

3-zügige Primarstufe bei der Friedrich-Schelling-Gemeinschaftsschule

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung	Sitzungsart
Gemeinderat	20.07.2021	Beschlussfassung	öffentlich

I. Sachverhalt

In der Gemeinderatsitzung am 15.06.2021 legte das Projektsteuerungsbüro MasterPlan eine Liste von Einsparungen und Bewertungen vor, die seitens des Planungsteams aufgestellt wurde, um die Herstellungskosten des Projektes nachhaltig zu senken. Fragen aus der Mitte des Gemeinderates konnten größtenteils beantwortet werden.

II. Beschlussvorschlag

Die Einsparungsvorschläge des Planungsteams, die MasterPlan gewertet hat und nun vorschlägt, werden zustimmend zur Kenntnis genommen.

Die Planungsphase 2 ist damit abgenommen. Die Kostenminderungen werden in die nächste Planungsphase 3 (Entwurfsplanung) aufgenommen und fortgeschrieben.

III. Begründung

Der Projektsteuerer MasterPlan liefert die Validierungsliste der Einsparungsvorschläge in der Anlage 1 nach. Hier werden auch die Einsparungssummen bezogen auf die Kostengruppen 100 bis 800 noch einmal richtig dargestellt. Dadurch entstehen in Summe (brutto) 1.737.010 € an Einsparungen, die im Gemeinderat bereits diskutiert wurden.

Dabei handelt es sich um folgende Einsparungen:

- KG 300 Bauwerk / Baukonstruktion: Änderung der Dachgeometrie (-108T€). Dies wurde bereits in der Planung umgesetzt.
- KG 400 Bauwerk Techn. Anlagen: Wärmeversorgungsanlagen über den Dienstleister Engie; Hier Entfall Kosten für Gaskessel, etc. (-107T€).
- KG 500 Außenanlagen: 2.BA wird zunächst nicht kommen, ist ein separates Projekt und hier somit als Einsparung zu werten.
- KG 700 Baunebenkosten: Dieser Posten reduziert sich entsprechend mit den o.g. Einsparungen.

Hierdurch ergibt sich, auf Basis des Kostenrahmens in Anlehnung an DIN 276:2018 für die Neuplanung Friedrich-Schelling-Schule (Primarstufe), welcher durch die Architekten und Fachplaner erstellt wurde, die neue Gesamtsumme, unter Berücksichtigung der Einsparungen, über 15.857.249,87 € (brutto).

Es wurde zusätzlich angemerkt, dass im Rahmen der weiteren Planung eine Fassadenbemusterung – in einer ausreichenden Größe zur Bewertung des Musters – veranlasst wird. Dies wurde in der Sitzung am 15.06.2021 durch den Architekten des Planungsbüros BSS Architekten zugesagt. Die Architekten sollen seitens der Verwaltung/ Projektsteuerung dazu aufgefordert werden, die Fassadenvarianten spätestens im Zuge der Erstellung der Ausführungsplanung dem Gremium zu präsentieren.

Der dritte besprochene Themenbereich, ob die Solaranlagen auf dem Gebäude der Sekundarstufe der Schule mit den Neuanlagen auf dem Neubau zusammenschaltbar sind, wurde von Roland Engel bereits positiv beantwortet. Allerdings hat die Stadtverwaltung den Prüfauftrag dazu an das beauftragte Ingenieurbüro für Elektrotechnik nochmals erteilt. Die Prüfung durch das Planungsbüro soll im Rahmen der LPH3 erfolgen und im Anschluss dem Gremium vorgestellt werden.

Weiterhin wurde aus der Mitte des Gemeinderates angefragt, ob das nun geplante Konzept auch den nach 2026 kommenden, durch das Kabinett aktuell beschlossenen Anspruch auf einen Ganztages-schulplatz, abdecken kann. Die Auswirkungen des Ganztagesanspruches ab 2026 auf das Raumprogramm des Neubaus werden im Rahmen der LPH3 durch die Architekten untersucht und plausibel für das Gremium dargestellt werden.

Gesamtzusammenfassung hinsichtlich der Einsparungen und des Kostenrahmens wie in der Plausibilisierung der Kostengruppen dargestellt – welche auf den Angaben der Fachplaner auf Basis des Kostenrahmens in Anlehnung an die DIN 276:2018 beruht, belaufen sich die durch MasterPlan gewerteten Einsparungen, zum Abschluss der LPH2 auf (brutto) -1.737.010 €.

Alle dargestellten Einsparungen sind im Rahmen des Projektes sinnvoll und plausibel und stehen im Einklang mit den generellen Projektzielen „Nachhaltigkeit“ und „Zukunftsfähigkeit“ des geplanten Gebäudes.

Ziel des Projektteams ist es jedoch, auch weiterhin die Kosten aktiv zu prüfen und zu hinterfragen, Alternativen aufzustellen und auch in der nächsten Leistungsphase – wo möglich und sinnvoll – Kosteneinsparungen zu generieren.

Entgegen der von BSS Architekten zunächst aufgestellten Bruttosumme von 17.594.259 € ergibt sich somit – nach Abstimmung und Validierung der Einsparpotentiale durch MasterPlan – eine neue Gesamtsumme über 15.857.249 € für das Neubauprojekt.

IV. Relevanz Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept

Keine.

V. Haushaltsrechtliche Auswirkungen

Die Finanzierung des Projektes ist auf Seite 238 ausgewiesen.