



## Beschlussvorlage

BV0101/2021

Für die öffentliche Sitzung

| Beratungsfolge                             | Abstimmungsergebnis | Datum      |
|--|---------------------|------------|
| Ausschuss für Familie, Soziales und Kultur |                     | 23.11.2021 |
| Bau-, Planungs- und Umweltausschuss        |                     | 25.11.2021 |
| Hauptausschuss                             |                     | 30.11.2021 |
| Stadtverordnetenversammlung                |                     | 07.12.2021 |

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

**Betreff: Projektbeschluss für den Neubau eines Speise- und Schulveranstaltungsraumes an der Grundschule NORD**

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Die BV0038/2020 vom 25.03.2020 wird für den Teil „Neubau eines Speise- und Schulveranstaltungsraumes“ aufgehoben. Der Teil „Anbau des Aufzuges und die Raumtrennungen im 3.OG“ wurden entsprechend BV0038/2020 umgesetzt und mit der MV 0030/2021 abgerechnet.
2. An der Grundschule NORD wird der „Neubau eines Speise- und Schulveranstaltungs-raumes“ nach Maßgabe dieses Projektbeschlusses errichtet.
3. Grundlage für die Ausschreibung, Vergabe und Durchführung der Baumaßnahme sind die „Planungskonzeption“ (Anlage 1) und die Zusammenstellung der „Projektkosten nach DIN 276“ (Anlage 2).
4. Der Bürgermeister wird gemäß § 7 Abs. 2e der Hauptsatzung ermächtigt, alle notwendigen Vergaben ohne weiteren Zustimmungsvorbehalt der Stadtverordnetenversammlung durchzuführen.
5. Über die Ergebnisse der Ausschreibung und Vergabe sowie nach Abschluss der Baumaßnahmen ist die Stadtverordnetenversammlung jeweils durch eine Mitteilungsvorlage zu informieren.
6. Das Projektbudget beträgt 1.734.000,00 EUR, die einzelnen Positionen ergeben sich aus der Zusammenstellung der „Projektkosten nach DIN 276“ in Anlage 2.

7. Für das Projekt wurde eine Zuwendung aus dem Programm KIP II – Bildung – Schule – Land Brandenburg beantragt. Der Projektbeschluss wird unter dem Vorbehalt der Gewährung dieser Förderung gefasst. Die geplante Finanzierung der Projektkosten ist aus der „Darstellung der Finanzierung“ in Anlage 3 ersichtlich.
8. Wesentliche Abweichungen von der Planungskonzeption, der Kostenzusammenstellung, der Finanzierung und dem Zeitplan sind der Stadtverordnetenversammlung anzuzeigen.

## **Begründung:**

### **I. Sachverhalt**

#### **1. Ausgangssituation**

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

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 mit 50 Plätzen genutzt. Mit einem neuen und größeren Speiseraum können diese Räume wieder für die Unterrichtsnutzung zur Verfügung stehen.

In einer im Jahr 2019 durchgeführten Architekten-Vorplanung durch die Architektin Frau König wurden für die Umsetzung des Schulkonzeptes bauliche Lösungen und die entsprechenden Kosten erarbeitet.

#### **2. Planungskonzeption**

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

- **Errichtung eines Speise- und Schulveranstaltungsraumes** als eingeschossiger Neubau im östlichen Innenhofbereich mit ca. 193m<sup>2</sup> 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 Außentreppenanlage werden mit Klinkern verkleidet.
  - 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 wurde entsprechend BV0038/2020 umgesetzt und mit der MV 0030/2021 abgerechnet.
  - **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.
    - Die Raumtrennung wurde entsprechend BV0038/2020 umgesetzt und mit der MV 0030/2021 abgerechnet.

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

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

Die Baugenehmigung für den Entwurf der Architektin Frau König wurde durch die Untere Bauaufsichtsbehörde des Landkreises OHV am 08.04.2020 erteilt.

Der Antrag auf Gewährung einer Zuwendung in Höhe von 70% der förderfähigen Projektkosten aus dem Programm KIP II – Bildung – Schule – Land Brandenburg wurde am 28.07.2021 bei der Investitionsbank des Landes Brandenburg (ILB) gestellt. Der Eingang ist bestätigt, eine Entscheidung zum Antrag wurde erst für Ende des IV. Quartals 2021 zugesagt. Aufgrund der starken Überzeichnung des Programms wurde seitens des ILB noch keine Aussagen zum möglichen Erfolg des Antrages bzw. auch einer möglichen Zuwendungshöhe gemacht.

Als Voraussetzung für die Gewährung der Zuwendung gilt die Durchführung des Ausschreibungsverfahrens und der Baubeginn nach Erteilung der Zuwendung. Zu einem konkreten Baubeginn zu diesem Projekt kann somit zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch keine Aussage getroffen werden.

Ziel ist es, unmittelbar mit dem Bescheid für die Zuwendung noch vor den Sommerferien 2022 mit den Ausschreibungsverfahren und 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 2023 dauern. Es sind daher bau- und schulorganisatorische Maßnahmen notwendig, um einen gesicherten Ablauf zu gewähren.

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

Die lärmintensiven Abbruch- und Erdbauarbeiten im Innenhofbereich sollen in den Sommerferien 2022 durchgeführt werden. Trotzdem verbleibt für das Schuljahr 2022 / 2023 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 2023/2024 erfolgen.

Voraussetzung zur Umsetzung dieses ambitionierten Zeitziels ist 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 2023 erfolgen.

Die notwendigen bau- und schulorganisatorischen Maßnahmen zum Neubau des Speise- und Schulveranstaltungsraumes 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 – 5 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 6 - 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 Neubaus des Speise- und Schulveranstaltungsraumes werden entsprechend der vorliegenden Konzeption (siehe Kostenberechnung / Darstellung der Finanzierung in Anlage 3) in 14 Losen nach Vergabebdienstanweisung 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 1.734.00,00 EUR nach den Kostengruppen der DIN 276 ist aus der Anlage 2 ersichtlich.

Die geplante Finanzierung der Projektkosten mit der eingerechneten Förderung in Höhe von 70% der Projektkosten aus dem Programm KIP II – Bildung – Schule – Land Brandenburg mit 1.213.800,00 EUR ist aus der Darstellung der Gesamtfinanzierung in Anlage 3 ersichtlich.

Der Eigenkostenanteil der geplanten Finanzierung in Höhe von 385.903,66 EUR wird aus geplanten Mitteln im Haushalt (HH) 2022 gedeckt.

Ein weiterer Eigenkostenanteil in Höhe von 134.296,34 EUR wurde bereits aus geplanten Mitteln im HH 2019-2021 für Planungen, Prüfungen und Genehmigungen finanziert.

## 5. Zeitplan

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

|   |                       |
|---|-----------------------|
| Planungen LP 1-4 (bis einschl. Genehmigungsplanung) | abgeschlossen         |
| Planungen LP 5-8 (bis einschl. Objektüberwachung)   | März 2022 – Juni 2023 |
| Ausschreibungsverfahren                             | März 2022             |
| Baubeginn   | Anfang Juni 2022      |
| Fertigstellung Bauleistungen                        | bis Ende Juni 2023    |
| Nutzungsbeginn                                      | ab August 2023        |

## II. bereits dazu vorliegende Entscheidungen

- **BV0038/2020** Projektbeschluss für den Neubau eines Speise- und Schulveranstaltungsraumes und Anbau eines Aufzuges an der Grundschule NORD
- **MV0022/2020** Mitteilung zum Zwischenstand des Projektes Neubau eines Speise- und Schulveranstaltungsraumes und Anbau eines Aufzuges an der Grundschule NORD
- **MV0032/2020** Mitteilung zum Zwischenstand des Projektes Neubau eines Speise- und Schulveranstaltungsraumes und Anbau eines Aufzuges an der Grundschule NORD – Hier Anbau des Aufzuges und Raumtrennung im 3.OG
- **MV0030/2021** Mitteilung zur Abrechnung des Projektes Neubau eines Speise- und Schulveranstaltungsraumes und Anbau eines Aufzuges an der Grundschule NORD – Hier Anbau des Aufzuges und Raumtrennung im 3.OG

## III. Finanzielle Auswirkungen ja nein

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

| Produktsachkonto/Jahr | F-Art | 2021 | 2022           | 2023 | 2024 |
|-----------------------|-------|------|----------------|------|------|
| Finanzhaushalt        |       |      |                |      |      |
| 21103.785101          | I     |      | 1.600.000,00 € |      |      |
| 21103.681100          | Z     |      | 1.213.800,00 € |      |      |
| Ergebnishaushalt      | F-Art | 2021 | 2022           | 2023 | 2024 |
|                       |       |      |                |      |      |

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

Anlage 3: Darstellung der Gesamtfinanzierung

Hennigsdorf, 11.11.2021

gez. Th. Günther

---

Bürgermeister