

Beschlussvorlage 01/2022/0274

Amt / Fachbereich	Datum
Gebäudemanagement	26.09.2022

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Ausschuss für Bildung	17.11.2022		Ö
Ausschuss für Gebäudemanagement	24.11.2022		Ö
Ortsrat Neuenkirchen	06.12.2022		Ö
Verwaltungsausschuss	13.12.2022		N

Beteiligung folgender Ämter / Fachbereiche Amt für Familie, Bildung und Sport Amt für Finanzen und Liegenschaften

Grundschule Neuenkirchen - Planungsauftrag für Erweiterung

Beschlussvorschlag:

Das Bauvorhaben zur Erweiterung der Grundschule Neuenkirchen soll, wie in der Sach- und Rechtslage sowie in den Anlagen beschrieben, weiter geplant werden.

Strategisches Ziel 7

Handlungsschwerpunkt(e) 7.1, 7.2

Ergebnisse, Wirkung
(Was wollen wir erreichen?) Das Betreuungsangebot zu verbessern

Leistungen, Prozess, angestrebtes Ergebnis
(Was müssen wir dafür tun?) Erweiterung der Grundschule gem. Standardraumprogramm

Ressourceneinsatz, einschl. Folgekostenbetrachtung und Personalressourcen
(Was müssen wir einsetzen?) Baukosten ca. 2.700.000 €
Folgekosten ca. 139.000 € pro Jahr für das Gebäude
Personalressourcen ca. 1.620 Std.

Stellungnahme zur Sach- und Rechtslage

1. Einführung

Ziel dieser Vorlage ist es, den Gremien gem. Beratungsfolge den aktuellen Stand der Überlegungen vor dem eigentlichen Planungsauftritt (Leistungsphase 0) aufzuzeigen und einen Beschluss für die Bearbeitung der nächsten Planungsschritte zu erhalten.

1.1. Bedarfssituation

Im laufenden Schuljahr 2021/2022 werden nach der Schülerstatistik vom 09.09.2021 an der GS Neuenkirchen insgesamt 152 SchülerInnen in 9 Klassen beschult:

Jahrgang	1	2	3	4
SchülerInnen	61	29	29	33
Klassen	3	2	2	2

Nach aktuellen Anmeldezahlen vom 30.05.2022 wird der Jahrgang im Schuljahr 2022/23 mit 50 SchülerInnen gerade noch zweizügig.

Nach der Prognose der Schülerzahlen an der GS Neuenkirchen vom 24.08.2021 wird der jeweils erste Jahrgang zum Schuljahr 2023/2024 und zum Schuljahr 2024/25 dreizügig. Die beiden prognostizierten Folgeschuljahre liegen mit den Schülerzahlen weiter nahe dem Klassenteiler von 26 bzw. 52 Kindern und damit nahe an der Dreizügigkeit. Hinzu kommen noch die inklusionsbedingten Doppelzählungen, die des Öfteren zu einem schnelleren Erreichen des Klassenteilers führen.

Im Hinblick auf die geplanten Neubaugebiete „Niedernfeld“ mit 100 Wohneinheiten und „Freizeitraum Neuenkirchen“ mit 15 Wohneinheiten und der prognostizierten Schülerzahl, die immer nahe der Teilungsgrenze zur Dreizügigkeit liegt, ist künftig von einer Dreizügigkeit in allen Jahrgängen auszugehen.

1.2. Bisherige politische Beratung

Die Maßnahme wurde erstmalig im Mai 2022 auf die Prioritätenliste aufgenommen, mit der damaligen Aufgabenstellung zur Neuschaffung von einem neuen Klassenraum.

Nachdem zwischenzeitlich eine umfangreichere Betrachtung der zukünftigen Schülerzahlen vorgenommen und der Bedarf im Sept. 2022 im Verwaltungsausschuss beschlossen wurde (Vorlage 01/2022/0227), ergibt sich nicht nur vorübergehend, sondern dauerhaft der Bedarf an einer Dreizügigkeit. Dieses führt dazu, dass ein umfangreicheres Raumprogramm vorzuhalten ist und somit auch das vom Rat der Stadt Melle verabschiedete Standardraumprogramm (Vorlage Nr. 2018/0299) anzuwenden ist.

Aufgrund der geänderten Schülerzahlen und der damit verbunden gesetzlichen Verpflichtung zur Beschulung der Schüler ergab sich damit eine Bewertung von 25 Punkten in der Prioritätenliste, was bedeutet, dass diese Maßnahme nunmehr auf Rang drei einzuordnen und ergo als nächstes für eine Umsetzung vorzusehen ist.

1.3. Aufgabenstellung

Für die Grundschule in Neuenkirchen sind zusätzliche Klassen- und Betreuungsräume aufgrund der steigenden Schülerzahlen ab 2023/24 erforderlich wie es im Einzelnen in der Vorlage 01/2022/0227 beschrieben ist.

2. Abhängigkeiten und Kontext

2.1. Beschreibung des Bestandes

Das Objekt an der Wieboldstraße Nr. 5 in Melle-Neuenkirchen wurde 1953 im Fachwerkstil erbaut und 1996 nördlich erweitert.

Der aktuelle Raumbestand stellt sich wie folgt dar:

- 10 Klassenräume, davon ein Raum als Betreuungsraum mit Spiellandschaft
- 7 Differenzierungsräume (davon einer in Doppelnutzung mit FUR Sachkunde),
- 4 Fachräume (1 Schülerbibliothek, 1 Werken, 1 Computerraum, 1 Musik),
- 2 Gruppenräume nach Bedarf z.B. für Förderunterricht, Ganztagsangebote etc.
- 1 Betreuungsraum mit Küchenzeile im JFB-Gebäude

In dem bestehenden Grundschulgebäude gibt es keinen Veranstaltungsraum oder Mehrzweckraum der für Veranstaltungen wie z.B. Einschulungen genutzt werden könnte.

2.2. Umbau- und Sanierungsbedarf

Am Bestandsgebäude wurden in der jüngsten Vergangenheit keine größeren Sanierungsarbeiten durchgeführt, sodass zwischenzeitlich ein mittlerer Sanierungsbedarf entstanden ist. Im weiteren Planungsverlauf sind der Maßnahmenumfang sowie die entsprechenden Kosten zu konkretisieren.

Durch den Erweiterungsbau entstehen am und im Bestandsgebäude keine größeren Umbaumaßnahmen.

2.3. Bauliche Vorgaben

Im Vordergrund der Planung steht ein funktionales Gebäude zur guten pädagogischen Betreuung der Kinder. Aufwändige Gestaltung und Bauausführung, die über die Erfordernisse des eigentlichen Nutzungszwecks hinausgehen, wurden nachrangig bedacht. Weiterhin sind hygienische Vorschriften sowie die Unfallverhütungsvorschriften zu beachten. Dazu gehört auch die barrierefreie Gestaltung, ausreichend Tageslichteinfall und Berücksichtigung einer ausreichend guten Akustik.

2.4. Förderung

Der Bund hat einen Rechtsanspruch auf Ganztagsbetreuung für Kinder im Grundschulalter ab dem Jahr 2026 beschlossen. Über das aktuelle Betreuungsangebot im Ganztags hinausgehend soll der Anspruch dann eine Förderung von acht Stunden täglich an fünf Tagen in der Woche umfassen. Auch eine Betreuung in den Ferienzeiten soll dann gewährleistet werden. Die genaue Ausgestaltung der gesetzlichen Vorgaben bleibt noch abzuwarten. Insgesamt stellt der Bund den Ländern für den Ausbau der Ganztagsbetreuung an den Grundschulen bis zu 3,5 Milliarden Euro bereit. Zum aktuellen Zeitpunkt existieren noch keine Förderprogramme, die einen Abruf dieser Mittel ermöglichen. Die Verwaltung wird aber (in diesem Fall vor allem für den Ausbau der Mensa, der Betreuungsräume u.ä.), sobald Förderrichtlinien aufgestellt werden, entsprechende Fördergelder beantragen.

Im Vorgriff auf die v.g. zu erwartende Förderung wurde bereits in den Verwaltungsentwurf zum Haushalt 2023 Einzahlungen für die Jahre 2024 und 2025 von je 450.000 € aufgenommen.

Daneben bestehen zahlreiche Förderprogramme (z.B. energetische Sanierung von Bestandsgebäuden und energieeffizienten Gebäuden) durch das Land und den Bund. Im weiteren Planungsverlauf gilt es die Fördermöglichkeiten zu prüfen.

3. Bauliche Lösung und Verpflichtungen

Bei der Prüfung möglicher Lösungsvarianten wurden bereits denkbare Optionen ausgeschlossen, die von der Verwaltung als nicht zielführend bewertet werden. Hier wurde eine dauerhafte mobile Raumlösung nicht bei der weiteren Lösungsfindung berücksichtigt, da, nach Einschätzung der Verwaltung, der zu erwartende Bedarf für eine Dreizügigkeit als dauerhaft eingeschätzt wird.

Unter Beachtung der v.g. Punkte ergeben sich verschiedene Lösungsmöglichkeiten zur Realisierung. Hierzu werden im weiteren Verlauf drei Varianten vorgestellt.

Grundsätzlich stellen die folgenden Varianten einen ersten Vorschlag für ein Raum- und Funktionsprogramm dar. Der Raumbedarf ergibt sich aus rechtlichen und fachlichen Vorgaben gem. Standardraumprogramm und findet sich in allen Planungsideen der Varianten wieder.

3.1. Soll-Ist-Vergleich

Die folgende Tabelle zeigt den tatsächlichen Bestand in der Zeile „Ist“, welche unter dem Punkt 2.1 bereits detailliert beschrieben wurde. In der Zeile „Bedarf“ werden die notwendigen Räume aufgezählt, die gemäß Standardraumprogramm erforderlich sind. In der Zeile „Soll“ wird der zusätzliche Raumbedarf abgeleitet, welcher am Standort derzeit nicht vorhanden ist und somit neu zu errichten ist. In den Zeilen „Variante 1-3“ werden die erarbeiteten Raumkonzepte dargestellt.

Raum	Ist	Bedarf	Soll	Variante 1	Variante 2	Variante 3
Klassenzimmer	10 (1 AUR als Betreuungsraum genutzt)	12	2	2	2	2
Differenzierungs-räume	7	6	-1	0	0	1
Musikvorbereitung	0	1	1	0 (Lagerung in Schränken)	0 (Lagerung in Schränken)	0 (Lagerung in Schränken)
Computerraum	1/2 (vorh. zu klein)	1	1/2	1/2	1/2	0
Betreuungsräume	1 (in JFB)	3	2	2	3	2
Raum für p. Mitar.	0	1	1	1	1	1
Mensa	1	1	1	1	1 (JFB)	1 (JFB)
Forum	0	1	1	1	0	0

Für die einzelnen Varianten, welche unter dem Punkt 3.2 bis 3.4 noch detaillierter beschrieben werden, ergibt sich das folgende Raum- und Funktionsprogramm. Die Raumgrößen ergeben sich aus den Vorgaben gem. Standardraumprogramm.

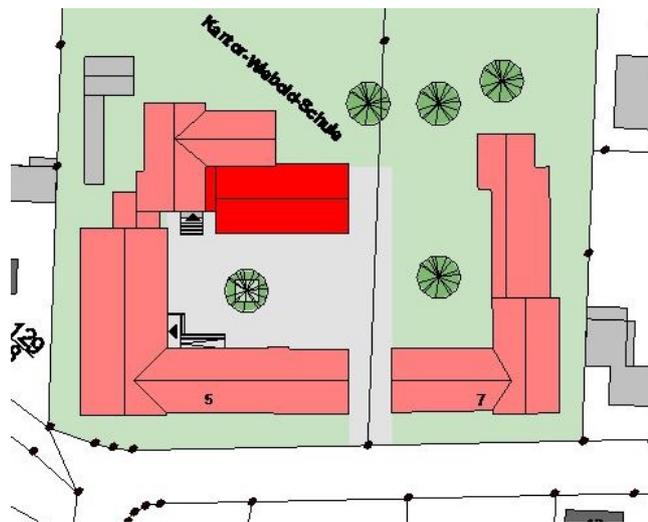
<u>Variante 1:</u>	Klassenzimmer	120 m ²
	Computerraum	40 m ²
	Betreuungsraum	120 m ²
	Raum für päd. Mitarbeiter	40 m ²
	Mensa (Betreuung)	120 m ²
	Küche	40 m ²
	+ Erschließungsflächen	
	Nutzfläche Gesamt	ca. 580 m²

<u>Variante 2:</u>	Klassenräume	120 m ²
	Computerraum	40 m ²
	Betreuungsraum	180 m ²
	Raum für päd. Mitarbeiter	40 m ²
	+ Erschließungsflächen	
	Nutzfläche Gesamt	ca. 450 m²

<u>Variante 3:</u>	Klassenräume	120 m ²
	Differenzierungsraum	30 m ²
	Computerraum	40 m ²
	Betreuungsraum	180 m ²
	Raum für päd. Mitarbeiter	40 m ²
	WCs	25 m ²
	+ Erschließungsflächen	
	Nutzfläche Gesamt	ca. 750 m² (inkl. Sanierung Mensa + Küche)

3.2. Variante 1 „Anbau inkl. Mensa“

Durch eine Erweiterung des Bestandes über drei Ebenen (Nutzfläche ca. 580 m²) kann das komplette Grundschulgebäude barrierefrei erschlossen werden. Im Anbau befinden sich neben dem rollstuhlgerechten Aufzug zwei Betreuerräume und ein Mitarbeiterraum im Kellergeschoss, im Erdgeschoss eine Mensa und Küche, die für die Ganztagsbetreuung genutzt werden kann und im Obergeschoss zwei Klassenräume und eine Schülerbibliothek. Im Obergeschoss des Bestandes ist somit Platz für einen zweiten oder erweiterten Computerraum.



Quelle: Gebäudemanagement Stadt Melle

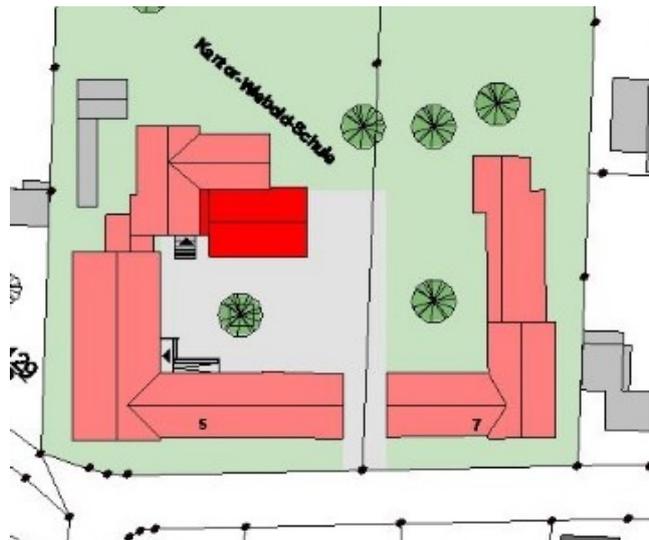
Aufgrund der steigenden Zahlen in der Ganztagsbetreuung und der geforderten Barrierefreiheit in öffentlichen Gebäuden ist es vorteilhaft und nötig die bestehende, nicht barrierefrei erschlossene und zu kleine Mensa aus dem JFB in das Grundschulgebäude zu integrieren sowie barrierefrei einzuplanen.

Der Anbau wird sich mit der Fassadengestaltung an das äußere Erscheinungsbild des vorhandenen Bestandsgebäudes anpassen. In den angebauten Räumen soll eine Akustikdecke für den Schallschutz sorgen. Der Ausbaustandard im inneren von dem Gebäude ist vergleichbar, mit den zuletzt im städtischen Besitz befindlichen Schulgebäuden und realisierten Maßnahmen (z.B. Grundschule Bruchmühlen).

3.3. Variante 2 „Anbau ohne Mensa“

Der Anbau an den Bestand über drei Ebenen (Nutzfläche ca. 450 m²) erschließt mit einem rollstuhlgerechten Aufzug das komplette Grundschulgebäude barrierefrei.

Im Kellergeschoss des Anbaus befinden sich zwei Betreuungsräume, im Erdgeschoss ein zweiter Computerraum, ein Mitarbeiterraum und ein weiterer Betreuungsraum für die Ganztagsbetreuung und im Obergeschoss zwei Klassenräume. Die Mensa würde im JFB verortet bleiben.

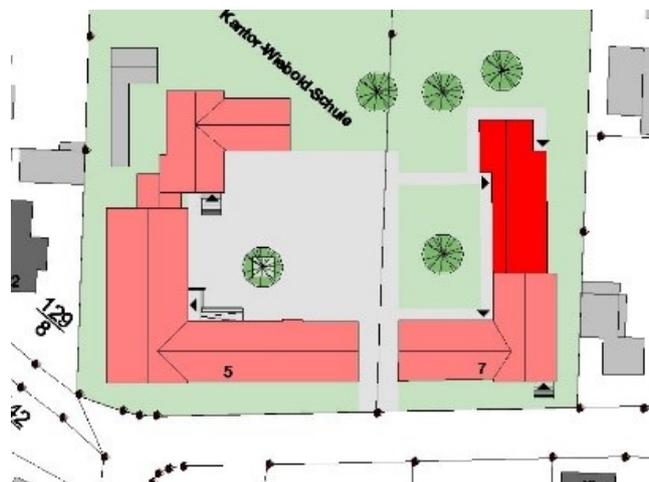


Quelle: Gebäudemanagement Stadt Melle

Der Anbau wird sich mit der Fassadengestaltung an das äußere Erscheinungsbild des vorhandenen Bestandsgebäudes anpassen. In den angebauten Räumen soll eine Akustikdecke für den Schallschutz sorgen. Der Ausbaustandard im inneren von dem Gebäude ist vergleichbar, mit den zuletzt im städtischen Besitz befindlichen Schulgebäuden und realisierten Maßnahmen (z.B. Grundschule Bruchmühlen).

3.4. Variante 3 „Umbau des JFB“

Die Variante beinhaltet die Umnutzung des vorhandenen Gebäudes der Jugendfreizeit- und Bildungsstätte, mit dem Ziel den Raumbedarf im Bestand unterzubringen. Bei dieser Variante würde mit erheblichen Umbau- und Sanierungsmaßnahmen ein Teil des Standardraumprogrammes im Gebäude angesiedelt werden können. Allerdings ohne eine Barrierefreiheit. Zudem müssten hier auch zusätzliche Sanitäreinrichtungen und Differenzierungsräume geschaffen werden. Auch ein zweiter baulicher Rettungsweg wäre herzustellen.



Quelle: Gebäudemanagement Stadt Melle

4. Bewertung der Varianten

4.1. Pädagogische Belange

Alle Varianten werden von der Verwaltung aus pädagogischer Sicht als gute Lösungen bewertet. Bei der Realisierung der Varianten 1 und 2, die einen Neubau vorsehen, ist die Umsetzung vom aktuellen Standard effektiver zu realisieren, wie es bei der Variante 3 der Fall ist. Bei der Variante 3 ist zu beachten, dass die Räumlichkeiten im JFB von dem Hauptgebäude getrennt sind und somit die Schule sinnbildlich „auseinander reißen“ würde. Zudem könnten dort die geforderten Raumgrößen gem. Standardraumprogramm nicht durchgängig hergestellt werden. In einem gemeinsamen Abstimmungstermin mit der Schulleitung wurden alle Varianten vorgestellt. Die Schule kommt im Ergebnis zu der gleichen Bewertung der Varianten wie die Verwaltung.

4.2. JFB / Nutzung als Flüchtlingsunterkunft

Bekanntermaßen wird das JFB seit 2016 als Flüchtlingsunterkunft mit einer durchschnittlichen Belegung von 42 Personen im Jahresdurchschnitt genutzt. Es stehen 50 Belegungsplätze zur Verfügung. Aufgrund der aktuellen Situation und der Knappheit am Wohnungsmarkt, wird weiterhin der Bedarf zum Vorhalten der Flüchtlingsunterkunft gesehen. Die Variante 3 würde, gegenüber dem jetzigen Stand, eine Reduzierung der Belegungsflächen für die Flüchtlingsunterbringung bewirken.

4.3. Baukosten

Die Baukosten der unterschiedlichen Varianten stellen sich wie folgt dar:

Variante 1: ca. 2.700.000 €

Variante 2: ca. 2.000.000 €

Variante 3: ca. 3.000.000 €

Für die Ermittlung der groben Kostenansätze wurden die Baukosten nach BKI 2022 zugrunde gelegt und mit den entsprechenden Neubauplächen multipliziert, einschließlich weiterer Erfahrungswerte. Die Berechnung für die einzelnen Varianten sind der Anlage A zu entnehmen.

Die Unterschiede der Kostenaufstellungen begründen sich wie folgt:

Variante 1 (Anbau inkl. Mensa)

- Größere Nutzfläche als bei Variante 2 und 3

Variante 2 (Anbau ohne Mensa)

- Kleinere Nutzfläche

Variante 3 (Umbau des JFB)

- Hoher Sanierungsbedarf (einschl. höhere Sicherheit für „Bauen im Bestand“)
- Umfangreiche Umbaumaßnahmen im Bestand

Im Zuge der weiteren Planung können die Baukosten variieren. Die Kosten werden nach Leistungsphase 3 mit einer Kostenberechnung konkretisiert und im Zuge des Umsetzungsbeschlusses erneut der Politik zur Entscheidung vorgelegt.

Die Kosten für die Sanierung vom Bestandgebäude gilt es noch zu ermitteln und stehen somit gem. Punkt 2.2 (Umbau und Sanierungsbedarf) aktuell noch nicht fest.

4.4. Berücksichtigung nachhaltiger Belange bei der Baumaßnahme

Der Klimawandel und die sich daraus ergebenden Veränderungen wird immer häufiger als globale Herausforderung wahrgenommen. Die Thematik und Vorgabe für die zukünftige Vorgehensweise ergibt sich aus der Vorlage 01/2021/150 und wurde in der Ratssitzung am 30.03.2022 beschlossen.

Der v.g. Vorlage ist ein Maßnahmenkatalog aus verschiedenen Handlungsfeldern (Baukonstruktion, technischen Anlagen und Außenanlagen) zu entnehmen, welcher als Checkliste im Zuge der Zustimmung zum Planungsauftritt (Leistungsphase 0) vorgestellt wird und bei der weitergehenden Planung zu berücksichtigen ist. Das Ergebnis wird Bestandteil der Vorstellung im Zuge des Umsetzungsbeschlusses (Leistungsphase 3).

Die Anwendung des Maßnahmenkataloges erfolgt individuell nach den jeweiligen Baumaßnahmen und den jeweiligen Objekten. Der Verwaltungsvorschlag für die Berücksichtigung bei dieser Maßnahme ist der Anlage B zu entnehmen.

4.5. Verkehrliche Situation

Gegenüber der Schule an der Alten Turnhalle befindet sich eine PKW-Parkfläche welche von der Wieboldstraße zu erreichen ist. Parkplätze stehen für den Bedarf in ausreichender Anzahl zur Verfügung. Die Errichtung von zusätzliche Parkflächen ist nicht Bestandteil dieser Planung.

4.6. Folgekosten

Durch die Errichtung dieser zusätzlichen Räume sind diese angemessen instand zu halten und zu bewirtschaften (u.a. Strom, Wärme, Reinigung). Zudem entstehen Kosten für Abschreibungen und Kapital.

Für die drei Varianten entstehen auch unterschiedliche Folgekosten. So ergeben sich nach überschlägiger Ermittlung die folgenden zusätzlichen jährlichen Belastungen für den städtischen Haushalt:

- Variante 1 rd. 139.000 €
- Variante 2 rd. 104.000 €
- Variante 3 rd. 152.000 €

Zu Variante 3 ist anzumerken, dass in den Folgekosten noch kein Aufwand für eine zusätzliche Investition enthalten ist, welcher ggf. durch die Schaffung neuer Räumlichkeiten für die derzeit in der JFB befindliche Nutzung entstehen könnte.

4.7. Bauliche Aspekte

Es erfolgt eine kurze Vorstellung der Vor- und Nachteile als Stichpunkte, die die baulichen Aspekte bezugnehmend auf deren Lage und Anordnung bewerten.

- **Variante 1 (Anbau inkl. Mensa)**

Vorteil

- Standardraumprogramm vollständig erfüllt
- Mensa / Veranstaltungsraum barrierefrei zugänglich
- Verbunden mit Hauptgebäude
- Neuester Stand der Technik
- Kleiner Aufwand bei der Verbindung von Bestand und Neubau
- Entlastung der Mensa für den Betrieb der Oberschule Neuenkirchen

Nachteil

- Baustelle auf Schulhof
- Höhere Herstellungs- und Folgekosten gegenüber Variante 2

- **Variante 2 (Anbau ohne Mensa)**

Vorteil

- Standardraumprogramm vollständig erfüllt
- Verbunden mit Hauptgebäude
- Neuester Stand der Technik
- Kleiner Aufwand bei der Verbindung von Bestand und Neubau

Nachteil

- Baustelle auf Schulhof
- Mensa in JFB nicht barrierefrei zugänglich
- Kein multifunktionaler Raum z.B. für Veranstaltungen

- **Variante 3 (Umbau des JFB)**

Vorteil

- Standardraumprogramm erfüllt
- Baustelle besser von Schulhof abgrenzbar
- Keine Reduzierung der Spielfläche im Außenbereich

Nachteil

- Umfangreiche Umbau- und Sanierungsmaßnahme
- Unvorhersehbares (z.B. Schadstoffe, Statik etc.)
- Mensa in JFB nicht barrierefrei zugänglich
- Kein Veranstaltungsraum
- Nicht barrierefrei
- Mischnutzung (Schule und Flüchtlingsunterkunft)
- Getrennt von Hauptgebäude
- Für die derzeit in der JFB befindliche Nutzung wären alternative Räumlichkeiten zu suchen.

4.8. Genehmigungsrechtliche Situation

Im weiteren Verlauf ist die Planung mit der zuständigen Baugenehmigungsbehörde abzustimmen. Erste Gespräche lassen für alle Varianten eine planungsrechtliche Zulässigkeit erwarten.

4.9. Außenanlagen

Nach Umsetzung der Maßnahmen und Überbauung der Spielfläche wird weiterhin ausreichend Spielfläche auf dem Pausenhof zur Verfügung stehen. Lediglich geringe Kosten für das Anschließen der Außenflächen an den Anbau sind in den Baukosten der Varianten 1+2 enthalten.

4.10. Realisierungszeitraum

Die reine Planungs- und Ausführungszeit wird nach derzeitigem Stand auf 24 Monate geschätzt. Die reine Planungszeit wird ca. 12 Monate (beschränkte Ausschreibung der Planungsleistung ca. 2 Monate + Planung ca. 10 Monate) betragen. Die Ausführungszeit wird auf ca. 12 Monate geschätzt und beinhaltet den Anbau wie auch die Sanierungsarbeiten im Bestand.

- Zustimmung HH durch LKOS 2. Quartal
- Ausschreibung für die Planungsleistung ab 2. Quartal 2023
- Beauftragung Planer im 2. Quartal 2023
- Politische Beteiligung „Umsetzungsbeschluss“ 4. Quartal 2023
- Ausschreibung/Beauftragung der Bauleistungen ab 2. Quartal 2024
- Ausführungsbeginn ab 2. Quartal 2024
- Fertigstellung Sommer 2025 (vorläufig)

Aufgrund der derzeitigen Situation und den Auswirkungen durch die Corona-Pandemie und der Ukraine-Krise können sich im weiteren Verlauf gravierende Veränderungen gegenüber dem v.g. Realisierungszeitraum ergeben.

4.11. Ausführung im laufenden Schulbetrieb

Die Ausführung im laufenden Schulbetrieb wird durch eine Abgrenzung/Bauzaun zum Schutz der Kinder und Mitarbeiter sichergestellt. Alle Varianten müssten eine Baustellenzufahrt über die Wieboldstraße bekommen. Dafür wäre eine enge und sorgfältige Baustellenkoordination unbedingt erforderlich.

4.12. Abstimmung mit Nutzer und Fachamt

Die vorliegenden Varianten wurde bereits mit Vertretern der Grundschule und dem Fachamt abgestimmt und finden deren Zustimmung zur Umsetzung.

4.13. Finanzierung

Die Finanzierung der Baumaßnahme hat über den Finanzhaushalt im Produkt 111-14 zu erfolgen. Bisher stehen dort keine Mittel für diesen Zweck zur Verfügung.

Mit dem Verwaltungsentwurf zum Haushalt 2023 wurde vorgeschlagen einen Betrag in Höhe von 700.000 € mit aufzunehmen. Der Restbetrag in Höhe von 2 Mio. € zur Finanzierung der Gesamtmaßnahme wird nach derzeitigen Planungen im Jahr 2024 ff. benötigt, sodass dieser entsprechend in der Finanzplanung dort berücksichtigt werden muss. Damit die vorgeschriebene Gesamtfinanzierung vor Beginn der Maßnahme sichergestellt werden kann, ist zudem erforderlich eine Verpflichtungsermächtigung über den im Jahr 2024 benötigten Betrag zu berücksichtigen.

Weiter wurden bereits die unter Punkt 2.4. genannten Einzahlungen aus einem zu erwartenden Förderprogramm im Rahmen der Ausweitung der Ganztagsbetreuung in Höhe von insgesamt 900.000 € in den Haushaltsentwurf für die Jahre 2024 und 2025 aufgenommen.

Sanierungskosten für das Bestandsgebäude stehen wie unter dem Punkt 4.3 (Baukosten) beschrieben aktuell noch nicht fest und sind somit nicht Bestandteil der Finanzierung. Abhängig vom Umfang und der Sanierungsart gilt es zu einem späteren Zeitpunkt festzulegen, ob die Finanzierung über die Investition oder dem Ergebnishaushalt erfolgt.

5. Sonstiges und Risikoanalyse / Unwägbarkeiten bei Kosten und Projektentwicklung

Die Bewertung der folgenden Punkte erfolgt auf Grundlage aktueller Erkenntnisse und kann sich bei der weiteren Bearbeitung und der Durchführung der einzelnen Planungsschritte verändern. Die Aufzählung ist somit nicht abschließend.

5.1. Zwischenlösung

In Abhängigkeit der Entwicklung der Schülerzahlen und dem derzeitigen Realisierungszeitraum, kann es bereits vor Umsetzung der Maßnahmen zu Engpässen von Klassenräumen kommen. Hierfür kann die bereits jetzt schon genutzten Räume in der JFB und eine Doppelnutzung des bestehenden Musikraumes eine Zwischenlösung bieten. Der zukünftige Bedarf kann interimweise auch über eine mobile Raumlösung sichergestellt

werden bis eine bauliche Lösung fertiggestellt ist, wobei dieses aufgrund des Aufwandes und der Errichtungskosten nachrangig zu bewerten ist. Vorerst gilt es die weitere Entwicklung der Schülerzahlen für eine Umsetzung der v.g. Zwischenlösungen abzuwarten.

5.2. Sanierungskosten

Ein Veränderungsrisiko besteht weiterhin bei Bewertung des Bestandes und der Sanierungskosten. Erfahrungsgemäß erfolgen bei der Durchführung detaillierter Planung auch immer wieder zusätzliche Leistungen, die zwingend und unabwendbar sind und Mehraufwendungen verursachen. Es sind aktuell keine Kosten in der Kostenverfolgungstabelle für die Sanierung des Bestandes enthalten. Im weiteren Verlauf der Planung werden die Sanierungskosten konkretisiert und die Finanzierung wie unter Punkt 4.13 weiter verfahren.

5.3. Mehraufwendungen / Veränderung der Kostenansätze

Wie bereits unter dem Punkt „Baukosten“ beschrieben, können sich im weiteren Planungsverlauf Veränderungen ergeben. Sobald weitergehende Untersuchungen / Gutachten (z.B. Brandschutzkonzept) vorliegen, reduziert sich das Risiko von Mehraufwendungen und Veränderung der Kostenansätze. Derzeit liegen die v. g. Untersuchungen / Gutachten noch nicht vor und werden planungsbegleitend eingeholt, sodass derzeit ein höheres Veränderungspotenzial in Kauf genommen werden muss.

5.4. Ausführungsstandard

Die Baukosten richten sich nach dem Standard und z.B. der Qualität des verwendeten Materials. Sie werden in einfachen, mittleren und hohen Standard unterschieden. Den Berechnungsgrundlagen für die Kostenermittlung liegt ein mittlerer Standard zu Grunde. Sollte sich der Ausführungsstandard aufgrund veränderter Anforderungen erhöhen, sind Kostensteigerungen zu erwarten.

5.5. Wert für die Sicherheit

Erfahrungsgemäß kommt es im Ablauf der Planung und Umsetzung der Maßnahme immer wieder zu Veränderungen. Damit ein Handlungsspielraum besteht, wird ein Sicherheitsbetrag in der Kostenermittlung mit einem pauschalen Prozentwert aufgeführt. In diesem Fall wurde ein Prozentwert von 30 % für die Varianten 1+2 gewählt. Aufgrund des Umbaubedarfes bei Variante 3 ergibt sich einen höheren Sicherheitsaufschlag für „Bauen im Bestand“ von 40%. Grundsätzlich werden die v.g. Aufschläge in der jetzigen Zeit (Pandemie, Ukraine-Krise etc.) als gering bewertet.

5.6. Aktuelle Marktlage

Auf Grundlage der aktuellen Marktlage und Verfügbarkeit vom Materialien können sich Kostenveränderungen und/oder Veränderungen bei den Umsetzungszeiträumen ergeben. Auch kann es zu fehlenden Angeboten im Ausschreibungsverfahren kommen, welche zu einer zeitlichen Verzögerung führen kann.

An dieser Stelle hat auch der Hinweis auf Punkt 4.10 und den Auswirkungen durch die Corona-Pandemie und der Ukraine-Krise Gültigkeit.

6. Verwaltungsvorschlag

Unter Abwägung aller v.g. Punkte schlägt die Verwaltung Variante 1 zur Weiterentwicklung vor. Für dieses Vorgehen sprechen die deutlich verbesserte Barrierefreiheit, die bedarfsgerechte Errichtung einer eigenen Mensa (Veranstaltungsraum) im Schulgebäude und der zusammenhängende Baukörper. Insgesamt wird mit dieser Variante zum einen der erwarteten größeren Schüleranzahl, als auch den zunehmenden Anforderungen im Bereich der Ganztagsbetreuung der Grundschulkindern angemessen entsprochen.

Die Kosten für die Variante 1 sind bereits im Haushalt 2023/24 abgebildet. Die Haushaltsberatungen und die Zustimmung bleiben vorerst abzuwarten.

7. Weiteres Vorgehen

7.1. Beauftragungen der Planungsleistung bis Leistungsphase 3

Wie unter dem Punkt 4.13 beschrieben, ist die Finanzierung noch nicht gesichert. Unter der Voraussetzung, dass mit dem Beschluss des Rates zum Haushalt 2023 im Dezember 2022 die Finanzierung verabschiedet wird, können die Vergabeprozesse für die Planungsleistungen im Frühjahr 2023 initiiert werden. Nachdem die Gremien der Stadt Melle den Haushaltsentwurf gebilligt haben, ist noch die Zustimmung des Landkreises Osnabrück als zuständige Kommunalaufsicht einzuholen, bevor Verpflichtungen aus dem neuen Haushalt eingegangen werden dürfen.

7.2. Politische Beteiligung (Umsetzungsbeschluss / Leistungsphase 3)

Im weiteren Verlauf der Planungen und laufenden Umsetzungen werden die zuständigen politischen Gremien (Ortsrat, Ausschuss für Bildung, Ausschuss Gebäudemanagement, Verwaltungsausschuss) beteiligt, um den Stand der Entwurfsplanung vorzustellen sowie entsprechende Beschlüsse für die Umsetzung der Maßnahmen herbeizuführen.

Nach derzeitigem Stand ist die politische Beratung im 4. Quartal 2023 vorgesehen, mit der entsprechenden Beteiligung der Gremien. Die Festlegung der einzelnen Sitzungstermine steht derzeit noch aus.

Stellungnahme Amt für Finanzen und Liegenschaften

Budgetauswirkungen für den laufenden Haushalt:

Betroffene (s) Produkt(e): 111-14 Gebäudemanagement HSP 7.1 Die Struktur, Profilbildung und Ausstattung der Schulen und der Bibliotheken bedarfsgerecht anpassen HSP 7.2 Betreuungsangebote für Kinder und Jugendliche als Orte der Bildung und Erziehung bedarfsgerecht anpassen Z 7 Sicherung des chancengleichen Zugangs zu einem bedarfsgerechten und vielfältigen Bildungsangebot für ein lebenslanges Lernen	
Ordentlicher Ergebnishaushalt:	-
Außerordentlicher Ergebnishaushalt:	-
Finanzhaushalt:	Verwaltungsentwurf 2023 <i>123023-001 Raumerweiterung Grundschule Neuenkirchen</i> Plan: 700.000,00 €
Bemerkungen/Auswirkungen Folgejahre:	Die Maßnahme ist mit einem Gesamtvolumen von 2,7 Mio. € veranschlagt. Davon entfallen 2 Mio. € auf das Finanzplanungsjahr 2024, für die auch eine Verpflichtungsermächtigung in selber Höhe vorgesehen ist. Darüber hinaus sind Einzahlungen aus Förderungen i. H. v. 900T€ verteilt über die Jahre 2024 und 2025 geplant.