TOP

Schulausschuss	15.08.2023
Rat	17.08.2023

öffentlich

Vorlage Nr.	454/2023-6
Stand	03.08.2023

Betreff Neubau Heinrich-Böll-Gesamtschule - Vorstellung der Planung

Beschlussentwurf Schulausschuss

Der Schulausschuss empfiehlt dem Rat die Verwaltung zu beauftragen, den Neubau der Heinrich- Böll-Gesamtschule Merten wie in der Präsentation dargestellt fortzusetzen.

Beschlussentwurf Rat

Der Rat beauftragt die Verwaltung den Neubau der Heinrich-Böll-Gesamtschule Merten wie in der Präsentation dargestellt fortzusetzen.

Sachverhalt

Mit Vorlage 102/2022-6 beauftragte der Rat die Verwaltung die Planung der Heinrich-Böll-Gesamtschule Merten auf der Grundlage der Variante 3 fortzusetzen. Der Generalplaner hat zwischenzeitlich die LP 3 abgeschlossen, die Unterlagen für den Bauantrag sind vorbereitet und werden kurzfristig eingereicht. Die Planung wird dem Schulausschuss in seiner Sitzung am 15.08.23 und dem Rat in seiner Sitzung am 17.08.23 durch den Planer vorgestellt.

Die Diskussion zur Grundform des Gebäudes wurde erneut aufgeworfen, der Rat, die Verwaltung, sowie die Planer hatten sich zum Thema bereits in der ersten Planungsphase einstimmig positioniert, mit der Folge, dass die damalige „Windmühlen – Variante“ umgesetzt werden sollte. Eine grundsätzliche Änderung des Gebäudegrundrisses setzt eine Neuplanung voraus mit erheblichen zeitlichen und finanziellen Konsequenzen.

Teil der Grundkonzeption des Entwurfes war eine autarke Energieversorgung. Mit Vorlage eines Angebotes zur Wärmeversorgung der Schule im Zusammenhang mit einer Versorgung des gesamten Baugebietes Me 18 haben die Stadtwerke Bonn ein Konzept vorgelegt. Das Ergebnis der Prüfung lässt keine Notwendigkeit zur Änderung der Beschlusslage erkennen. Eine Wirtschaftlichkeitsberechnung hat ergeben, dass die Schule eine autarke Energieversorgung auf der Basis einer Grundwasserwärmepumpe erhalten soll. Zwischenzeitlich hat der Investor von der Planung einer Nahwärme-Versorgung im Me 18 Abstand genommen.

Für die geplante Grundwasserwärmepumpe, wurde bereits ein Testbrunnen errichtet. Die Grundwassermächtigkeit liegt nach der ersten Testbohrung bei 6,5 m, erwartet werden an anderen Teststellen 14 m. Durch den Klimawandel und die möglicherweise voranschreitende Grundwasserspiegelabsenkung ist nicht sichergestellt, dass die Brunnen auf Dauer ergiebig sind. Sollte die Ergiebigkeit nachlassen, kann eine Ergänzung durch Luft-Wasser-Wärmepumpen die Wärmeversorgung sichern. Die 4 geplanten Brunnenanlagen sollen nicht Bestandteil der Generalunternehmer Ausschreibung werden, sondern separat vergeben werden.

Zum jetzigen Zeitpunkt ist der B-Plan Me 18 noch nicht rechtskräftig. Mit dem Investor Montana sind zunächst noch Verträge zum Grunderwerb und zur Beteiligung der Stadt an der Erschließung abzuschließen (siehe Vorlage 760/2022-7 StEA 23.08.23). Darüber hinaus ist zum Satzungsbeschluss der Städtebauliche Vertrag über die Erschließungsmaßnahmen und die Ausgestaltung des Plangebietes noch fertigzustellen und notariell zu beurkunden.

Der weitere Projektablauf sieht vor, dass die Funktionale Leistungsbeschreibung bis zum Ende des Jahres 23 fertiggestellt wird, auf dieser Grundlage soll in einem 2-stufigen (vorgeschalteter Teilnahmewettbewerb) Verfahren die Beauftragung des Generalunternehmers (GU) im Sommer 24 erfolgen. Der GU kann jedoch nur beauftragt werden, wenn die o.g. Voraussetzungen zum Bebauungsplan Me 18, incl. der Verträge, erfüllt sind. Der Rahmenterminplan sieht eine Bauzeit von Ende 24 bis Frühjahr 27 vor. Zum Schuljahr 27/28 soll die Nutzung der Schule aufgenommen werden.

Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten nach Kostenberechnung Stand Mai 2023.

KG 200-500	74 Mio € -brutto-
KG 600	liegt zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vor, Budget Amt 13
KG 700	16.5 Mio € -brutto-

Dies entspricht einer aktuellen Summe von ca. 90,5 Mio € brutto nach Überprüfung der Mehr- und Minderkostenliste scheint eine Einsparung von ca 3,5 Mio brutto möglich

Es wurden **keine** Kostensteigerungen bis zur geplanten Baufertigstellung 2 Quartal 27 und **keine** GU Zulagen berücksichtigt.

Projektnummer: 5.000.478.700
Sachkonto: 783110

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

Mit dem Vorhaben sind sowohl positive als auch negative Auswirkungen auf das Klima verbunden. Jedes Bauvorhaben verbraucht Ressourcen und bedeutet einen hohen Energieeinsatz für die Herstellung der Materialien und die Errichtung. Ist ein Neubau erforderlich, bedarf es daher der Optimierung der klimarelevanten Wirkung durch die Verwendung von entsprechenden Baumaterialien (Holzhybridbau) und den Verzicht auf fossile Energien. Dies ist hier der Fall. Die Dächer sind begrünt und mit PV ausgestattet, das Nachhaltigkeitszertifikat der DGNB prognostiziert einen Gold-Standard

Anlagen zum Sachverhalt

Heinrich-Böll-Gesamtschule, Präsentation Entwurfsplanung (LP 3)