

Drucksache	Drucksache-Nr.:
der Kreisverwaltung Segeberg	DrS/2019/197-02
öffentlich	

Fachdienst Technisches Gebäudemanagement

Datum: 15.08.2022

Beratungsfolge:

Status	Sitzungstermin	Gremium
Ö	06.09.2022	Bauausschuss
Ö	27.09.2022	Hauptausschuss
Ö	29.09.2022	Kreistag des Kreises Segeberg

Erweiterung des Förderzentrums "Janusz-Korczak-Schule" in Kaltenkirchen

Ziel 6 - inklusive Bildungschancen

Beschlussvorschlag:

Der Kreistag beschließt die Bereitstellung der zusätzlichen investiven Mittel in Höhe von 1.640.000 €, für das Haushaltsjahr 2024. Der FD 11.60 wird beauftragt, die Baumaßnahme wie beschrieben, stufenweise umzusetzen.

Zusammenfassung:

Die Vorlage gibt einen Überblick über den derzeitigen Planungsstand der Entwurfsplanung mit Kostenberechnung. Diese zeigt einen Bedarf an zusätzlichen investiven Mitteln in Höhe von 1.640.000 €. Kostenstand ist Juli 2022, eine vorweggenommene Berücksichtigung einer prognostizierten Kostenentwicklung als Hochrechnung infolge der aktuell angespannten weltpolitischen Lage ist nicht erfolgt. Diese sind nicht absehbar und in dieser Kostenermittlung daher unberücksichtigt.

Sachverhalt:

Mit Beschluss des Kreistages vom 26.09.2019 (DrS/2019/197) wurde die Durchführung der Baumaßnahme beauftragt. Mitte Juli 2020 wurden die Aufträge für die Planungsleistungen erteilt. Mit einer zeitlichen Verzögerung von etwa einem Jahr, lag im August 2021 die Planung der Leistungsphase 2 vor. Mit dieser Planung wurde die Budgetvorgabe um rund 1,9 Mio Euro und rund 430 qm Bruttogrundrissfläche überschritten.

Die Planung wurde ab November 2021, entsprechend der Bedarfsfeststellung (DrS/2018/219), vollständig, in enger Abstimmung zwischen den Beteiligten – Schule, Schulträger, Technisches Gebäudemanagement und externe Planer – überarbeitet.

Aktueller Entwurf:

Die geplante Erweiterung soll nun in westlicher Richtung erfolgen. Es ist ein kompakter 2-geschossiger Baukörper als Mauerwerksbau geplant. Das Gebäude ist vom Bestandsgebäude abgesetzt, sodass im Zwischenraum eine neue Eingangssituation entsteht. Der Eingang erfolgt über einen 1-geschossigen Zwischenbau, der als Verteiler in Neu- und Altbau dient. Der Neubau nimmt vier Klassenräume im EG und OG sowie einen teilbaren Multifunktionsraum, Aufenthaltsräume für Betreuer, Büroräume und Nebenräume im EG auf. Im OG sind ein Fachraum für Kunst, drei Therapieräume, ein Kursraum, eine Schülerbücherei sowie weitere Nebenräume geplant. Im Bestandsgebäude wird durch Umbau ein neuer Werkraum geschaffen. Die interne Erschließung des Neubaus erfolgt über zwei Treppen sowie einen Aufzug. Eine Treppe ist Teil einer 2-geschossigen Pausenhalle, die sich in den neuen Innenhof zwischen Neu- und Altbau öffnet. Für die äußere Erschließung wird, südlich der Erweiterung, eine neue Umfahrt mit Stellplätzen für Kleinbusse geschaffen. Zusätzlich werden im hinteren Teil des Grundstücks, am östlichen Eingang, Parkplatzflächen, insbesondere für Mitarbeiter, neu erstellt.

Baukonstruktion:

Die Konstruktion des Gebäudes ist als massiver Mauerwerksbau mit Stahlbetonflachdecken geplant. Die Außenfassade besteht aus Ziegelverblendfassade, im Innern sind die Flurwände ebenfalls als Sichtmauerwerk geplant, welches zusätzlich schallabsorbierende Eigenschaften besitzt. Die abgehängten Decken werden als Akustikdecken ausgeführt, Fußböden in Aufenthaltsräumen und Fluren sind als glatte Kautschuk- bzw. Linoleumbeläge geplant.

Gebäudetechnik:

Das Gebäude ist hochgedämmt und mit Fußbodenheizung ausgestattet. Die Beheizung erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe, in Verbindung mit einer flächendeckenden Fußbodenheizung.

Eine PV-Anlage auf dem Dach ist ausgelegt mit einer Leistung von 29 kWp. Sämtliche Klassen- und Fachräume werden über eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung mechanisch be- und entlüftet. Zur Eigenstromversorgung ist eine Photovoltaikanlage geplant.

Energiekonzept:

Die Erweiterung der Janusz-Korczak-Schule soll besonders energieeffizient errichtet werden. Neben den Anforderungswerten des GEG (Gebäudeenergiegesetz) sollen daher die Anforderungen für ein Effizienzgebäude 40 erfüllt werden, um ein zukunftsfähiges Gebäude zu errichten und der Vorbildfunktion öffentlicher Gebäude nachzukommen.

Der Energiebedarf für Wärme und Strom wird durch den hohen Dämmstandard gesenkt und eine hohe thermische Behaglichkeit für die Nutzer erreicht. Der Endenergiebedarf wird um 17 % im Vergleich zum GEG Standard gesenkt, die CO₂-Emissionen sogar um 45 %.

Die Nutzung von Umweltwärme mittels Luft-Wasser-Wärmepumpe ist eine zukunftsfähige Art der Beheizung des Gebäudes und sorgt für eine Senkung der CO₂-Emissionen.

Der Einsatz der PV-Anlage ermöglicht es Teile des Strombedarfs des Gebäudes autark und nachhaltig zu decken.

Dieser durch Sonnenenergie erzeugte Strom kann für den Strombedarf der Wärmepumpe, der Lüftungsanlage, der Warmwassererzeugung, der Beleuchtung und weiterer technischen Geräte eingesetzt werden und somit den Strombedarf, der nicht aus erneuerbaren Energien erzeugt wird, senken. Die Berechnung

gemäß GEG ergibt einen PV Gesamtertrag von fast 24.000 kWh. Dadurch können jährlich über 8.500 kg CO₂ eingespart werden.

Kosten

Mit Bezug auf die Änderung des GEG wurde die Energieeffizienz des Gebäudes angepasst. Fördermittel stehen hierfür nicht zur Verfügung.

Die Bundesförderung „Corona-gerechte stationäre RLT“, in Höhe von 200.000 €, ist befristet bis September 2022, eine Verlängerung des Bewilligungszeitraums ist beantragt, eine Bestätigung liegt noch nicht vor.

Die Kostenberechnung (Anlage 1) beläuft sich nach derzeitigem Planungsstand auf eine Gesamtsumme von ca. 7.700.000 €, brutto. Das ergibt einen Bedarf an zusätzlichen investiven Mitteln in Höhe von 1.640.000 €.

	Kosten- rahmen	Kosten- berechnung
Bruttogeschossfläche	ca. 1.650 m ²	ca. 1.600 m ²
Kostengruppe 100		
Kostengruppe 200	90.000,00 €	52.400,00 €
Kostengruppe 300	2.516.250,00 €	3.781.226,00 €
Kostengruppe 400	981.750,00 €	1.639.262,37 €
Kostengruppe 500	165.000,00 €	650.114,90 €
Kostengruppe 600	140.250,00 €	140.250,00 €
Kostengruppe 700	2.163.000,00 €	1.435.000,00 €
Summe, brutto:	6.056.250,00 €	7.698.253,27 €
gerundet, brutto:	6.060.000,00 €	7.700.000,00 €

Die Einhaltung des Kostenrahmens ist auch nach den Anpassungen im Flächenverbrauch, aufgrund der zurzeit immensen Preissteigerungen und den erhöhten energetischen Anforderungen, nicht möglich.

Die Kostensteigerung von ca. 27 % entspricht der aktuellen Marktentwicklung und ist nicht zu kompensieren. Die weitere Preisentwicklung ist nicht absehbar und in dieser Kostenermittlung daher unberücksichtigt.

Mit Beschluss der HU-Bau folgt nun die Beauftragung der Planung, mit den Leistungsphasen 4-7, nach HOAI (Stufe 2).

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

Termine:

- Genehmigungsplanung bis Oktober 2022
- Statische Berechnung bis Ende Oktober 2022
- Erstellen der Ausführungs- und Detailplanung bis Dezember 2022
- Erstellen der Leistungsverzeichnisse bis Februar 2023
- Auftragsvergaben April 2023
- Baubeginn Mai 2023
- Baufertigstellung August 2024

Finanzielle Auswirkungen:

☐ Nein

☒ Ja:

☒ Darstellung der einmaligen Kosten, Folgekosten

Es sind zusätzliche investive Mittel in Höhe von 1.640.000 € für das Haushaltsjahr 2024 zur Verfügung zu stellen.

☒ Mittelbereitstellung

☒ Teilplan: 1116

In der Ergebnisrechnung

Produktkonto:

In der Finanzrechnung investiv

Produktkonto: 1116991.7851

☐ 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:

Steuerliche Relevanz

☐ Einschätzung durch den FD 20.00 erfolgt

☐ Keine steuerliche Relevanz gegeben

Belange von Menschen mit Beeinträchtigungen sind betroffen:

☐ Nein

☒ Ja:

Belange von Menschen mit Beeinträchtigungen wurden berücksichtigt:

☐ Nein

☒ Ja:

Anlage/n:

Anlage_1_Kostenentwicklung.pdf

Anlage_2_Lageplan.pdf

Anlage_3_Grundriss EG.pdf

Anlage_4_Grundriss OG.pdf

Anlage_5_Grundriss DG.pdf

Anlage_6_Schnitte.pdf

Anlage_7_Ansichten.pdf