



Beschlussvorlage

BV0038/2020

Für die öffentliche Sitzung

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis	Datum
Ausschuss für Familie, Soziales und Kultur	Einstimmig Ja	10.03.2020
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	Einstimmig Ja	12.03.2020
Hauptausschuss		18.03.2020
Stadtverordnetenversammlung		25.03.2020
Hauptausschuss		13.05.2020

Einreicher: Bürgermeister
vorgelegt von: **Fachdienst III/2 Schule und Sport**

Betreff: Projektbeschluss für den Neubau eines Speisesaales und den Anbau eines Aufzuges an der Grundschule NORD

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss beschließt:

1. Die Grundschule NORD wird durch den Neubau eines Speise- und Schulveranstaltungsraumes und durch den Anbau eines Aufzuges erweitert.
2. Grundlage für die Ausschreibung, Vergabe und Durchführung der Baumaßnahme sind die Planungskonzeption (Anlage 1) und die Kostenzusammenstellung (Anlage 2).
3. Der Bürgermeister wird gemäß § 7 Abs. 2e der Hauptsatzung ermächtigt, alle notwendigen Vergaben ohne weiteren Zustimmungsvorbehalt der Stadtverordnetenversammlung durchzuführen.
4. Über die Ergebnisse der Ausschreibung und Vergabe sowie nach Abschluss der Baumaßnahmen ist die Stadtverordnetenversammlung jeweils durch eine Mitteilungsvorlage zu informieren.
5. Das Projektbudget beträgt 972.000,00 EUR, die einzelnen Positionen ergeben sich aus Anlage 2.
6. Wesentliche Abweichungen von der Planungskonzeption, der Kostenzusammenstellung und dem Zeitplan sind der Stadtverordnetenversammlung anzuzeigen.

Begründung:

I. Sachverhalt

1. Ausgangssituation

Der dreizügigen Grundschule NORD fehlen räumliche Kapazitäten für das Schulessen. Aktuell sind dafür 50 Plätze vorhanden. Künftig sollen alle Kinder das Essen in der Schule einnehmen. Z.Z. werden einschließlich der Essenausgabe 2 Standard-Klassenräume incl. der Lehrküche für das Schulessen genutzt.

Für die erfolgreiche Umsetzung des Schulkonzeptes „Gemeinsames Lernen in der Schule“ stehen zu wenig flexibel nutzbare Räume für den Teilungs- und Differenzierungsunterricht zur Verfügung.

Grundlage der Umsetzung des Schulkonzeptes ist auch die Barrierefreiheit an der Schule. Hierzu fehlt z.Z. die Möglichkeit des unmittelbaren barrierefreien Zugangs von außen und des barrierefreien Erreichens der einzelnen Etagen.

Mit einer im Jahr 2019 durchgeführten Architekten-Vorplanung durch die Architektin Frau König wurden bauliche Lösungen und die Kosten zur Umsetzung erarbeitet.

2. Planungskonzeption

Mit der baulichen Umsetzung werden die o.g. Probleme, an der Schule mit folgenden Maßnahmen, Neu- und Anbauten gelöst:

- **Errichtung eines Speise- und Schulveranstaltungsraumes** als eingeschossiger Neubau im östlichen Innenhofbereich mit ca. 193m² Nutzfläche auf EG-Niveau mit einer Kapazität von bis zu 119 Sitzplätzen, einer Ausgabeküche sowie einem Windfang für das Ost-Treppenhaus.
 - Die Stahlbetongründung wird sich mit Einzelfundamenten für die Tragstützen vom vorhandenen Gründungsniveau des angrenzenden Kellergeschosses bis zum Erdgeschossniveau mit einer Stahlbetonbodenplatte erstrecken. Das Niveau wird durch eine nicht bindige Erdstoffauffüllung angehoben.
 - Die Tragkonstruktion des Erdgeschosses wird durch runde Stahlbetonstützen und im geringen Teil durch Stahlbetonwände realisiert.
 - Die Stahlbeton-Dachdecke wird als Flachdach mit Begrünung ausgeführt.
 - Die Tür- und Fensterelemente werden aus Alu-Profilen mit Wärmeschutzverglasung eingebaut. Die Außenfenster erhalten Raffstore-Anlagen.
 - Die Außenfassade und die Außentreppeanlage wird verklindert.
 - Der Raum erhält eine abgehangene Akustikdecke in der Strahlungsheizkörper sowie die LED-Beleuchtung integriert sind.
 - Die Ausgabeküche ist natürlich belüftet. Die Ausstattung und Möblierung wird aus der vorhandenen Küche übernommen und erweitert. Die Aus- und Entgegennahmebereiche werden mit elektromotorischen Rollläden verschlossen. Die Küche wird boden- und wandseitig gefliest.
 - Der Fußboden im Speiseraum erhält einen Linoleumbelag.
 - Der Speise- und Schulveranstaltungsraum wird nach den aktuellen Anforderungen der Daten- und Beleuchtungstechnik sowie mit Möblierung für bis zu 119 Sitzplätze ausgestattet.
 - Der Bereich der unmittelbaren, betroffenen Außenanlagen incl. der Einfriedung wird an den Bestand angepasst.
 - Das auf der Dachfläche mit extensiver Begrünung anfallende, überschüssige Niederschlagswasser wird in Rigolen auf dem Schulgrundstück versickert.

- **Anbau eines barrierefreien Aufzuges** im westlichen Innenhofbereich an der Westseite des Gebäudemitteltraktes (Verbinder) bis in das 2.OG.
 - Der Aufzug erhält eine Stahlbetonwanne als Gründung.
 - Die Tragkonstruktion für den Aufzug wird aus Profilstahlrahmen hergestellt, die mit Wärmeschutzverglasung 3-seitig verkleidet wird.
 - In den einzelnen Etagen werden Türdurchbrüche für den Ein- und Ausstieg hergestellt.
 - Der Außenzugang liegt mit barrierefreiem Zugang neben der Hoftreppenanlage.
 - Der barrierefreie Zugang mit dem Aufzug zum Erdgeschoss von außen erfolgt so über eine halbe Etage mit gegenüberliegenden Türen.
 - Mit dem Aufzug wird auch der barrierefreie Zugang zum Speise- und Schulveranstaltungsraum gesichert.

- **Rückbau der Ausgabeküche und des für die Schulspeisung genutzten Raumes im EG-Bereich** für die schulische Nutzung mit einem Raumgewinn für den Unterricht.
 - Der Umbau erfolgt nach Fertigstellung und Nutzungsbeginn des neuen Speise- und Schulveranstaltungsraumes.

- **Umbau und Aufteilung der 2 großen Unterrichtsräume im 3.OG** des Nordtraktes, die z.Z. auch als Schulveranstaltungsräume genutzt werden in 4 Räume.
 - Aus schallschutztechnischen Gründen (Trennung nur mit Faltschleusen) ist eine Nutzung als 4 Unterrichtsräume z.Z. nicht möglich.
 - Durch die zukünftige Nutzung des neuen Schulveranstaltungsraumes können diese 2 großen Räume jeweils schallschutztechnisch mit Trockenbauwänden unterteilt werden. Dadurch entstehen 2 zusätzlich nutzbare Räume für Unterrichtszwecke.
 - Der Umbau erfolgt nach Fertigstellung und Nutzungsbeginn des neuen Speise- und Schulveranstaltungsraumes.

Die bautechnische Lösung des Neubaus des Speise- und Schulveranstaltungsraumes und des Anbaus des Aufzuges ist aus der Planungskonzeption in Anlage 1 ersichtlich.

Für den Neubau des Speise- und Schulveranstaltungsraumes sowie für den Anbau des Aufzuges ist eine Baugenehmigung erforderlich mit den notwendigen Berechnungen und den geprüften Nachweisen für die Gebäudestatik, das Brandschutzkonzept und die Regenwasserbehandlung (Grundstücksversickerung).

Mit dem Entwurf der Architektin Frau König wurde bereits der Bauantrag mit den geprüften Nachweisen bei der Bauaufsichtsbehörde gestellt. Mit der Baugenehmigung ist zeitnah zu rechnen.

Geplant ist, unmittelbar mit der Erteilung der Baugenehmigung, noch vor den Sommerferien 2020, mit den Bauarbeiten zu beginnen.

Aufgrund der Größe des Bauvorhabens, der beengten Zuwegung zur Baustelle, der beengten Baustelleneinrichtungsfläche sowie des laufenden Schulbetriebes werden die Bauarbeiten bis zu den Sommerferien 2021 dauern. Es sind daher bau- und schulorganisatorische Maßnahmen notwendig, um einen gesicherten Ablauf zu gewährleisten.

Dazu wird die Baustelleneinrichtung im Hofbereich komplett massiv eingezäunt und innerhalb des Gebäudes durch Staubtrennwände geschlossen. Durch diese Maßnahmen wird die Baustelle von vom Schulhof und dem Schulgebäude abgetrennt.

Die lärmintensiven Abbruch- und Erdbauarbeiten im Innenhofbereich sollen in den Sommerferien 2020 durchgeführt werden. Trotzdem verbleibt für das Schuljahr 2020 / 2021 eine Belastung durch Baulärm im Innenhof. Diese Arbeiten sind durch organisatorische Maßnahmen zeitlich an den Schulbetrieb anzupassen.

Die weitere Planung und Ausschreibung mit Vergabe soll so durchgeführt werden, dass im Juli kurz vor den Sommerferien mit den Bauarbeiten und der Baustelleneinrichtung begonnen werden kann. Zum Winter soll die Baustelle winterfest sein, so dass der Innenausbau nahtlos folgen kann. Die Nutzungsübergabe soll zum Beginn des Schuljahres 2021/2022 erfolgen.

Voraussetzung zur Umsetzung dieses ambitionierten Zeitziels ist die rechtzeitige Erteilung der Baugenehmigung, ein positives Ausschreibungsergebnis und passende Lieferfristen von Ausbaumaterialien. Sollte es dabei Verzögerungen geben, so kann die Nutzungsübergabe für den Speise- und Schulveranstaltungsraum ggf. auch nach den Herbstferien 2021 erfolgen.

Die notwendigen bau- und schulorganisatorischen Maßnahmen zum Neubau des Speise- und Schulveranstaltungsraumes sowie des Anbaus des Aufzuges sind mit der Schulleitung der Grundschule NORD besprochen und abgestimmt.

3. Verfahren zur Vergabe

Mit dem Entwurf des Neubaus und des Anbaus sowie zur Bauantragsstellung ist die Architektin Frau König aus Berlin zunächst mit den Leistungsphasen 1 – 4 beauftragt worden. Für die weitere Projektentwicklung mit der Erstellung der Ausführungsplanung, der Ausschreibungsunterlagen sowie der Bauleitung soll die Architektin Frau König nach HOAI mit den Leistungsphasen 5 - 8 weiter beauftragt werden.

Für die elektrotechnische Planung mit den Leistungsphasen 1 - 3 ist das Büro e-plan-d Dipl.-Ing. Dölle aus Oranienburg beauftragt worden. Für die weitere Planung mit der Erstellung der Ausführungsplanung, der Ausschreibungsunterlagen sowie der Fach-Bauleitung soll das Büro e-plan-d Dipl.-Ing. Dölle nach HOAI mit den Leistungsphasen 5 - 8 weiter beauftragt werden.

Für die HLS-Planung mit den Leistungsphasen 1 - 3 ist das Büro Grützmacher GmbH aus Birkenwerder beauftragt worden. Für die weitere Planung mit der Erstellung der Ausführungsplanung, der Ausschreibungsunterlagen sowie der Fach-Bauleitung soll das Büro Grützmacher GmbH nach HOAI mit den Leistungsphasen 5 - 8 weiter beauftragt werden.

Die bautechnischen Arbeiten zur Ausführung des Umbaus des Verwaltungsbereiches werden entsprechend der vorliegenden Konzeption der Planungen in 10 Losen nach Vergabedienstanweisung der Stadt Hennigsdorf durch die Verwaltung als „Öffentliche Ausschreibungen“ über die Online-Plattform Vergabemarktplatz Brandenburg ausgeschrieben und vergeben.

4. Kosten

Die Zusammenstellung der Projektkosten zu dieser BV über 972.00,00 EUR nach den Kostengruppen der DIN 276 ist aus der Anlage 1 ersichtlich.

Die Kosten werden aus geplanten Mitteln im Haushalt (HH) 2020 gedeckt.

5. Zeitplan

Für die Planung und Baudurchführung dieses Vorhabens sind wie folgt vorgesehen:

Planungen LP 1-4 (bis einschl. Genehmigungsplanung)	abgeschlossen
Planungen LP 5-8 (bis einschl. Objektüberwachung)	März 2020 – Juni 2021
Ausschreibungsverfahren	Mai 2020
Erteilung Baugenehmigung	bis Ende April 2020
Baubeginn	Anfang Juni 2020
Fertigstellung Bauleistungen	bis Ende Juni 2021
Nutzungsbeginn	ab August 2021

II. bereits dazu vorliegende Entscheidungen

keine

III. Finanzielle Auswirkungen ja nein

Kosten-Folgekosten-Finanzierung: Zuschüsse (Z) Investitionen (I)
 Erträge (E) Aufwendungen (A)

Produktsachkonto/Jahr	F-Art	2020	2021	2022	2023
Finanzhaushalt					
21101.096110	I	972.000,00 €			
Ergebnishaushalt	F-Art	2020	2021	2022	2023

Deckung: planmäßig überplanmäßig außerplanmäßig

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Mehreinzahlungen | <input type="checkbox"/> Mindereinzahlungen |
| <input type="checkbox"/> Mehrerträge | <input type="checkbox"/> Mindererträge |
| <input type="checkbox"/> Mehrauszahlungen | <input type="checkbox"/> Minderauszahlungen |
| <input type="checkbox"/> Mehraufwendungen | <input type="checkbox"/> Minderaufwendungen |

Anlagen:

Anlage 1: Planungskonzeption

Anlage 2: Projektkosten nach DIN 276

Hennigsdorf, 29.04.2020

Bürgermeister