



## Beschlussvorlage

BV0023/2011

Für die öffentliche Sitzung

| Beratungsfolge                      | Abstimmungsergebnis | Datum      |
|-------------------------------------|---------------------|------------|
| Schul-, Kultur- und Sozialausschuss |                     | 17.05.2011 |
| Bau-, Planungs- und Umweltausschuss |                     | 19.05.2011 |
| Hauptausschuss                      |                     | 25.05.2011 |

Einreicher: Fachdienst III/2 Schule und Sport

**Betreff:** Projektbeschluss Umbau Kellerräume und zweiter Rettungsweg Grundschule  
NORD

### **Beschlussvorschlag:**

Der Hauptausschuss beschließt:

1. Im Schulgebäude der Grundschule NORD werden 2 Kellerräume umgebaut und jeweils dafür ein zweiter Rettungsweg geschaffen.
2. Grundlage für die Ausschreibung, Vergabe und Durchführung der Baumaßnahmen sind die Bau- und Anlagenbeschreibung (Anlage 1) und die Kostenzusammenstellung (Anlage 2).
3. Der Bürgermeister wird gemäß § 7 Abs. 3 der Hauptsatzung ermächtigt, alle notwendigen Vergaben ohne weiteren Zustimmungsvorbehalt des Hauptausschusses durchzuführen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, jeweils durch eine Mitteilungsvorlage über die Ergebnisse der Ausschreibung und Vergabe sowie nach Abschluss der Baumaßnahmen über die Projektabrechnung zu informieren.
5. Das Projektbudget beträgt 180.000,00 EUR, die einzelnen Positionen ergeben sich aus Anlage 2.
6. Wesentliche Abweichungen von der Planung, der Kostenzusammenstellung und dem Ablaufplan sind dem Hauptausschuss vor der Realisierung anzuzeigen.

### **Begründung:**

#### **I. Sachverhalt**

##### **1. Beschlusslage/Planungsstand**

Mit der BV0019/2010 hat die Stadtverordnetenversammlung Hennigsdorf am 31.03.2010 den Grundsatzbeschluss zur Erweiterung der Grundschulkapazität gefasst, um im Primarbereich aufgetretene räumliche Defizite auszugleichen. Als Standort für den Schulerweiterungsbau wurde die Biber-Grundschule ausgewählt.

Auch wenn die beiden anderen Schulen durch diesen Neubau entlastet werden, stehen insbesondere in der Grundschule NORD nicht genügend große Räume (ca. 70 m<sup>2</sup>) für zahlenmäßig starke Klassen zur Verfügung.

Schulplanerische Aspekte haben die Verwaltung deshalb bewogen, gemeinsam mit der Schulleitung die räumlichen Ressourcen der Schule zu prüfen und diese ggf. baulich so herzustellen, dass sie für den Unterricht genutzt werden können. Im Ergebnis dieser Prüfung haben sich die Kellerräume 009 und 010 angeboten, die bisher als Lagerräume dienten.

Mit der Baugenehmigung zur Innensanierung vom 16.07.1999 (Aktenzeichen 02450-99-20) wurden sie aufgrund des Fehlens eines zweiten Rettungsweges zur Nutzung als Aufenthaltsräume (Klassenräume) ausgeschlossen.

Eine Bauvoranfrage der Stadt Hennigsdorf vom 07.10.2010 bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Oberhavel mit einem Planungskonzept zur Realisierung des zweiten Rettungsweges wurde daraufhin positiv beschieden und ist Grundlage zur weiteren Planung, Bauantragstellung und Umsetzung.

Die Umbaumaßnahme ist genehmigungspflichtig. Für die Planung, Bauantragstellung und Bauüberwachung ist als bauvorlageberechtigter Ingenieur das Büro MW & Partner Bauingenieure GmbH aus Hennigsdorf als Generalplaner beauftragt worden.

## **2. Kostenzusammenstellung und Finanzierung**

In einer Kostenstudie im Vorfeld der Bauvoranfrage wurden die Projektkosten mit 80.000,00 EUR ausgewiesen und so als Planungsansatz in den Haushalt eingestellt. Im Zuge der dann beauftragten Planung und Bauantragstellung haben sich für die bauliche Umsetzung des Entwurfs folgende Probleme ergeben:

- Zur Feststellung des aktuellen höchsten Grundwasserstandes (HGW) wurde ein Gutachten in Auftrag gegeben, das das Niveau bei 30 cm unterhalb des Kellergeschossfußbodens feststellte. Damit war keine Vorortversickerung des im Bereich des Rettungsweges und der Böschung anfallenden Niederschlagswassers mehr möglich. Das Niederschlagswasser muss nun mit einer neu zu errichtenden Regenwasserhebeanlage auf das Niveau der bestehenden RW-Grundleitungen gepumpt werden, um dann über dieses System auf dem Schulgelände versickert zu werden.
- Die Kellerlichtschachanlage, die abzurechen ist, um die Fensteröffnungen herzustellen, hat sich als äußerst massives Stahlbetonbauteil erwiesen. Aufgrund der Qualität und der Massen des abzurechenden Stahlbetons muss dazu Spezialtechnik eingesetzt werden.
- Der Antransport der Abbruchtechnik wird die bestehenden Pflasterflächen im Zufahrtsbereich, die für diese Belastungen nicht ausgelegt sind, in Mitleidenschaft ziehen. Diese Flächen müssen abschließend zusätzlich wieder hergestellt werden.
- Durch die Umgestaltung der separaten Klassenraumzugänge wurde eine zusätzliche brandschutztechnische Abtrennung des Vorflures vom Treppenhaus notwendig, was nun durch eine Brandschutztüranlage realisiert wird.
- Aus dem höheren Bauvolumen resultieren dann ebenfalls höhere Baunebenkosten.

Diese Faktoren wurden bei der Aktualisierung der Projektkosten als Kostenberechnung nach DIN 276 zusätzlich mit berücksichtigt.

Nach dem derzeitigen Planungsstand betragen die Projektkosten für den Umbau der Kellerräume und die Schaffung der dafür erforderlichen zweiten Rettungswege 180.000,00 EUR. In dieser Gesamtsumme sind alle zur Umsetzung notwendigen Aufwendungen für Planung, Steuerung und Durchführung sowie die Baunebenkosten enthalten.

Die Finanzierung dieses Projektes erfolgt mit 80.000,00 EUR aus dem Haushaltsansatz der Grundschule NORD für die Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen (21103.521101).

Die Mittel für die Mehrkosten in Höhe von 100.000,00 EUR werden aus dem Produktkonto 61101.469100 - Sonstige Finanzerträge - zur Verfügung gestellt.

Das Projektbudget nach DIN 276 ist aus der Anlage 2 ersichtlich.

### 3. Ablaufplan

Die bauliche Umsetzung des Projektes soll in den Sommerferien 2011 erfolgen, wobei entsprechend dem Projektablaufplan die folgenden Termine vorgesehen sind:

|                         |               |
|-------------------------|---------------|
| Bauantragsstellung      | März 2011     |
| Ausschreibungsverfahren | Mai/Juni 2011 |
| Baubeginn               | Juni 2011     |
| Fertigstellung          | August 2011   |

### II. bereits dazu vorliegende Entscheidungen

### III. Finanzielle Auswirkungen ja nein

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

| Produktsachkonto/Jahr | F-Art | 2011         | 2012 | 2013 | 2014 |
|-----------------------|-------|--------------|------|------|------|
| Finanzhaushalt        |       |              |      |      |      |
| Ergebnishaushalt      | F-Art | 2011         | 2012 | 2013 | 2014 |
| 21103.521101          | A     | 80.000,00 €  |      |      |      |
| 61101.469100          | A     | 100.000,00 € |      |      |      |

Deckung:  planmäßig  überplanmäßig  außerplanmäßig

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Mehreinzahlungen       | <input type="checkbox"/> Mindereinzahlungen |
| <input checked="" 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 – Bau- und Anlagenbeschreibung  
Anlage 2 – Kostenübersicht

Hennigsdorf, 06.05.2011

---

Bürgermeister