

Schulausschuss	14.02.2023
----------------	------------

**öffentlich**

Vorlage Nr.	633/2022-6
-------------	------------

Stand	02.02.2023
-------	------------

**Betreff Erweiterung Grundschule Bornheim - Kostenentwicklung**

**Beschlussentwurf**

Der Schulausschuss nimmt die Kostenentwicklung des Projekts Erweiterung der Grundschule Bornheim zur Kenntnis.

**Sachverhalt**

Der Ausschuss für Schule, Soziales und demographischen Wandel hat in seiner Sitzung am 21.01.2020 (Vorl. 039/2020-6) die Verwaltung beauftragt, die bauliche Erweiterung durch einen Anbau und einen Ausbau des Dachgeschosses umzusetzen.

In der weitergeführten vertiefenden Planung wurde erkenntlich, dass die nachstehenden Maßnahmen im Rahmen der Baumaßnahme eine Entwicklung der Kosten bewirkt.

- Veränderung des Erdgeschoss-Grundrisses, sodass das Behinderten-WC vom Obergeschoss ins Erdgeschoss verlegt und eine barrierefreie Anbindung vom Aufzug an das Bestandsgebäude geschaffen wurde
- Anpassung des Energiekonzepts im Bereich der Gebäudetechnik an die Anforderungen zur Einhaltung der Klimaschutzziele: Einbau einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung und Kühlfunktion, Einbau einer Wasser-Wasser-Wärmepumpe in Verbindung mit einer Fußbodenheizung, hocheffiziente Wärmedämmung der Gebäudehülle. Mit diesen Maßnahmen wird gleichzeitig eine deutliche Reduzierung der Betriebskosten im Lebenszyklus erreicht.
- Energetische Sanierung des aufzustockenden Bestandsgebäudes aus den 1950er Jahre
- Tiefbaumaßnahmen für eine Rückhaltung der neu zu berechnenden Regenwassermengen zum Überflutungsschutz
- Maßnahmen im Bestand aus dem erarbeiteten Brandschutzkonzept
- Erneuerung der Elektrohauptversorgung wegen der Kapazitätserhöhung in den elektrischen Anlagen

Im nicht vom Umbau betroffenen Hauptgebäude ist die Durchführung von notwendigen Unterhalts-Maßnahmen geplant: Überarbeitung der Böden, Wände und Türen im Verwaltungsbereich, Erneuerung der Außenkellertreppen mit den dazugehörigen Geländern, Überarbeitung von Teilen der Außenfassade, weitere brandschutztechnische Maßnahmen. Es gibt zudem einen erkennbaren Sanierungsbedarf in der Aula, der noch bewertet werden muss und derzeit nicht in der Maßnahme enthalten ist.

Die Verwaltung hat eingehend geprüft, ob eine Kostenreduzierung erzielt werden kann. Mögliche Einsparpotentiale wie die Reduzierung von Flächen, Veränderung der Grundrisse und Änderung der Gebäudetechnik liegen im Bereich von 100.000 bis 700.000 € inbegriffen

Umplanungskosten, die sowohl Nachteile im Entwurf und der Grundrissgestaltung als auch Verzögerungen im Rahmenterminplan nach sich ziehen würden.

Der Planungszeitrahmen stellt derzeit eine Fertigstellung Ende 2026 in Aussicht.

Der Architekt trägt in der Sitzung vor.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Die Kostenschätzung von Dezember 2019 ergab Plankosten in Höhe von 6,7 Mio. Euro. Mit der Kostenberechnung von Dezember 2022 ergeben sich untenstehende Plankosten.

Die Kostenannahmen beziehen sich auf den heutigen Kenntnistand. Zwar wurde eine erwartete Preisdynamik von 30% hinzugefügt, dennoch kann bei der unkalkulierbaren Entwicklung der Preisgestaltung auf dem Bausektor keine belastbare Prognose abgegeben werden.

KG 200 Herrichten/Erschließen	35.000 €
KG 300 Bauwerk Baukonstruktion	3.460.000 €
KG 400 Bauwerk Technische Anlagen	2.390.000 €
KG 500 Außenanlagen und Tiefbau	625.000 €
KG 600 Ausstattung	55.000 €
KG 700 Architekten, Ingenieure	1.420.000 €
Gesamt netto	7.985.000 €
19% MWSt.	<u>1.517.150 €</u>
Gesamt brutto	9.502.150 €

**Gesamt gerundet 9,5 Mio. €**

<u>30% erwartete Preisdynamik</u>	<u>2.850.000 €</u>
Gesamt	12.353.000 €

**Gesamt gerundet 12,35 Mio. €**

Die konsumtiven Folgekosten sind wie folgt darzustellen:

Instandhaltung/a	148.200 €	1,2 % der Bausumme nach KGST
Bewirtschaftung/a	284.100 €	2,3 % d. gepl. Baukosten - Richtwert

Projekt investiv PSP 5.000346.700  
Sachkonto 783110

Die zusätzlich erforderlichen Mittel sind im Veränderungsnachweis zum Haushaltsentwurf bereits berücksichtigt.

### **Auswirkungen auf das Klima**

#### **1. Grundeinschätzung**



Mit dem Vorhaben ist keine klimarelevante Wirkung verbunden. → weiter bei 3.  
Mit dem Vorhaben ist eine klimarelevante Wirkung verbunden. → weiter bei 2.

#### **2. Klima-Test**

Die mit dem Vorhaben verbundene klimarelevante Wirkung ist

positiv

negativ

→ weiter bei 3.

### **3. Begründung**

Durch die energetische Ertüchtigung des Bestandes, Beheizung durch fossilfreie Energieträger, Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, Vorrichtung einer PV – Anlage und eines Gründaches ist das Projekt hinsichtlich der Klimaziele als positiv zu bewerten.

### **Anlagen zum Sachverhalt**

221209 Entwurfsplanung