

## **Beschlussvorlage**

**Drucksachen-Nr. 0500/2023**  
**öffentlich**

<b>Gremium</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Art der Behandlung</b>
Ausschuss für Schule und Gebäudewirtschaft	13.09.2023	Entscheidung

### **Tagesordnungspunkt**

#### **Neubau Mensagebäude GGS Hand**

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss beschließt unter Zugrundelegung des gegenüber dem ursprünglichen Beschluss geänderten Kostenrahmens, die Fortführung des Projektes „Neubau Mensagebäude Hand“.

Dieser Beschluss erfolgt vorbehaltlich der Sicherstellung der Finanzierung im Doppelhaushalt 2024/2025 durch den Rat der Stadt Bergisch Gladbach.

## Auswirkungsübersicht Klimarelevanz:

keine Klimarelevanz:	positive Klimarelevanz:	negative Klimarelevanz:
		x

## Finanzielle Auswirkungen:

	keine Auswirkungen:	Mehrerträge:		Mehraufwendungen:	
		lfd. Jahr	Folgejahre	lfd. Jahr	Folgejahre
konsumtiv:					
investiv:					3.264.411 €
planmäßig:					
außerplanmäßig:					

## Sachdarstellung/ Begründung:

### Einleitung

Im Zuge des Beschlusses vom 16.03.2022 wurde die Errichtung eines Mensagebäudes an der GGS Hand beschlossen, durch 8-65 mit dem Nutzer und den Fachbereichen 4 und 5 daraufhin weiterentwickelt und die Maßnahme durch die im ASG am 09.11.2022 vorgestellte Wirtschaftlichkeitsprüfung gemäß BKI auf einen Baukostenrahmen von 3.299.372,- € (Einzelvergabe), 3.186.489,- € (GU-Variante) bzw. 3.083.868,- € (TU-Modell) geschätzt. Im Rahmen der weiterführenden vertieften Betrachtung hat sich jedoch herausgestellt, dass die bestehende bauliche und infrastrukturelle Situation eine Anpassung des Raumprogramms und der bislang angesetzten Kosten für die technische Erschließung erfordert. Daher wurde seitens FB 4, 5 und 8 besprochen, das gewünschte Raumprogramm um eine Frischkochküche zu erweitern (s. Anlage), und es wurden die Kosten der technischen Erschließung vertieft betrachtet. Durch die hierfür notwendigen Anpassungen kam es zu einer Kostenanpassung infolge der BGF-Mehrung von 576 m<sup>2</sup> auf 742 m<sup>2</sup>, der Frischkochküche und der zusätzliche Erschließungskosten. Zusätzlich wurde die Vergütung der Schulbau GmbH hinzuge-rechnet und der Kostenrahmen infolge der allgemeine Baukostensteigerungen sowie durch die Hinzunahme eines Risikozuschlages angepasst. In der Folge beläuft sich der aktualisierte Kostenrahmen auf ca. **6.541.186,- €**, welcher nun beschlossen werden soll.

### Maßnahmenbeschreibung

Die Gemeinschaftsgrundschule Hand erhält ein neues Mensagebäude, welches die ganztägige Betreuung aller Schüler ermöglicht und auch die Funktion als Versammlungsstätte bietet. Die hierfür benötigten Räumlichkeiten für Verpflegung sowie OGS- bzw. Unterrichtsbe-reiche werden auf 752 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche bereitgestellt und ermöglichen, das derzeitige Raumdefizit und die damit verbundene beengte Nutzung des Bestandsgebäudes zu lösen. In Anbetracht der zukünftigen baulichen Entwicklung der Hauptgebäude wird der Neubau so platziert, dass eine bauliche Entwicklung des Standortes nicht behindert wird und die

Funktionen des Neubaus in die zukünftige Planung integriert werden können.

Mit herannahendem Abschluss der Vertragsverhandlungen ist die Projektentwicklung seitens der Verwaltung abgeschlossen, und die Leistungsphasen 1-3 des Projektes können an die Schulbau GmbH übergeben werden.

### Höhe der zu erwartenden Gesamtkosten

Die vorliegende Beschlussvorlage ist bestrebt, einen vollumfänglichen Kostenrahmen zu liefern. Durch die jährlich steigenden Baukosten (die Verwaltung kalkuliert hier noch immer mit jährlich 10%) ist eine genaue Bestimmung des Kostenrahmens erheblich komplizierter geworden, doch wurden alle absehbaren Faktoren berücksichtigt. Anmerkung: Im hier zugrundeliegenden Kostenrahmen ist eine Kostensteigerung von 7,5% inkludiert, da von einer Beauftragung im nächsten Dreivierteljahr ausgegangen wird. Zusätzlich wurde auch ein Risikofaktor mit einberechnet.

Nachfolgend gliedern sich die anfallenden Kosten wie folgt nach Kostengruppen auf:

### Gesamtbruttokostenentwicklung nach Kostengruppe und Datum

<i>Kostengruppe</i>	<i>Wirtschaftlichkeitsuntersuchung PSPC (TU-Modell) ASG 14.09.2022</i>	<i>ASG 09.2023</i>
200 Erschließung	71.589,40 €	541.842,44 €
300-400 Bauwerk	1.635.455,00 €	3.086.850,28 €
500 Außenanlagen	857.238,00 €	1.172.980,19 €
600 Ausstattung (ohne lose Möblierung)	-	379.750,00 €
700 Baunebenkosten	519.585,00 €	1.082.988,58 €
<b>Gesamtbausumme</b>	<b>3.083.867,00 €</b>	<b>6.264.411,49 €</b>
Kosten Schulbau GmbH	-	276.775,02 €
<b>Gesamtkosten</b>		<b>6.541.186,51€</b>

### Zusammenfassung

Durch den Neubau des Mensagebäudes an der GGS Hand werden die für den Ganztagsbetrieb der Schule notwendigen baulichen Maßnahmen realisiert und der Schulstandort aufgewertet. So erhält sie nicht nur die notwendige Mensa und OGS-Räume, sondern durch Doppelnutzungen zusätzliche Flächen für den morgendlichen Unterricht und für auch für Abendveranstaltungen.

## **Zeitplan**

Seitens der Schulbau GmbH wird zurzeit mit einem Baufertigstellungstermin Ende 2026 gerechnet.

Abschluss LP 3 (Entwurf)	Mitte 2024
Maßnahmenbeschluss	unmittelbar im Anschluss
Beauftragung LP 4-9	nach Beschluss
Geplante Inbetriebnahme	September 2026

## **Finanzierung**

Im Haushalt 2023 sind für die Investitionsmaßnahme „I 82413007 KGS + GGS Hand Mensa-bau“ Mittel in Höhe von 3.000.000 € veranschlagt, aufgeteilt auf 2.500.000 € in 2023 und 500.000 € in 2024. Die zusätzlich erforderlichen Investitionsmittel in Höhe von 3.264.411,- € sollen im Doppelhaushalt 2024/2025 bereitgestellt werden. Da die weiteren Investitionsmittel erst im Rahmen des Doppelhaushaltes 2024/2025 beschlossen und bereitgestellt werden können, steht die Maßnahme insofern unter dem Finanzierungsvorbehalt.

## **Anlage:**

- Pläne
- Kurzdarstellung Bedarf Frischkochküche