

**TOP 12**

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Bau- und Grundstücksausschuss	18.03.2024	öffentlich
Stadtrat	29.04.2024	öffentlich

**Vorlage der Verwaltung**

**Temporäre Erweiterung in Modulbauweise an der Brüder-Grimm-Schule  
Erhöhung der Gesamtkosten**

Vorlage Nr.: 20247687

**A N T R A G**

Der Bau- und Grundstücksausschuss möge dem Stadtrat empfehlen, wie folgt zu beschließen:

Die Gesamtkosten der Maßnahme von 6.620.300,00 EUR werden um 3.789.700,00 EUR auf 10.410.000 EUR erhöht.

## 1. Vorbemerkungen

Mit Beschlussfassung zur Errichtung einer temporären Erweiterung in Modulbauweise wurde dem Raumbedarf für eine 5-zügige Grundschule aufgrund steigender Schülerzahlen Rechnung getragen:

- Maßnahmebeschluss BGA 04.10.2021 und Stadtrat 25.10.2021, Vorlagen-Nr. 20213959
- Maßnahmeerhöhung BGA 11.07.2022, Vorlagen-Nr. 20225228/1  
Die Mehrkosten ergaben sich wie in der Vorlage dargestellt aus den damaligen Preissteigerungen.

Die gegenüberliegende BBS SGH, die Anna-Freud-Schule, soll aufgelöst werden, wenn im Kreisgebiet eine neue BBS errichtet wird. Der Kreistag hat den Neubau einer BBS Ende März 2020 beschlossen. Es ist angedacht, das Gebäude der BBS SGH nach erfolgtem Umbau für die Grundschule Brüder-Grimm-Schule zu nutzen. Wann der Neubau fertiggestellt und das Bestandsgebäude BBS SGH für eine Umnutzung zur Grundschule zur Verfügung steht ist derzeit nicht terminlich greifbar.

Der Modulbau ist für eine ca. 10-jährige Nutzungsdauer konzipiert.

Zusätzlich muss die ehemalige Pausenhalle kurzfristig zu 3 Klassenräumen ausgebaut werden, um den im nächsten Schuljahr anstehenden Raumbedarf zu decken. Dies ist erforderlich, da eine Fertigstellung des Modulbaus zum Schuljahresbeginn 2024/2025 nicht mehr erreicht werden kann.

## 2. Begründung

Die ursprüngliche Planung musste aus folgenden Gründen modifiziert und angepasst werden und hat neben Preissteigerungen zu Kostenerhöhungen geführt:

- Primär statische Probleme im Bereich der Gründung (Verbau, Gründung und massives Sockelgeschoss)
- Planungsoptimierung auch im schulorganisatorischen Sinn nach Wegfall eines vorher zu schützenden Baumes (Baum musste wegen Pilzbefall gefällt werden)
- Neuorganisation und –planung der Gebäudeerschließung (neuer Zugang direkt vom Schulhof statt von der Straßenseite)

- Im Ergebnis Vergrößerung Bauzahlen:  
 Bruttorauminhalt BRI von 4.300 m<sup>3</sup> auf rd. 5.000 m<sup>3</sup>  
 Bruttogrundfläche BGF von 1.235 m<sup>2</sup> auf 1.424 m<sup>2</sup>  
 Nutzfläche NF von 1.003 m<sup>2</sup> auf 1.147 m<sup>2</sup>
- Anpassung Qualität und Ausstattung des Objekts für eine Nutzungsdauer von 10 Jahren
- Umsetzung brandschutztechnischer Anforderungen im Holzmodulbau in Planung und Ausführungsqualität (Anforderungen an Bauteile, z.B. Brandwand zur Sporthalle)
- Planung eines Notfall- und Gefahren-Reaktionssystems (Amokprävention)
- Einbau einer Photovoltaikanlage
- Materialpreissteigerungen
- Zusätzliche Planungskosten
- Zusätzliche Gründungskosten

### **3. Baubeschreibung**

Schulpavillon in Holzbauweise mit lichter Raumhöhe von 3 m mit einer der Typenstatik gemäßen Ausführung und Gründung. Das Gebäude wird aus nachhaltigen Holzmodulen auf einem massiven Untergeschoss errichtet. Die Wand zur bestehenden Sporthalle wird aus nicht brennbaren Materialien errichtet.

- Innentreppe und Außentreppe als Zugang/ Fluchtweg OGs,
- Elektroanschluss für Beleuchtung und Hausanschluss Heizung
- Wasser- Abwasseranschlüsse
- GEG-konforme Außenwände und Dächer
- Erweiterung und Anbindung der Informationstechnik an den Bestand
- Gründach mit PV-Anlage

Die Anlage wird einer Nutzungsdauer von ca. 10 Jahren mit Option auf eine Nutzungsverlängerung errichtet und ausgestattet.

Das neue Gebäude ist barrierefrei erschlossen, ein Aufzug wird alle Ebenen verbinden.

Durch die notwendige längere Planungszeit, die Vergrößerung der Kubatur und den Einbau eines Notfall- und Gefahren- Reaktionssystem (NGRS) entstehen Mehrkosten.

Auch der Verbau, die Gründung und das Untergeschoss in Massivbaubauweise waren bisher nicht in den Kosten enthalten.

Die Qualität und die Ausstattung des Objekts entsprechen den aktuellen Vorgaben. Es wird eine geförderte Photovoltaikanlage vorgesehen.

Um den gestiegenen Bedarf kurzfristig zum August 2024 sicherzustellen wird der überdachte Pausenbereich zu 3 Klassenzimmern ausgebaut. Diese haben einen Zugang zum Schulhof und werden in Fertigteil- und Trockenausbauweise errichtet.

## 4. Terminplanung

Der Holzmodulbau soll zum Schuljahr 2025/2026 in Betrieb genommen und bezogen werden.

Zusätzlich werden zum Schuljahresbeginn 2024/25 im August 2024 die 3 Klassenräume in der bisherigen Pausenhalle bereitgestellt.

## 5. Kostenzusammenstellung

	<b>Genehmigte Kosten</b>	<b>Mehrkosten</b>	<b>Kosten nach Erhöhung</b>
Erschließung/ Verbau/ Gründung	206.600 €	283.400 €	490.000 €
Errichtung Holzmodulbau	5.336.000 €	3.234.000 €	8.570.000 €
Außenanlage/ Schulhof	317.700 €	32.300 €	350.000 €
Ausstattung/ Möblierung	320.000 €	0 €	320.000 €
Planung/ Honorare/ Nebenkosten	440.000 €	-260.000 €	180.000 €
Herstellung 3 Klassenräume in der Pausenhalle	Bisher nicht enthalten	500.000 €	500.000 €
<b>Gesamtkosten Brutto</b>	<b>6.620.300 €</b>	<b>3.789.700 €</b>	<b>10.410.000 €</b>

## 6. Finanzierung

Die Maßnahme wird aus Mitteln des Finanzhaushaltes finanziert.

Stadtanteil (Kredite) 10.410.000 Euro

Die Maßnahme wird aus Krediten finanziert. Dies bedeutet bezogen auf 10.410.000 Euro bei 6 % Annuität (Zinsen und Tilgung) für den städtischen Ergebnis- und Finanzhaushalt 25 Jahre lang eine jährliche Schuldendienstbelastung von 624.600 Euro.

## 7. Mittelbedarf (brutto)

Haushaltsjahr	kassenmäßig
2024	3.789.700 Euro
2025	6.620.300 Euro

## 8. Verfügbare Mittel

Die erforderlichen Kassenmäßigen Mittel für das Haushaltsjahr 2024 stehen im Einzelhaushalt 2024 in Höhe von 2.000.000 Euro als Verpflichtungsermächtigung für die Kassenwirksamkeit 2024 unter der Investitionsnummer 0343145601, Erweiterung Brüder-Grimm-Schule zur Verfügung und sind bereits mit dem Einzelhaushalt 2023 genehmigt.

Die noch verfügbaren Mittel aus dem Haushaltsjahr 2023 müssen als Haushaltsrest übertragen werden und stehen vorbehaltlich der Genehmigung durch den Stadtrat zur Verfügung.

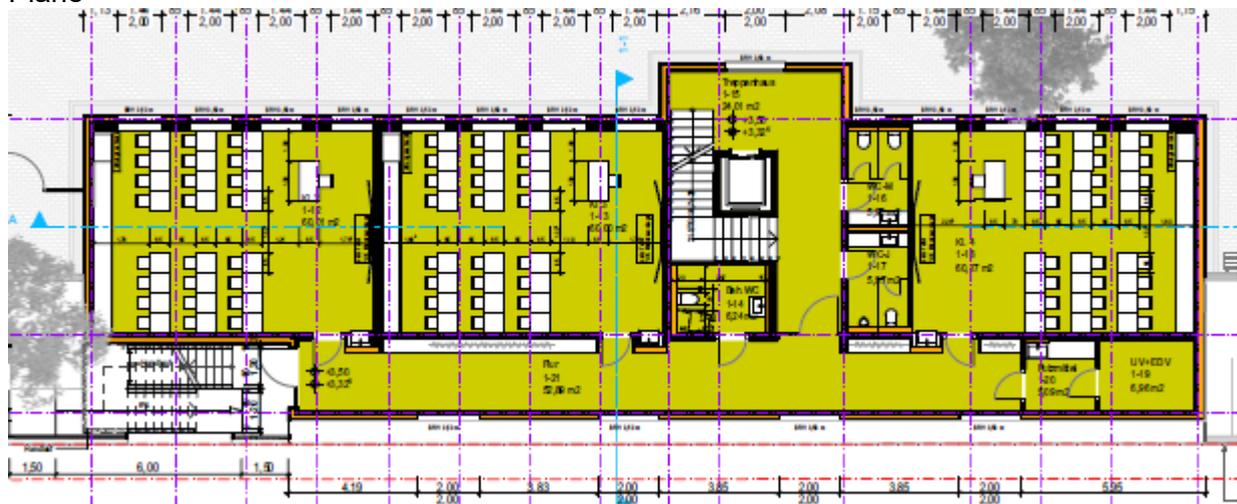
Die im Haushaltsjahr 2025 benötigten Mittel in Höhe von 6.620.300 Euro müssen bei der Planung des Haushalts 2025 berücksichtigt werden.

## 9. Folgekosten

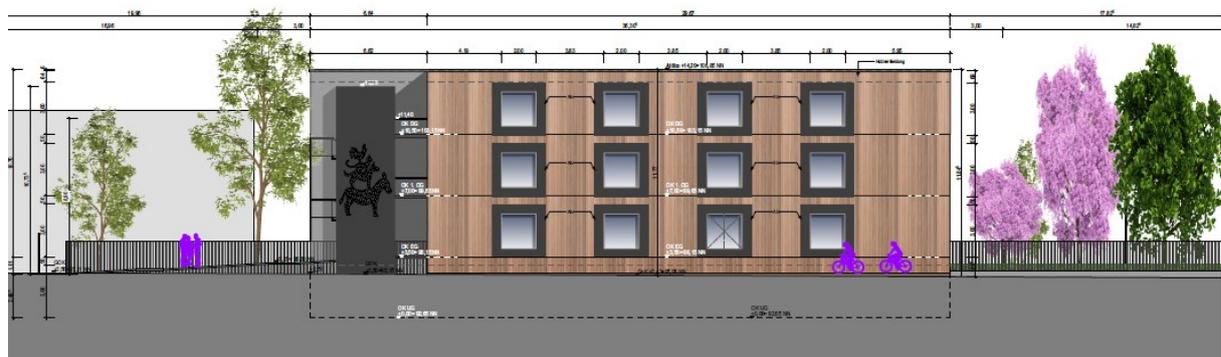
Zu erwartende Folgekosten pro Jahr:

Wasser	4.800 Euro
Elektro	30.000 Euro
Heizung	17.000 Euro
Reinigung	10.000 Euro
Winterdienst	5.000 Euro
<b>Gesamt</b>	<b>66.800 Euro</b>

# Pläne



Grundriss EG



Ansichten Nord und Süd