soll, da dann die Kapazitäten im Gebäude der Friedrich Fröbel Schule nicht mehr ausreichen werden. Die auf dieser Basis vorgenommene erste Kostenberechnung ergab eine Überschreitung des Budgets, so dass im Spannungsfeld der Zielkonflikte, Einsparpotentiale identifiziert wurden, um die Kosten in das Budget zurückzuführen.

Das Ergebnis dieser Diskussion ist nunmehr der freizugebende Entwurf (Anlage 1), der in der Sitzung durch das Büro ppp vorgestellt wird. In Anlage 3 ist eine Beschreibung der Vorentwurfsplanung beigefügt.

3. Kostenberechnung

Die Entwurfsplanung schließt mit einer Kostenberechnung ab, die durch den Bauherren freizugeben ist. In den Architektenverträgen ist eine Kostenobergrenze verbindlich vereinbart, die ggf. an die freigegebene Kostenberechnung anzupassen ist. Basis für die Honorare ist dann die vereinbarte Kostenobergrenze in Zusammenhang mit der Honorarordnung für Architekten (HOAI).

In Anlage 2 ist die erste Kostenberechnung beigefügt. Außerdem sind die Einsparoptionen beschrieben. Vor dem Versand dieser Vorlage war es zeitlich nicht mehr möglich, die Kostenberechnung an die in dem Abschlussworkshop am 21.01.2014 getroffenen Entscheidungen zu den Einsparungen anzupassen. Dies wird derzeit von den Planungsbüros bearbeitet, so dass spätestens in der Sitzung die aktualisierte und detaillierte Kostenberechnung zur Verfügung gestellt wird. Daher ist die Kostenberechnung in Zusammenhang mit der Übersicht zu den Einsparpotentialen zu betrachten.

In einer ersten Kostenberechnung lagen die Kosten in Höhe von 20.359.755 € noch über dem vorgegebenen Budget. Aus diesem Grunde wurde überprüft, welche Einsparoptionen es gibt, ohne wesentlich in die Entwurfsplanung einzugreifen. Diese Optionen wurden bewertet und dann der linken Spalte (in grün dargestellt) als Einsparpotential zugeordnet.

Durch die vorgeschlagenen Einsparoptionen bewegen sich die Kosten für den Neubau mit 19.127.206 € nunmehr zwar innerhalb des Gesamtbudgets, aber es ist nicht gelungen, die notwendige Rücklage für Unvorhergesehenes zu erwirtschaften.

Weitere Einsparoptionen werden nicht gesehen, ohne erhebliche Eingriffe in die beschriebenen Ziele vorzunehmen.

Da die Planungen bereits fortgeschritten sind und zwischen Planung und Ausschreibung der weiteren Leistungen eher kurze Zeitspannen liegen, ist es angemessen, für eine Rücklage für Unvorhergesehenes einen Wert in Höhe von 3,5 %, also 669.452 € anzusetzen. Damit errechnet sich ein **Gesamtbedarf in Höhe von 19.796.658 € für den Neubau der Sekundarstufe I der IGS Nienburg**. Bei einem Budget in Höhe von 19.550.000 €, wird für Unvorhergesehenes eine Reserve in Höhe von 246.658 € benötigt. Für die Vorplanung der Sekundarstufe II waren 100.000 € veranschlagt. Insgesamt werden 117.100 € für die Vorplanung sowie erste Ausführungsarbeiten erforderlich, zzgl. der Kostenreserve errechnet sich ein Gesamtbedarf in Höhe von 121.198,50 €. **Damit werden für die Sekundarstufe II rd. 21.200 € benötigt.**

Insgesamt müssten für einen soliden Kostenpuffer für den Neubau einer Sekundarstufe I sowie vorbereitende Maßnahmen für die Sekundarstufe II 267.900 € zusätzlich für eine Rücklage zur Verfügung gestellt werden.

Die Kostenberechnung weist zwar Kosten in der Kostengruppe 200 (Erschließung) aus. Sie beinhaltet aber noch keine Kosten für die verkehrliche Erschließung. Grundsätzlich ist die Erschließung am gewählten Standort gewährleistet, allerdings muss

diese noch optimiert werden. Da derzeit noch nicht abschließend geklärt ist, wie diese Optimierung genau aussehen wird, sind derzeit für die verkehrliche Erschließung noch keine Kosten veranschlagt. Derzeit stehen drei Varianten für die Anbindung des ÖPNV zur Diskussion, die nun genauer hinsichtlich ihrer Vor- und Nachteile untersucht werden müssen, bevor eine endgültige Auswahl getroffen werden kann.

Anlagen:

- Anlage 1 Entwurfsplanung
- Anlage 2 Kostenberechnung Einsparoptionen
- Anlage 3 Vorentwurfsplanung