

|                                     |                            |
|-------------------------------------|----------------------------|
| <b>Drucksache</b>                   | Drucksache-Nr.:            |
| <b>der Kreisverwaltung Segeberg</b> | <b>DrS/2019/196-<br/>2</b> |
| öffentlich                          |                            |

Fachdienst Technisches Gebäudemanagement

Datum: 29.10.2020

**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 "Schule am Hasenstieg" in Norderstedt**

**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 wurde der Fachdienst 11.60 mit der Durchführung der Baumaßnahme beauftragt (DrS/2019/196, DrS/2019/196-1).

In der Anlage befinden sich 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. 105 qm gegenüber dem Planungsstand der Bedarfsanmeldung resultiert aus den erforderlichen Verkehrsflächen zur Anbindung an den Bestand.

## **Baubeschreibung**

Architektur:

Der Erweiterungsbau wird im Bereich der Verwaltung an die zentrale Erschließungsachse des Bestandsgebäudes mit Erhalt des bestehenden Haupteingangs angeschlossen. Die bestehenden Verwaltungsräume in diesem Bereich, zwischen bestehendem Haupteingang und einem neuen Ausgang, werden erneuert. Der Erweiterungsbau wird in allen Teilen barrierefrei geplant; ein Personenaufzug mit großer Kabine verbindet beide Geschosse miteinander. Jeweils vier Klassenräume mit angrenzenden Nebenräumen sind radial um eine gemeinsame Mitte angeordnet, wobei durch eine Deckenöffnung im Zentrum der Halle die Aufenthalts- und Bewegungsflächen auch vertikal verbunden werden. Die Grundrissordnung erleichtert die Orientierung und Übersicht für Lernende und Lehrende und stärkt das Gemeinschaftsgefühl. Die Schulräume lassen durch die radiale und konzentrische Anordnung interessante Raumzuschnitte zu und begünstigen die Umsetzung des Unterrichts mit unterschiedlichen Orientierungen und Raumkonzepten.

Der zweigeschossige Erweiterungsbau hat durch die Form ein günstiges A/V Verhältnis.

Das Gebäude wird in massiver Bauweise erstellt. Geschlossene Teile von Außenwänden werden zweischalig, mit Vormauerziegeln an den Bestand angelehnt, hergestellt.

Zur Optimierung der Tageslichtnutzung werden die Fenster-Fassaden max. groß

und bodengebunden hergestellt. Entsprechend der Sonnenausrichtung wird äußerer Sonnenschutz notwendig. Akustikdecken in allen Bereichen und „schwimmende Estriche“ mit Oberbelägen aus Kautschuk oder Linoleum werden die Lärmpegel verringern und die Sprachverständlichkeit erhöhen. Die Barrierefreiheit steht baulich, visuell und akustisch im Vordergrund: zur sicheren Nutzung des Gebäudes werden Kontraste auf Fußböden, Treppen und Wänden realisiert. Ebenfalls werden kontrastreich Türen gestaltet, Lichtschalter und Sanitärobjekte sind durch Farbkontraste leicht zu nutzen. Die künstliche Beleuchtung unterstützt ebenfalls die Orientierung.

#### Haustechnik:

##### Sanitärtechnik

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

##### Wärmeversorgung

Der Neubau wird mit an das Fernwärmenetz angeschlossen. Ein entsprechender Abzweig der Leitung wurde - seitens der Stadtwerke - bereits vorgestreckt.

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 Datenetz-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. 6.890.000 €, brutto.

|                      | <b>Kosten-<br/>rahmen</b> | <b>Kosten-<br/>schätzung</b> | <b>Kosten-<br/>berechnung</b> |
|----------------------|---------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| Bruttogeschossfläche | ca. 2.100 m <sup>2</sup>  | ca. 2.205 m <sup>2</sup>     |                               |
| Kostengruppe 100     |                           |                              |                               |
| Kostengruppe 200     | 75.750,00 €               | 98.798,56 €                  |                               |

|                          |                |                       |  |
|--------------------------|----------------|-----------------------|--|
| Kostengruppe 300         | 2.940.000,00 € | 3.250.570,68 €        |  |
| Kostengruppe 400         | 1.039.500,00 € | 1.188.671,44 €        |  |
| Kostengruppe 500         | 207.000,00 €   | 252.000,00 €          |  |
| Kostengruppe 600         | 178.500,00 €   | 178.500,00 €          |  |
| Kostengruppe 700         | 2.439.700,00 € | 1.795.000,00 €        |  |
| Summe, brutto:           | 6.880.450,00 € | 6.763.540,68 €        |  |
| <b>gerundet, brutto:</b> | 6.890.000,00 € | <b>6.890.000,00 €</b> |  |

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 1116986.7851 im Haushalt 2020-2022 wie folgt enthalten:

2020: 650.000 €  
2021: 2.700.000 €  
2022: 3.140.000 €  
2023: 400.000 €

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

☐ Ja:

☐ Darstellung der einmaligen Kosten, Folgekosten

☐ Mittelbereitstellung

☒ Teilplan:1116

In der Ergebnisrechnung

Produktkonto:

In der Finanzrechnung investiv

Produktkonto: 1116986.7851

☐ 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:**

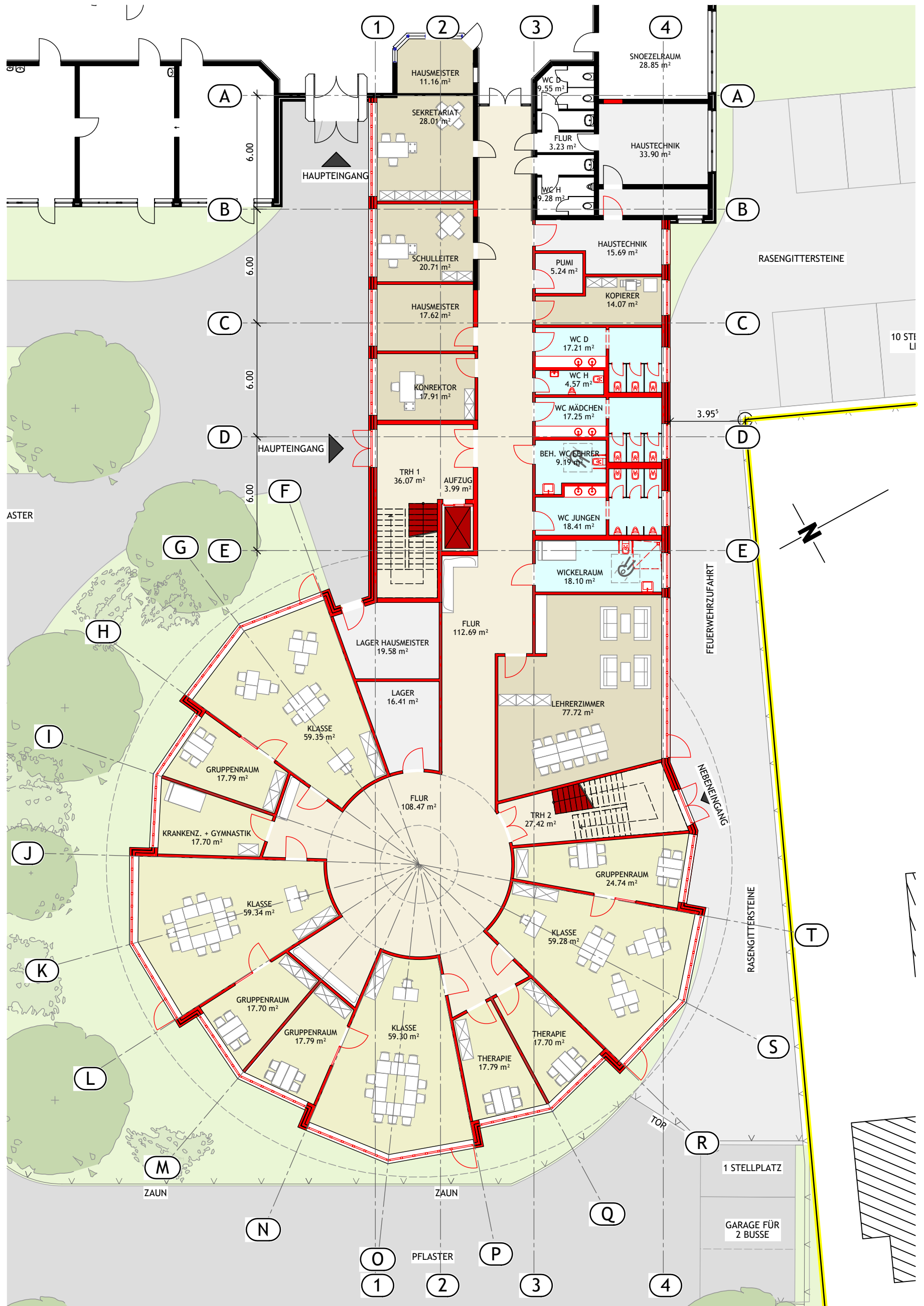
Anlage\_1\_Planung

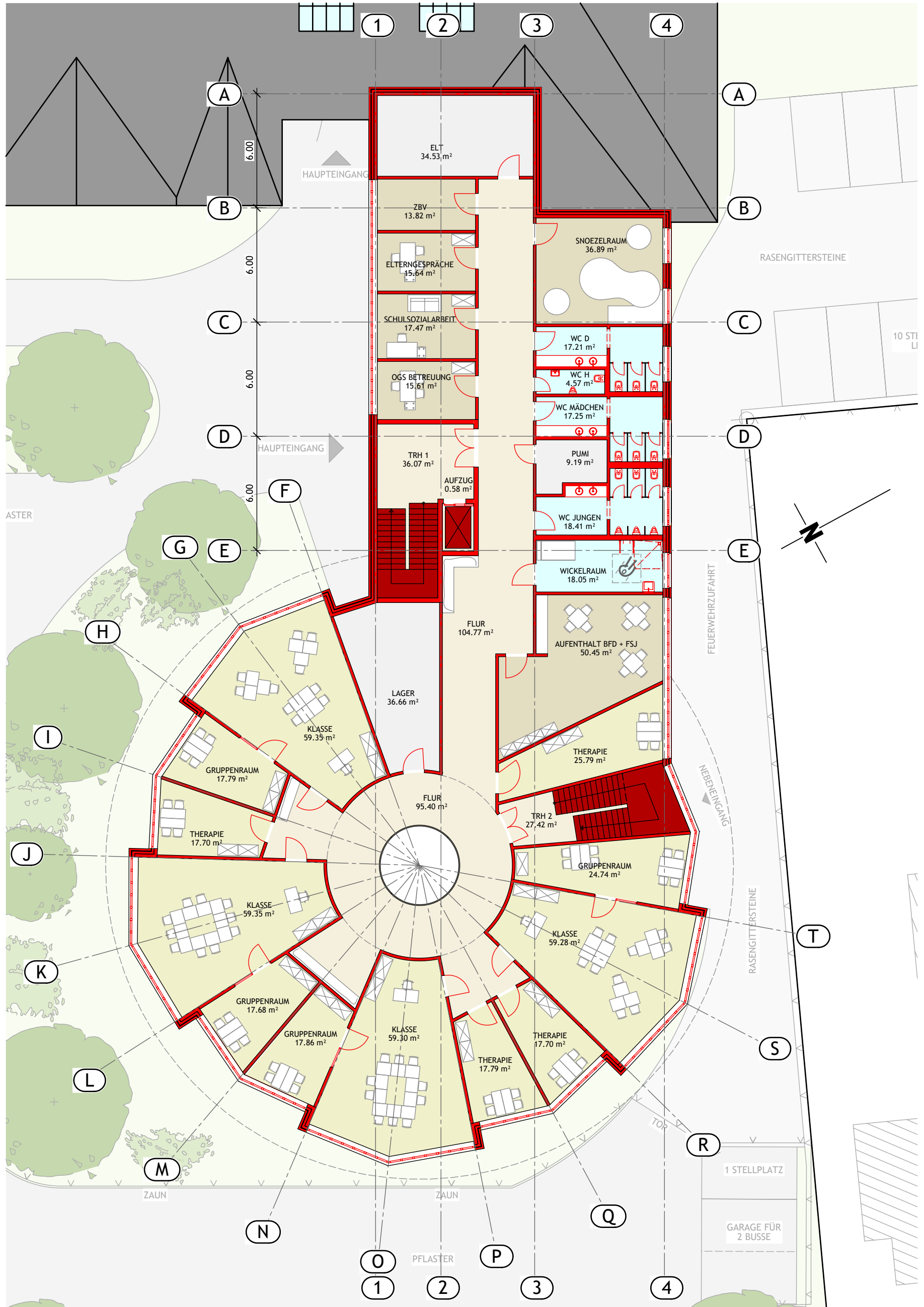
Anlage\_2\_Kostenentwicklung

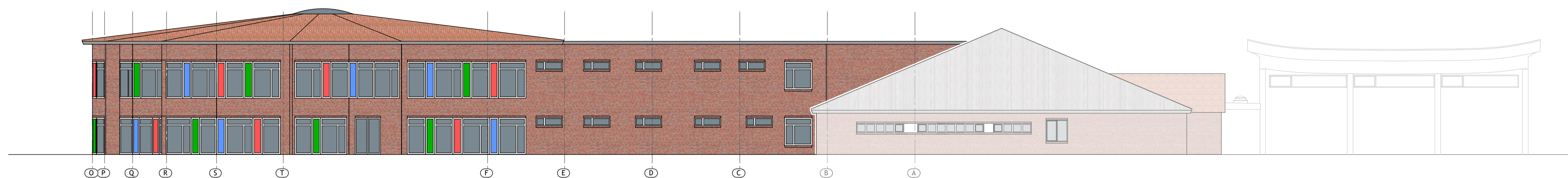
Anlage\_3\_Terminplan



r.

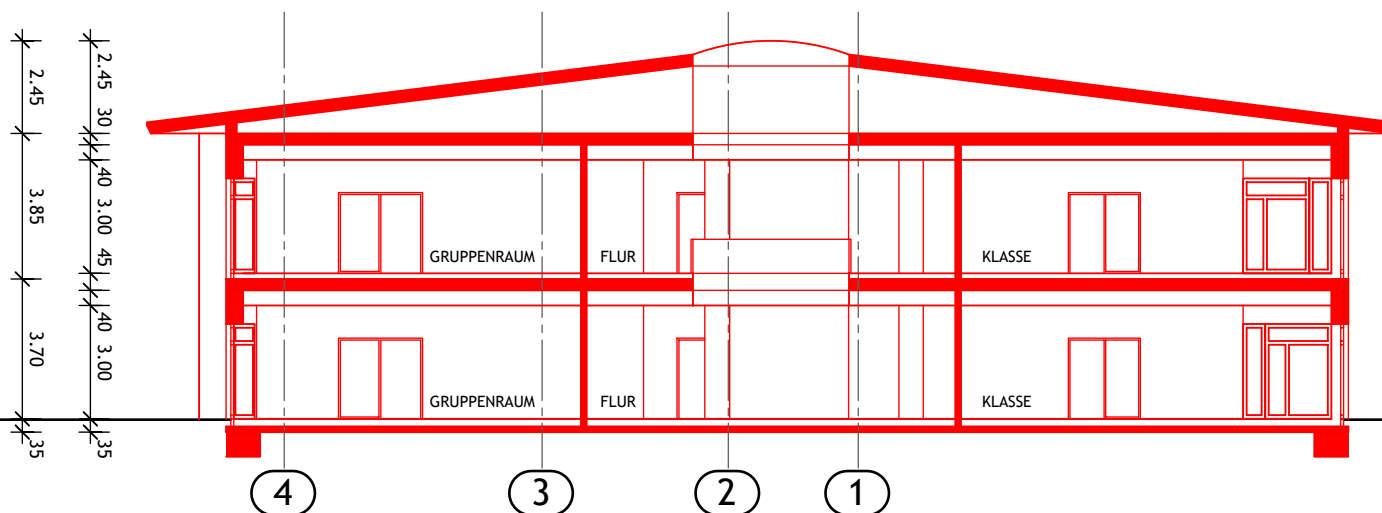






ANSICHT NORD-OST

r'



1294-20

FÖRDERZENTRUM SCHULE AM HASENSTIEG

SCHNITT A - A

M 1:200

STAND: 26.10.2020

**Netto-Raumflächen nach DIN 277**

Projekt: 1294-20 Hasenstieg, Förderzentrum Norderstedt ENTW

Datum/Ersteller: 06.08.2020 soller

Hinweis:

| Nutzungsart   | Bezeichnung | Funktion              | Bereich | NRF [m²] |
|---------------|-------------|-----------------------|---------|----------|
| 0 ERDGESCHOSS |             |                       |         |          |
| NUF 2         |             |                       |         |          |
|               |             | KONREKTOR             | R       | 17,910   |
|               |             | SCHULLEITER           | R       | 20,707   |
|               |             | SEKRETARIAT           | R       | 28,008   |
|               | Summe NUF 2 |                       |         | 66,625   |
| NUF 5         |             |                       |         |          |
|               |             | GRUPPENRAUM           | R       | 24,736   |
|               |             | GRUPPENRAUM           | R       | 17,703   |
|               |             | GRUPPENRAUM           | R       | 17,792   |
|               |             | GRUPPENRAUM           | R       | 17,792   |
|               |             | KLASSE                | R       | 59,284   |
|               |             | KLASSE                | R       | 59,344   |
|               |             | KLASSE                | R       | 59,296   |
|               |             | KLASSE                | R       | 59,350   |
|               |             | LEHRERZIMMER          | R       | 77,723   |
|               |             | THERAPIE              | R       | 17,703   |
|               |             | THERAPIE              | R       | 17,792   |
|               | Summe NUF 5 |                       |         | 428,515  |
| NUF 6         |             |                       |         |          |
|               |             | KRANKENZ. + GYMNASTIK | R       | 17,703   |
|               | Summe NUF 6 |                       |         | 17,703   |
| NUF 7         |             |                       |         |          |
|               |             | BEH. WC LEHRER        | R       | 9,187    |
|               |             | HAUSMEISTER           | R       | 11,155   |
|               |             | HAUSMEISTER           | R       | 17,623   |
|               |             | KOPIERER              | R       | 14,067   |
|               |             | LAGER                 | R       | 16,409   |
|               |             | LAGER HAUSMEISTER     | R       | 19,580   |
|               |             | PUMI                  | R       | 5,236    |
|               |             | WC D                  | R       | 17,214   |
|               |             | WC H                  | R       | 4,574    |
|               |             | WC JUNGEN             | R       | 18,410   |
|               |             | WC MÄDCHEN            | R       | 17,250   |
|               |             | WICKELRAUM            | R       | 18,098   |
|               | Summe NUF 7 |                       |         | 168,803  |
| TF            |             |                       |         |          |
|               |             | HAUSTECHNIK           | R       | 33,897   |
|               |             | HAUSTECHNIK           | R       | 15,691   |
|               | Summe TF    |                       |         | 49,588   |

**Netto-Raumflächen nach DIN 277**

Projekt: 1294-20 Hasenstieg, Förderzentrum Norderstedt ENTW

Datum/Ersteller: 06.08.2020 soller

Hinweis:

| Nutzungsart | Bezeichnung     | Funktion | Bereich | NRF [m²]       |
|-------------|-----------------|----------|---------|----------------|
| <b>VF</b>   |                 |          |         |                |
|             |                 | AUFZUG   | R       | 3,993          |
|             |                 | FLUR     | R       | 108,474        |
|             |                 | FLUR     | R       | 112,692        |
|             |                 | TRH 1    | R       | 36,072         |
|             |                 | TRH 2    | R       | 27,418         |
|             | <b>Summe VF</b> |          |         | <b>288,649</b> |

|                            |                 |
|----------------------------|-----------------|
| <b>Summe 0 ERDGESCHOSS</b> | <b>1019,883</b> |
|----------------------------|-----------------|

**1.OBERGESCHOSS**

|              |                    |                   |   |               |
|--------------|--------------------|-------------------|---|---------------|
| <b>NUF 2</b> |                    |                   |   |               |
|              |                    | ELTERNGESPRÄCHE   | R | 15,641        |
|              |                    | OGS BETREUUNG     | R | 15,610        |
|              |                    | SCHULSOZIALARBEIT | R | 17,467        |
|              |                    | ZBV               | R | 13,816        |
|              | <b>Summe NUF 2</b> |                   |   | <b>62,534</b> |

|              |                    |                      |   |                |
|--------------|--------------------|----------------------|---|----------------|
| <b>NUF 5</b> |                    |                      |   |                |
|              |                    | AUFENTHALT BFD + FSJ | R | 50,453         |
|              |                    | GRUPPENRAUM          | R | 17,851         |
|              |                    | GRUPPENRAUM          | R | 24,736         |
|              |                    | GRUPPENRAUM          | R | 17,792         |
|              |                    | GRUPPENRAUM          | R | 17,669         |
|              |                    | KLASSE               | R | 59,284         |
|              |                    | KLASSE               | R | 59,298         |
|              |                    | KLASSE               | R | 59,349         |
|              |                    | KLASSE               | R | 59,350         |
|              |                    | THERAPIE             | R | 17,792         |
|              |                    | THERAPIE             | R | 17,703         |
|              | <b>Summe NUF 5</b> |                      |   | <b>401,277</b> |

|              |                    |          |   |               |
|--------------|--------------------|----------|---|---------------|
| <b>NUF 6</b> |                    |          |   |               |
|              |                    | THERAPIE | R | 25,793        |
|              |                    | THERAPIE | R | 17,703        |
|              | <b>Summe NUF 6</b> |          |   | <b>43,496</b> |

|              |  |             |   |        |
|--------------|--|-------------|---|--------|
| <b>NUF 7</b> |  |             |   |        |
|              |  | LAGER       | R | 36,660 |
|              |  | PUMI        | R | 9,187  |
|              |  | SNOEZELRAUM | R | 36,894 |
|              |  | WC D        | R | 17,214 |
|              |  | WC H        | R | 4,574  |
|              |  | WC JUNGEN   | R | 18,410 |
|              |  | WC MÄDCHEN  | R | 17,250 |

**Netto-Raumflächen nach DIN 277**

Projekt: 1294-20 Hasenstieg, Förderzentrum Norderstedt ENTW

Datum/Ersteller: 06.08.2020 soller

Hinweis:

| Nutzungsart          | Bezeichnung | Funktion   | Bereich | NRF [m²] |
|----------------------|-------------|------------|---------|----------|
|                      |             | WICKELRAUM | R       | 18,049   |
|                      | Summe NUF 7 |            |         | 158,238  |
| TF                   |             |            |         |          |
|                      |             | ELT        | R       | 34,532   |
|                      | Summe TF    |            |         | 34,532   |
| VF                   |             |            |         |          |
|                      |             | AUFZUG     | R       | 0,584    |
|                      |             | FLUR       | R       | 95,303   |
|                      |             | FLUR       | R       | 104,767  |
|                      |             | TRH 1      | R       | 20,920   |
|                      |             | TRH 2      | R       | 8,059    |
|                      | Summe VF    |            |         | 229,633  |
| Summe 1.OBERGESCHOSS |             |            |         | 929,710  |
| Gesamt               |             |            |         | 1949,593 |

|          | Nutzungsart |       |        |          |
|----------|-------------|-------|--------|----------|
|          | NUF         | TF    | VF     | gesamt   |
| NRF [m²] | 1.347,19    | 84,12 | 518,28 | 1.949,59 |

**Brutto-Grundflächen nach DIN 277****Projekt:** 1294-20 Hasenstieg, Förderzentrum Norderstedt ENTW**Datum/Ersteller:** 06.08.2020 soller**Hinweis:**

| Geschoss                     | Bezeichnung<br>Funktion | Nr | Abmessungen | Faktor | BGF - R<br>[m²] | BGF - S<br>[m²] | LGF<br>[m²] |
|------------------------------|-------------------------|----|-------------|--------|-----------------|-----------------|-------------|
| <b>0 ERDGESCHOSS</b>         |                         |    |             |        |                 |                 |             |
|                              | 0 - EG VAR 2 Anbau      | 1  | 1102.304    | 1      | 1102,304        |                 |             |
|                              |                         |    | Summe       |        | 1102,304        |                 |             |
|                              | ERDGESCHOSS             |    |             |        |                 |                 |             |
| <b>Summe 0 ERDGESCHOSS</b>   |                         |    |             |        | <b>1102,304</b> |                 |             |
| <b>1. OBERGESCHOSS</b>       |                         |    |             |        |                 |                 |             |
|                              | 02 - 1.OG VAR 2 Anbau   | 1  | 1103.608    | 1      | 1103,608        |                 |             |
|                              |                         |    | Summe       |        | 1103,608        |                 |             |
|                              | 1.OBERGESCHOSS          |    |             |        |                 |                 |             |
| <b>Summe 1. OBERGESCHOSS</b> |                         |    |             |        | <b>1103,608</b> |                 |             |
| <b>2 DACH</b>                |                         |    |             |        |                 |                 |             |
|                              | 02 - DACH VAR 2 Anbau   | 1  | 0.000       | 1      | 0,000           |                 |             |
|                              |                         |    | Summe       |        | 0,000           |                 |             |
|                              | 2.DACHGESCHOSS          |    |             |        |                 |                 |             |
| <b>Summe 2 DACH</b>          |                         |    |             |        | <b>0</b>        |                 |             |
| <b>Gesamtsumme</b>           |                         |    |             |        | <b>2205,912</b> |                 |             |

|          | Bereich                                 |       |          |
|----------|-----------------------------------------|-------|----------|
|          | R                                       | S     | gesamt   |
| BGF [m²] | 2205,912                                | 0,000 | 2205,912 |
| LGF [m²] | "Luftgrundfläche, nicht zu BGF gehörig" |       | 0,000    |

## Kostenentwicklung

### Erweiterung Förderzentrum

Schule am Hasenstieg

Hasenstieg 13

22846 Norderstedt

Stand: Okt. 2020

|                                               | Kostenrahmen             | Kostenschätzung          | Kostenberechnung |
|-----------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------|
| Bruttogeschoßfläche                           | ca. 2.100 m <sup>2</sup> | ca. 2.205 m <sup>2</sup> |                  |
| <b>Kostengruppe 100</b>                       | - €                      | - €                      |                  |
| <b>Kostengruppe 200</b>                       | <b>75.750,00 €</b>       | <b>98.798,56 €</b>       |                  |
| Herrichten                                    |                          | 79.758,56 €              |                  |
| öffentliche Erschließung                      |                          | 19.040,00 €              |                  |
| <b>Kostengruppe 300</b>                       | <b>2.940.000,00 €</b>    | <b>3.250.570,68 €</b>    |                  |
| Baugrube                                      |                          | 47.310,09 €              |                  |
| Gründung                                      |                          | 115.058,79 €             |                  |
| Außenwände                                    |                          | 1.161.912,57 €           |                  |
| Innenwände                                    |                          | 517.370,46 €             |                  |
| Decken                                        |                          | 672.122,31 €             |                  |
| Dächer                                        |                          | 672.606,57 €             |                  |
| Baukonstruktive Einbauten                     |                          | 6.305,49 €               |                  |
| Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen      |                          | 57.884,39 €              |                  |
| <b>Kostengruppe 400</b>                       | <b>1.039.500,00 €</b>    | <b>1.188.671,44 €</b>    |                  |
| Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen                |                          | 156.877,70 €             |                  |
| Wärmeversorgungsanlagen                       |                          | 185.957,14 €             |                  |
| Lufttechnische Anlagen                        |                          | 129.353,00 €             |                  |
| Starkstromanlagen                             |                          | 320.653,90 €             |                  |
| Fernmelde- und informationstechnische Anlagen |                          | 181.415,50 €             |                  |
| Förderanlagen                                 |                          | 48.790,00 €              |                  |
| Nutzungsspezifische Anlagen                   |                          | 33.391,40 €              |                  |
| Gebäudeautomation                             |                          | 132.232,80 €             |                  |
| <b>Kostengruppe 500</b>                       | <b>207.000,00 €</b>      | <b>252.000,00 €</b>      |                  |
| Gelände Flächen                               |                          |                          |                  |
| befestigte Flächen                            |                          | 180.000,00 €             |                  |
| Baukonstruktionen in Außenanlagen             |                          | 24.000,00 €              |                  |
| Technische Anlagen in Außenanlagen            |                          | 30.000,00 €              |                  |
| Einbauten in Außenanlagen                     |                          |                          |                  |
| Wasserflächen                                 |                          |                          |                  |
| Pflanz- und Saatflächen                       |                          | 18.000,00 €              |                  |

|                             |                       |                       |  |
|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|--|
| <b>Kostengruppe 600</b>     | <b>178.500,00 €</b>   | <b>178.500,00 €</b>   |  |
| Ausstattung                 | 178.500,00 €          | 178.500,00 €          |  |
| <b>Kostengruppe 700</b>     | <b>2.439.700,00 €</b> | <b>1.916.200,00 €</b> |  |
| Bauherrenaufgaben           | 88.800,00 €           | 85.000,00 €           |  |
| Architekt                   | 459.600,00 €          | 466.500,00 €          |  |
| TGA-Planung                 | 370.100,00 €          | 379.700,00 €          |  |
| Tragwerksplanung            | 277.800,00 €          | 155.000,00 €          |  |
| Gutachten u. Beratung       | 88.800,00 €           | 85.000,00 €           |  |
| Allgem. Nebenkosten         | 133.200,00 €          | 95.000,00 €           |  |
| Sonstiges / Preissteigerung | 1.021.400,00 €        | 650.000,00 €          |  |
| <b>Summe, brutto:</b>       | <b>6.880.450,00 €</b> | <b>6.884.740,68 €</b> |  |
| <b>gerundet, brutto:</b>    | <b>6.890.000,00 €</b> | <b>6.890.000,00 €</b> |  |

