



Federführung: Fachbereich Umwelt und Bauen
Beteiligte(r): Fachbereich Bildung, Kultur und Freizeit
Fachbereich Finanzen und Beteiligungen
Auskunft erteilt: Frau Janz
Telefon: 02521 29-310

Vorlage

2015/0033/1
öffentlich

Bauliche Erweiterung der Gesamtschule Ennigerloh-Neubeckum am Standort Neubeckum

Entscheidung über die Bauweise

Beratungsfolge:

Schul-, Kultur- und Sportausschuss
18.03.2015 Beratung

Ausschuss für Bauen, Umwelt, Energie und Vergaben
18.03.2015 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Die Erweiterung der Gesamtschule Ennigerloh-Neubeckum am Standort Neubeckum erfolgt in Massivbauweise. Die Verwaltung wird beauftragt, die Erweiterung der Gesamtschule Ennigerloh-Neubeckum am Standort Neubeckum für die Variante C in Massivbauweise auszuführen.

Kosten/Folgekosten

Die geschätzten Baukosten für die Erweiterung in Massivbauweise betragen inklusive Ingenieurleistungen, die Verlegung des Parkplatzes und für die Arbeiten an den Außenanlagen und Mehrwertsteuer kalkuliert 2.296.300 Euro. Zusätzliche Kosten entstehen für die Anmietung von Containern Kosten von kalkuliert 78.000 Euro einschließlich Mehrwertsteuer.

Insgesamt belaufen sich die kalkulierten Baukosten auf 2.374.300 Euro.

Finanzierung

Im Finanzplan sind bei der Investitionsnummer 00132301 – Erweiterung Gesamtschule Ennigerloh-Neubeckum – unter dem Produktkonto 030701.785100 – Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen – folgende Beträge veranschlagt:

Haushaltsjahr 2015	965.000 Euro
Verpflichtungsermächtigung 2016: Fortführung Erweiterung Gesamtschule	700.000 Euro
Verpflichtungsermächtigung 2017: Restarbeiten Erweiterung Gesamtschule	<u>361.300 Euro</u>
Summe:	2.026.300 Euro

Bei der Ausführung in Massivbauweise sind im Haushaltsplan für das Jahr 2017 zusätzliche Haushaltsmittel in Höhe von 270.000 Euro erforderlich. Daneben sind für die Aufstellung der Container 78.000 Euro zusätzlich bereitzustellen.

Begründung:

Rechtsgrundlagen

Die Entscheidung über die Bauweise des Erweiterungsbaus erfolgt im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung.

Demografischer Wandel

Aspekte des demografischen Wandels sind nicht zu berücksichtigen.

Erläuterungen

Inhaltlich wird auf die Vorlage 2015/0033 – Bauliche Erweiterung der Gesamtschule Ennigerloh-Neubeckum am Standort Neubeckum, Entscheidung über die Bauweise – verwiesen.

Die angekündigte Besichtigung der in Modulbauweise errichteten Schulen in Rheda-Wiedenbrück hat am 10. März 2015 stattgefunden. Hierbei ist die Verwaltung zu der Auffassung gelangt, dass die Modulbauweise grundsätzlich eine Alternative zur Massivbauweise sein kann. Es werden alle Anforderungen wie Wärmeschutz, Schallschutz, Sonnenschutz und die Raumakustik erfüllt. In der Nutzung gibt es keine Unterschiede.

Der Unterschied in der Wahrnehmung ist bei der Modulbauweise eine etwas geringere Wertigkeit. Beispielsweise werden bei der Fußbodenkonstruktion Trockenbauplatten verwendet. Diese schwingen mehr als Beton-Estrich. Zudem werden alle Wände aus Gipskartonplatten hergestellt.

Die Verwaltung hat unter Einbeziehung verschiedener Punkte die Bauweise abgewogen und eine monetäre Bewertung vorgenommen, dies ergibt folgendes:

1. Unterschiedliche Abschreibungsdauer, 70 Jahre bei Modulbauweise und 80 Jahre bei Massivbauweise.
2. Gefühlte Wertigkeit beträgt bei der Modulbauweise circa 10 bis 15 Prozent weniger als in der Ausführung in Massivbauweise.
3. Das Kostenrisiko wurde bei der Massivbauweise mit 5 Prozent bewertet.
4. Die Containermiete beträgt nach der Kostenschätzung 78.000 Euro für eine um ein Jahr längere Bauzeit.
5. Die Personalkosten für die Sacharbeit in der Verwaltung werden auf 25 Prozent Mehraufwand geschätzt.

Zusammengestellt ergibt sich hier folgende Betrachtung:

	Modulbauweise	Massivbauweise
Abzuschreibende Herstellungskosten für die Nutzungsdauer	2.175.800 Euro	2.296.300 Euro
Nutzungsdauer	70 Jahre	80 Jahre
Abschreibung pro Jahr (laut Anlage)	(31.083 Euro)	(28.704 Euro)
Differenz für 10 Jahre Nutzungsdauer	310.830 Euro	---
Gefühlte Wertigkeit 12,5 Prozent	287.037 Euro	---
Kostenrisiko 5 Prozent	---	114.800 Euro
Längere Bauzeit (Containeraufstellung)	---	78.000 Euro
Personalkosten	---	30.000 Euro
Gesamtsumme	2.773.667 Euro	2.519.100 Euro

Die Differenz unter Berücksichtigung der jeweiligen Gesamtsumme beträgt gerundet 254.500 Euro. Die Kosten liegen bei der Modulbauweise monetär gesehen höher als bei der Massivbauweise.

Aufgrund der höheren Wertigkeit der Bausubstanz und der geringeren monetären Kosten im Vergleich zur Modulbauweise schlägt die Verwaltung vor, den Erweiterungsbau in Massivbauweise zu errichten.

Die im Vergleich zu den im Haushaltsplan derzeit vorgesehenen Haushaltsmitteln voraussichtlich zusätzlich notwendigen Kosten können im Zuge der Aufstellung des Haushaltsplanes 2016 bereitgestellt werden.

Anlage(n):

Ermittlung der Nutzungsdauer