

Drucksache	Drucksache-Nr.:
der Kreisverwaltung Segeberg	DrS/2019/198- 2
öffentlich	

Fachdienst Technisches Gebäudemanagement

Datum: 27.10.2020

Beratungsfolge:

Status	Sitzungstermin	Gremium
Ö	17.11.2020	Bauausschuss
Ö	26.11.2020	Hauptausschuss
Ö	03.12.2020	Kreistag des Kreises Segeberg

Erweiterung des Förderzentrums "Trave-Schule" in Bad Segeberg

Beschlussvorschlag:

Der Fachdienst 11.60 wird beauftragt die Baumaßnahme auf Basis des hier vorgestellten Planungsstandes und unter der Bedingung, dass die noch ausstehende Kostenberechnung in der Gesamtsumme die Kostenschätzung nicht übersteigt, umzusetzen.

Zusammenfassung:

Mit dieser Vorlage wird der derzeitige Planungsstand mit Kostenentwicklung und Terminplan zum Beschluss der Durchführung vorgestellt.

Sachverhalt:

Mit Beschluss des Kreistages vom 26.09.2019 und 12.03.2020 wurden die investiven Mittel zur Verfügung gestellt und der Fachdienst 11.60 mit der Durchführung der Baumaßnahme beauftragt (DrS/2019/198, DrS/2019/198-1).

In der Anlage befinden sich nun die wesentlichen Bestandteile der fortgeschrittenen Entwurfsplanung, Leistungsphase 3. Zur Fertigstellung der Haushaltsunterlage-Bau fehlt noch die Stellungnahme des Energieberaters. Die beiliegende Kostenschätzung entspricht dem Grundsatz einer Kostenberechnung.

Die Planung berücksichtigt den angemeldeten und beschlossenen Flächenbedarf des Förderzentrums und ist eng mit der Schulleitung abgestimmt.

Die Erhöhung der Bruttogeschossfläche um ca. 780 qm gegenüber dem Planungsstand der Bedarfsanmeldung resultiert aus den erforderlichen Verkehrsflächen zur Anbindung an den Bestand und der Realisierung eines Vollkellers unter dem Klassengebäude.

Die Flächenerhöhung ist vertretbar, da der gesteckte Kostenrahmen eingehalten wird. Zur Deckung des Flächenbedarfs wäre ein Teilkeller ausreichend, jedoch eine spätere Nachrüstung ausgeschlossen.

Baubeschreibung:

Architektur:

Die Erweiterung besteht aus einem kompakten Klassenbaukörper und einem Umkleidetrakt für die bereits vorhandene Turnhalle. Durch die Bestandsgebäude ergibt sich die Positionierung des Erweiterungsbaus auf der östlichen Grundstücksseite. Der Erweiterungsbau wird mittels eines Verbindungsgangs und eines neuen Foyers an den Bestand angeschlossen. Dieses ermöglicht den Schülern und den Lehrenden einen komfortablen Wechsel zwischen den beiden Gebäuden bei jeder Wetterlage.

Der Erweiterungsbau wird als dreigeschossiger Baukörper errichtet, mit einem Kellergeschoss, einem Erdgeschoss und einem Obergeschoss. Erd- und Obergeschoss sind in ihrer Struktur davon geprägt, dass alle Klassen- und Gruppenräume sich nach Osten orientieren. Dieses ermöglicht eine sehr gute Belichtung durch Tageslicht. Im Süden der Erweiterung befindet sich auf beiden Etagen ein Multifunktionsraum für die flexible Nutzung in den Unterrichtszeiten sowie für die Arbeitsgruppen am Nachmittag. Therapieräume, WCs und Pflegeräume sind in abgesetzten Boxen auf der Westseite des Baukörpers untergebracht. Zwischen diesen Boxen ist die Fassade zum Schulhof hin geöffnet, um Sichtbeziehungen zwischen dem Flur und dem Schulhof zu ermöglichen. Der Erweiterungsbau ist geprägt durch seine klare Formensprache und seinen Verbindungen zwischen Außen- und Innenraum. Bei den Baumaterialien wird sich an dem Bestand und der regionalen Bauweise orientiert und diese in eine zeitgemäße Struktur übersetzt.

Haustechnik:

Sanitärtechnik:

In dem Erweiterungsbau werden die Sanitarräume mit WCs, Urinalen und Waschtischen, getrennt für Mädchen und Jungen sowie ein WC mit Waschbecken barrierefrei geplant.

Heizungstechnik:

Als Hauptenergieträger wird Erdgas dienen, da ein Fernwärmeanschluss nicht möglich ist. Sonnenenergie soll unterstützend genutzt werden. Die Entscheidung über Solarthermie, Photovoltaik und/oder indirekt mit Wärmepumpenkollektor steht noch aus.

Der Neubau wird mit einer Fußbodenheizung versehen.

Die Warmwasserbereitung Trinkwasser wird hygienisch dezentral an den Zapfstellen erfolgen.

Raumlufttechnik:

Im gesamten Anbau sollen Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung für eine gesundheitlich zuträgliche Raumluft sorgen.

Elektrotechnik:

Die Steuerung der Beleuchtung in den Klassenräumen erfolgt über Präsenzmelder mit Tageslichtsensoren. Die Beleuchtungssteuerung in den Fluren, in den WC-Bereichen und Umkleiden erfolgt über Präsenzmelder, im Außenbereich über Dämmerungsschalter und Zeitschaltuhr.

Die Datennetz-Infrastruktur wird nach neuestem Standard ausgelegt.

Aufzugstechnik:

Der geplante Aufzug wird barrierefrei ausgestattet.

Kosten / Termine:

Die vertiefte Kostenschätzung beläuft sich nach derzeitigem Planungsstand weiterhin auf eine Gesamtsumme von ca. 7.710.000 € brutto.

	Kosten- rahmen	Kosten- schätzung	Kosten- berechnung
Bruttogeschossfläche	ca. 2.200 m ²	ca. 2.980 m ²	ca. 2.980 m ²
Kostengruppe 100	0,00 €	0,00 €	
Kostengruppe 200	230.000,00 €	255.742,90 €	
Kostengruppe 300	3.223.000,00 €	4.316.176,85 €	
Kostengruppe 400	1.144.000,00 €	1.086.949,57 €	
Kostengruppe 500	203.000,00 €	241.570,00 €	
Kostengruppe 600	187.000,00 €	187.000,00 €	
Kostengruppe 700	2.722.300,00 €	1.622.500,00 €	
Summe, brutto:	7.709.300,00 €	7.709.939,32 €	
gerundet, brutto:	7.710.000,00 €	7.710.000,00 €	

Die Kostenberechnung wird in der nächsten Bauausschuss-Sitzung dargelegt.

Die Beauftragung der Bauleistung erfolgt, wenn ca. 70% - 80 % der Bauleistungen ausgeschrieben sind und damit der Kostenvoranschlag bzw. Kostenanschlag vorliegt.

Finanzielle Auswirkungen:

Nein

Die investiven Mittel sind auf dem Produktkonto 1116990.7851 im Haushalt 2020-2022 wie folgt enthalten:

2020: 500.000 €
2021: 2.300.000 €
2022: 4.450.000 €
2023: 460.000 €

Die im Haushaltsentwurf 2021 eingeplanten Mittel sind zu 40% als Verpflichtungsermächtigung bereitgestellt.

Ja:

Darstellung der einmaligen Kosten, Folgekosten

Mittelbereitstellung

Teilplan:1116

In der Ergebnisrechnung

Produktkonto:

In der Finanzrechnung investiv

Produktkonto: 1116990.7851

Der Beschluss führt zu einer über-/außerplanmäßigen Aufwendung bzw. Auszahlung
in Höhe von _____ Euro
(Der Hauptausschuss ist an der Beschlussfassung zu beteiligen)

Die Deckung der Haushaltsüberschreitung ist gesichert durch
 Minderaufwendungen bzw. -
auszahlungen beim Produktkonto:

Mehrerträge bzw. -einzahlungen beim
Produktkonto:

Bezug zum strategischen Management:

Nein

Ja; Wir schaffen inklusive Bildungschancen für alle in allen Bereichen und ermöglichen ein lebenslanges Lernen. Wir fördern ein vielfältiges Kultur-, Sport- und Freizeitwesen; hier: Bildungs- und Kultureinrichtungen nachhaltig fördern, erhalten und ausbauen.

Belange von Menschen mit Behinderung sind betroffen:

Nein

Ja

Belange von Menschen mit Behinderung wurden berücksichtigt:

Nein

Ja

Anlage/n:

Anlage_1_Planung

Anlage_2_Kostenentwicklung

Anlage_3_Termine