

Informationsvorlage 2018/0261

Amt / Fachbereich	Datum
Gebäudemanagement	05.09.2018

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Ausschuss für Gebäudemanagement	01.10.2018		Ö

Beteiligung folgender Ämter / Fachbereiche

Amt für Familie, Bildung und Sport

Grundschule Eicken-Bruche zusätzliche mobile Klassenräume

Der nachfolgende Sachverhalt wird den Ausschussmitgliedern zur Kenntnis gegeben.

Sach- und Rechtslage

1. Darstellung der Ausgangssituation

Der grundsätzliche Bedarf zur Raumerweiterung auf dem Schulgelände der Grundschule Eicken-Bruche ergibt sich aus der Vorlage 2018/0084. Demnach gilt es zwei weitere Containerklassen auf dem Schulgelände der Grundschule Eicken-Bruche aufzustellen. Nach Prüfung verschiedener Aufstellmöglichkeiten auf dem Schulgelände, wird eine Anordnung in direkter Nähe zu den vorh. Containeranlagen (zwei Klassenräume) in Abstimmung mit der Schulleitung favorisiert.

Aus der Sicht der Verwaltung wird der Standort als geeignet eingeschätzt, da sich insbesondere die Ver- und Entsorgungsleitungen für die Anbindung der Container in direkter Straßennähe befinden und der An- und Abtransport der Containeranlagen als ideal bewertet wird.

Auch werden von dem vorgesehenen Standort keine Nachteile für eine mögliche dauerhafte Raumerweiterung am Bestandsgebäude gesehen, da ein möglicher Anbau / Umbau zukünftig eine direkte Anbindung zum Bestandsgebäude erhalten sollte.

Aus der Vorlage 2018/0084 ergeben sich Vorgaben, die es bei der Umsetzung zu berücksichtigen gilt. Weiterhin wurden zwischenzeitlich durch die Schulleitung weitere Erfordernisse mitgeteilt. In Summe ergibt sich der folgende Bedarf:

- a. Raumerweiterung durch zwei mobile Klassenräume
- b. Neuordnung einer WC-Anlage im Bereich der Containeranlage
- c. Wetterschutz im Eingangsbereich
- d. Verbesserung des Garderobenbereichs
- e. Alternativer Standort für die Grünabfallsammelbox

2. Umsetzungsplanung

Lageplan

Unter Berücksichtigung der o.g. Ausgangssituation, wird nach derzeitigem Stand die Anordnung gem. dem als Anlage beiliegenden Lageplan bevorzugt. Die erzielte Lösung kann in seiner Anordnung als kompakt bezeichnet werden und beinhaltet auch die Anordnung einer WC-Anlage in direkter Nähe zu den zukünftig 4 Klassenräumen. Die Lage ergibt auch kurze Anschlusswege zum Erreichen der einzelnen Module.

Weiterhin erfolgte die Anordnung außerhalb des Kronenbereichs des vorh. Baumes, sowie ohne Nutzungseinschränkung der vorh. Weitsprunggrube und des Volleyballfelds.

Die Notwendigkeit zur Anordnung der WC-Anlage ergibt sich aus baurechtlichen Anforderungen. Hierzu wird der im Bestand der Stadt Melle befindliche WC-Container eingesetzt, der derzeit noch an der GS Buer steht und dort nicht mehr benötigt wird.

Nachteilig ist zu bewerten, dass Parkraum durch die Module überbaut wird und somit nicht mehr in der Nähe des Schulgebäudes zur Verfügung steht. Alternativ gibt es die Möglichkeit, an der naheliegenden Sporthalle zu parken.

Kosten

Gemäß der als Anlage beigefügten Kostenverfolgungstabelle, belaufen sich die Gesamtkosten aktuell auf **260.000 €** brutto einschl. einer derzeit angesetzten Mietdauer von 7 Jahren. Die Einzelkosten unterteilen sich wie folgt:

- Herrichten Gelände und Montage, einschl. Planung 103.000,00 €

- Mietkosten:
 - pro Jahr 21.000,00 € / Jahr
 - Gesamtsumme (Miete über 7 Jahre) 147.000,00 €
- Abtransport und Rückbau 10.000,00 €

Optional gilt es im weiteren Verfahren zu prüfen, ob der Kauf der Containeranlage eine wirtschaftlichere Variante gegenüber der Anmietung darstellt. Zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung lag dem Gebäudemanagement noch kein Angebot zur Bewertung vor.

Die Ausstattungsmerkmale richten sich an den Standards der vorh. Module. Die vorh. und die noch zu errichtenden Module werden allesamt mit einem Wetterschutz ausgestattet, vergleichbar wie auf dem untenstehenden Bild ersichtlich.



Auf die Neuordnung der Garderoben wurde verzichtet, da diese nur durch das Aufstellen zusätzlicher Containermodule im Eingangsbereich zu realisieren wären. Weiterhin wäre dann eine Neuordnung auch der vorh. Container erforderlich. Vergleichbar mit der Nutzung von Containern als Klassenraum an der OBS Neuenkirchen und der Ratsschule in Melle, kommen diese Räume ebenfalls ohne separaten Garderobebereich außerhalb vom Klassenraum aus.

Die Kosten beinhalten den beschriebenen Stand. Änderungen sind im weiteren Verlauf möglich.

Auftragsvergabe Container

Zwischenzeitlich wurden Richtpreisangebote von Containerlieferanten eingeholt und bewertet. In Abstimmung mit dem Rechnungsprüfungsamt, kann die Firma Deutsche-Industrie-Bau beauftragt werden, die die damaligen Container bereits geliefert und aufgestellt hat. Aufgrund dieser gewählten Vorgehensweise, kann die v.g. Firma frühzeitig in die Planung der Containeranlage integriert werden, um eine schnelle Umsetzung zu realisieren.

Im Ergebnis liegt der Stadt Melle ein wirtschaftliches Angebot vor, welches vor der Beauftragung noch zur Beschlussfassung dem Verwaltungsausschusses vorzulegen ist.

Umsetzungszeitraum :

Die Ausführung erfolgt gem. dem als Anlage beigefügten Terminplan. Nach derzeitigem Stand sind die Container Anfang März 2019 bezugsfertig. Vorausgesetzt ist jedoch, die Liefertermine vom Containerlieferanten können aufgrund der Markt- und Bedarfssituation gewährleistet werden.

Finanzierung

Die Anmietung und das Aufstellen der Container sind im Ergebnishaushalt abzubilden. Daher wurde bereits im laufenden Budget des Gebäudemanagements für diese Maßnahme ein Betrag von 33.000 € vorbelegt. Die weiteren Kosten in den Folgejahren sind ebenfalls aus dem laufenden Budget zu finanzieren. Die Mietkosten wurden daher bereits in der Mittelanmeldung für den Doppelhaushalt 2019/2020 berücksichtigt. Die Montage der Container sowie die dazugehörigen Bautätigkeiten werden dann unter dem Titel „Sanierungsmaßnahmen zur Unterhaltung der baul. Anlagen“ im Haushalt abgebildet.

3. Nutzungsdauer der mobilen Lösung

Die mobile Lösung wird als Provisorium für eine Übergangszeit genutzt. Am vorh. Schulgebäude besteht weiterhin Sanierungsbedarf im Bereich des Altgebäudes sowie an dem ca. im Jahr 2000 errichteten Neubereich. Die Bewertung des Sanierungsaufwands erfolgte durch ein externes Büro. Im Zuge der Sanierungsarbeiten ist eine Raumerweiterung denkbar, um danach die vorh. Module zurückzubauen. In der Prioritätenliste vom Gebäudemanagement, wird die Maßnahme mit einem Umsetzungszeitraum „später 5 Jahre“ bewertet. Die Nutzungsdauer der Container wird nach jetzigem Stand auf ca. 7 Jahre geschätzt.

Strategisches Ziel 7

Handlungsschwerpunkt(e) 7.1

Ergebnisse, Wirkung
(Was wollen wir erreichen?)

Den festgestellten Mehrbedarf decken.

**Leistungen, Prozess,
angestrebtes Ergebnis**
(Was müssen wir dafür tun?)

Erweiterung der vorhandenen Mobilcontainer, einschl. WC-Container.

**Ressourceneinsatz,
einschl. Folgekosten-
betrachtung und
Personalressourcen**
(Was müssen wir einsetzen?)

150.000,00 €
185 Stunden
Folgekosten entstehen entsprechend der zusätzlichen Bewirtschaftungskosten.