

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0081/2025
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Ausschuss für Schule und Gebäudewirtschaft	13.02.2025	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Neubau Mensagebäude GGS Hand

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss beschließt unter Zugrundelegung der vorliegenden Kostenberechnung die Fortführung des Projektes „Neubau Mensagebäude Hand“ (Leistungsphase 4-9).

Kurzzusammenfassung:

Auswirkungsübersicht Klimarelevanz:

keine Klimarelevanz:	positive Klimarelevanz:	negative Klimarelevanz:
		X

Finanzielle Auswirkungen:

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

Sachdarstellung/Begründung:

Einleitung

Im Zuge der ASG-Beschlüsse vom 16.03.2022 und 13.09.2023 wurde der Entwurf des Bauvorhabens (Leistungsphase 1-3) mitsamt Kostenberechnung abgeschlossen. Hierbei hat sich herausgestellt, dass eine Mehrung der BGF-Fläche von ehemals 742 m² auf 816 m² für die Realisierung des Bauvorhabens notwendig ist. Dies wird bedingt durch die logistischen Parameter und hieraus resultierenden Größen der gewünschten Raummodule, einer notwendigen Größenanpassung der Küche von 95 m² auf 110 m² und eine Mehrung der Konstruktionsfläche.

Die nun zu beschließende Kostenberechnung bestätigt das angestrebte Ziel einer unterschwelligen TU-Vergabe und beläuft sich auf **6.866.462,83 €** und liegt damit in den Gesamtbaukosten 4,3% höher als die im ASG 2023 beschlossene Kostenschätzung. Auch hier sind die Kosten der SchulbauGmbH und ein Risikozuschlag inkludiert.

Gemäß den aktuellen technischen Anforderungen an die Erschließung des Neubaus, müssen die Bestandsgebäude der Liegenschaft technisch auch neu erschlossen, sowie sicherheitstechnisch auf den Neubau abgestimmt werden. Auch im Rahmen des Entwässerungsnachweises muss hierbei die gesamte Liegenschaft systemisch untersucht und den Vorschriften gemäß angepasst werden. Hierzu wird die SchulbauGmbH einen Fachplaner beauftragen und ein Angebot für die erforderlichen Maßnahmen erstellen.

Maßnahmenbeschreibung

Die Gemeinschaftsgrundschule Hand erhält ein neues Mensengebäude welches die ganztägige Betreuung aller Schüler ermöglicht und auch die Funktion als

Versammlungsstätte bietet. Die hierfür benötigten Räumlichkeiten für Verpflegung, OGS- bzw. Unterrichtsbereiche werden auf 816m² Bruttogeschossfläche bereitgestellt und ermöglichen den derzeitigen 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 Abschluss der Leistungsphase 1-3 ist der Entwurf fertiggestellt und muss nun durch den TU in die Genehmigungsfähigkeit und anschließende Realisierung Leistungsphasen 4-9 überführt werden.

Höhe der zu erwartenden Gesamtkosten

Die vorliegende Beschlussvorlage ist bestrebt, eine vollumfängliche Kostenprognose zu liefern. Anmerkung: Im hier zugrundeliegenden Kostenrahmen ist keine Kostensteigerung inkludiert, da von einer Beauftragung im nächsten 1/4Jahr ausgegangen wird. Zusätzlich wurde auch ein Risikofaktor von 8% mit einberechnet.

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

Gesamtbaukostenentwicklung nach Kostengruppe und Datum

<i>Kostengruppe</i>	<i>ASG 14.09.2022 Wirtschaftlichkeitsunter suchung PSPC (TU-Modell)</i>	<i>ASG 09.2023</i>	<i>ASG 02.2025</i>
200 Erschließung	71.589,40 €	541.842,44 €	322.712,37 €
300-400 Bauwerk	1.635.455,00 €	3.086.850,28 €	4.694.005,57 €
500 Außenanlagen	857.238,00 €	1.172.980,19 €	370.845,49 €
600 Ausstattung (ohne lose Möblierung)	-	379.750,00 €	475.514,60 €
700 Baunebenkosten	519.585,00 €	1.082.988,58 €	684.413,69 €
Gesamtbaukosten brutto	3.083.867,00 €	6.264.411,49 €	6.547.491,72 €
Kosten SchulbauGmbH	-	276.775,02 €	318.971,11 €
Gesamtkosten brutto		6.541.186,51€	6.866.462,83 €

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 SchulbauGmbH wird zurzeit mit einem Baufertigstellungstermin Ende 2026 gerechnet, falls der Einbau eines neuen Trafos innerhalb des ersten Quartals 2025 gelingt (abhängig vom Energielieferanten Rheinenergie).

Abschluss LP8 (Baufertigstellung)	Ende 2026
Beauftragung LP 4-9	nach Beschluss
Geplante Inbetriebnahme	Ende 2026

Finanzierung

Für die Investitionsmaßnahme „I82413007 KGS + GGS Hand Mensabau“ wurden entsprechend den bisherigen Beschlüssen Mittel im Haushalt zur Verfügung gestellt. Der weitere erforderliche Betrag soll über den Haushaltsplan 2026 bereitgestellt werden.

Aktuell versucht die Stadt Bergisch Gladbach für die Maßnahme Fördergelder zu akquirieren. Im Rahmen des Förderprogramms für Ganztagsausbau könnten für diese Maßnahme Mittel in Höhe von ca. 4.188.553 € der Stadt Bergisch Gladbach als Zuwendung vom Land zur Verfügung gestellt werden. Die Antragstellung ist erfolgt. Der Ausgang der Antragsprüfung ist jedoch unsicher. Eine Förderzusage liegt noch nicht vor.

Anlage:

Anlage 1 Entwurfspläne und Visualisierungen