



# Sitzungsvorlage

Nr.:	26/2006
ausgefertigt am:	13.02.2006
Fachamt:	Interner Servicebetrieb
zu beteiligende Gremien:	– Ausschuss für Hochbau, Straßen und Verkehr

## **Gymnasium Warstade – Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen hier: Sach- und Kostenstandsbericht**

Wie bereits in der Sitzung des Ausschusses für Hochbau, Straßen und Verkehr am 31.08.2005 - Sitzungsvorlage Nr. 165/2005 – berichtet, soll das Gymnasium Warstade aufgrund der Auswirkungen der Schulstruktureform erweitert und umgebaut werden. Die grundsätzliche Situation bezüglich der Beschulung der Kinder auch aus der Samtgemeinde Nordkehdingen (Landkreis Stade) ist in den Sitzungsunterlagen Nr. 269/2004 und Nr. 269 a/2004 bzw. Nr. 69/2005 ausführlich dargelegt.

Grundlage der anlässlich der Sitzung des Ausschusses für Hochbau, Straßen und Verkehr am 31.08.2005 vorgelegten Planung des TGS des ISB ist das vom Amt Schulen und Kulturverwaltung mit Schreiben vom 11.05.2004 vorgelegte Raumprogramm sowie die in den Planungsbesprechungen mit der Schule und dem Amt Schulen und Kulturverwaltung festgelegten Änderungen bzw. Ergänzungen. Danach sind folgende Maßnahmen geplant:

- Erstellung eines zusätzlichen zweigeschossigen Klassentraktes in Form eines frei stehenden über einen Verbindungsgang am Altbau angeschlossenen Gebäudes. Er beinhaltet neun allgemeine Unterrichtsräume, die für das Schulzentrum insgesamt zusätzlich zu schaffenden WC-Bereiche, die Erschließung des Gebäudes über eine Halle mit integriertem Aufzug sowie Treppenanlagen und Erschließungsflure.
- Anbau eines naturwissenschaftlichen Bereiches mit zwei Fachräumen nebst jeweiligem Vorbereitungsraum, einem Putzmittelraum sowie WC-Anlagen für das Lehrpersonal.  
Für die Realisierung dieses Anbaues war es notwendig, ein ca. 1.050 m<sup>2</sup> großes Grundstück anzukaufen.
- Vergrößerung des Lehrerzimmers bzw. damit verbunden der Umbau des Verwaltungstraktes durch Herstellung eines zweigeschossigen Anbaues an das vorhandene Gebäude. Im Zuge dieser Vergrößerung entstehen im Obergeschoss ausreichend Flächen, um die notwendigen Verwaltungsräume der Schule unterzubringen. Im Erdgeschoss werden die benötigten Verkehrsflächen für den Anschluss des neu zu errichtenden Klassentraktes geschaffen. Darüber hinaus wird die vorhandene Schülerbücherei um eine Lehrerbücherei ergänzt. Der im Erdgeschoss vorhandene Kiosk muss wegen des notwendigen Anschlusses des neuen Klassentraktes verlegt werden.  
Die im Obergeschoss vorhandenen Räumlichkeiten im Bereich der Verwaltung werden den heutigen Anforderungen an die Ausgestaltung dieser Räumlichkeiten angepasst. Dies gilt vor allen Dingen für die WC-Bereiche.

Die Möglichkeiten der Ausführungsvarianten für die Erstellung der am Gymnasium Warstade vorgesehenen Erweiterungsbauten wurden in der Sitzung des Ausschusses für Hochbau, Straßen und Verkehr am 31.08.2005 im Einzelnen erörtert. Der Ausschuss beschloss in dieser Sitzung unter Berücksichtigung der von der Verwaltung vorgetragenen Vor- und Nachteile der einzelnen Ausführungsvarianten, die Maßnahme in Massivbauweise erstellen zu lassen. Die weitere Planung wurde daraufhin auf diese Art der Bauausführung abgestellt.

Der Bauantrag für die Umsetzung der Baumaßnahme in massiver Ausführung ist Anfang Oktober 2005 bei der Bauaufsicht des Landkreises Cuxhaven eingereicht worden. Allerdings ohne die Berechnungen für die Tragwerksplanung, des Wärmeschutznachweises sowie des Brandschutzkonzeptes. Die Unterlagen wurden

Ende November 2005 nachgereicht. Mit der Genehmigung des Bauvorhabens wird Mitte Februar 2006 gerechnet.

Nach einer überarbeiteten Kostenschätzung des TGS des ISB vom 23.01.2006 könnte in Rede stehende Baumaßnahme in massiver Bauweise und unter Berücksichtigung teilweise geringerer Standards als dies bisher bei der Abwicklung von Baumaßnahmen des Landkreises der Fall war, für insgesamt 2.960.000,00 € hergestellt werden. Die gegenüber der Kostenschätzung vom 05.07./22.08.2005 erhöhten Kosten in Höhe von 130.000,00 € sind keine Mehrkosten, sondern resultieren aus dem Ansatz des Titels 600 – Ausstattung/Kunstwerke – für die Einrichtung von drei Stück naturwissenschaftlichen Lehrräumen einschl. der jeweiligen Vorbereitungsräume. Vorgenannte Kosten sind mit in die Kostenschätzung aufgenommen worden, weil die damit verbundenen Leistungen vom TGS des ISB mit abgewickelt werden.

Von den Gesamtkosten entfallen auf die Kostengruppe 100 (Grundstück) nach DIN 276 40.000,00 €, auf die Kostengruppe 200 (Herrichten und Erschließen) für die Umlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen, den Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in die Natur, Bodenauffüllarbeiten etc. 60.000,00 €, auf die Kostengruppe 300/400 (Baukonstruktion/Technische Anlagen) einschl. der Umbau- und Sanierungsmaßnahmen 2.271.440,00 €, auf die Kostengruppe 500 (Außenanlagen) einschl. der Herstellung eines zusätzlichen Parkplatzes, der Herstellung von Pflasterflächen für Zuwegungen incl. deren Beleuchtung, der Verlegung/Ergänzung der Feuerwehrezufahrt etc. 85.300,00 €, der Kostengruppe 600 (Ausstattung/Kunstwerke) 110.000,00 € sowie auf die Kostengruppe 700 (Nebenkosten) 367.000,00 €. Einschl. eines Postens für Unvorhergesehenes in Höhe von 6.260,00 € ergeben sich damit Gesamtkosten in Höhe von 2.960.000,00 €.

Bei der Kostendarstellung der Nebenkosten sind Planungskosten für die Architektenleistungen bis Leistungsphase 4 § 15 HOAI (Planungsleistungen bis einschl. Stellung des Bauantrages), die Leistungen der Sicherheits- und Gesundheitskoordination (SIGEKO) nach der Baustellen-VO sowie der Projektsteuerung (Bauherrenfunktion), die vom TGS des ISB selbst erbracht werden, nicht mit berücksichtigt worden.

Für die Architektenleistungen der Leistungsphase 5 – 9 (Ausführungsplanung, Ausschreibung, Bauüberwachung sowie Objektbetreuung und Dokumentation), den Planungsleistungen für die Haustechnik (HLS, Laboreinrichtung, Elektro) sowie für die Tragwerksplanung sind externe Büros eingeschaltet worden. Die dafür aufzuwendenden Honorare sind in der Kostenschätzung unter Kostengruppe 700 (Nebenkosten) enthalten.

Bei den externen Planern handelt es sich um folgende Büros:

- |   |   |  |
|---|---|--|
| - | Architektenleistungen (Leistungsphasen 5 – 9)                     | Architekt Dipl.-Ing. Gerd Meyer,<br>21789 Wingst   |
|   | Planungsleistungen für die Haustechnik<br>(HLS, Laboreinrichtung) | Bürogemeinschaft MG-Plan,<br>27474 Cuxhaven        |
|   | Planungsleistungen für die Elektroplanung                         | Ingenieurbüro H.U. Spell,<br>27624 Bad Bederkesa   |
| - | Tragwerksplanung  | Ing.-Büro KSF Feld & Partner,<br>27570 Bremerhaven |

Nach Durchführung mehrerer Planungsgespräche mit den Vertretern vorgenannter Büros sowie des Gymnasiums Warstade wurden die Ausführungspläne von den an der Planung beteiligten Büros und anschließend die Leistungsverzeichnisse für die Ausschreibung erarbeitet. Dabei wurde die Vorgabe des Ausschusses für Hochbau, Straßen und Verkehr, durch entsprechende Stückelung der Leistungen auch kleineren Firmen die Möglichkeit der Beteiligung an der Durchführung des Bauvorhabens zu geben, berücksichtigt. In Abstimmung mit dem Rechnungsprüfungsamt des Landkreises Cuxhaven wurden die Leistungen zwar nicht Losweise ausgeschrieben, sondern jeweils auf zwei Leistungsbereiche (Bauteile) verteilt; das damit zu erzielende Ergebnis ist jedoch das Gleiche.

Unter Berücksichtigung vorgenannter Vorgaben sind insgesamt Leistungen für 37 Gewerke ausgeschrieben worden. Die Anzahl der Leistungsverzeichnisse, bei denen die Leistung nicht getrennt nach Bauteilen ausgeschrieben wurde, betreffen neben dem Sonnenschutz und dem Personenaufzug, die Einrichtung für die Naturwissenschaften sowie die fachtechnischen Gewerke Sanitärarbeiten, Heizungsarbeiten, Lüftungsarbeiten und der Blitzschutz.

Wegen der Vielzahl der Angebote sind Submissionstermine am 06.02., 07.02. und 08.02.2006 vorgesehen. Sie werden vom Servicebereich Projektsteuerung und Controlling des ISB wahrgenommen. Die aufgrund

des engen Terminrahmens sofort notwendige rechnerische Prüfung der Angebote erfolgt ebenfalls in diesem Servicebereich.

Nach rechnerischer Prüfung müssen die Unterlagen von den beteiligten Büros fachtechnisch geprüft werden. Diese Maßnahme ist ebenfalls sehr kurzfristig durchzuführen.

Das Ergebnis sowohl der rechnerischen als auch der fachtechnischen Prüfung wird in der Sitzung des Ausschusses für Hochbau, Straßen und Verkehr am 22. Februar 2006 vorgestellt. Es wird damit gerechnet, dass die geschätzten Kosten eingehalten werden.

Aller Voraussicht nach werden die Angebotskosten für insgesamt neun Ausschreibungen bzw. acht Gewerke einen Umfang von 102.258,00 € (200.000,00 DM) überschreiten. Sie sind deshalb aufgrund des Beschlusses des Kreisausschusses in seiner Sitzung vom 07.09.1997 zur Vergabeempfehlung vorzulegen. Es handelt sich dabei um die Gewerke Erweiterte Rohbauarbeiten, BA A + B und BA C, Zimmer- und Holzbauarbeiten (BA A + B), Tischlerarbeiten (BA A + B), Metallbau- und Verglasungsarbeiten (BA A + B), Sanitärarbeiten, Heizungsarbeiten, Elektroarbeiten (BA A + B) sowie der naturwissenschaftlichen Einrichtungen für drei Bereiche.

Zur Finanzierung der Maßnahme wurden im Wirtschaftsplan des ISB für das Jahr 2006 für den baulichen Bereich insgesamt 2.850.000,00 € zur Verfügung gestellt. Dazu kommen 130.000,00 € für die naturwissenschaftliche Einrichtung.

Mit den Bauarbeiten soll – sofern die Witterungsbedingungen dies zulassen – nach Beauftragung der notwendigen Bauleistungen begonnen werden.

Weitere Erläuterungen zum Sach- und Kostenstand werden – sofern notwendig – in der Sitzung gegeben.

**Beschlussvorschlag:**

Der Sach- und Kostenstandsbericht über die Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen am Gymnasium Warstade werden zur Kenntnis genommen.

In Vertretung

Gestering