

Ausschuss für Schule, Soziales und demographischen Wandel	05.06.2018
---	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	352/2018-6
Stand	23.05.2018

Betreff Erweiterung Europaschule mit Dreifachsporthalle

Beschlussentwurf

Der Ausschuss für Schule, Soziales und demographischen Wandel beschließt, die Baumaßnahmen an der Europaschule unter Kenntnisnahme der folgenden Abweichungen und Ergänzungen zu der bisherigen Beschlusslage auszuschreiben:

- es soll ein 2 –stufiges Verfahren, Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb, durchgeführt werden,
- dem Bieter soll die Bauweise freigestellt werden - max. 3-geschossig zuzüglich Staffelgeschoss,
- die Gebäude sollen entsprechend dem energetischen Standard KFW 55 geplant und errichtet werden,
- auf dem Dach der Turnhalle soll eine Photovoltaikanlage errichtet werden.

Sachverhalt

Der Rat hat in seiner Sitzung am 19.10.2017 unter der Vorlage 695/2017-6 beschlossen, dass eine Funktionale Ausschreibung für den Ersatzneubau der Turnhalle und den Erweiterungsbau an der Europaschule durch das Büro Schüßler Plan erstellt werden soll. Ebenso sollte die Wirtschaftlichkeit einer Photovoltaikanlage geprüft werden und es soll keine Veranstaltungshalle errichtet werden. Dieser Beschluss wurde durch den ASS unter der Vorlage 819/2017-6 am 22.11.17 zur Kenntnis genommen.

Zwischenzeitlich wurde das Anforderungsraumbuch und die Funktionale Leistungsbeschreibung unter Beteiligung der Schule, der Sportvereine, der Inklusionsbeauftragten, der IT, Amt 12, 5 und 1 erstellt. Folgende Punkte sollen abweichend oder ergänzend zur Beschlusslage geändert werden:

- 2-stufiges Verfahren
Es soll ein Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb durchgeführt werden. Dies ist nach Prüfung durch das Rechtsamt zulässig, da neben der Bauausführung auch der Entwurf und konzeptionelle Leistungen zu erbringen sind. Es entsteht für den Bieter der Bedarf, unterschiedliche architektonische Lösungsansätze im Dialog abzugleichen oder abzuändern, dies ist nur im Verhandlungsverfahren möglich.
- Anbindung und Geschossigkeit
Für den Schulerweiterungsbau ist in der Sitzung des ASS am 17.09.2015 unter der Vorlagen 437/2015-6 beschlossen worden, dass zwei Gebäudekomplexe an der Ost- und Südseite der bestehenden Turnhalle zweigeschossig angebaut werden sollen. Durch den Umstand, dass die Sporthalle auch erneuert werden soll, sind jetzt auch andere Bebauungsmöglichkeiten denkbar. Es soll dem Bieter freigestellt werden eine kompaktere Bauweise mit max. 3 Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss, in Anpassung an den Bestand, zu planen.

- Gebäude nach EnEV oder Passivhaus
Die Kosten für Neubauten im Passivhaus-Standard sind höher als bei Gebäuden, die nach EnEV-Vorgaben gebaut werden. Die Mehrkosten sind bei dem gewählten Vergabeverfahren im Voraus nicht hinreichend sicher zu ermitteln, da die Kosten abhängig vom jeweiligen Entwurf sind.
Die Rentabilität eines Passivhauses ist vor allem abhängig von dem Nutzerverhalten. Das notwendige Nutzerverhalten kann im vorliegenden Fall einer Schulnutzung nicht sicher gewährleistet werden. Es wird auf Grund der Erfahrungen mit anderen, nach Passivhausstandard gebauten Schulen empfohlen, das Gebäude nicht als Passivhaus zu errichten.
Die Verwaltung schlägt stattdessen vor, die Gebäude nach dem Standard KfW 55 zu errichten. Dieser Standard ist im Referentenentwurf für das neue Gebäudeenergiegesetz (GEG 2018) für die neu zu errichtenden Nichtwohngebäude der öffentlichen Hand vorgesehen und stellt eine substantielle Verbesserung gegenüber der aktuellen EnEV dar.
- Photovoltaikanlage
Laut Beschluss des Rates vom 19.10.17 unter der Vorlage 695/2017-6 soll geprüft werden, ob eine Photovoltaikanlage wirtschaftlich ist. Eine Prüfung der Wirtschaftlichkeit ist ohne Entwurf nicht möglich, da die zur Verfügung stehenden Flächen nicht feststehen.
Es wird dennoch empfohlen vom TU eine Photovoltaikanlage errichten zu lassen und für die Eigennutzung vorzusehen, da gerade im Falle einer Eigennutzung von einer Wirtschaftlichkeit ausgegangen wird. Zudem geht von einer solchen Anlage eine Vorbildwirkung aus.

Terminplanung

Terminplan: 2. Quartal 2018 bis 2. Quartal 2019 Vorplanung / Vergabe
3. Quartal 2019 bis 2. Quartal 2022 Umsetzung

Die Vorplanung und Vergabe der Leistungen sollen bis spätestens Mitte 2019 abgeschlossen sein. Daran anschließen soll sich die Umsetzung der Baumaßnahme selbst. Auf Grund der aufgeheizten Baukonjunktur und den Erfahrungen mit der Ausschreibung der Erweiterung der Sekundarschule, wird den potentiellen Bietern ein möglichst großes Zeitfenster für die Planung und Realisierung der Bauaufgabe gewährt. Dies soll den Bietern ermöglichen, trotz vielleicht zzt. aktuell ausgelasteten Produktionskapazitäten, ein tragfähiges Angebot für die Zeit zu unterbreiten, zu dem die benötigten Kapazitäten tatsächlich bereit stehen. Ein möglichst zeitnaher Fertigstellungstermin wird angestrebt. Spätester Fertigstellungstermin ist das 2. Quartal 2022.

Kennzahlen

Fläche Schulerweiterung: 1550 qm Nutzungsfläche

Fläche Dreifeldturnhalle: 1800 qm Bruttogrundfläche

Das beauftragte Planungsbüro wird dem Ausschuss für Fragen in der Sitzung zur Verfügung stehen.

Finanzielle Auswirkungen

Geschätzte Kosten Schulerweiterung:	9,3 Mio. €	
Geschätzte Kosten Dreifeldturnhalle:	<u>5,0 Mio. €</u>	
Summe Investition:	<u>14,3 Mio. €</u>	
Abschreibung/a	175.000 €	ND 80 Jahre
Instandhaltung/a	172.000 €	1,2 % der Bausumme nach KGST
Bewirtschaftung/a	329.000 €	2,3 d. gepl. Baukosten - Richtwert
Zinsaufwand/a	105.000 €	1,43 % d. durchschn. gebunden Kapi-
tals		