

# Entwurfsplanungsbeschluss nach DA Bau

Geschäftszeichen:  
VI/24

Verantwortliche/r:  
Amt für Gebäudemanagement

Vorlagennummer:  
242/222/2023

## Vorentwurfs- und Entwurfsbeschluss nach DA-Bau - Verbesserung der Raumsituation an der Pestalozzi-Grundschule durch die Errichtung von mobilen Einheiten auf dem Schulgelände

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	09.05.2023	Ö	Gutachten	
Bildungsausschuss	11.05.2023	Ö	Gutachten	
Haupt-, Finanz- und Personalaus-schuss	17.05.2023	Ö	Gutachten	
Stadtrat	24.05.2023	Ö	Beschluss	

### Beteiligte Dienststellen

Amt 40, Amt 14, Amt 20 z.K.

## I. Antrag

Der Vor- und Entwurfsplanung für die Errichtung von 4 mobilen (modularen) Unterrichtseinheiten auf dem Schulgeländer der Pestalozzi-Grundschule wird zugestimmt. Sie soll der weiteren Planung zugrunde gelegt werden. Die weiteren Planungsschritte sind zu veranlassen. Die notwendigen Finanzmittel für das HH-Jahr 2024 sowie für die mittelfristige Finanzplanung sind zum Haushalt anzumelden.

## II. Begründung

### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Verbesserung der Raumsituation für die Pestalozzi-Grundschule

### 2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Der Bedarfsnachweis für die Errichtung von 4 mobilen Unterrichtseinheiten wurde durch den Bildungsausschuss vom 05.05.2022 (Vorlagennummer 40/104/2022) beschlossen.

Auf dieser Grundlage wurde in Abstimmung mit Amt 40 eine Containeranlage mit 3 Klassenräumen, einem Raum für die Ganztagsbetreuung und einem überdachten Vorplatz geplant. Die Anlage wird in direkter Nähe des Schulgebäudes, auf dem südlich Pausenhof (SW-Bereich des Grundstücks) aufgebaut, so dass keine gesonderten Sanitärräume benötigt werden (siehe Lageplan). Sie ist für 5 Jahre Standzeit ausgelegt.

Die Klassenzimmer der Containeranlage sind 6 Meter breit und haben eine lichte Raumhöhe von 2,75 Metern. Die Anlage ist vollständig gemäß des aktuellen GEG wärme gedämmt. Sie erhält ein Gründach und wird über Konvektoren beheizt. Alle Räume werden mit LED-Beleuchtung, EDV-Installation und einer Lautsprecheranlage ausgestattet. Die Lautsprecheranlage (ELA) wird an das Schulgebäude angebunden.

Die Entwässerung der Anlage soll über Sickermulden unter den Containern erfolgen.

Die Schulhofsanierung an der Pestalozzi-Grundschule wird planmäßig durchgeführt. Nur dieser Bereich wird erst nach dem Abbau der Container ausgeführt.

### Weiterer Planungs- und Bauablauf

- Genehmigungsplanung: Bis Mitte Juni 2023
- Ausführungsplanung: Bis Mitte Juli 2023
- Ausschreibungs- und Vergabephase: Bis Mitte September 2023
- Bauausführung: Nach Lieferzeit der Container - Containerstellung bis August 2024
- Inbetriebnahme: Ende August 2024

### Kosten:

Angeforderte Richtpreisangebote von 3 Containerhersteller über die Miete für 60 Monate Standzeit lagen zwischen 690.000 € und 875.000 € (brutto). Dazu kommen noch die auch bei einer Anmietung notwendigen Kosten der KGR 200, 400, 500, 600 und 700 in Höhe von 150.000 € (zu erwartende Gesamtkosten 840.000 € bis 1.025.000 €).

Der Kauf dieser Containeranlage stellt sich daher nach einem geschätzten Wiederverkaufswert von ca. 200.000 € (brutto) nach Ablauf der vorgesehenen Nutzungszeit als die wirtschaftlichere Variante dar oder eröffnet der Stadt die Möglichkeit einer Weiterverwendung an anderer Stelle.

Die Kostenberechnung des Entwurfs für die vorgeschlagene Kauflösung setzt sich wie folgt zusammen:

Kosten- gruppe	Bezeichnung	Gesamtbetrag brutto
200	Herrichten und Erschließen	25.000,00 €
300	Bauwerk – Container (gebrauchsfertig)	710.000,00 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	30.000,00 €
500	Außenanlagen	25.000,00 €
600	Ausstattung über Amt 40	40.000,00 €
700	Baunebenkosten	30.000,00 €
	<b>Gesamtkosten:</b>	<b>860.000,00 €</b>

Das Ergebnis der Kostenberechnung kann zum derzeitigen Planungszeitpunkt nur mit einer Genauigkeit von -5%/+15% ermittelt werden.

Bei geschätzten Gesamtkosten i. H. v. 900.000 € wird die Endabrechnungssumme voraussichtlich zwischen **817.000 €** und **989.000 €** liegen.

Nach Abzug des geschätzten Wiederkaufswertes der Container nach Nutzungsende von 200.000,00 € brutto liegen die Gesamtkosten zwischen **617.000 €** und **789.000 €**.

Die in vorstehender Kostenaufstellung enthaltenden Kosten stellen sich wie folgt dar:

- 2023 KGR 700 Planungskosten Versickerungsmulde: ca. 30.000 €
- 2024 KGR 200 Strom- und Datenerschließung ca. 25.000 €
- KGR 300 Containerschlüsselfertig: ca. 710.000 €
- KGR 400 Datentechnik, ELA, Strom: ca. 30.000 €
- KGR 500 Versickerungsmulde: ca. 25.000 €
- Ausstattung/Möblierung über Amt 40: ca. 40.000 €
- Gesamtkosten 2024: ca. 830.000 €
- (2029 Bei Verkauf der Container ca.-Erlös: geschätzt: 200.000 €)

Rückbau Erschließung, Untergrundwiederherstellung: Diese Kosten sind in den vorgenannten Gesamtkosten nicht enthalten. Da keine Fundamente für die Containeranlage notwendig sind und im Anschluss die Schulhofsanierung stattfinden soll, ist der Aufwand dafür begrenzt.

### 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Bauliche Umsetzung der Ausführungsplanung durch Ausschreibung und Vergabe der Leistungen nach VOB/A und VOB/B; Ausführung der Bauleistungen nach VOB/C.

Projektsteuerung durch Sachgebiet Hochbau I 242-4 in Zusammenarbeit mit den Sachgebieten Elektrotechnik 2042-2 und Versorgungstechnik 242-3.

Die Planungsleistungen Hochbau I werden intern ausgeführt.

### 4. Klimaschutz:

*Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:*

ja, positiv\*

ja, negativ\*

*Energie- und Ressourcenmehrverbrauch für Zusatzflächen*

nein

*Wenn ja, negativ:*

*Bestehen alternative Handlungsoptionen?*

ja\*

nein\*

*Siehe Bedarfsbeschluss 40/104/2022*

Der sehr kurzfristige Bedarf bei einer vorgesehenen Betriebszeit der Anlage von 5 Jahren ist nur durch eine Containerlösung zu erreichen.

### 5. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten Bau:	820.000 €	bei IPNr.: Neu
Investitionskosten Ausstattung:	40.000 €	bei Amt 40
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

## Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
- sind vorhanden in Höhe **160.000 EUR** im Budget für 2023 (Kst/KTr/Sk 921921 / 21110010 / 521122) und auf die neue IvP. umzuschichten
- 670.000 EUR** sind nicht vorhanden und werden zum Haushalt 2024f. angemeldet. Die Auftragsvergabe soll 2023 mittels einer VE-Umschichtung sichergestellt werden.

## Einsichtnahme durch das Revisionsamt

Das Revisionsamt hat die Unterlagen zur Entwurfsplanung gemäß Ziffer 5.5.3 DA Bau zur Einsichtnahme erhalten.

- Anlagen:**
- Anlage 1 Lageplan
  - Anlage 2 Grundriss
  - Anlage 3 Schnitte
  - Anlage 4 Ansichten
  - Anlage 5 Freiflächen
  - Anlage 6 Erläuterungsbericht

III. Abstimmung  
*siehe Anlage*

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang