

Beschlussvorlage		02.12.2021	321/2021		
Bezeichnung			ö	nö	öbF
Neubau der Grundschule Rohrsen			X		
Beratungsfolge		Abstimmungsergebnis			
Gremium	Datum	Ja	Nein	Enth	
Ausschuss für Familie, Kindertagesstätten, Schulen und Sport	03.02.2022	in Fin-A geschoben			
Ausschuss für Finanzen, Personal und Wirtschaft	23.02.2022	Schiebung in VA			
Verwaltungsausschuss	09.03.2022	Schiebung in den Rat			
Rat	23.03.2022	39	2	0	

Beteiligte Organisationseinheiten	Unterschriften
14 Finanzen	
45 Zentrale Gebäudewirtschaft	
Fachbereichsleitung 4 Planen und Bauen	
Erster Stadtrat	

Unterschriften				
Abteilungsleitung	Fachbereichsleitung	Dezernatsleitung	Fachbereichsleitung 1	Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag		321/2021	
<p>1. Der Rat der Stadt Hameln beschließt den Neubau der Grundschule Hameln-Rohrsen als zwei-zügige teilgebundene Ganztagsgrundschule auf Grundlage des anliegenden Raumprogrammes.</p> <p>2. Die Verwaltung wird beauftragt, alle erforderlichen Schritte für eine Planung und Umsetzung in die Wege zu leiten.</p> <p>3. Im Investitionsprogramm sind für das Jahr 2024 Planungskosten zur Durchführung eines Architektenwettbewerbes in Höhe von 200.000 € und in 2025 weitere 300.000 € zur Beauftragung eines Generalplaners einzustellen.</p>			
Begründung		321/2021	
<p>Am 20.09.2017 beschloss der Rat der Stadt Hameln das Gesamtkonzept zur Erweiterung der Grundschule Hameln-Rohrsen zur zweizügigen teilgebundenen Ganztagsgrundschule einschließlich der Behebung der baulichen und funktionalen Mängel der Bestandsgebäude (Schule und Sporthalle). Grundlage bildete das vom Architekturbüro Hertrampf & Brokate erarbeitete Entwicklungskonzept zum Umbau und zur Erweiterung der sanierungsbedürftigen Gebäude der Grundschule Hameln-Rohrsen (vgl. Vorlage Nr. 222/2017).</p> <p>Seitens der Schulleitung und des Kollegiums wurden nachdrücklich Bedenken hinsichtlich der Raumaufteilung geäußert. Aufgrund dieser Bedenken wurde das Architekturbüro beauftragt, einen alternativen Konzeptentwurf unter Berücksichtigung der eingebrachten Bedenken zu erarbeiten (vgl. Vorlage Nr. 180/2020 i.V.m. Vorlage Nr. 287/2019-2; Ziff. 1.g.). Der alternative Konzeptentwurf ist dieser Vorlage beigelegt.</p> <p>Seitens des Architekturbüros wurden die Kostenansätze des Alternativkonzeptes zur vergleichenden Orientierung dem ursprünglichen Entwicklungskonzept vom 13.06.2017 und einer Variante Neubau gegenüber gestellt (<i>Hinweis: die dargestellten Preisangaben sind lediglich ein Kostenrahmen zur Ermöglichung einer Vergleichbarkeit in einer Zielfindungsphase!</i>). Gem. statistischer Kennwerte (BKI, destatis) sind die Baukosten vom 1. Quartal 2017 (Bemessungszeitpunkt Entwicklungskonzept) bis zum 1. Quartal 2021 (Bemessungszeitpunkt Ergänzung zum Entwicklungskonzept) um 17,3 % gestiegen. Anhand von Erfahrungswerten hat das Architekturbüro Hertrampf & Brokate eine allgemeine Kostensteigerung in Höhe von 20 % angenommen. Unter Berücksichtigung der Kostensteigerungen ergeben sich (Stand 1. Quartal 2021) folgende Kostenrahmen:</p>			
	Entwicklungskonzept vom 13.06.2017	Alternativkonzept vom 10.06.2021	Variante Neubau
Baukosten	4.553.700 €	5.002.100 €	6.962.400 €
Freiflächen	304.300 €	349.800 €	409.300 €
Ausstattung	498.800 €	498.800 €	1.009.200 €
Ausweichquartier	181.900 €	699.600 €	699.600 €
Baunebenkosten	1.607.100 €	1.965.100 €	2.514.200 €
Herstellungskosten	7.145.800 €	8.515.400 €	11.594.700 €
<p>Zusätzlich sind noch folgende Risiken zu berücksichtigen, die in den v.g. Kosten noch nicht berücksichtigt sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Baugrundrisiko (die Grundstücksfläche für einen Neubau ist noch nicht konkretisiert) - Altlasten/Gefahrstoffe 			

- Bauliche Zwänge aus dem Bestand (Statik, Haustechnik, Baugrund, Konstruktion,...)
- Anmietung von Flächen für ein Ausweichquartier
- Baukostensteigerung, insbesondere wegen eingeschränkter Material- und Handwerkerverfügbarkeit

Belastbare Projektkosten können, unter Einbeziehung aller vorgenannten Aspekte, erst nach Beauftragung eines Planers und nach Abschluss der Entwurfsplanung (Lph. 3) benannt und in den Haushalt eingestellt werden, dieses wird voraussichtlich zum HH 2026 möglich sein.

Die Kosten bei Realisierung des Alternativkonzeptes sind damit spürbar in eine Richtung gerückt, bei der in der Gesamtschau abzuwägen ist, ob eine solche Umsetzung in einem ansonsten alten Baubestand, welchem durch nicht abschließend vorhersehbare Risiken die Gefahr weiterer Kostensteigerungen immanent ist, noch sinnvoll ist.

Verwaltungsseitig wird die Auffassung vertreten, dass einem Neubau, welcher zudem Belange heutiger pädagogischer Erkenntnisse und Anforderungen umzusetzen vermag, unter Würdigung aller Umstände der Vorzug gegeben werden sollte. Sollte der Rat der Stadt Hameln dieser Auffassung folgen können, wird empfohlen, in Abkehr vom Beschluss vom 20.09.2017 den Neubau der Grundschule Hameln-Rohrsen als Grundsatzbeschluss entsprechend dem Beschlussvorschlag zu fassen.

Personelle Auswirkungen

- Ja, der entstehende Aufwand soll voraussichtlich mit dem vorhandenem Personal geleistet werden. Die Maßnahme ist in der Hochbau-Prioritätenliste in der Kategorie gelb und somit in der Mittelfristplanung eingestuft. Die personellen Auswirkungen können jedoch in Abhängigkeit zu den anderen Prioritäten erst zum Haushaltsjahr 2024 abschließend beurteilt werden.

Finanzielle Auswirkungen

- Ja, im Investitionsprogramm sind für das Jahr 2024 Planungskosten zur Durchführung eines Architektenwettbewerbes in Höhe von 200.000 € und in 2025 weitere 300.000 € zur Beauftragung eines Generalplaners einzustellen. Baukosten können erst nach Abschluss des Wettbewerbes und der Leistungsphase 3 eingestellt werden.

Organisatorische Auswirkungen

- Nein

Ökologische Auswirkungen (zusätzlich Angabe in t CO₂-Äquivalent, soweit möglich)

- Können derzeit nicht beurteilt werden.

Anlagen	321/2021
Alternatives Entwicklungskonzept	
Stellungnahme der Grundschule Hameln-Rohrsen zum Entwicklungskonzept 2017	
Raumprogramm	

Änderungen / Ergänzungen	321/2021
FinA am 23./24.02.2022: Vorlage wird in den VA geschoben	
<u>Abstimmungsergebnis:</u>	
Ja 12	Nein 1
	Enthaltungen 0