Beschlussvorlage

REGIONALVERBAND SAARBRÜCKEN

Der Regionalverbandsdirektor

		Zuständigkeit:	Fachdienst 65: Bauamt
Vorlagen-Nr	0377/2023	Vorlagen-Datum:	26.09.2023

Projekt „Errichtung, Ausbau und Sanierung von Bauteilen an der Gemeinschaftsschule Quierschied„

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart	Ergebnis
Schul- und Bauausschuss	05.10.2023	N	Vorberatung	zur weiteren Beratung vertagt
Regionalversammlung	12.10.2023	Ö	Entscheidung	abgesetzt

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Schul- und Bauangelegenheiten empfiehlt/
Die Regionalversammlung beschließt

das Projekt „Errichtung, Ausbau und Sanierung von Bauteilen an der Gemeinschaftsschule Quierschied“ gemäß der vorgestellten Vorplanung und Kostenschätzung Stand 20.09.2023 in Höhe von 26.2 Mio € weiter zu verfolgen.

Sachverhalt:

1 BESCHLUSSLAGE UND BERATUNGSFOLGE SEIT 22.04.2021

Die Regionalversammlung hat am 20.05.2021 mit Vorlage Nr. 0154/2021 den Ausbau und die Sanierung der Gemeinschaftsschule Quierschied zur 3-zügigen Gebundenen Ganztagsschule unter Einbeziehung der sich derzeit noch im Gemeindeeigentum befindlichen Sport- und (ehemaligen) Schwimmhalle beschlossen.

Die Verwaltung wurde beauftragt, die Planungsleistungen hierzu EU-weit auszuschreiben und danach erneut zu berichten.

Inhaltlich wird ansonsten auf die o.g. Vorlage verwiesen.

Der **Ausschuss für Schul- und Bauangelegenheiten** wurde am 10.11.2022 mit **Informationsvorlage** 0395/2022 zum Stand der Vergaben der Planungsleistungen unterrichtet. Den Planungsbüros wurden im November bzw. Dezember 2022 der Zuschlag erteilt.

In der **Sitzung am 06.03.2023 des Arbeitskreises Große Baumaßnahmen** wurde über den aktuellen Projektstand durch die Verwaltung wie folgt berichtet:

- *Beauftragung der Planungsbüros ist erfolgt*

- *Planungsbeginn erfolgte Anfang 2023, aktuell Planung Haustechnik und Anpassung Planung nach Rücksprache mit Gemeinde Quierschied*

- *Grundstücksfrage und Teilübertragung (inclusive Sporthalle) zwischen Gemeinde Quierschied und Regionalverband noch nicht final geklärt*

2 AKTUELLER PROJEKT- UND KOSTENSTAND KURZ VOR ABSCHLUSS DER VORPLANUNG (LPH 2 der HOAI) UND WEITERES VORGEHEN

- **Vorplanung:** Diese steht kurz vor dem Abschluss, inclusive Variantenbetrachtung insbesondere im Hinblick auf die Energetische Qualitäten. Sie ist der Vorlage als Anlage beigefügt und wird in der Sitzung noch näher erläutert.

- **Klimaschutz und Energieeffizienz-Standards:** Zu dieser Thematik wurde aktuell gemeinsam mit den beauftragten Planungsbüros mehrere unterschiedliche Varianten betrachtet. Dies betrifft insbesondere die Art der Beheizung, die neben der Ausbildung der Gebäudehülle zu unterschiedlichen energetischen Standards führen. Insbesondere die Art der Beheizung des Gebäudes lässt unterschiedliche Varianten zu, die aktuell noch näher untersucht werden – Anbindung und Anpassung an die vorhandene Fernwärmeversorgung des Bestandsgebäudes oder alternativ autarke Wärmeversorgung des Neubaus über Wärmepumpe(n) mit und ohne Anbindung an die Fernwärmeversorgung zur Spitzenlastabdeckung.

- **Geplanter Beschlussvorschlag:** Eine detaillierte Erläuterung zu den einzelnen Varianten mit Darstellung der Kosten sowie dazugehöriger Fördermöglichkeiten und Beschlussvorschlag ist für die Sitzung des Ausschusses für Schul- und Bauangelegenheiten am 05.10.2023 vorgesehen.

- **<u>Vorläufiger Kostenstand:</u>** Grundlage der Beschlussfassung im Mai 2021 war ein vorläufiges Investitionsvolumen in Höhe von 14.4 Mio. €, welches durch die aktuell nicht unerheblichen Baukostensteigerungen mittels Baupreisindex zum Stand Q 2/2023 (Kostensteigerungen ca. 39,4 %) auf 20.04 Mio. € erhöht.
  Seit Anfang 2022 ist die Förderkulisse auf Bundesebene für Neubauten deutlich reduziert worden bzw. aktuell komplett ausgelaufen. Untersuchungen im Zuge der Energieberatung für die Baumaßnahme haben ergeben, dass der Erweiterungsbau nicht förderfähig ist. Die Arbeiten zur energetischen Sanierung an den Bestandsgebäuden werden bei Einhaltung gewisser Standards gefördert. Die genaue Höhe der Fördergelder steht noch nicht fest, diese wird im Zuge der weiteren Planung in die Kostenbetrachtung eingepflegt.

  Für die zu bearbeitenden Baukörper im Bestand wurde der Standard mind.
  EH 55 (analog BBZ VK) zugrunde gelegt.

Die geschätzten Kosten im Zuge der Vorplanung belaufen sich auf brutto ca. 25.5 Mio € incl. Nebenkosten, zzgl. Ausstattung und Freianlage.
Hinzugerechnet werden müssen die Kosten zur bereits erfolgten Erstellung der Übergangsmensa und WC-Anlagen im Untergeschoss des Bestandsgebäudes in Höhe von brutto:740.000,00 €

Die geschätzten Gesamtkosten belaufen sich somit auf brutto: rd. 26.2 Mio €
zzgl. Ausstattung und Freianlage,ohne Berücksichtigung von Preissteigerungen für die Dauer der Planung / Ausführung.

Die Kostenüberschreitung in Höhe von brutto € resultiert im Wesentlichen aus:
- Mehrkosten im Bereich der Gründung durch duktile Gussrammpfähle
- Abbruchmaßnahmen (EG und OG Anbau Sporthalle), diese können ggfls durch Städtebaufördermittel der Gemeinde Quierschied beantragt werden (aktuell in Prüfung)
- Nachträglicher außenliegender Sonnenschutz für das Bestandsgebäude

Bei v.g. Kosten handelt es sich um Kosten aus einer ersten Kostenschätzung, welche gem. dem Planungsstand teilweise über Kostenkennwerte (qm Nutzfläche) ermittelt wurden.
Im Zuge der weiteren Planung und Konkretisierung der Konstruktionen, Qualitäten, Bauabläufen etc. ist mit weiteren Veränderungen der Kosten zu rechnen.

Es bestehen weiterhin Kostenrisiken aus den Bestandssituationen.

- **Zeitplanung:** Nach Beschlussfassung Anfang Q 4/2023 kann unter optimalen Bedingungen (rechtzeitige Erteilung der Baugenehmigung, Materialverfügbarkeiten und wirtschaftliche Angebote) von einem Baubeginn in

  Q 3/2024 und einer Bauzeit für den 1. Bauabschnitt (ohne Bestandsschulgebäude) von ca. 24 Monaten ausgegangen werden.

Finanzierung:

Die zur Realisierung notwendigen Finanzmittel werden im Haushalt des FD 65 seit 2021 und in den Folgejahren gemäß dem jährlichen Bedarf berücksichtigt.

Wie oben bereits erwähnt, wird die Baumaßnahme durch den Bund aktuell nicht gefördert. Eine mögliche Förderung könnte sich noch durch das Ministerium für Bildung und Kultur aus dem geplanten Schulbaubauprogramm ergeben. Hierzu liegen aber noch keine weiteren Informationen oder Förderrichtlinien vor.

Die aktuelle Zeitplanung geht von einem Baubeginn im Herbst 2024 und erforderlichen vorbereitenden Maßnahmen in den Sommerferien 2023 aus. Mit einer voraussichtlichen Bauzeit von ca. 24 Monaten für den 1. Bauabschnitt (ohne Bestandsschulgebäude) ist zu rechnen.

Anlage/n:
Entwurfsplanung agn Architekten_Bestand+Neubau (1)
Entwurfsplanung agn Architekten_Bestand+Neubau (2)
Entwurfsplanung agn Architekten_Bestand+Neubau (3)
Entwurfsplanung agn Architekten_Bestand+Neubau (4)
Entwurfsplanung agn Architekten_Bestand+Neubau (5)
Entwurfsplanung agn Architekten_Bestand+Neubau (6)
Entwurfsplanung agn Architekten_Bestand+Neubau (7)
Lageplan