

Vorlage Nr. 233/15

Betreff: **Sekundarschule Rheine-Stadt**
Antrag der SPD-Fraktion zur Kostenschätzung

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Rat der Stadt Rheine	23.06.2015	Berichterstattung durch:	Herrn Roscher Frau Karasch Herrn Schröer					
TOP	Abstimmungsergebnis							
	einst.	mehrh.	ja	nein	Enth.	z. K.	vertagt	verwiesen an:

Betroffene Produkte

11	Bereitstellung schulischer Einrichtungen
----	--

Betroffenes Leitbildprojekt/Betroffene Maßnahme des IEHK

LP 1.1: Bildung

Finanzielle Auswirkungen

<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> einmalig	<input type="checkbox"/> jährlich	<input checked="" type="checkbox"/> einmalig + jährlich
Ergebnisplan		Investitionsplan		
Erträge		Einzahlungen		
Aufwendungen	2.400 T€	Auszahlungen		5.600 T€
Finanzierung gesichert				
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	durch		
<input checked="" type="checkbox"/>	Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt 5202-206 in 2013 bis 2018: 8,0 Mio. €			
	in 2013: 1,0 Mio. €			
	in 2015: 2,0 Mio. €			
	in 2016: 2,0 Mio. €			
	in 2017: 1,5 Mio. €			
	in 2018: 1,5 Mio. €			
<input type="checkbox"/>	Mittelumschichtung aus Produkt / Projekt			
<input type="checkbox"/>	sonstiges (siehe Begründung)			

mittelstandsrelevante Vorschrift

Ja Nein

Beschlussvorschlag/Empfehlung:

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Erläuterungen zum Antrag der SPD-Fraktion zu den Kosten der Sekundarschule Rheine-Stadt zur Kenntnis.

Begründung:

Mit Datum vom 19. Mai 2015 wurde von der SPD-Fraktion ein Antrag zur Kostenschätzung für die Sekundarschule Rheine-Stadt gestellt (**siehe Anlage 1**). Die SPD-Fraktion beantragt, die Erweiterungs- und Umbaukosten für die Sekundarschule Stadt („Nelson-Mandela-Schule“) transparent und deutlich darzustellen und diese in der nächsten Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses, bzw. der nächsten Ratssitzung in einer ausführlichen Vorlage mitzuteilen.

Da zu dem Zeitpunkt der Einreichung des Antrages die Vorlagenfrist für die HFA-Sitzung am 2. Juni bereits abgelaufen war, wird der Punkt in der heutigen Ratssitzung beraten.

Folgende Punkte werden in dem Antrag der SPD-Fraktion benannt, die vom Büro Borowski und Sasse und vom Fachbereich Planen und Bauen gemeinsam beantwortet werden:

1. ... eine völlig unvollständige Kostenschätzung ...

Die vorgelegten Kosten basieren auf einer Kostenermittlung, die sehr viel detaillierter ist, als die zurzeit beauftragte Kostenschätzung im Rahmen einer Vorentwurfsplanung. Die Kostenreduzierungen und Einsparungen wurden sehr intensiv im baubegleitenden Arbeitskreis beraten. Die Kosten konnten durch diese Einsparvorschläge von 9,185 Mio. € auf 7,998 Mio. € reduziert werden. Diese Einsparungen liegen detailliert der Vorlage zur Vorstellung der Vorentwurfsplanung bei (Vorl.-Nr. 182/15).

2. Es fehlen bei der Ermittlung der Gesamtkosten insbesondere Kostenschätzungen für:

Maßnahmen zum Brandschutz an der Bodelschwingschule ...

Die durch das Büro Borowski und Sasse erstellte Kostenschätzung bezieht sich ausschließlich auf den Umbau und die Erweiterung der Sekundarschule Rheine-Stadt.

Gleichwohl werden durch den Umbau eines Gebäudes (hier unterscheidet die Bauordnung nicht nach verschiedenen Nutzungen innerhalb eines Gebäudes!) auch für den nicht beauftragten Gebäudeteil der Bodelschwingschule Brandschutzmaßnahmen notwendig. Dies ist im Besonderen die Schaffung eines zweiten Rettungsweges.

Hier wurden zwei Alternativen entwickelt:

- a. Die Errichtung eines außenliegenden Treppenturms, Kostenschätzung: ca. 55.000,- € brutto

- b. Der Umbau innerhalb des Gebäudes (wie im Bereich der Sekundarschule),
Kostenschätzung: ca. 290.000,- € brutto

Die Brandschutzmaßnahmen im Gebäudeteil der Bodelschwingschule werden in jedem Fall ausgeführt werden müssen – unabhängig von der Baumaßnahme für die Sekundarschule. So werden hier u. a. für der Einbau einer Notlichtbeleuchtung ca. 13.500 € brutto anfallen. Sollte das Treppenhaus innerhalb des Gebäudes verlegt werden, entstehen dafür Kosten in Höhe von ca. 4.500 €.

3. ... erforderliche Lüftungsanlagen

Selbstverständlich sind alle erforderlichen Lüftungsanlagen in den Kosten enthalten.

Dies bedeutet im Umkehrschluss, dass alle nicht erforderlichen Lüftungsanlagen (z.B. zur Verbesserung der Luft in den Klassenräumen) nicht berücksichtigt wurden und somit auch nicht in den Kosten enthalten sind!

4. ... Abbruch und Ersatz der Hausmeisterwohnung

Der Abbruch und Ersatz der Hausmeisterwohnung war nie Teil der Beauftragung des Architekturbüros.

Vielmehr hat das Büro von Beginn an die Planungen auf den vorhandenen Baukörper der Hausmeisterwohnung „abgestellt“ und diesen in deren Entwurf integriert.

Die Hausmeisterwohnung wurde im Jahr 2010 mit ca. 120.000 € intensiv saniert.

5. ... Zuschläge im Honorar für Umbau und Modernisierung

Die anrechenbaren Kosten für den Neubau ebenso wie die anrechenbaren Kosten für Ergänzungen im Altbau werden für die Honorarberechnung in Ansatz gebracht. Da aber die bestehenden Gebäude nicht modernisiert werden und anschließend auch nicht alles „im neuen Glanz erstrahlen“ wird, werden diese Kosten nicht in Ansatz gebracht.

6. ... Abbrucharbeiten schadstoffbelasteter Materialien

Das Architekturbüro kann heute (Leistungsphase 2 der HOAI - Vorentwurfsplanung) nur von pauschalen Werten für den Abbruch aus vergleichbaren Projekten ausgehen. Auch sind gravierende Belastungen nicht bekannt. Bei der weiteren Bearbeitung wird – falls erforderlich – ein Gutachten diesbezüglich eingeholt werden müssen.

7. ... Lose Einrichtung

Die lose Einrichtung wird in einem anderen Budget veranschlagt und hat somit nichts mit den Baukosten für ein solches Projekt zu tun. Als Größenordnung werden immer pauschal 10 Prozent hierfür angesetzt.

8. Kosten für Mehrfachbeauftragung

Die Kosten für die Mehrfachbeauftragung betragen 25.000 € (5.000 € pro teilnehmendem Architekturbüro; 5 Teilnehmer haben abgegeben). Die 5.000 € Honorar des Ersten aus der Mehrfachbeauftragung werden mit dem Honorar der Vorentwurfsplanung verrechnet.

9. Bereitstellungskosten Miete der mobilen Raumsysteme

Die von der Firma Fagsi angebotenen Mobilien Raumsysteme für die Nutzung am Standort der Sekundarschule/Fürstenberg-Realschule konnten kurzfristig in den Osterferien 2015 aufgestellt und ab dem 1.7.2015 angemietet werden. Der Mietpreis einschl. Anlieferung und Abholung beträgt **398.650 € brutto** für die Mietlaufzeit von 2 Jahren.

10. Kosten für die Etage, in der vier weitere Klassen gebaut werden sollen

Im baubegleitenden Arbeitskreis wurde intensiv über den Einsparvorschlag „Verzicht auf die 4 Klassenräume im 2. OG“ diskutiert. Es wurde hierzu folgendes Verfahren angeregt. Das Projekt wird bis zur Baugenehmigung komplett einschl. der 4 Klassenräume im 2. OG durchgeplant und beantragt. Die Arbeiten können aber nach VOB nicht mitgeschrieben werden. Ob die 4 Klassenräume direkt mitgebaut werden, ist im Verfahren, nach der Submission der Rohbauarbeiten je nach Ausschreibungsergebnis zu entscheiden. Durch den Erhalt der Pavillon-Klassen und den Wegfall der 4 Klassenräume können 280.100 € eingespart werden.

11. Erneuerbare Energien

Rheine als Klimakommune hat grundsätzlich den Einsatz regenerativer Energien zum Ziel.

Da die Baukosten jedoch von 9,185 Mio. € auf 7,998 Mio. € reduziert werden mussten, fielen auch diese Kosten der Einsparung zum Opfer. Diese sind detailliert der Tabelle Anlage 3.1 Kosten nach DIN 276 (Vorl.-Nr. 182/15) zu entnehmen: durch den Wegfall der Wärmepumpe können 60.500 € netto eingespart werden; der Wegfall der Erdsonden bewirkt eine Reduzierung in Höhe von 70.500 € netto.