

Öffentliche Bekanntmachung

- Sitzung des Bau- und Grundeigentumsausschusses
- am Dienstag, den 14.11.2023 um 17:30 Uhr
- im **Großen Sitzungssaal im Rathaus der Stadt Alfeld (Leine),
Marktplatz 1, 31061 Alfeld (Leine)**

Tagesordnung:

- 1 Eröffnung der Sitzung; Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und der Beschlussfähigkeit des Bau- und Grundeigentumsausschusses sowie der Tagesordnung
- 2 Bericht über die aktuelle Flüchtlingslage
- 3 Einwohnerfragestunde
- 4 Dohnser Schule: Fortschreibung der Machbarkeitsstudie (2014 - 2023)
Vorlage: 294/XIX
- 5 Haushaltsplanberatungen 2024
 - BUDGET 101/102 Bauunterhaltung
Produkt -übergreifend-
 - BUDGET 40 Liegenschaften
Produkt 111.25 Städtische Liegenschaften
 - Produkt 538.12 Bereitstellung der öffentlichen Toilettenanlagen
 - BUDGET 42 Forst
Produkt 555.02 Stadtforst
 - BUDGET 43 Friedhöfe
Produkt 553.01 Friedhofs- und Bestattungswesen
 - BUDGET 44 Denkmalschutz und -pflege
Produkt 523.01 Denkmalschutz und -pflege
 - BUDGET 45 Bauverwaltung
Produkt 111.50 Aufgaben der Bauverwaltung
Produkt 522.01 Wohnbauförderung
 - BUDGET 47 Hochbau
Produkt 111.51 Bau- und Unterhaltungsleistungen an städtischen Objekten
 - BUDGET 48 Bauordnung
Produkt 521.01 Bauordnung
 - BUDGET 49 Tiefbau/Straßenbau
Produkt 541.01 Bau und Unterhaltung von Gemeindestraßen, Wegen etc.
Produkt 545.02 Straßenbeleuchtung
 - BUDGET 50 Spielplätze
Produkt 366.01 Betrieb von Spielplätzen
 - BUDGET 52 Straßenreinigung
Produkt 545.01 Straßenreinigung
 - BUDGET 53 Grünflächen, Feldwege

Produkt 551.01 Parkanlagen, öffentliche Grünflächen und
Naherholung
Produkt 555.01 Feldwege
BUDGET 54 Bauhof
Produkt 573.03 Baubetriebshof
BUDGET 58 Kläranlage
Produkt 538.10 Bau, Unterhaltung und Betrieb der Kläranlage
BUDGET 61 Stadtentwässerung und Deponien
Produkt 537.10 Mülldeponien
Produkt 538.11 Bau, Unterhaltung und Betrieb der Abwasserkanäle
Produkt 552.01 Öffentliche Gewässer / Wasserbauliche Anlagen

6 Mitteilungen der Verwaltung

7 Anfragen

Bau- und
Grundeigentumsausschuss
14.11.2023

Amt: Hochbauamt
AZ: 65.111

Vorlage Nr. 294/XIX

Informationsvorlage	Gleichstellungsbeauftragte
öffentlich	<input checked="" type="checkbox"/> beteiligt <input type="checkbox"/> nicht beteiligt

Beratungsfolge	Termin
Bau- und Grundeigentumsausschuss	14.11.2023
Schulausschuss	15.11.2023

Dohnser Schule: Fortschreibung der Machbarkeitsstudie (2014 - 2023)

Nach knapp 10 Jahren ist es sinnvoll und erforderlich, die Machbarkeitsstudie fortzuschreiben, insbesondere bedingt durch die jährlichen allgemeinen Baukostensteigerungen und im Besonderen geschuldet durch die besonderen Rahmenbedingungen in den letzten Jahren, aber auch zur Dokumentation der bereits umgesetzten baulichen Maßnahmen und inhaltlicher Anpassungen der schulischen Bedürfnisse (s. u.).

Die Machbarkeitsstudie zur Dohnser Schule von Juli 2014 beinhaltete die Umgestaltung / Sanierung / Anbau der gesamten Schule mit Anforderungen an Barrierefreiheit und Ganztagsbetreuung in drei Bauabschnitten. Ein Überblick über die drei Bauabschnitte mit Kurzbeschreibung und Konzeptplanung ist zur Erinnerung in Anlage 1 dargestellt.

Seitdem sind in der Dohnser Schule mit Hilfe unterschiedlicher Förderprogramme bereits zahlreiche baukonstruktive bzw. gebäudetechnische Maßnahmen umgesetzt worden:

- KIP II – Förderprogramm (2019 - 2021):
 - Brandschutzertüchtigungen in Altbau und Anbau
 - Erneuerung der Dachdeckungen von Altbau und Anbau mit jeweiliger Dämmung der obersten Geschossdecken
 - Installation einer Photovoltaikanlage auf der südlichen Dachfläche des Altbaus
 - Sanierung von 4 Klassen- und 2 Gruppenräumen im 2. OG des Altbaus sowie eines Klassenraums und der Aula im 2. OG des Anbaus
 - Erneuerung der Treppengeländer beider Treppenträume
 - Erneuerung beider Eingangstürelemente
 - Sanierung des Haupteingangsbereichs
 - Sicherheitsrelevante Ertüchtigungen der elektrischen Anlagen
 - Installation einer Sicherheitsbeleuchtung
 - Installation einer elektrischen Lautsprecheranlage
 - Erweiterung der Hausalarmanlage
 - Installation eines Überspannungsschutzes (innerer Blitzschutz)
 - Erneuerung des äußeren Blitzschutzes
 - Erweiterung des Datennetzes / WLAN in den sanierten Räumen

Die Gesamtkosten für die o. g. KIP-II-Maßnahmen betragen rd. 970.000 €. Dafür sind rd. 523.700 € Fördermittel eingegangen.

- Digitalpakt (2021 - 2023):
 - Ausstattung der restlichen Räume in Alt- und Anbau mit neuem Datennetz / WLAN
 - Anschaffung von Endgeräten wie digitale Tafeln, Monitore, Tablets, Laptops und Dokumentenkameras.

Die Kosten hierfür betragen rd. 72.100 € bei 100% Förderung.

- Bundesförderung Corona-gerechte stationäre raumluftechnische Anlagen und Zu-/Abluftventilatoren (2022 - 2023):
 - Installation von dezentralen Lüftungsgeräten in allen Klassenräumen

Diese Maßnahme ist noch nicht komplett abgerechnet. Die zu erwartenden Kosten betragen rd. 320.000 €. Die zu erwartende Förderung beträgt 256.000 €.

Aufgrund der seit Erarbeitung der Machbarkeitsstudie vergangenen neun Jahre, aber auch aufgrund des zwischenzeitlich veränderten Bedarfs wurde der Kostenrahmen 2023 aktualisiert. Die Gesamtkosten betragen nun 10.335.000 € - siehe Anlage 2.

Folgende Faktoren sind in die Kostenaktualisierung eingeflossen:

- gestiegene Baukosten
- gestiegenen Baunebenkosten (neue HOAI 2021)
- o. a. zwischenzeitlich ausgeführte Baumaßnahmen
- zusätzlicher, sich zwischenzeitlich ergebender Bedarf aufgrund veränderter gesetzlicher Vorgaben (GEG), weiterer Bauteil-Alterung, Auszug des Hausmeisters, Vorgaben der Schule / des Schulamts
 - Ersatz der Heizungsanlage durch zu erstellendes zukunftsweisendes Energiekonzept
 - Erneuerung der maroden Grundleitungen
 - Erneuerung der Schüler-WC-Anlagen im EG
 - Umsetzung der zurückgestellten Brandschutzmaßnahmen im EG Alt- und Anbau
 - Vergrößerung der Mensa auf 60 statt 36 Sitzplätze
 - Vergrößerung der darüberliegenden Verwaltung um Büro für Konrektor*in
 - Vergrößerung des Turnhallengeräteraums
 - Umnutzung Hausmeisterwohnung für Schulnutzung (Bibliothek / Mehrzweckraum)

Für die Sanierung der Turnhalle sowie für den Ersatzneubau des Zwischentrakts (nur Untergeschoss, in dem die Turnhallennebenräume geplant sind = Teile des 1. BA) wurde im September 2023 eine Förderskizze beim Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung zum Förderprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur – Projektauftrag 2023“ mit einer Kostenprognose in Höhe von 2.238.500 € (Förderquote 75% = 1.678.875 €; Eigenanteil = 559.625 €) eingereicht. Die Abdeckung der Kosten findet sich entsprechend im Investitionsprogramm 2023 – 2027 im Entwurf des Haushaltsplans wieder (vgl. S. 9).

Die Umsetzung des gesamten 1. Bauabschnitts umfasst nach dem aktualisierten Kostenrahmen rd. 5.330.000 € (siehe Anlage 2). Dies setzt voraus die Teilnahme an einem entsprechenden Förderprogramm und das erfolgreiche Einwerben von Fördermitteln (z. B. Förderprogramm für Ganztagschulbetrieb zum Errichten der Mensa).

Für eine Beauftragung konkreter Planungs- und Kostenermittlungsstufen auf Grundlage der Machbarkeitsstudie muss ein europaweites Vergabeverfahren durchgeführt werden. Für eine Verfahrensbegleitung werden momentan Angebote eingeholt.

Bau- und
Grundeigentumsausschuss
14.11.2023

1. Bauabschnitt (1.BA):

Neubau Zwischentrakt zwischen Sporthalle und Altbau mit Umkleiden im Kellergeschoss, Mensa mit Schulhofbezug (identitätsstiftend) im Erdgeschoss und Verwaltung im Obergeschoss (mit unmittelbarer Anbindung an Altbau).

Einbau eines Aufzugs, auch zur barrierefreien Erreichbarkeit der Sporthallebene.

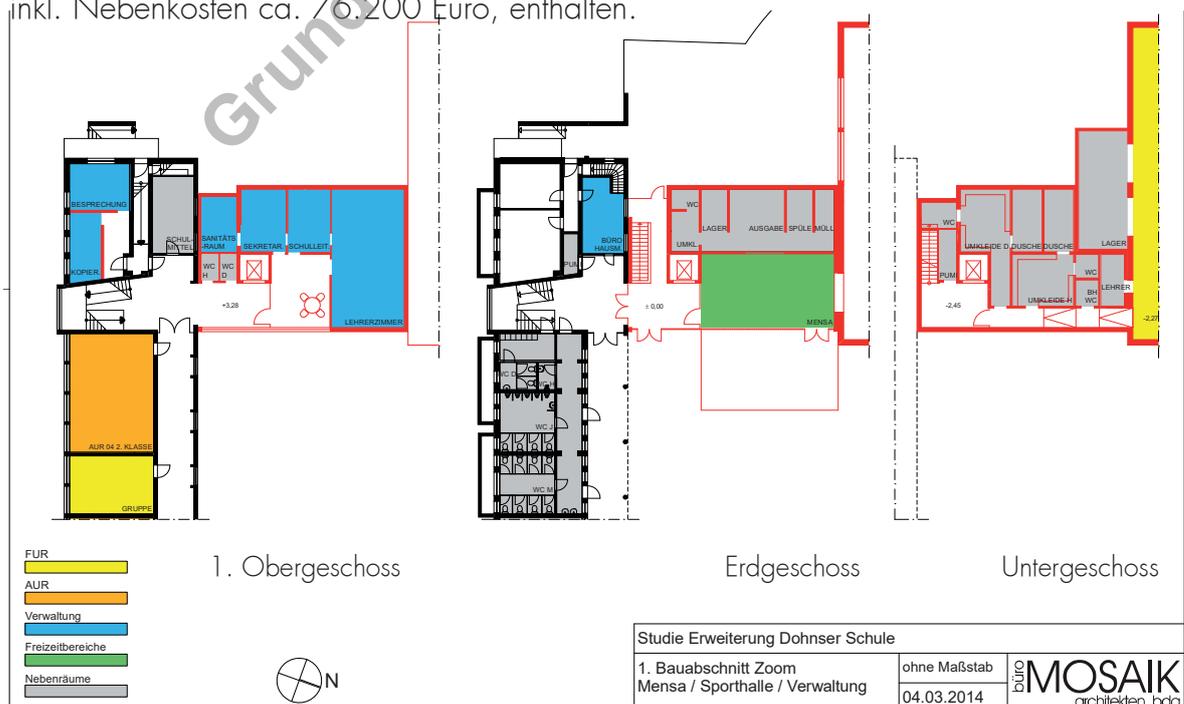
Neubau (oder umfassende energetische Sanierung) der Sporthalle an jetziger Stelle.

Kostenannahmen:

KG 300+400: ca. 1,5 Mio. Euro, Gesamtkosten ca. 2,5 Mio. Euro.

Sollte eine umfassende energetische Sanierung der Sporthalle möglich sein, wären für die KG 300+400 ca. 1,35 Mio. Euro und für KG 200-700 ca. 2,25 Mio. Euro anzusetzen.

Im 1.BA sind Kosten für die Gestaltung des Schulhofs in Höhe von ca. 60.000 Euro, inkl. Nebenkosten ca. 76.200 Euro, enthalten.



Grundrissausschnitt 1.BA (Anbau Verwaltung, Mensa, Umkleiden)

2. Bauabschnitt (2.BA):

Neubau Aufzug mit einhergehender Anpassung der Fassaden, Treppen und Geländer und Einbau von dezentralen WC- und Behinderten-WC-Anlagen und Putzmittelräumen im Bestandsgebäude.

Grundrissänderungen für Früh- und Ganztagsbetreuung, Werken und Bibliothek.

Vollendung der bereits angefangenen Sanierungs- und Brandschutzmaßnahmen im Bestand.

Kostenannahmen:

KG 300+400: ca. 1,1 Mio. Euro, Gesamtkosten ca. 1,5 Mio. Euro

Hier sind auch die erforderlichen Kosten Austausch Fenster, Ergänzung Wärmedämmverbund-System, Austausch Dacheindeckung und Sanierung Klassenräume enthalten (KG 300+400 ca. 0,6 Mio Euro bzw. ca. 0,9 Mio. Euro für KG 200-700).



Grundrissausschnitt 2.BA (Aufzug, Fenstertausch, Wärmedämmung)

3. Bauabschnitt (3.BA):

Neubau von vier Klassenräumen und zwei Gruppenräumen als Erweiterung der Schule zur Abdeckung der Dreizügigkeit, Anordnung am Ostflügel.

In diesem Bauabschnitt enthalten sind die Neugestaltung des Außenbereichs zwischen Anbau und Straße (Vorbereich/Entree der Schule), der Abriss des Pavillongebäudes mit einhergehender Neugestaltung der Grundstücksfläche als Parkplatz, auch für die Schulbusse.

Kostenannahmen:

KG 300+400: ca. 1,0 Mio. Euro, Gesamtkosten ca. 2,0 Mio. Euro.

Enthaltene Kosten: Abriss Pavillon ca. 52.000 Euro, Neugestaltung Parkplatz ca.

165.000 Euro Summe inkl. Nebenkosten ca. 275.000 Euro.



Grundrissausschnitt 3.BA (Anbau Klassenräume Ostflügel)

Machbarkeitsstudie Dohnser Schule

Verfasser: MOSAIK Architekten BDA

Kostenrahmen

Aktualisierung 2023

Alle Kosten inkl. 19% Umsatzsteuer

KG	Kostengruppen	1. BA	2. BA	3. BA	Gesamtkosten
100	Grundstück	- €	- €	- €	- €
200	Herrichten und Erschließen	131.994,84 €	- €	140.647,32 €	272.642,16 €
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	2.408.639,55 €	1.077.740,00 €	1.263.574,77 €	4.749.954,32 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	1.105.540,34 €	597.500,00 €	402.693,15 €	2.105.733,49 €
500	Außenanlagen	474.240,52 €	16.500,00 €	386.392,27 €	877.132,79 €
600	Ausstattung und Kunstwerke	97.908,07 €	- €	65.593,99 €	163.502,06 €
700	Baunebenkosten	1.112.512,11 €	456.769,80 €	592.193,03 €	2.161.474,94 €
	Gesamtkosten 100 - 700	5.330.835,43 €	2.148.509,80 €	2.851.094,53 €	10.330.439,76 €
	Rundung	- 835,43 €	1.490,20 €	3.905,47 €	4.560,24 €
	Gesamtkosten inkl. Reserve u. Rundung	5.330.000,00 €	2.150.000,00 €	2.855.000,00 €	10.335.000,00 €