

Auszug aus dem Protokoll der öffentlichen Sitzung der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Denzlingen, Vörstetten und Reute am 28.07.2021

2:

BIZ Schulentwicklung - Neubau Ruth-Cohn-Schule, Realschule und Werkrealschule - Beschluss Entwurfsplanung und Kostenberechnung

Nach einer kurzen Einführung von Bürgermeister Hollemann erläutert Herr S. Koch den Sachverhalt. Die Kostenberechnung zum 01.07.2021 ergibt eine Gesamtsumme für den Neubau der Ruth-Cohn-Schule in Höhe von 35.606.069,14 Euro und somit eine Steigerung von 10,4 % gegenüber der Kostenschätzung von Januar 2020. Davon sind 8,3 % der jährlichen statistischen Baupreissteigerungen zuzurechnen, die restlichen 2,1 % sind den statischen Erfordernissen und der Planungstiefe geschuldet. Herr S. Koch informiert das Gremium weiter über die zusätzlichen Maßnahmen im Rahmen des Neubaus, Versorgungskonzept Wärme, Verlegung Sommerparkplätze für das Schwimmbad, Verlegung Kleinspielfeld, Ganztagesbereich als Mensaanbau, Außenanlage etc. Weiter führt er hier aus, dass diese Kosten zum Teil der GVV als Schulträger als auch die Gemeinde Denzlingen zu tragen haben. Herr S. Koch erläutert, dass im Hinblick auf mögliche Baupreisschwankungen eine zusätzliche Indexreserve von 10 % in der mittelfristigen Finanzplanung berücksichtigt werden sollte. Somit setzt sich der Gesamtkostenrahmen für den Neubau aus den vorgestellten Gesamtkosten und der Indexreserve in Höhe von 39.16.675,10 Euro zusammen.

Weiter schlägt er vor, dass sich die Einhaltung des Kostenrahmens bei der jeweiligen Vergabeentscheidung durch den beschließenden Bauausschuss auf die zu erwartenden Prognosen im Hinblick auf die Gesamtprojektkosten bezieht und der Ausgleich zwischen einzelnen Kostenansätzen innerhalb der Kostengruppen, sowie unter Berücksichtigung der Indexreserve möglich sein soll. Somit wäre die Zuständigkeit des beschließenden Bauausschusses definiert.

Im Anschluss erläutert Architekt Kanzler den Planungsentwurf und Herr Schedlbauer die geplanten Außenanlagen.

Herr Ralph Beck (Projektsteuerer) führt aus, dass verlässliche Vorhersagen bzgl. der Kostenentwicklungen derzeit schwierig sind. Allein im letzten halben Jahr sind bei einzelnen Gewerken Kostensteigerungen bis zu 60 % eingetreten. Zum jetzigen Zeitpunkt ist eine verlässliche Prognose nicht möglich, deshalb ist die Einplanung einer Kostenreserve in Höhe von 10 % erforderlich. Seiner Ansicht nach ist das Gebäude wirtschaftlich herstellbar, beim Innenausbau wurden Materialien eingeplant, die einen Schulbetrieb ermöglichen, als auch betriebswirtschaftlich vertretbar sind. Die Planung für die Erstellung und den Betrieb der Schule basieren auf einer wirtschaftlichen Grundlage. Er betont, dass die Abbruchkosten für den Altbestand in der Kostenberechnung nicht enthalten sind. Diese umfasst lediglich die Kosten für den Neubau.

Herr S. Koch ergänzt, dass er auch aufgrund der Unwägbarkeiten keine Verschiebung des Projekts vorschlagen kann. Seiner Ansicht nach werden sich die Baukostenpreise nicht rückläufig entwickeln. Zusätzlich entstehen bei einer Verschiebung auch organisatorische Schwierigkeiten für die Planungsbüros.

Herr Ralph Beck erläutert die angedachte zeitliche Umsetzung des Projekts. Nach der Einreichung des Bauantrags im September 2021, könnten die Bauarbeiten im Sommer 2022 beginnen. Eine Fertigstellung des Gebäudes wäre für Ende 2024 angedacht.

Auf Nachfrage von Gemeinderat Pantel erläutert Herr Müllerleile, dass 112 Bohrpfähle gestellt werden müssen, die bis zu 12 Meter tief in den Untergrund eingebracht werden. Diese Arbeiten werden in den Schulferien ausgeführt. Herr Ralph Beck ergänzt, dass hierbei ein möglichst erschütterungsfreies Verfahren ausgewählt wurde.

Gemeinderat M. Dick prognostiziert Gesamtkosten in Höhe von 50 Millionen Euro. Auf Nachfrage von Gemeinderat M. Dick erläutert Herr S. Koch, dass derzeit keine Einsparpotenziale vorhanden sind. Diese wurden bereits im Vorfeld ausführlich diskutiert und entsprechend eingeplant. Herr Kanzler ergänzt, dass bei den Planungen und bei der Auswahl von Materialien immer die Kosten ausschlaggebend waren. Bürgermeister Hollemann ergänzt, dass sich der Zuschuss des Landes Baden-Württemberg am erforderlichen Raumprogramm bemisst. Sein Wunsch wäre es, dass sich das Land zusätzlich einbringt, um die Kostensteigerungen abzufedern und den Zuschuss entsprechend erhöht. Herr Ralph Beck informiert, dass die Folgekosten für den Neubau (Unterhaltung, Bewirtschaftung etc.) im Vergleich zum Altbestand geringer ausfallen, ein Neubau wirtschaftlicher als eine Sanierung ist.

Gemeinderat Schonhardt unterstützt das Projekt, bei dem auch die finanzielle Belastung solide gerechnet ist.

Auf Nachfrage von Gemeinderat Bensch erläutert Herr S. Koch, dass eine Kampfmittelprüfung stattgefunden hat und hier keine weiteren Maßnahmen erforderlich sind. Die einzelnen Kostengruppen sind bereits detailliert bis auf einzelne Gewerke gerechnet worden. Bei der Auswahl der Fenster hat die geplante Ausführung aufgrund der Bauweise und der geplanten Überstände eine Entscheidung für Holzfenster ergeben. Herr Kanzler führt aus, dass eine Schallschutzprüfung durchgeführt wurde. Aufgrund dessen sind in den Klassenzimmern Akustikdecken und in den Fluren entsprechender Schallschutz eingeplant worden.

Auf Nachfrage von Gemeinderat Böhler erläutert Herr Ralph Beck, dass eine vollständige Unterkellerung aufgrund der dadurch anfallenden zusätzlichen Kosten nicht eingeplant wurde. Der von der Schulleitung angemeldete Bedarf wird durch die Planung abgedeckt. Anderweitiger Bedarf z.B. von Vereinen ist nicht berücksichtigt.

Bürgermeister Schlegel erinnert, dass die ersten Kostenschätzungen für den Neubau bei 22-25 Millionen Euro lagen. Anschließend wurde sich auf einen ersten Bauabschnitt in Höhe von 10 Millionen geeinigt, heute liegen die Gesamtkosten bei 39 Millionen. Er kritisiert, dass seitens der Verbandsverwaltung keine Alternative (Plan B) ausgearbeitet wurde, um noch einen rechtzeitigen Ausstieg aus dem Projekt zu ermöglichen. Er prognostiziert, dass der Neubau mehr als 40 Millionen kosten wird und sich die Gemeinde Reute solch ein Projekt eigentlich nicht leisten kann. Seiner Ansicht nach wird das Land Baden-Württemberg den Zuschuss nicht erhöhen, da sich dieser am erforderlichen Raumprogramm bemisst, Kostensteigerungen spielen hierbei keine Rolle.

Herr S. Koch erwidert, dass bei allen Bauprojekten eine Unsicherheit bzgl. der Kostenentwicklung besteht. Die einzige Alternative zum Neubau wäre das Projekt zu stoppen und den Altbestand zu sanieren. Diese Idee wurde bereits vor einiger Zeit verworfen, sodass keine Alternative (Plan B) vorhanden ist. Seiner Ansicht nach ist die Planung in einem vertretbaren Rahmen, weshalb auch keine weiteren Alternativen geplant wurden.

Auf Nachfrage von Gemeinderat M. Dick erläutert Herr Kanzler, dass eine Erweiterung in der Fläche kostengünstiger wäre als eine Aufstockung.

Auf Nachfrage von Gemeinderat Beck erläutert Herr S. Koch nochmals die Auflistung aller erforderlichen Maßnahmen im Zusammenhang mit den Neubau. Diese zusätzlichen Maßnahmen sind in der Kostenberechnung nicht enthalten. Weiter erklärt er, dass die Gemeinde Denzlingen ein Nahwärmeversorgungskonzept erstellen wird und die Versorgung der Schule somit sichergestellt ist.

Bürgermeister Schlegel stimmt Gemeinderat Bensch zu, dass Investitionen in Bildung erforderlich sind. Er führt aber weiter aus, dass auch an den anderen Schulstandorten im Verbandsgebiet Investitionen nötig sind und die Kosten die Haushalte zusätzlich belasten werden. Weiter führt er aus, dass aus seiner Sicht immer noch kein Gesamtschulentwicklungskonzept aufgestellt wurde. Bereits im Jahr 2015 wurde dies von der Gemeinde Reute gefordert. Bürgermeister Hollemann erwidert, dass der Schulträger schon immer in alle Schulstandorte investiert hat. Bereits in den genannten Jahren wurden vom Verbandsbauamt die notwendigen Maßnahmen an den Schulen aufgelistet. Der jeweilige Prozess für die weitere Schulentwicklung muss allerdings in den Standortgemeinden selbst geführt werden.

Der Vorschlag von Gemeinderat M. Dick über den Beschlussvorschlag bzgl. der Zuständigkeiten des Bauausschusses wurde vom Gremium abgelehnt, sodass en-Bloc abgestimmt werden soll. Die Anregung von Gemeinderat Beck, dass bei den Beschlüssen der Stand der Kostenberechnungen (01.07.2021) ergänzt wird, nimmt Bürgermeister Hollemann auf.

Im Anschluss beschließt die Verbandsversammlung einstimmig:

Beschluss:

Die Verbandsversammlung beschließt

- die vorgelegte Entwurfsplanung inkl. Kostenberechnung mit Stand 01.07.2021.
- die weiteren erforderlichen Planungsleistungen (Architektur, Tragwerk- und TGA-Planung, Freianlageplanung und sonstige Fachplanungen sowie Projektsteuerung) im Rahmen der stufenweisen Beauftragung weiter zu beauftragen.
- die Verbandsverwaltung wird beauftragt, den Bauantrag beim LRA Emmendingen einzureichen.
- den Gesamtkostenrahmen, der sich aus dem Ergebnis der vorgelegten Kostenberechnung (Stand 01.07.2021), zzgl. der im Haushalt und in der mittelfristigen Finanzplanung aufgenommenen Indexreserve in Höhe von 10 v.H. zusammensetzt.
- die Einhaltung des Kostenrahmens bezieht sich bei der jeweiligen Vergabeentscheidung durch den Bauausschuss auf die zu erwartende Prognose im Hinblick auf die Gesamtprojektkosten. Der Ausgleich zwischen einzelnen Kostenansätzen innerhalb der Kostengruppen, sowie die Berücksichtigung der Indexreserve sind dabei möglich.
- sobald die Kostenprognose der einzelnen Vergabepakete darlegt, dass der Gesamtkostenrahmen bestehend aus Kostenberechnung (Stand 01.07.2021) zzgl. der Indexreserve nicht ausreicht, bleiben die Beratungen und weiteren Beschlussfassungen der Verbandsversammlung vorbehalten.

ABSTIMMUNGSERGEBNIS									
EINSTIMMIG	JA			NEIN			ENTHALTUNG		
X									
	DENZLINGEN			VÖRSTETTEN			REUTE		
	JA	NEIN	ENTH.	JA	NEIN	ENTH.	JA	NEIN	ENTH.
	8	-	1	4	-	-	2	1	2

Die Übereinstimmung dieses Auszuges mit der Niederschrift wird hiermit bestätigt.