

Vorlage Nr.: 2-BT/765/2021
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: Bautechnik
Datum: 20.01.2021
Verfasser: Peters Nadine

Erweiterung Schule West - Vorstellung Anpassung Raumprogramm und Kostenrahmen durch erweiterten Bedarf

Beratungsfolge:

Datum Gremium

02.02.2021 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. SACHVORTRAG:

Am 23.04.2020 hat der Stadtrat beschlossen, die Erweiterung der Schule West mit dem aufgezeigten Raumprogramm und Kostenrahmen für die nachmittägliche außerschulische Betreuung wie folgt freizugeben:

Variante 4.1

BGF: 1008 m², davon:

- Nutzfläche: ca. 774 m² (+92 m² zu Anforderung z.B. für Mehrzwecknutzung)
- Verkehrsfläche: ca. 207 m²

Kostenrahmen Gebäude anhand BGF: KG 200-500: 3.024.000 €

Kostenrahmen Versetzen Spielplatz: KG 500: ca. 20.000 €

Nebenkosten: KG 700 – ca. 25% - ca. 761.000 €

Summe KG 200-700= ca. 3.805.000 €

Es erfolgt ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 185 – „Erweiterung Schule West“ und die Freigabe für das Verfahren gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB.

Im Laufe der weiteren, vertieften Abstimmung des Raumprogramms wurde durch die Schulleitungen der Verwaltung ein weiterer Bedarf an Räumen, insgesamt 3 Fachräume mit den jeweiligen Nebenräumen, gemeldet. (Die Stellungnahme und Erläuterung des Bedarfs durch GB 3 – in Anlage 1)

Daher wurde das Raumprogramm erweitert, dem gemeldeten Bedarf angepasst und erneut mit den Schulleitungen und der Nachbarschaftshilfe als Träger für die nachmittägliche Betreuung abgestimmt. Das Raumprogramm ist in tabellarischer Form mit Anmerkungen zur Nutzung als Anlage (Anlage 2) beigefügt.

Aus der Anpassung folgt dadurch auch eine Erhöhung der notwendigen BGF um + 316 m² auf **1324 m²** für das Gebäude und unterliegen auch eine Anpassung des Kostenrahmens:

Kostenrahmen Gebäude anhand BGF: KG 200-600: 3.426.493€

Kostenrahmen Versetzen Spielplatz: KG 500: ca. 20.000 €

Nebenkosten: KG 700 - ca. 20% - ca. 689.300 €

Summe KG 200-700= ca. 4.135.793 € (+ ca. 330.793 € gegenüber Variante 4.1)

Auf Grund des erweiterten Bedarfs und damit verbundenen Vergrößerung des Gebäudes, muss der Bauraum angepasst werden. Die Baugrenzen gem. Bebauungsplan werden Richtung Süden unter Einhaltung der notwendigen Abstandsflächen zur Nachbarbebauung und zur Straße größtmöglich erweitert. Hierzu wurden die vorhandenen Gebäudekanten von BT F aufgenommen. Der Allwetterplatz, die vorhanden Laufbahn und auch die Rasensportfläche (größtenteils) können so, wie bei Variante 4.1 erhalten bleiben.

Skizze in Anlage 3.

Die Sportflächen müssen im Zuge dieser Maßnahme überarbeitet werden

Nach Beschluss über das angepasste Raumprogramm kann die Verwaltung die notwendigen weiteren Schritte, wie die Vergabe der Planerleistungen, einleiten.

Angepasste mögliche Zeitschiene:

- Vorbereitung des VGV Verfahrens und freihändiger Vergaben von Planerleistungen bis Ende Juli 2021
- Bekanntgabe und Durchführung VGV Verfahren mit Vergabe der Planerleistungen (Dauer ca. 3 Monate) im Herbst 2021
- Fertigstellung der Planung mit Baugenehmigung bis Herbst 2022
- Ausschreibungsphase bis Jan./Feb 2023
- Baubeginn Frühjahr 2023
- Fertigstellung zum Schuljahr 23/24 im Sept.23

II. BESCHLUSS:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis und beschließt dem Stadtrat zu empfehlen, das erweiterte Raumprogramm zur Erweiterung der Grundschule West freizugeben und den angepassten Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 185 – „Erweiterung Schule West“ zu fassen und die Freigabe für das Verfahren gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zu erteilen.

III. VERTEILER:

BESCHLUSSVORLAGE:

- als Tischvorlage

ANLAGE(N):

- als Tischvorlage

Anlagen:

Anlage 1_ Begründung erweiterter Raumbedarf

Anlage 2_ Raumprogramm

Anlage 3_ Skizze angepasster Bauraum