



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	VO/18/050
	Status:	öffentlich
	Datum:	05.03.2018
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Caroline Schultz
	Bericht im Rat:	Horst Lichte
Amt für soziale Dienste	Bearbeiter:	Caroline Schultz
Freigabe von Mitteln für die Bedarfsplanung von Schulräumen an der FRS		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
19.03.2018	Ausschuss für Jugend, Sport, Soziales, Kultur und Bildung	

Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

In den vergangenen Sitzungen wurde bereits mitgeteilt, dass die Pavillonklassen an der Fritz-Reuter-Schule dringend saniert werden müssen. Aufgrund einer älteren Planung wurden Haushaltsmittel in Höhe von 467.500 € im Haushalt 2018 zur Verfügung gestellt.

Im Rahmen der Vorplanung wurden die Bedarfe mit den Betreiberinnen der Betreuungsklasse ermittelt und eine erste Kostenschätzung aufgestellt. Da nach aktuellen Hochrechnungen von steigenden Schülerzahlen an beiden Grundschulen ausgegangen wird und auch die Betreuungsbedarfe an der Fritz-Reuter-Schule in den nächsten Jahren, auch im Hinblick auf einen möglichen Rechtsanspruch auf die nachgehende Unterrichtsbetreuung, enorm steigen könnten, wurde auch eine Kostenschätzung für einen zweistöckigen Neubau anstelle einer Sanierung aufgestellt.

Die Sanierung wird auf 1.024.284,90 € geschätzt und ein Neubau liegt danach bei 3.825.260,00 €. Angesichts der nicht voraussehbaren tatsächlichen Entwicklung ist die Entscheidung für eine Sanierung oder einen Neubau nicht klar erkennbar. Die Höhe der Kosten zwingen zu einer genaueren Betrachtung und Abwägung. Insgesamt sind weitere Aspekte in die Überlegung einzubeziehen:

- Aufgrund des Umfangs der Bauarbeiten ist in beiden Fällen von einer investiven Maßnahme auszugehen, die später Abschreibungen zur Folge haben wird. Aufgrund der Dauer der Abschreibungen (Sanierung 40 Jahre, Neubau 80 Jahre) liegen die Unterschiede aber nicht so weit auseinander.
- Für Februar 2018 wurde ein Förderprogramm angekündigt, an dem auch die Stadt Tornesch teilnehmen könnte. Eine Teilnahme würde eine Zinslast aufwiegen.
- Aufgrund der Höhe der Kosten macht es Sinn die gesamte Schule zu betrachten und zu prüfen, ob bereits bestehende Bedarfe (z.B. SchulEvi- Zusammenlegung des Lehrerzimmers und des Verwaltungstraktes) bei dieser Gelegenheit berücksichtigt werden könnten.
- Für das Jahr 2019 hat eine Familie mitgeteilt, dass Interesse besteht ihr Kind, das einen Rollstuhl benötigt, an der Fritz-Reuter-Schule einzuschulen. Auch unter diesem Gesichtspunkt ist die Schule zu betrachten. – Stichwort: Inklusion

- Mit Einführung eines möglichen Anspruches auf Ganztagsbetreuung sind deutlich mehr Plätze in der nachschulischen Betreuung zu schaffen. Dies erfordert auch eine Berücksichtigung künftiger Betreuungsbedarfe an beiden Schulen vor dem Hintergrund der Raumbedarfe, Personalbedarf, Abrechnung usw.

Nach alledem wird verwaltungsseitig empfohlen, sich Fachexpertise von einem Planungsbüro einzuholen, das sich auf den Neubau oder Umbau von Schulgebäuden spezialisiert hat und sich dort beraten zu lassen. Ein Angebot soll vor der Sommerpause vorgelegt werden.

Da die Räume der Betreuungsklasse (Pavillonklassen und WC-Anlage) jedoch sehr sanierungsbedürftig sind, sollten daneben für die Bauunterhaltung zusätzliche Mittel in Höhe von 10.000,- € für eine kurzfristige Verbesserung der Situation zur Verfügung gestellt werden. Die bereits im Haushalt 2018 bereitgestellten Mittel werden in das nächste Haushaltsjahr übertragen.

Prüfungen:

1. Umweltverträglichkeit

entfällt

2. Kinder- und Jugendbeteiligung

entfällt

Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen: ja nein

Die Maßnahme/Aufgabe ist:

<input checked="" type="checkbox"/>	vollständig eigenfinanziert
<input type="checkbox"/>	teilweise gegenfinanziert
<input type="checkbox"/>	vollständig gegenfinanziert

Auswirkungen auf den Stellenplan:

<input type="checkbox"/>	Stellenmehrbedarf	<input type="checkbox"/>	Stellenminderbedarf
<input type="checkbox"/>	höhere Dotierung	<input type="checkbox"/>	Niedrigere Dotierung
<input checked="" type="checkbox"/>	Keine Auswirkungen		

Es wurde eine Wirtschaftlichkeitsprüfung durchgeführt: ja nein

Es liegt eine Ausweitung oder eine Neuaufnahme einer Freiwilligen Leistung vor: ja nein

<u>Produkt/e:</u>						
<u>Erträge/Aufwendungen</u>	2017	2018	2019	2020	2021	2022 ff.
	in EUR					
<small>* Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge</small>						
<small>* Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen</small>						
Erträge*:						
Aufwendungen*:		10.000				
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:		10.000				
<u>Investition/Investitionsförderung</u>	2017	2018	2019	2020	2021	2022 ff.
	in EUR					
Einzahlungen						
Auszahlungen						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						

Erträge (z.B. Auflösung von Sonderposten)						
Abschreibungsaufwand						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						
Verpflichtungsermächtigungen						
davon noch zu veranschlagen:						
Folgeeinsparungen/-kosten	2017	2018	2019	2020	2021	2022 ff.
(indirekte Auswirkungen, ggf. sorgfältig zu schätzen)	in EUR					
* Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge						
* Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen						
Erträge*:						
Aufwendungen*:						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						

Beschluss(empfehlung)

1. Die Verwaltung wird beauftragt, Beratungsangebote für die Optimierung der Schulgebäude (Fritz-Reuter-Schule und ehemalige Wilhelm-Busch-Schule, ggfs. Johannes-Schwenesen-Schule) zur Sicherstellung der künftigen Anforderungen an Schule und nachgehender Unterrichtsbetreuung angesichts der Prognosen zur Entwicklung der Schülerzahlen einzuholen (Neubau, Sanierung oder Neuorganisation mit möglichem Anbau)
2. Für kurzfristige Unterhaltungsarbeiten, die zu einer vorübergehenden Verbesserung der Räumlichkeiten der Pavillionklassen führen, werden 10.000 € zur Verfügung gestellt.

gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

Anlage/n:

Übersicht Kostenschätzung Neubau und Sanierung

Tragplan Ingenieurbüro für Hochbau

Kostenberechnung 324/18 Fritz-Reuter-Schule Tornesch Sanierung

Bauvorhaben: Fritz-Reuter-Schule Königsberger Straße 7 25436 Tornesch	Bauherr: Bau-und Planungsamt Fachdienst Hoch- und Tiefbau Wittstocker Straße 7 25436 Tornesch	Planverfasser: Tragplan Ingenieurbüro für Hochbau Königsberger Straße 18 25548 Kellingh
---	--	--

Kostenaufstellung nach DIN 276 (2006)	Gesamt	876.710,00 EUR
Tag der Auswertung: 28.02.2018	enthaltene MWSt.	147.574,90 EUR
Gesamtsumme inkl. MWSt.		1.024.284,90 EUR

Die Auswertungssumme Netto von 876.710,00 EUR verteilt sich auf folgende Kostengruppen:

KG / OZ	Kostengruppe DIN 276 (2006) / Quelleinträge	Menge/Einheit	Teilbetrag Eh.-Preis	Gesamt EUR
300	Bauwerk - Baukonstruktionen			407.660,00
	Gesamt inkl. 19,00% MWSt.			485.115,40
320	Gründung			37.700,00
03	LV Erdarbeiten			3.350,00
03.1	Ausschachten im Bereich des Laubengangs	35 m³	35,00	1.225,00
03.2	Ausschachten für die neuen Fundamente	25 m³	85,00	2.125,00
13	LV Maurer- und Stahlbetonarbeiten			3.150,00
13.3	Fundamente neu	18 m³	175,00	3.150,00
13	LV Maurer- und Stahlbetonarbeiten			31.200,00
13.4	Sohle neu	520 m²	60,00	31.200,00
330	Außenwände			54.425,00
13	LV Maurer- und Stahlbetonarbeiten			7.875,00
13.2	Brüstungen neu	35 m²	225,00	7.875,00
13	LV Maurer- und Stahlbetonarbeiten			6.750,00
13.1	Schließen der alten Oberlichtöffnungen	30 m²	225,00	6.750,00
07	LV Tischlerarbeiten			34.800,00
07.3	neue Fensterlemente (Süden)	4 Stk	3.000,00	12.000,00
07.4	Verglasung Laubengang	1 Psch	10.500,00	10.500,00
07.5	Aussenttüren	3 Stk	4.100,00	12.300,00
17	LV Fassadenreinigung			5.000,00
17.1	zunächst als Pauschale	1 Psch	5.000,00	5.000,00
340	Innenwände			62.985,00
10	LV Trockenbau			1.485,00
10.5	Trennwand Garderobe und WC	27 m²	55,00	1.485,00
07	LV Tischlerarbeiten			16.500,00
07.6	Innentüren	15 Stk	1.100,00	16.500,00
06	LV Fliesenarbeiten			15.000,00
06.1	zunächst als Pauschale	1 Psch	15.000,00	15.000,00
08	LV Malerarbeiten			30.000,00
08.1	zunächst als Pauschale	1 Psch	30.000,00	30.000,00
350	Decken			47.170,00
09	LV Bodenbelagsarbeiten			25.300,00
09.1	Linoleum	360 m²	35,00	12.600,00
09.2	Sockelleisten	250 lfdm	10,00	2.500,00
09.3	Disbonböden	50 m²	85,00	4.250,00
09.4	Laubengang	70 m²	85,00	5.950,00
10	LV Trockenbau			21.870,00
10.1	Unterdecken	400 m²	35,00	14.000,00
10.2	Anschlüsse und Anschnitte	250 lfdm	7,00	1.750,00

Hinweis: Teilmengen von Positionen können auf verschiedene Kostenstellen verteilt sein.

Tragplan Ingenieurbüro für Hochbau

Kostenberechnung 324/18 Fritz-Reuter-Schule Tornesch Sanierung

KG / OZ	Kostengruppe DIN 276 (2006) / Quelleinträge	Menge/Einheit	Teilbetrag Eh.-Preis	Gesamt EUR
10.3	Akustikplatten	64 m ²	80,00	5.120,00
10.4	Oberlichter	4 Stk	250,00	1.000,00
360	Dächer			79.000,00
04	LV Dach			9.000,00
04.4	Lichtkuppeln neu	3 Stk	3.000,00	9.000,00
04	LV Dach			70.000,00
04.3	neue Eindeckung	1 Psch	70.000,00	70.000,00
390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen			126.380,00
19	LV Räumen			10.500,00
19.1	Räumen und Transport	300 Std	35,00	10.500,00
01	LV Baustelleneinrichtung			8.000,00
01.1	Bauzaun	1 Psch	3.500,00	3.500,00
01.2	Sanitärcontainer für die Schüler	8 Woc	500,00	4.000,00
01.3	Dixie Handwerker	20 Wo	25,00	500,00
04	LV Dach			2.500,00
04.5	Gerüst	1 Psch	2.500,00	2.500,00
02	LV Rückbau			29.880,00
02.1	Bodenbelag entfernen	520 m ²	6,50	3.380,00
02.2	Estrich entfernen	520 m ²	20,00	10.400,00
02.3	vorh. Sohle entfernen	520 m ²	20,00	10.400,00
02.4	vorh. Erdreich entfernen	110 m ³	15,00	1.650,00
02.5	Abbruch Wände	15 m ²	150,00	2.250,00
02.6	Aufnehmen der Platten im Laubengang	120 m ²	15,00	1.800,00
04	LV Dach			43.000,00
04.1	vorh.Dach entfernen	1 Psch	40.000,00	40.000,00
04.2	vorh.Lichtkuppeln entfernen	3 Stk	1.000,00	3.000,00
07	LV Tischlerarbeiten			27.500,00
07.1	Ausbau Fensterelemente und Oberlichte	1 Psch	25.000,00	25.000,00
07.2	Aussentüren Rückbau	1 Psch	2.500,00	2.500,00
18	LV Reinigung			5.000,00
18.1	zunächst als Pauschale	1 Psch	5.000,00	5.000,00
400	Bauwerk - Technische Anlagen			211.500,00
	Gesamt inkl. 19,00% MWSt.			251.685,00
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen			150.000,00
05	LV Heizung und Sanitärarbeiten			150.000,00
05.1	zunächst als Pauschale	1 Psch	150.000,00	150.000,00
440	Starkstromanlagen			45.000,00
11	LV Elektroarbeiten			30.000,00
11.1	neue Verkabelung	1 Psch	30.000,00	30.000,00
11	LV Elektroarbeiten			15.000,00
11.2	Leuchten	1 Psch	15.000,00	15.000,00
450	Fernmelde- und informationstechnische Anlagen			5.000,00
14	LV Brandmeldeanlage			5.000,00
14.1	BMA Interim	1 Psch	5.000,00	5.000,00
470	Nutzungsspezifische Anlagen			10.000,00
15	LV Küche			10.000,00
15.1	Küchenzeile	1 Psch	10.000,00	10.000,00
490	Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen			1.500,00
23	LV Trinkwasser			1.500,00
23.1	Trinkwasser	1 Psch	1.500,00	1.500,00

Hinweis: Teilmengen von Positionen können auf verschiedene Kostenstellen verteilt sein.

Tragplan Ingenieurbüro für Hochbau

Kostenberechnung 324/18 Fritz-Reuter-Schule Tornesch Sanierung

KG / OZ	Kostengruppe DIN 276 (2006) / Quelleinträge	Menge/Einheit	Teilbetrag Eh.-Preis	Gesamt EUR
500 Außenanlagen				10.000,00
<small>Gesamt inkl. 19,00% MWSt.</small>				<small>11.900,00</small>
510	Geländeflächen			10.000,00
21	LV Aussenanlagen			10.000,00
21.1	zunächst als Pauschale	1 Psch	10.000,00	10.000,00
700 Baunebenkosten				147.550,00
<small>Gesamt inkl. 19,00% MWSt.</small>				<small>175.584,50</small>
730	Architekten- und Ingenieurleistungen			133.900,00
00	LV Planungskosten			105.000,00
00.2	Architektenleistung	1 Psch	105.000,00	105.000,00
00	LV Planungskosten			28.900,00
00.1	Tragwerksplanung	1 Psch	28.900,00	28.900,00
740	Gutachten und Beratung			8.650,00
00	LV Planungskosten			2.500,00
00.3	Wärmeschutz	1 Psch	2.500,00	2.500,00
00	LV Planungskosten			1.000,00
00.4	Schallschutz	1 Psch	1.000,00	1.000,00
12	LV Bodengutachten			1.800,00
12.1	Bodengutachten	1 Psch	1.500,00	1.500,00
12.2	Verdichtungskontrolle	1 Psch	300,00	300,00
00	LV Planungskosten			500,00
00.6	Flut- und Rettungspläne	1 Psch	500,00	500,00
00	LV Planungskosten			2.850,00
00.5	SiGeKo	1 Psch	2.850,00	2.850,00
770	Allgemeine Baunebenkosten			5.000,00
22	LV Gebühren			5.000,00
22.1	Gebühren	1 Psch	5.000,00	5.000,00
Fehlende KG	in Positionen bzw. Teilmengen			100.000,00
<small>Gesamt inkl. 0,00% MWSt.</small>				<small>100.000,00</small>
24	LV ZBV			100.000,00
24.1	sonstiges	1 Psch	100.000,00	100.000,00

Projekt: 324/18 Fritz-Reuter-Schule Tornesch Sanierung	876.710,00 EUR
enthaltene MWSt.	147.574,90 EUR
<u>Gesamtsumme inkl. MWSt.</u>	<u>1.024.284,90 EUR</u>

....., den

(Ort und Datum)

.....

(Stempel und Unterschrift)

Hinweis: Teilmengen von Positionen können auf verschiedene Kostenstellen verteilt sein.

Fritz-Reuter-Schule Tornesch

Grobkostenschätzung

Abbruch Pavillionklassen, WC-Trakt und Hausmeisterwohnung

Neubau als 2-geschossiger Baukörper

Abbruch:

HSM-Wohnung (unterkellert): 675 m³

WC-Trakt: 375 m³

Pavillionklassen: 2020 m³

Summe: 3070 m³

Abbruch: 18 €/m³

Abbruchkosten: 55.260,00 €

Schadstoffgutachten: 2.500,00 €

Sicherungsmaßnahmen: 5.000,00 €

Versorgungsleitungen 15.000,00 € (Fernwärmeübergabe)

trennen und überbrücken: 15.000,00 €

vorübergehende Unter-

bringung Wohnung 15.000,00 €

Rückbauüberwachung: 5.000,00 €

Kosten Rückbau: 112.760,00 €

Neubau:

über die Kubaturmethode

Gebäudefläche: 750 m²

Gebäudehöhe i.M.: 7,5 m

umbauter Raum: 5625 m³

Kosten pro : 500 €/m³

Kosten Interimslösung: 50.000,00 € (WC u. Klassencontainer)

Kosten Neubau Baukörper: 2.862.500,00 €

Baunebenkosten Neubau: 850.000,00 €

(Planung, Genehmigungen, usw.)

Gesamtkosten: 3.825.260,00 €

