



Der Bürgermeister

Marl, 04.08.2022

Amt für Klimaschutz und Nachhaltigkeit

(zuständiges Fachamt)

Sitzungsvorlage Nr. 2022/0276

Bezugsvorlage Nr.

Öffentliche Sitzung

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:	
Ausschuss für Schule und Sport	18.08.2022
Haupt- und Finanzausschuss	30.08.2022
Rat	01.09.2022

Betreff: Neubau Goetheschule

Anlagen

keine

Finanzielle Auswirkungen: <i>Mitzeichnung durch Amt für kommunale Finanzen erforderlich</i>	<input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja, Erläuterungen siehe im Sachverhalt <input type="checkbox"/> freiwillige Aufgabe <input checked="" type="checkbox"/> pflichtige Aufgabe <input checked="" type="checkbox"/> gesetzliche Grundlage <input type="checkbox"/> vertragliche Grundlage
Personelle und organisatorische Auswirkungen: <i>Mitzeichnung durch Haupt- und Personalamt erforderlich</i>	<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, Erläuterungen siehe im Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Mehrkosten in Höhe von rd. 9 Mio. Euro in den Haushalt einzustellen.

Sachverhalt

Die Generalplaner ACMS haben am 18.05.2022 den aktuellen Sachstand der Planungen zum Neubau der Goetheschule vorgestellt. Schwerpunkt des Gesprächs war die deutliche Kostensteigerung des Projektes.

Kostensteigerung

Es sind gegenüber dem letzten Planungsstand vom Januar 2021 erhebliche Kostensteigerungen zu verzeichnen.

Gemäß der aktuell vorliegenden Kostenberechnung (Stand 05.2022) ist mit einer deutlichen Kostensteigerung gegenüber der Kostenschätzung vom 29.01.2021 in Höhe um rd. 44% zu rechnen. Dies entspricht Mehrkosten in Höhe von ca. 8,9 Millionen Euro.

Fast die Hälfte der ausgewiesenen Kostensteigerungen ist auf die erheblichen Baupreissteigerungen der letzten Monate zurückzuführen. Die Einschätzung hierzu erfolgte auf Basis der statistischen Kostenkennwerte des Bundesamtes. Die tagesaktuellen Preisverwerfungen auf Grund des Krieges in der Ukraine sind hierbei nicht seriös abzuschätzen und daher unberücksichtigt.

Weitere Kostensteigerungen begründen sich mit den im Planungsprozess zusätzlich festgelegten Bauqualitäten. Diese waren im Zuge der Vorplanung teilweise nur optional ausgewiesen und sind nun gemäß der getroffenen Festlegungen eingerechnet.

Aus den im Zuge der Entwurfsplanung erstellten Gutachten und weiteren Untersuchungen, die zum Zeitpunkt der Kostenschätzung noch nicht vorlagen, ergeben sich ebenso deutliche Zusatzaufwendungen.

Der verbleibende Teil der Kostensteigerungen ist auf die allgemeine Planfortschreibung und genauere Kostenberechnungsmethode zurückzuführen. Diese betragen ca. 6% der ursprünglichen Kostenschätzung und liegen damit im unteren Bereich der üblichen Abweichungen.

Konkret handelt es sich hierbei um folgende Faktoren:

1. Index Baupreissteigerung

Mehrkosten rd. 4,25 Millionen Euro, also rd. 20,8 % der Gesamtkosten.

Hier wurden die allgemeinen Baukostensteigerung, sowie die für das Bauvorhaben spezifischen Kostensteigerungen im Holzbau, Profilstahl, Bewehrungsstahl anteilig bewertet.

2. Notwendige Planfortschreibung durch Erkenntnisse aus Gutachten.

Mehrkosten rd. 1,19 Millionen Euro, also rd. 5,8 % der Gesamtkosten.

Berücksichtigt wurden insbesondere Ergebnisse aus dem Bodengutachten von Februar 2022 zur Baugrundbeschaffenheit und die entsprechend erforderliche Maßnahme zur Gründung, sowie die Angabe zum Bemessungswasserstand und die Anpassung im Abdichtungskonzept. Desweiteren flossen die Planfortschreibung Holzbau und Raumakustik/Schallschutz in diesen Punkt ein.

3. Qualitätssteigerung des Gebäudes

Mehrkosten rd. 2,22 Millionen Euro, also rd. 10,9 % der Gesamtkosten.

Hier wurden folgende zusätzliche Qualitätsanforderungen eingebracht:

- Dezentrale Lüftungsanlagen Unterrichtsräume

Die Lüftungsanlage in den Klassenräumen ist gesetzlich nicht vorgeschrieben. Für die Erreichung der erhöhten Energiestandards (BEG40NH) ist sie ebenso nicht zwingend erforderlich. Aufgrund der Coronalage wird sie jedoch seitens der Planung dringend empfohlen und ist auch aus Sicht des Fachamtes nicht verzichtbar.

- Photovoltaik Anlage (Schule 110kWp/ Schwimmhalle 69kWp)

Zur Erreichung des angestrebten Energiestandards werden großflächige PV Anlagen (600m² Schule plus 400m² NK Sportgebäude) zur Eigenstromversorgung notwendig. Die PV Anlage wird in der ausgewiesenen Größe für die BEG-Förderung benötigt.

- Hubboden Lehrschwimmbecken

Im Rahmen der Planfortschreibungen wurde festgelegt, dass das Lehrschwimmbecken mit einem Hubboden ausgestattet wird. Der Hubboden ermöglicht eine flexiblere Nutzung des Lehrschwimmbeckens.

Die maximal nutzbare Beckentiefe beträgt 1,80m. Die Hubbodenkonstruktion erhält eine der Wassertiefe anpassungsfähige Treppenanlage. Konsequenz: Das Schwimmbecken wird entsprechend tiefer. Die Beckentiefe inkl. Scherenkonstruktion des Hubbodens beträgt ca. 2,45m. Zur Berücksichtigung der Hubtreppenanlage erhöhen sich die brutto Beckenmaße auf 12,5 x 7,2m.

- Einbruchmeldeanlage

Der Einbau einer Einbruchmeldeanlage war ursprünglich nicht eingeplant, ist aber aus versicherungstechnischen Gründen erforderlich.

- Gründach Sporthalle

Die Sporthalle soll mit einem Gründach versehen werden, um so den Anforderungen der Stadt an klimagerechte Bauten entgegen zu kommen.

4. Allgemeinen Planfortschreibungen

Mehrkosten rd. 1,22 Millionen Euro, also rd. 6,0 % der Gesamtkosten.

Die vorliegende Kostenberechnung entspricht den aktuellen Kostenstand Ende 1.Quartal 2022. Reserven für Unvorhergesehenes oder weitere Kostensteigerungen sind nicht eingeplant.

Bis zum Zeitpunkt der Vergabe kann die Baukostenentwicklung nicht prognostiziert werden. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass die Baukosten grundsätzlich nicht fallen werden. Steigerungen aufgrund unvorhersehbarer Marktentwicklungen, politischen Sondersituationen usw. sind nicht kalkulierbar.

Fördermöglichkeiten

Es besteht die Möglichkeit der BEG 40NH Förderung (Bundesförderung für effiziente Gebäude).

Aufgrund der baulichen Qualität, welches die Gebäude mitbringen, sowie der geplanten Photovoltaik-Anlage ist davon auszugehen, dass die Anforderungen des Förderprogramms erreicht werden.

In der Gegenüberstellung mit den baulichen Kosten wird festgestellt, dass eine Fördersumme von ca. 2,5 Mill. erreichbar ist. Abzüglich der Kosten für die Photovoltaik-Anlage mit den erforderlichen Anlagen wird durch die Förderung ein "Überschuss" erzielt. Durch den Überschuss können unter anderem die dezentralen Lüftungsanlagen refinanziert werden.

Der Förderantrag BEG40-NH wird zeitnah gestellt werden.