



Gemeinde Nottuln
Der Bürgermeister

**öffentliche
Beschlussvorlage**
Vorlagen-Nr. **084/2020/3**

Produktbereich/Betriebszweig:
10 Bauen und Wohnen
Datum:
17.06.2021

Tagesordnungspunkt:

Teilneubau der Grundschule in Darup
hier: Vorstellung des in der AG zum Teilneubau der Grundschule Darup abgestimmten Entwurfs einschließlich Kostenberechnung und Beschluss über das weitere Vorgehen

Beschlussvorschlag:

Gemäß der Empfehlung der AG zum Teilneubau der Grundschule in Darup beauftragt der Rat der Gemeinde Nottuln die Verwaltung, den Entwurf in Variante 2d (siehe Anlage 1) zur Genehmigungsreife zu führen und den Bauantrag zu stellen. Die Verwaltung erstattet zum Fortgang in der Sache Bericht und veranlasst mit Vorliegen der Baugenehmigung schnellstmöglich die notwendigen Ausschreibungen.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die von der AG bevorzugte Entwurfsvariante 2d beläuft sich die Kostenberechnung nach DIN 276 auf 2.296.799,84 Euro brutto (siehe Anlage 2). Hinzu kommen Kosten in berechneter Höhe von 136.197,74 Euro brutto für den Anbau an den Altbau trakt.

Ausdrücklich noch nicht berücksichtigt sind in dieser Berechnung die Kosten für das Inventar. Außenanlagen finden in der Berechnung nur insoweit Berücksichtigung, als dass ein barrierefreier Zugang zum Gebäude gewährleistet ist. Die Kosten der Schulhofgestaltung, die selbst noch nicht detailliert geplant ist, aber auch nicht zwingend neu geplant werden muss, sind nicht Bestandteil der o.g. Kostenberechnung.

Noch nicht abschließend ermittelt sind die Kosten für

- Baumaterialien im Detail,
- die Gründung; hier wurden zunächst Annahmen getroffen, die gemeinsam mit dem Tragwerksplaner auf Basis des vorliegenden Bodengutachtens noch plausibilisiert werden müssen,
- die brandschutztechnische Ertüchtigung der Kellerdecke,
- die Schließung der Erdgeschossdecke im Altbau trakt, die nach Verlegung der Kabel für die elektrische Lautsprecheranlage (ELA-Anlage), die zu Alarmierungszwecken in Gefahrensituationen erforderlich ist, noch „offen“ ist,
- die Herstellung der Notausgänge im Altbau trakt

Vor dem Hintergrund der konsequent zu beobachtenden Baukostensteigerungen ist zudem zu beachten, dass mit steigenden Baukosten (KG 300 und 400) auch die Honorare der Architekten, TGA-Ingenieure und Statiker ggf. angepasst werden müssen.

Vorlage Nr. 084/2020/**3**

Den Ausgaben stehen Einnahmen aus Zahlungen der Versicherung in Höhe von etwa 950.000 € gegenüber, von denen zum Zeitpunkt der Erstellung der Vorlage bereits ca. 375.000 € gebunden sind.

Die Gemeinde Nottuln beabsichtigt, für die Baumaßnahme, wenn möglich, Fördermittel zu beantragen. Hier ist u.a. an die zum 01.07.2021 ins Leben gerufene Bundesförderung für energieeffiziente Gebäude zu denken.

Klimatische Auswirkungen:

Zur Berücksichtigung klimarelevanter Aspekte am Bau wurde durch das Architekturbüro und den beauftragten TGA-Ingenieur im Rahmen des mündlichen Vortrags in der Sitzung des Ausschusses für Planen und Bauen vom 20.04.2021 bereits ausgeführt.

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung			
Rat	29.06.2021	öffentlich			
	Beratungsergebnis				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	

gez. Dr. Thönnies

Sachverhalt:

Zum Beratungsstand in der Sache wird allem voran auf VL 084/2020/2 und VL 061/2021 verwiesen. Mit letzter wurde in der gemeinsamen Sitzung der Ausschüsse für Bildung und Soziales und Planen und Bauen vom 11.05.2021 beschlossen:

„Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage der Variante 2 Fördermittel bei der KfW aus der Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude - hier Nichtwohngebäude - zu beantragen. Als anzustrebender Energieeffizienzstandard wird dabei das Effizienzhaus 55 EE zu Grunde gelegt. Die zu erwartende Fördersumme wird zum frühestmöglichen Zeitpunkt mit der KfW plausibilisiert und von den 360.000 Euro, die der Ausschuss für Planen und Bauen in seiner Sitzung vom 20.04.2021 zur Einsparung beschlossen hat, zum Abzug gebracht. Der Differenzbetrag ist einzusparen oder durch alternative Finanzierung auszugleichen, wobei nur die Kostengruppen 300, 400, 700 berücksichtigt werden.“

Ausgehend von dieser Beschlusslage wurden seit dem 11.05.2021 verwaltungsseitig gemeinsam mit den beauftragten Planern und der Schulleitung weitere umfangreiche Gespräche geführt. Diese haben mit dem Ziel der o.g. Kostenreduktion insbesondere zu einer Änderung des Grundrisses (siehe Anlage 1) und zu Einsparungen i.H.v. etwa 145.000 Euro geführt. Im Ergebnis lautet die aktuelle Kostenberechnung aufbauend auf Variante 2d nunmehr auf 2.296.799,84 Euro. Ein Anteil i.H.v. ca. 42.000 Euro an der Gesamtersparnis ergibt sich dabei allerdings aus KG 500, die i.S.d. Beschlusses vom 11.05.2021 von den 360.000 Euro nicht in Abzug gebracht werden kann.

Zudem haben zur Bundesförderung für energieeffiziente Gebäude umfangreiche Vorgespräche mit der KfW stattgefunden, die mit Stand der Vorlagenerstellung in KW 24 einen Zuschuss in durch den Architekten ermittelter Höhe von max. 318.500 Euro erwarten lassen.

Dieser Sachstand, der unter Berücksichtigung der Einsparpotenziale in KG 300, 400 und 700 sowie einer Bezuschussung durch die KfW Einsparungen von insgesamt etwa 420.000 Euro ermöglicht (siehe Anlage 3), ist in der AG-Sitzung am 10.06.2021 vorgestellt und erörtert worden.

Die AG empfiehlt dem Rat nunmehr, die Verwaltung wie im Beschlussvorschlag abgefasst zu beauftragen.

In der Sitzung des Rats am 29.06.2021 werden die beauftragten Architekten den aktuellen Projekt- und Kostenstand darüber hinaus erneut vorstellen.

Weiteres Vorgehen:

Nach Beschlussfassung im obigen Sinne, arbeitet das Architekturbüro in Zusammenarbeit mit den beteiligten Fachplanern die Entwurfsplanung zur Genehmigungsplanung aus. Parallel werden auch die Kosten weiter differenziert. In enger Abstimmung mit der Unteren Bauaufsichtsbehörde wird sodann das notwendige Genehmigungsverfahren durchlaufen. Während des laufenden Genehmigungsverfahrens wird die Planung zur Ausführungsplanung weiterentwickelt und erste Ausschreibungen werden vorbereitet. Mit dem Ziel eines zügigen Fortgangs des Projekts, werden die Leistungsphasen dabei zeitlich so weit wie möglich parallelisiert.

In der AG-Sitzung vom 10.06.2021 wurde zudem vereinbart, dass für den Moment keine weiteren AG-Sitzungen geplant sind, die Verwaltung die politischen Gremien und die AG aber regelmäßig über den Stand der Dinge im Planungs- und Bauprozess informiert.

Anlagen:

- Anlage 1: Variante 2d
- Anlage 2: Kostenberechnung nach DIN 276 zu Variante 2d
- Anlage 3: Übersicht zur Kostenverfolgung

Verfasst:
gez. Sonntag

Fachbereichsleitung:
gez. Sonntag