

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache Nr. 076/FB4/2016/1



Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Sondersitzung Bau-/Stadtausschuss/Stadträte	11.07.2016	nicht öffentlich
Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg	18.07.2016	öffentlich

Einreicher: Oberbürgermeister, Herr Scheler

Betreff: Hortneubau Grundschule Ost – Baubeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die Errichtung eines Hortneubaus an der Grundschule Ost, Standort Puschkinstraße 17, gemäß der Entwurfsplanung des Büros Giersdorff Architekten vom 30.06.2016 (Anlage 1) einschließlich der Entwurfsplanung des Ingenieurbüros Huke und der HTA Planungsgesellschaft für haustechnische Anlagen mbH als Planer der technischen Gebäudeausrüstung (Anlagen 2 und 3).
2. Der Stadtrat beschließt, die derzeit noch nicht über Fördermittel und die Kreditermächtigung gedeckten Bauausgaben im Rahmen der Haushaltsplanung 2017 bereitzustellen.

Scheler
Oberbürgermeister

Problembeschreibung/Begründung:

Gemäß Beschluss des Stadtrates Nr. 10/2016 vom 01.02.2016 wurde die Errichtung eines Hortneubaus an der Grundschule Ost für die Unterbringung von 200 Kindern beschlossen.

Das freistehende eingeschossige Gebäude enthält 8 Gruppenräume und einen Mehrzweckraum. Zur Kosten- und energetischen Optimierung wurde ein kompaktes Gebäude in Quaderform mit einem Flachdach entworfen (Beschluss des Stadtrates Nr. 61/2016 vom 06.06.2016). Der Bereich des Mehrzweckraumes (Essenversorgung und Aula für Grundschule Ost einschließlich Küche) überragt den übrigen Baukörper.

In dem freistehenden eingeschossigen Gebäude sind alle 8 Gruppenräume und der Mehrzweckraum für die Essenversorgung der Grundschüler entlang der Fassade angeordnet. Somit ist es möglich, alle inneren Wege auf ein Minimum zu reduzieren und dennoch alle Nutzräume natürlich zu belichten und zu belüften. Die innenliegenden Räume, Garderoben und Toiletten, werden mittels Oberlichter und Lüftungsanlage belichtet bzw. belüftet.

Im Zuge der Notfall- und Havarie-Planung der Stadt wird im Neubau eine Anschlussstelle für ein Notstromaggregat geschaffen.

Zur weiteren detaillierten Beschreibung des Hortneubaus sind die folgenden Anlagen beigelegt:

Anlage 1 – Entwurf Gebäudeplanung (Baubeschreibung, Pläne, Kostenberechnung)

Anlage 2 – Baubeschreibung Heizung/Lüftung/Sanitär + Kostenberechnung

Anlage 3 – Baubeschreibung Elektro + Kostenberechnung

Nach der Kostenberechnung wird die geplante Baumaßnahme 2.898.320,40 Euro kosten. Die gedeckelten Kosten von 2.610.000,00 Euro werden somit um 288.320,00 Euro überschritten.

Mehrkosten Baugrund:

Vor Beginn der Baugrunduntersuchung wurde bereits bekannt, dass sich im zentralen und nordwestlichen Bereich des geplanten Baufeldes eine alte Deponie/Aschegrube befunden hat. Eine schlechte Tragfähigkeit des Baugrundes wurde gutachterlich durch das Auffinden von Auffüllungen mit lockerer bis sehr lockerer Lagerung bis in eine Tiefe von 4,0 m festgestellt. Der **Bodenaustausch stellt mit Kosten in Höhe von rund 110.000 Euro** die kostengünstigste Alternative dar. Andere Verfahren wie Bohrpfehlgründung oder Rüttel-Stopf-Gründungen werden als nicht wirtschaftlich eingeschätzt.

Um diese Mehrkosten zu umgehen, wurden mehrere Alternativen betrachtet:

Die Verschiebung und Drehung des Baukörpers in Richtung Osten (Fußballfeld) wurde geprüft. In diesem Bereich wäre größtenteils wahrscheinlich eine ausreichende Tragfähigkeit gegeben. Ein Gebäudeteil würde wahrscheinlich weiterhin in einem Bereich mit schlechter Tragfähigkeit liegen. Auch bei dieser Variante müssten also Maßnahmen zur Verbesserung des Baugrundes durchgeführt werden. Eine spätere Veräußerung des Gebäudes als gefangenes Grundstück wäre unmöglich. Die Sportanlagen der Grundschule müssten dann auf dem Deponiegelände errichtet werden. Inwieweit hier ein Bodenaustausch notwendig würde, ist zz. nicht zu sagen.

Eine Verschiebung des Baufeldes nach Westen entlang der Puschkinstraße (ehemaliger Standort der Mittelschule Ost) schließt den Verkauf dieser Fläche und damit eine Einnahme im Haushalt aus. Ein Grundstücksverkauf entlang der Uferstraße im Bereich der Deponie wäre unmöglich.

Die Verwaltung favorisiert weiterhin die Errichtung eines Gebäudes mit Nord-Süd-Ausrichtung gemäß vorliegender Entwurfsplanung. Die funktional bessere Ausrichtung mit Bezug zum Bestandsgebäude und die perspektivische Möglichkeit eines überdachten Bereiches und damit stärkerer Kopplung der beiden Gebäude ist damit gegeben. Wertvolle Zeit und Mittel für eine Umplanung werden vermieden.

Um nicht weitere Kostenerhöhungen zu produzieren, wurde die Ausführung einer kompletten **Lüftungsanlage für den Mehrzweckraum** mit Kosten von rund

30.000 Euro, obwohl es Stand der Technik ist, gestrichen. Die Lüftungsanlage für den Mehrzweckraum lässt sich auch ohne weitere Zusatzkosten zu einem späteren Zeitpunkt problemlos nachrüsten.

Für die **Ausstattung** sind zz. rund 72.000 Euro für die Möblierung des Mehrzweckraums und für den Garderobenbereich einschließlich Schuhregale berechnet. Die Möblierung der 8 Gruppenräume wird im Haushaltsplan 2017 eingestellt. Momentan wird auch noch geprüft, inwieweit vorhandenes Mobiliar verwendet werden kann.

Die **Freiflächengestaltung** für den Hortbereich wurde präzisiert und vorerst auf ein Mindestmaß für Zuwegungen, Stellplätze und Einfriedungen abgestellt. Das im Plan dargestellte Spielgerät ist noch nicht in den Kosten enthalten. Hierfür ist ein Ansatz im Haushaltsplan 2017 in Höhe von 25.000 Euro vorgesehen.

Es soll weiterhin einen Bereich geben, der von der Uferstraße aus öffentlich zugänglich ist, wohin auch ein Fußballtor und die Basketballkörbe versetzt werden.

Die bestehenden **Sportanlagen für die Grundschule** (Weitsprunggrube und 60-m-Bahn) müssen vor Baubeginn angepasst werden. Die Anpassungen der Laufbahn und Weitsprunggrube sowie das Versetzen des Spielfeldes 9 x 18 m werden aus der Bauunterhaltung finanziert werden.

Geplanter Zeitablauf:

Ausführungsplanung Gebäude
Ausschreibung

bis Ende September 2016
November 2016

Geplante Bauzeit:

März bis August 2017

Die Beauftragungen der Hauptgewerke ist in folgenden Losen vorgesehen:

Los 01: Erweiterter Rohbau (Maurer / Beton / Putz / Gerüstbau)	1.070.799 Euro
Los 02: Dachdecker/-klempner	239.892 Euro
Los 03: Trockenbau	97.933 Euro
Los 06: Elektro	225.931 Euro
Los 07: Heizung / Lüftung / Sanitär	203.100 Euro

finanzielle Auswirkungen

ja ☒

nein ☐

Im Haushaltsplan 2016 sind eingestellt:

Einnahmen	900.000 Euro
Ausgaben	1.000.000 Euro
Eigenmittel	100.000 Euro

Die Maßnahme ist nach Sächsischem Investitionskraftstärkungsgesetz für das Landesbudget angemeldet. Die Darstellung der Gesamtkosten (Einnahmen und Ausgaben) der Maßnahme im Haushalt 2016 erfolgt durch gesonderten Beschluss im September. Im Rahmen der Haushaltsplanung 2016 wurde zur Eigenmittelabsicherung eine Kreditermächtigung aufgenommen.

Die Kosten der geplanten Baumaßnahme betragen 2.898.320,40 Euro. Davon beträgt der Eigenanteil der Stadt 1.959.657,00 Euro. Die mit Teilbaubeschluss gedeckelten Kosten von 2.610.000 Euro werden um 288.320,00 Euro überschritten.

Gremium	Abstimmungsergebnis
Bauausschuss	(ausschließlich Entscheidung zur teilweisen Verwendung von Faserzementplatten bei der Fassadengestaltung) Ja 4 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0
Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg	