

Zu TOP 5:

Amt für Schule, Sport und Kindertagesstätten
Fachbereich Schule und Sport

19.03.2015

An die
Mitglieder des Ausschusses für Schule und Sport

Einladung zur Sitzung des Ausschusses für Schule und Sport am 01.04.2015
hier: TOP 5 „OGGS Immenhorst; hier: Mehrkosten beim Neubau einer Mensa und
Betreuungsräumen“

Sehr geehrte Damen und Herren,

anliegend erhalten Sie zur Behandlung des o.a. Tagesordnungspunktes in der Sitzung des
Ausschusses für Schule und Sport am 01.04.2015

- die Beschlussvorlage Nr. B 15/0082 zur Wiedervorlage als Anlage 1
- den Auszug aus der Sitzung vom 04.03.2015 zu TOP 5 „Vorstellung der Pläne für
den Bau einer Mensa sowie von Betreuungsräumen für die OGGS Immenhorst“ als
Anlage 2
- den Auszug aus der Sitzung vom 04.03.2015 zu TOP 6 „OGGS Immenhorst; hier:
Neubau einer Mensa und Betreuungsräume Mehrkosten“ als Anlage 3
- die Aufstellungen des Amtes für Gebäudewirtschaft sowie des Amtes für Schule,
Sport und Kindertagesstätten mit den Folgekosten als Anlage 4

Mit freundlichen Grüßen


Jan-Peter Bertram

Anlage 1

zu TOP 5

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 15/0082
68 - Amt für Gebäudewirtschaft			Datum: 19.02.2015
Bearb.:	Rickers, Holger	Tel.:- 260	öffentlich
Az.:	68-Herr Rickers/Ja -lo		

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Schule und Sport	04.03.2015	Entscheidung

OGGS Immenhorst
hier: Mehrkosten beim Neubau einer Mensa und Betreuungsräumen

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Schule und Sport befürwortet den Neubau einer Mensa und Betreuungsräumen an der OGGS Immenhorst.

Aufgrund der vorliegenden Planung ergeben sich Mehrkosten in Höhe von brutto 282.000,00 €.

Der Ausschuss stimmt den Mehrkosten zu und die Stadtvertretung wird gebeten die zusätzlichen Mittel in Höhe von brutto 282.000,00 € in den Doppelhaushalt 2016/2017 für das Haushaltsjahr 2016 aufzunehmen.

Sachverhalt

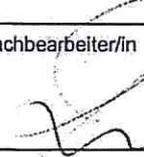
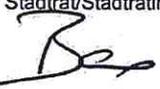
Für das Objekt „Neubau einer Mensa und Betreuungsräume in 2-geschossiger Bauweise“ an der OGGS Immenhorst wurde ein kleiner Planungswettbewerb mit Planungsvorgaben durchgeführt. Es wurden fünf Architekturbüros aufgefordert einen Vorentwurf einzureichen. Ende September 2014 lagen Entwürfe für die 2-geschossige Bauweise von 3 Büros zur Vorstellungsrunde vor. Ein Büro hatte auch eine weitere Variante in eingeschossiger Bauweise mit eingereicht.

Nach der Vorstellungsrunde wurde durch das Prüfungsgremium (Vertreter der Schule, Dez. II + Dez. III, MA Dez. II + III, Vertreter der BEB) auch die vorgelegte eingeschossige Variante beraten und man ist dann zu dem Schluss gekommen, dass für die Nutzung der Räumlichkeiten und das Alter der Kinder eine eingeschossige Bauweise geeigneter ist.

Daraufhin wurden die 3 Büros gebeten, noch einen Entwurf mit einer eingeschossigen Variante vorzulegen.

Hierzu erfolgte dann Ende November eine neue Vorstellungsrunde mit den Planungen für die eingeschossige Bauweise.

Aufgrund der schlüssigen und konsequenten Umsetzung der Planungsvorgaben ging das Architekturbüro Kleinschmidt, Norderstedt, als Sieger aus diesem Wettbewerb hervor.

Sachbearbeiter/in	Fachbereichsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei Über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 11)	Stadtrat/Stadträtin	Oberbürgermeister
					

Mit den Planungen haben die Bewerber auch Kostenschätzungen abgegeben. Die zwei Mitbewerber lagen mit ihren Kosten bei brutto 1.990.800,00 € bzw. bei 2.300.000,00 €. Die Kostenschätzung vom Büro Kleinschmidt schließt ab mit einer Gesamtsumme in Höhe von brutto 1.782.000,00 €.

Entgegen der damaligen HUBau (Planungs- und Baukosten 1.500.000,00 €) ergeben sich somit Mehrkosten in Höhe von brutto 282.000,00 €. Diese Mehrkosten resultieren aus der kompletten Einplanung und Einarbeitung des Laubenganges in den Entwurf. In der damaligen HUBau war der Laubengang nicht Gegenstand der Planung und somit auch in den Kosten nicht erfasst.

Eine zweigeschossige Bauweise wird teurer ausfallen, weil z. B. ein Fahrstuhl (Barrierefreiheit) und ein Treppenhaus (Fluchttreppenhaus) benötigt werden.

Anlage 2 zu TOP 5:

Auszug aus der Niederschrift

der Sitzung des Ausschusses für Schule und Sport am 04.03.2015 im
Sitzungsraum 2 Rathausallee 50, 22846 Norderstedt

- AfSS/014/ XI -

Punkt 5:

Vorstellung der Pläne für den Bau einer Mensa sowie von Betreuungsräumen für die OGGS Immenhorst

- ohne Vorlage -

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt die Vorsitzende Frau Kleinschmidt und Herrn Kleinschmidt vom Architektenbüro Kleinschmidt sowie die Vertreterinnen der Grundschule Immenhorst.

Frau Kleinschmidt erläutert anhand einer Beamer-Präsentation die Planung zum Bau einer Mensa sowie von Betreuungsräumen für die OGGS Immenhorst.
Die Präsentation wird dem Protokoll als Anlage 1 beigelegt.

Gleichzeitig beantworten Frau Kleinschmidt und Herr Kleinschmidt während und nach der Präsentation Fragen der Ausschussmitglieder.
Einige Fragen der Ausschussmitglieder werden auch von der Schulleiterin der Grundschule Immenhorst Frau Bauer-Plambeck beantwortet.

In diesem Zusammenhang erläutert Frau Reinders den Prozess des Architektenwettbewerbs und die Einbeziehung der Vertreterinnen und Vertreter der Schule.

Auf Nachfrage erläutert Frau Bauer-Plambeck die aktuelle räumliche Betreuungssituation und die nach Fertigstellung der Baumaßnahmen geplanten Veränderungen.
Gleichzeitig weist sie auf die Problematik des Laubengangs an der Schule hin und würde im Namen der Schulgemeinschaft sehr die Überplanung gemäß Architektenentwurf begrüßen.

Die Zusammenstellung der Nutzflächen sowie eine Kostenschätzung werden dem Protokoll als Anlage 2 beigelegt.

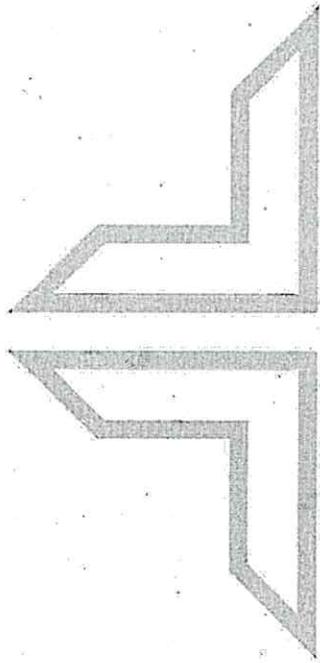
Frau Fedrowitz bemängelt, dass der Politik keine Alternativvorschläge als Architektenentwürfe vorgestellt werden und weist darauf hin, dass die Ausweisung der Folgekosten fehlt.
Diese sei generell so zwischen Verwaltung und Politik abgestimmt worden.

Frau Reinders sagt zu, dieses noch einmal verwaltungsintern zu klären.

Außerdem bittet Frau Fedrowitz darum, auf der nächsten Sitzung des Ausschusses für Schule und Sport die Thematik der Sanierung der Sportanlage der GS Immenhorst zu behandeln.
Herr Bertram führt hierzu aus, dass der Sportplatz seit einiger Zeit wegen Maulwurfsbefall gesperrt ist.

Die Vorsitzende dankt Frau Kleinschmidt für die Präsentation.

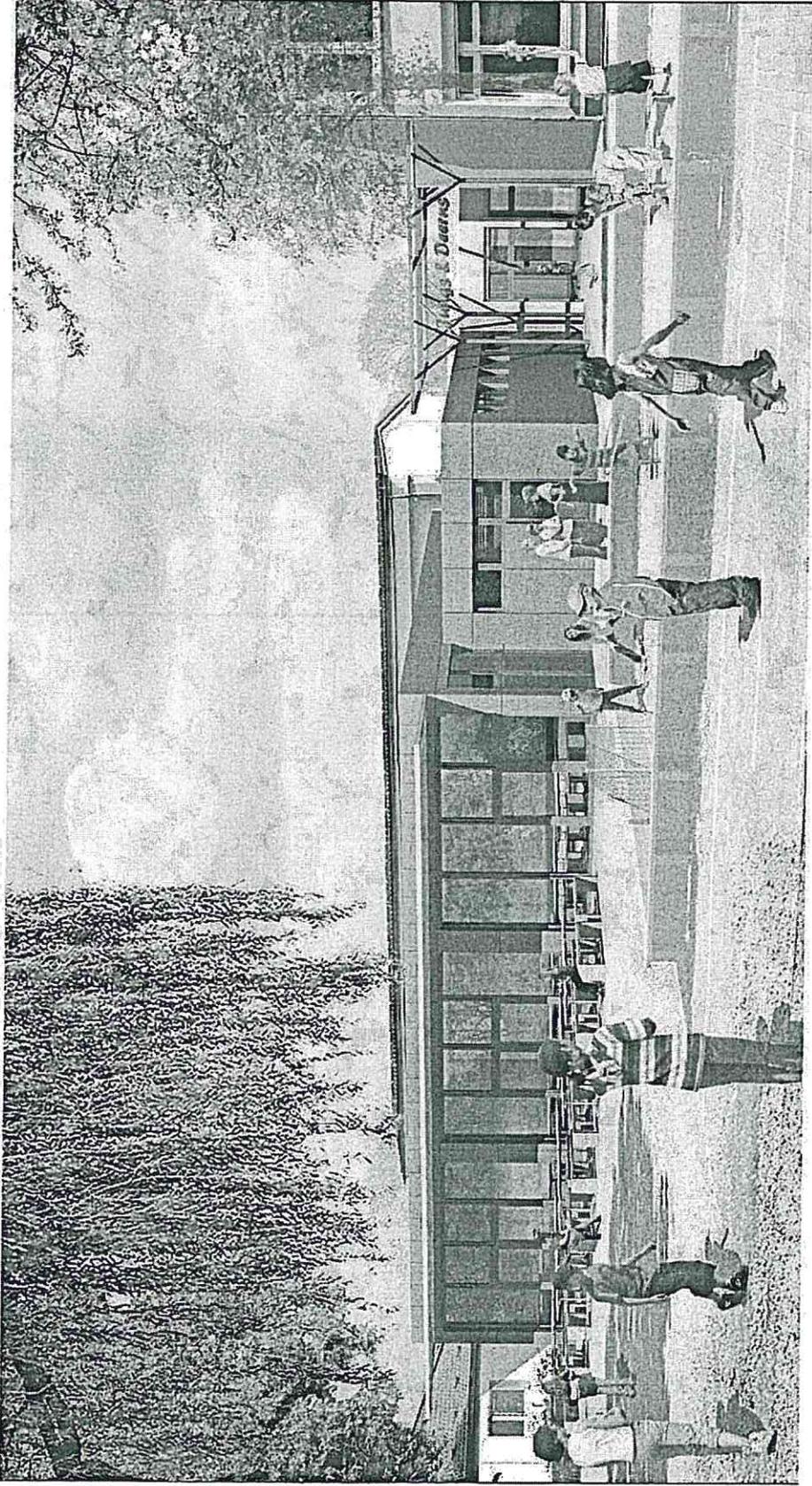
Auszug: Fachbereich 421 (Herr Bertram)
Amt 68



KLEINSCHMIDT ARCHITEKTEN

Anlage 1

Erweiterung der Grundschule Immenhorst um eine Mensa und Betreuungsräume



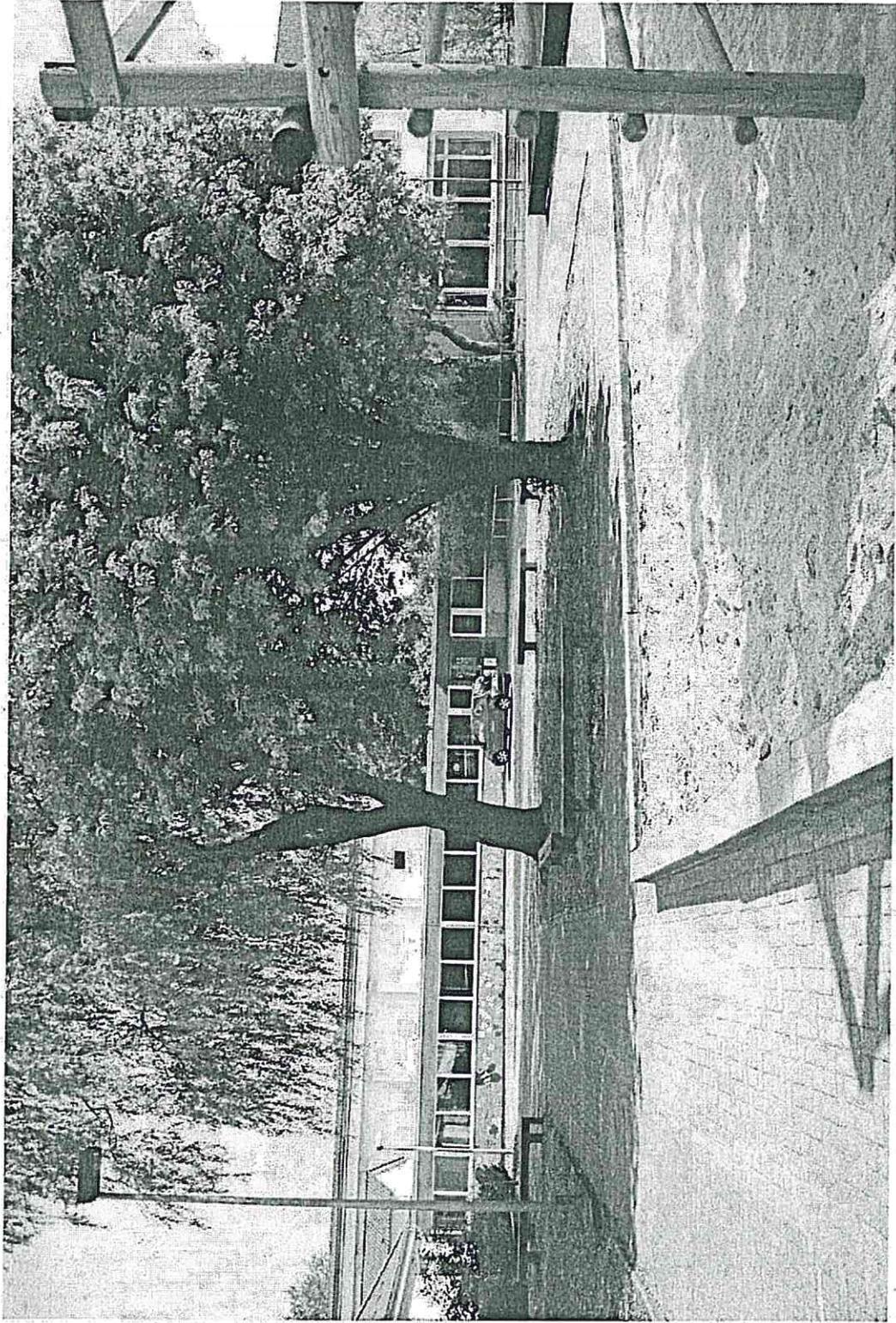
Kleinschmidt Architekten Glashütter Damm 81 22850 Norderstedt

Erweiterung der Grundschule Immenhorst um eine Mensa und Betreuungsräume



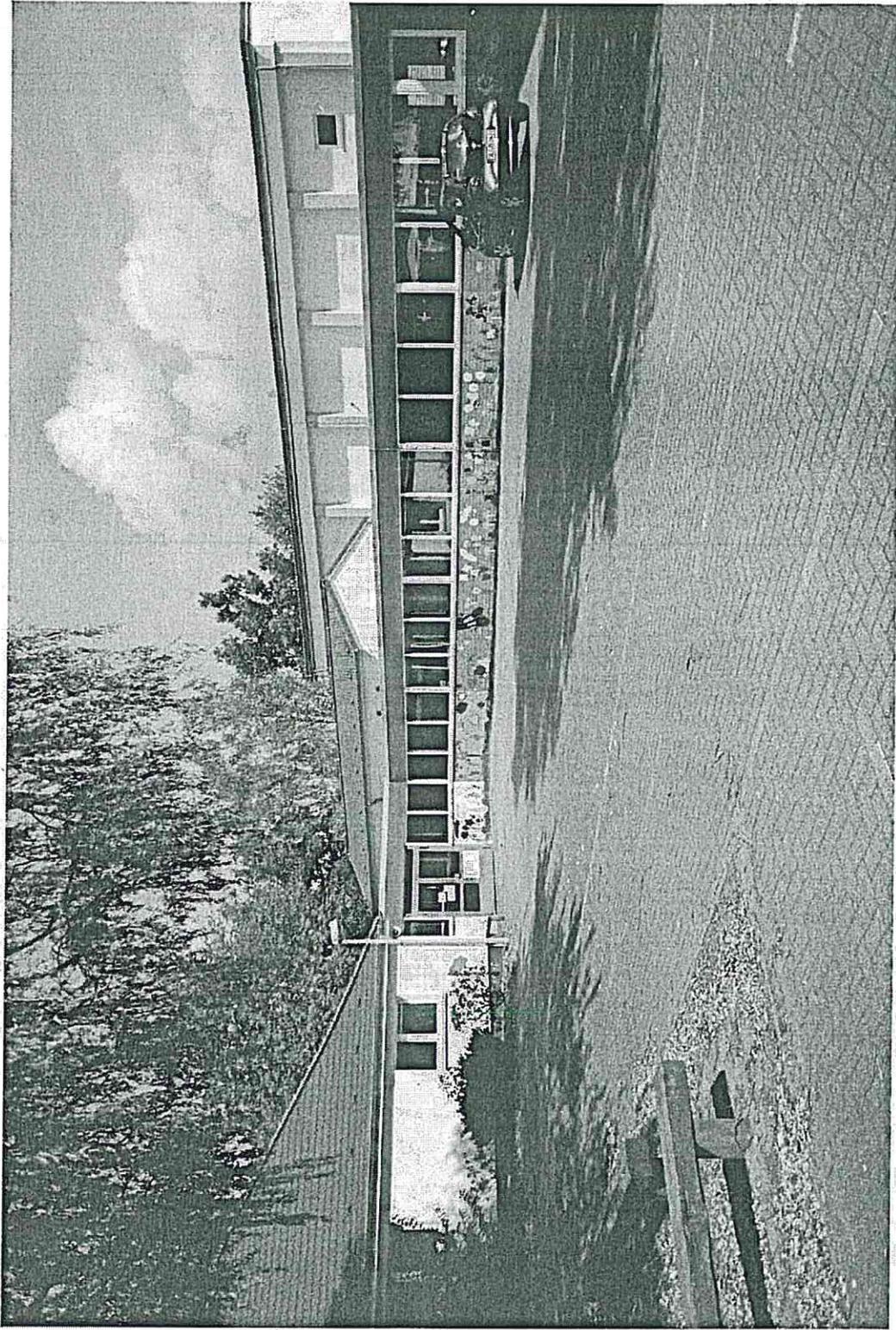
Kleinschmidt Architekten Glashütter Damm 81 22850 Norderstedt

Erweiterung der Grundschule Immenhorst um eine Mensa und Betreuungsräume



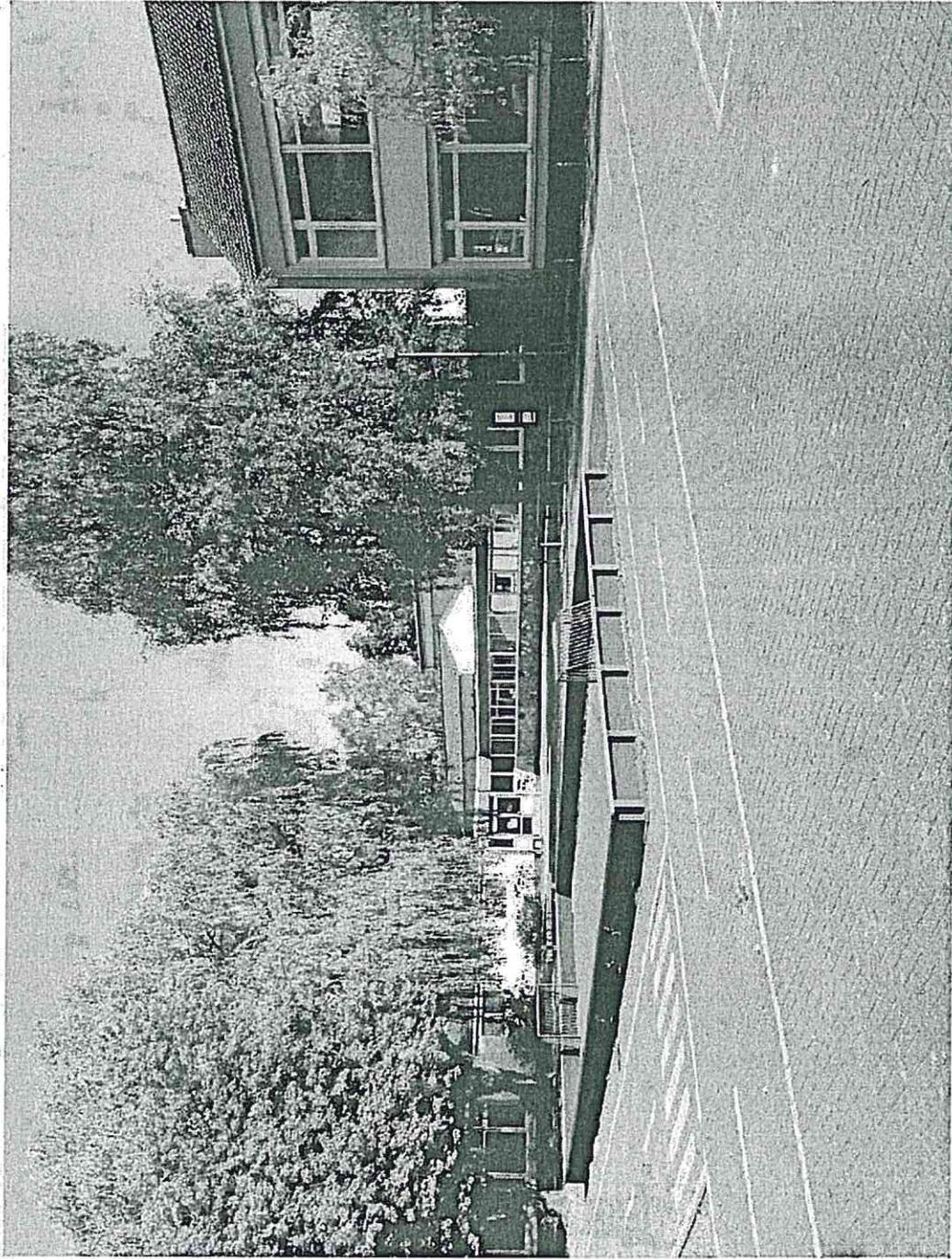
Kleinschmidt Architekten Glashütter Damm 81 22850 Norderstedt

Erweiterung der Grundschule Immenhorst um eine Mensa und Betreuungsräume



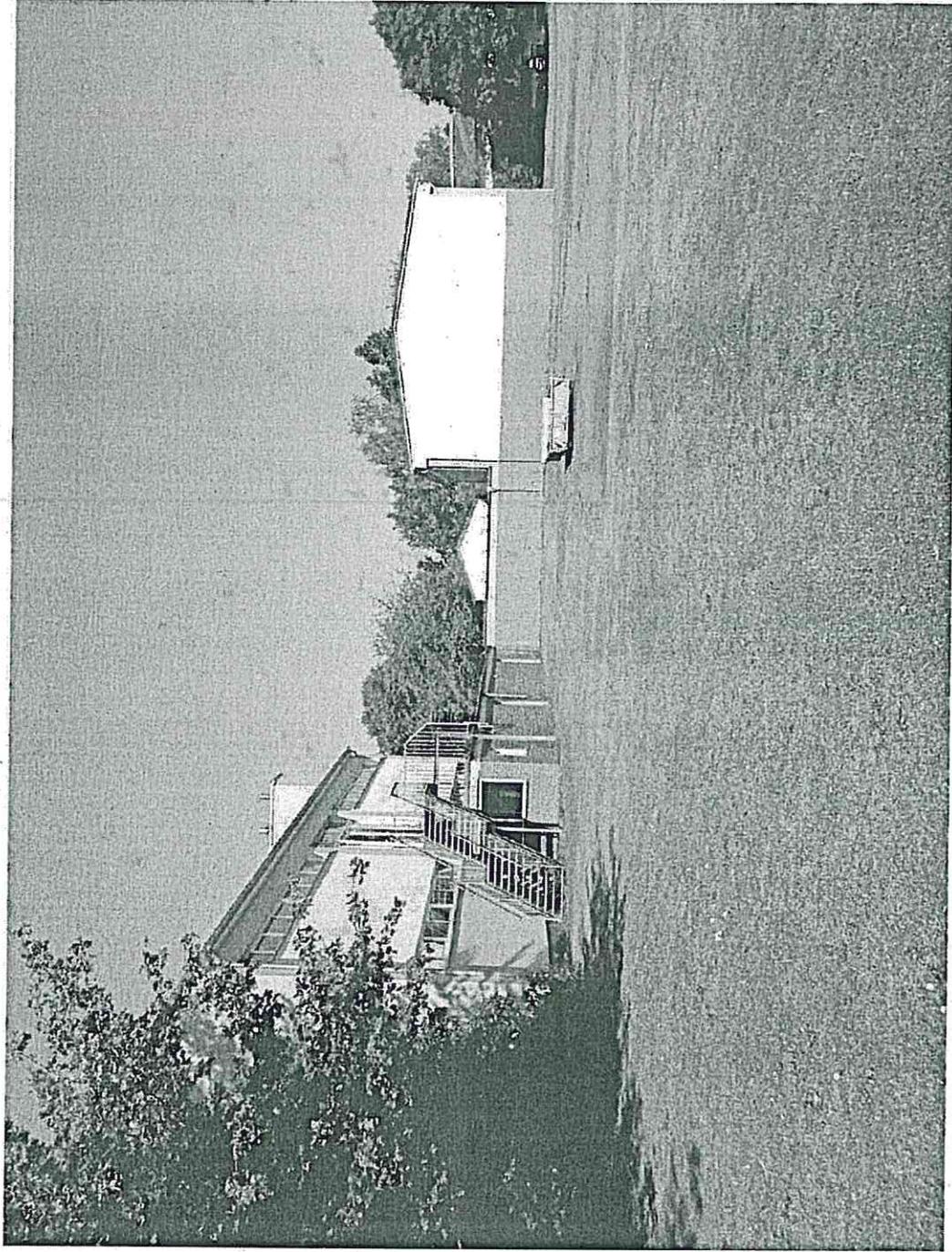
Kleinschmidt Architekten Glashütter Damm 81 22850 Nordderstedt

Erweiterung der Grundschule Immenhorst um eine Mensa und Betreuungsräume



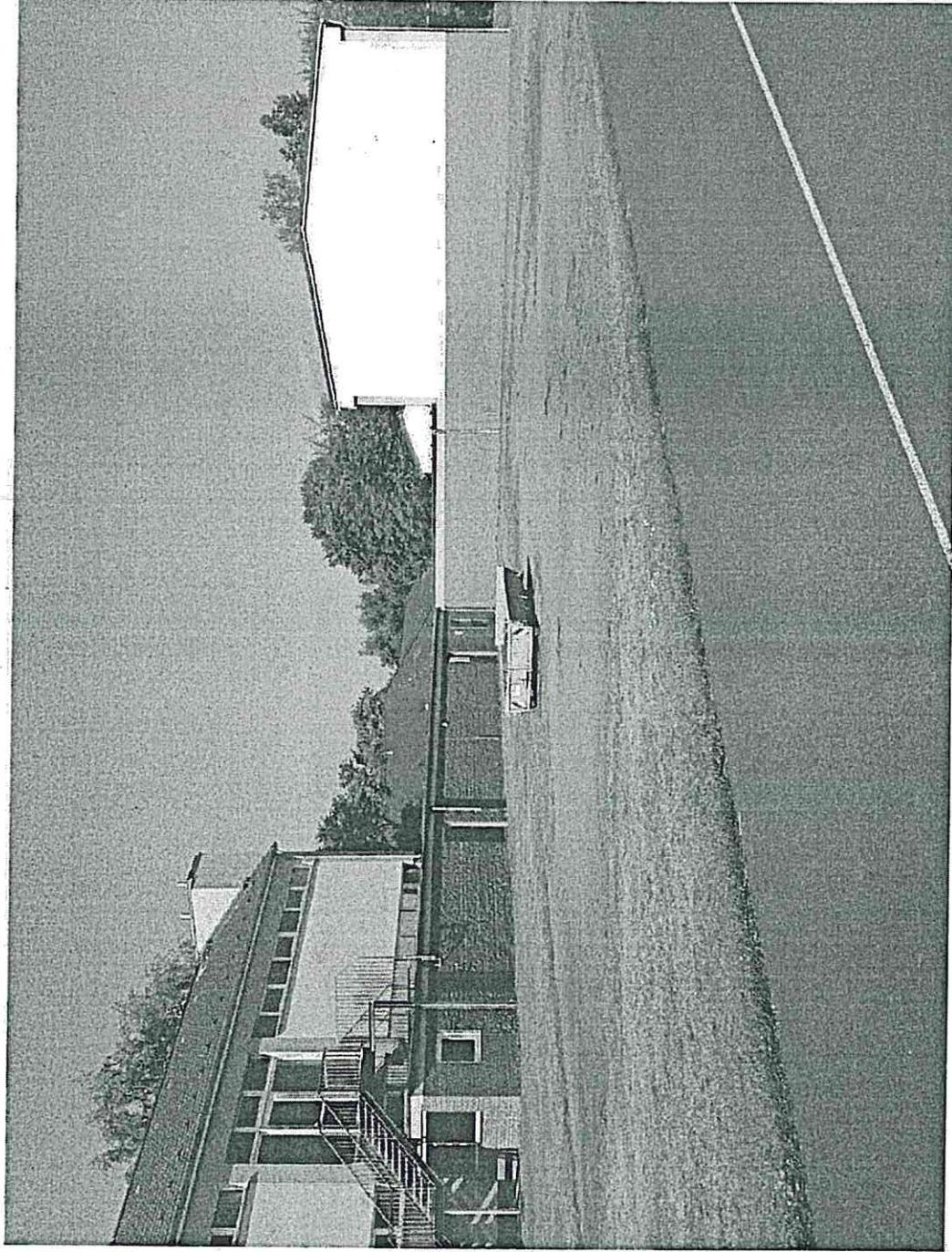
Kleinschmidt Architekten Glashütter Damm 81 22850 Norderstedt

Erweiterung der Grundschule Immenhorst um eine Mensa und Betreuungsräume



Kleinschmidt Architekten Glashütter Damm 81 22850 Nordderstedt

Erweiterung der Grundschule Immenhorst um eine Mensa und Betreuungsräume



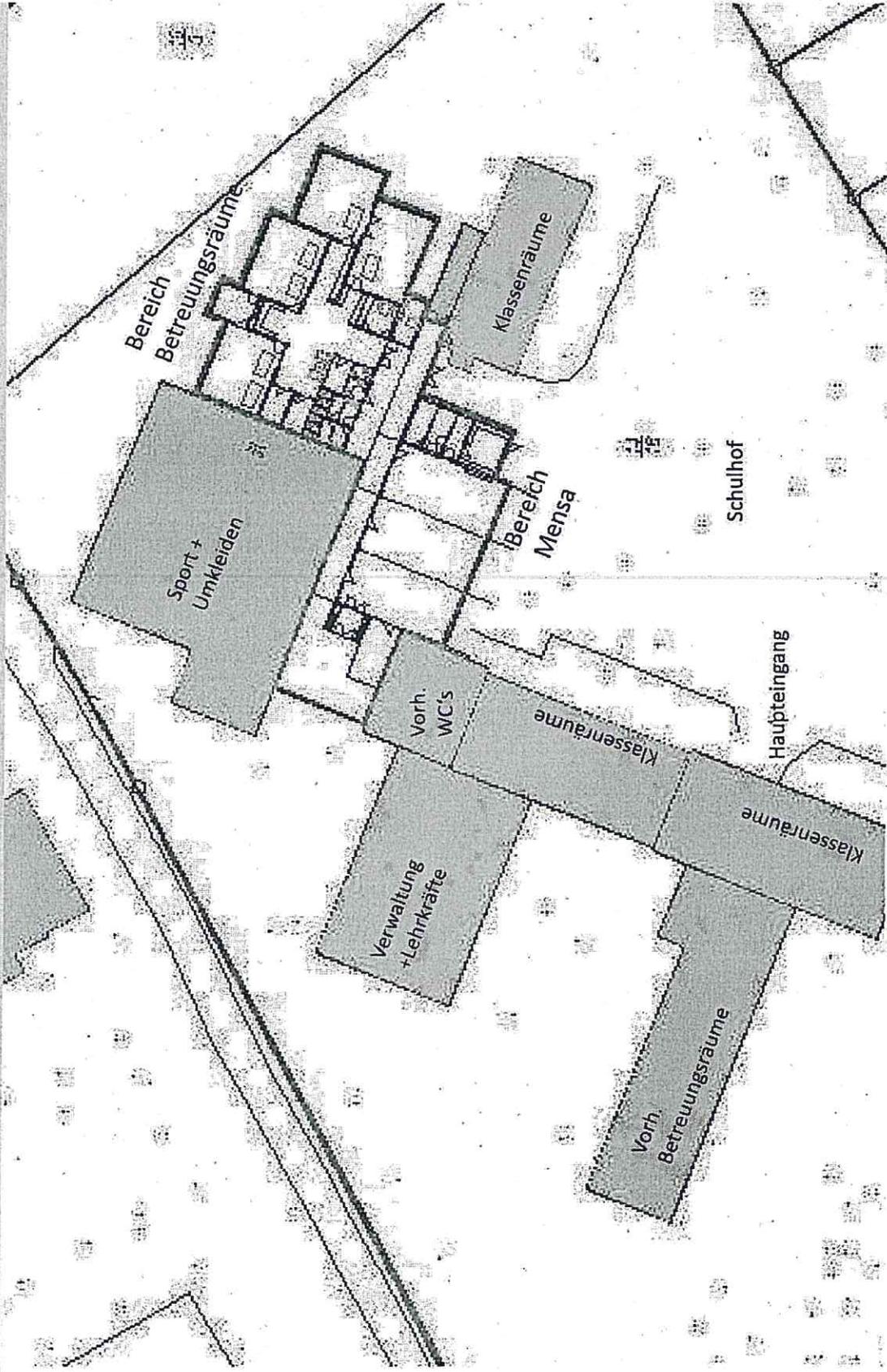
Kleinschmidt Architekten Glashütter Damm 81 22850 Nordstedt

Unser Ziel:

modernes Gebäude
natürliche Materialien
nachhaltig gebaut + kostengünstig
definieren eines Mittelpunktes
das neue Herz der Schule

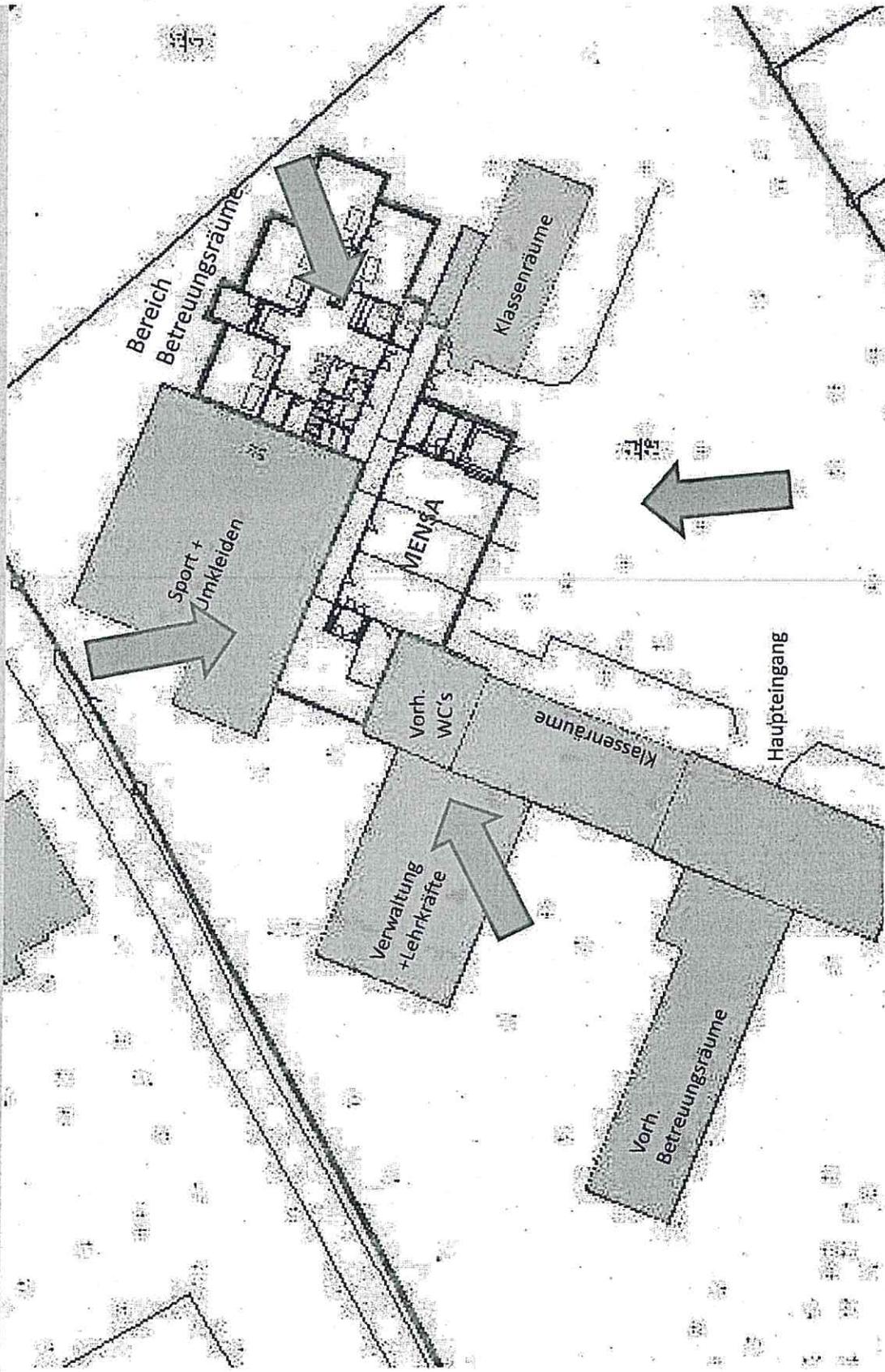
Zusammenführung der einzelnen Gebäudeteile
Erzeugen einer Einheit
barrierefrei

Erweiterung der Grundschule Immenhorst um eine Mensa und Betreuungsräume



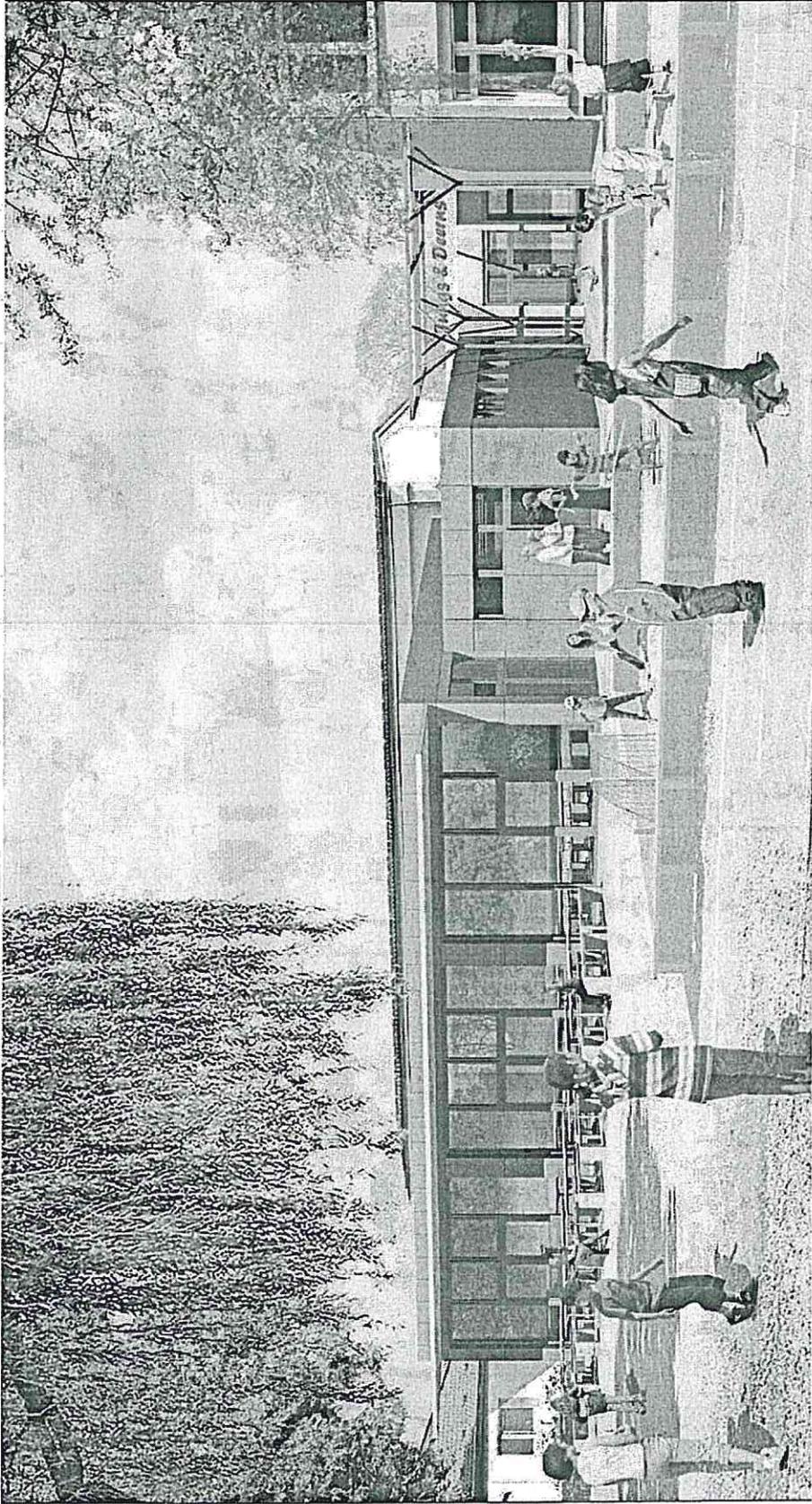
Kleinschmidt Architekten Glashütter Damm 81 22850 Norderstedt

Erweiterung der Grundschule Immenhorst um eine Mensa und Betreuungsräume



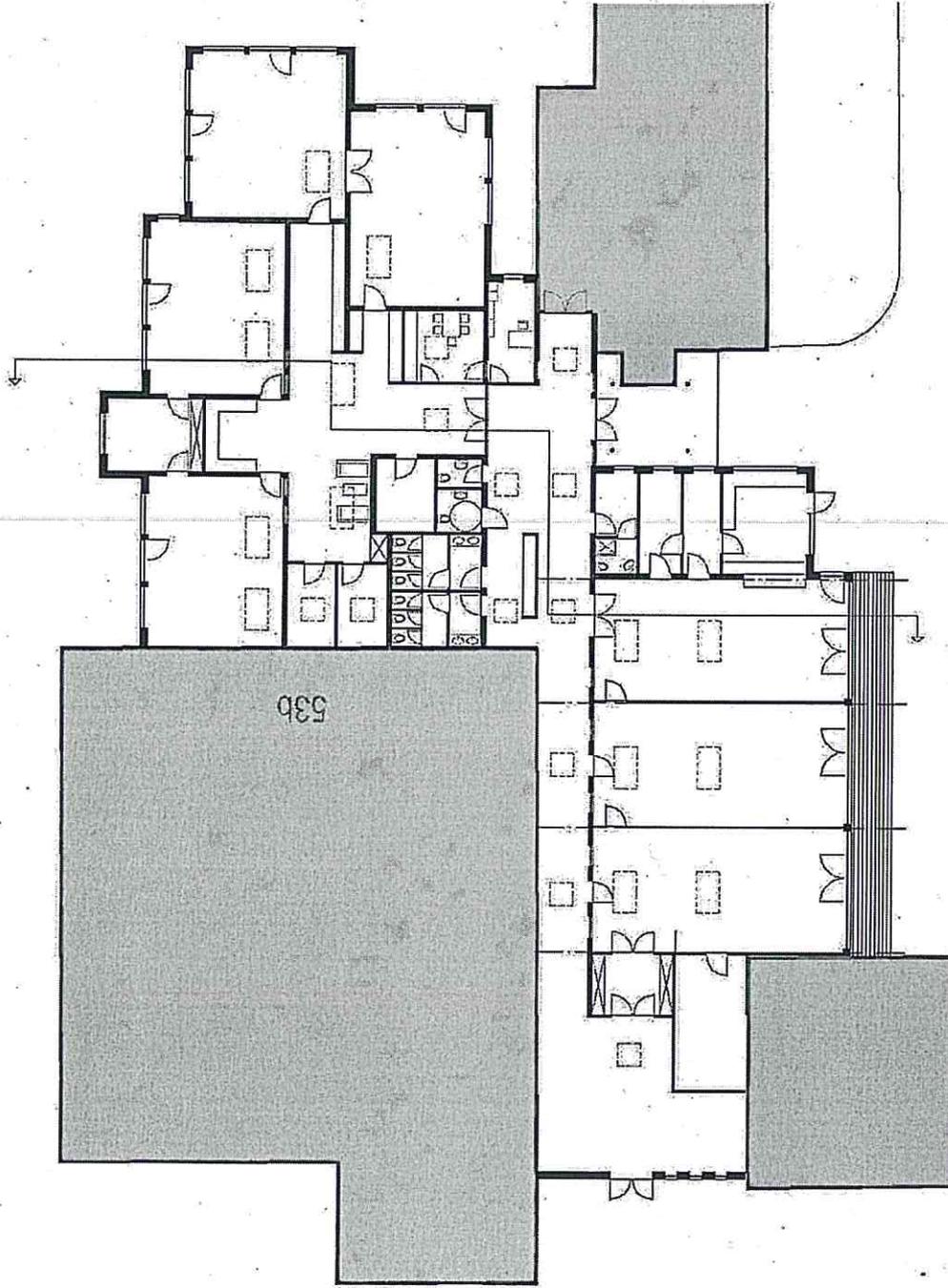
Kleinschmidt Architekten Glashütter Damm 81 22850 Norderstedt

Erweiterung der Grundschule Immenhorst um eine Mensa und Betreuungsräume



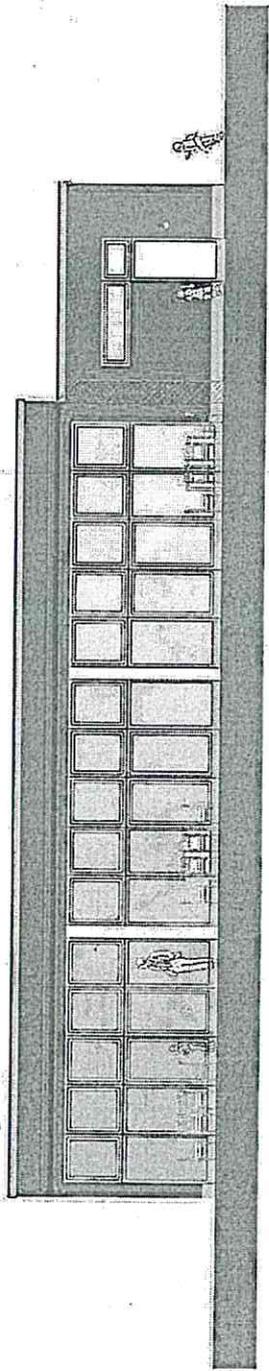
Kleinschmidt Architekten Glashütter Damm 81 22850 Norderstedt

Erweiterung der Grundschule Immenhorst um eine Mensa und Betreuungsräume

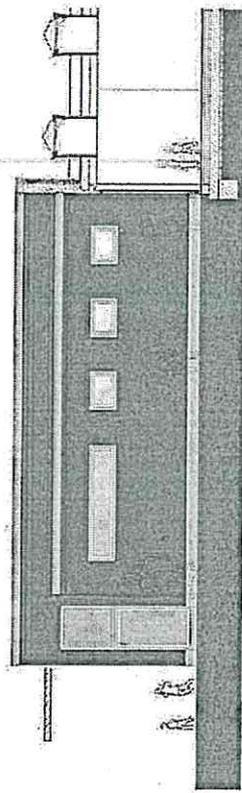


Kleinschmidt Architekten Glashütter Damm 81 22850 Norderstedt

Erweiterung der Grundschule Immenhorst um eine Mensa und Betreuungsräume



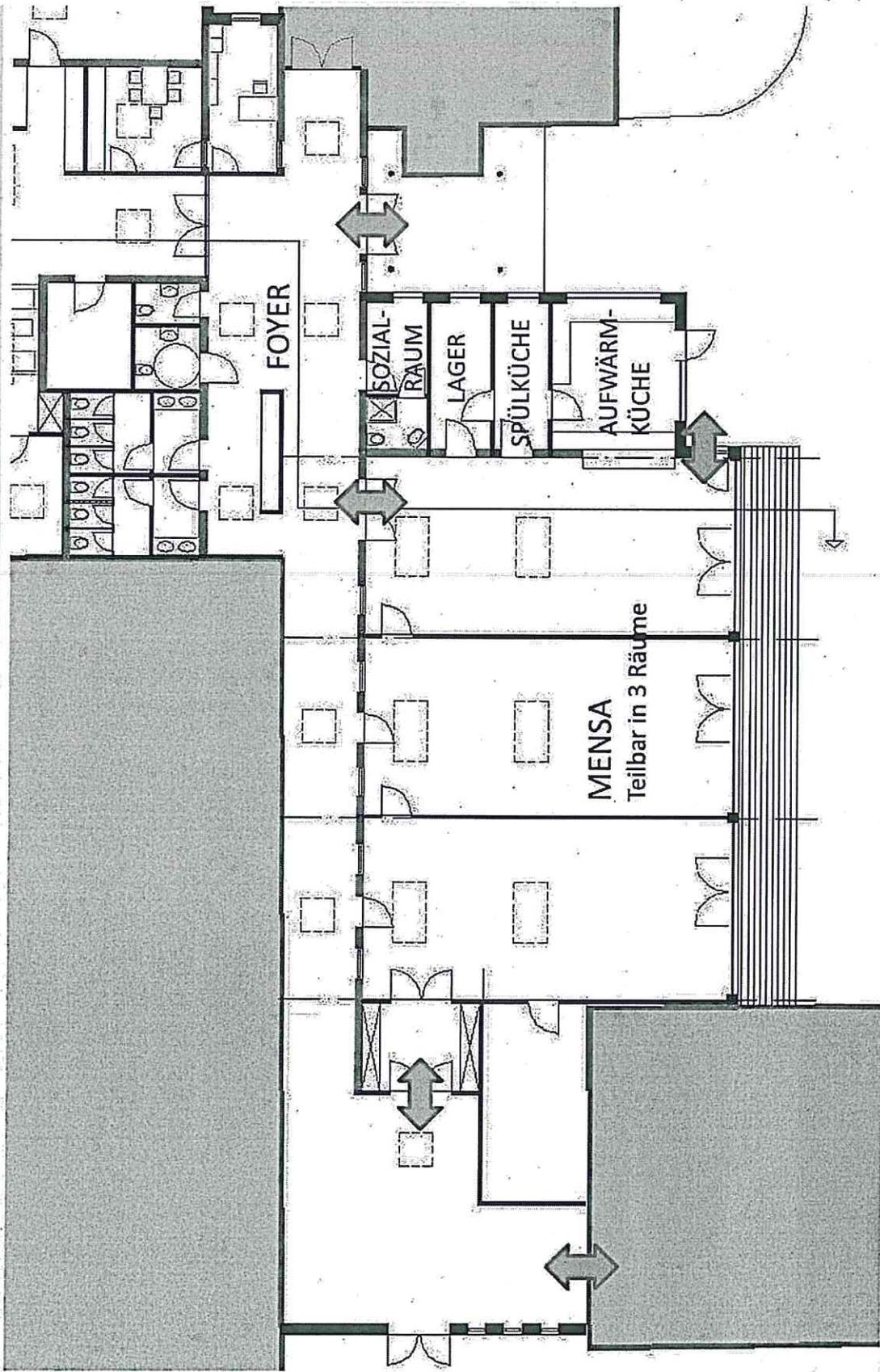
Ansicht vom Schulhof - Süden



Ansicht von der Seite zur Küche - Osten

Kleinschmidt Architekten Glashütter Damm 81 22850 Norderstedt

Erweiterung der Grundschule Immenhorst um eine Mensa und Betreuungsräume



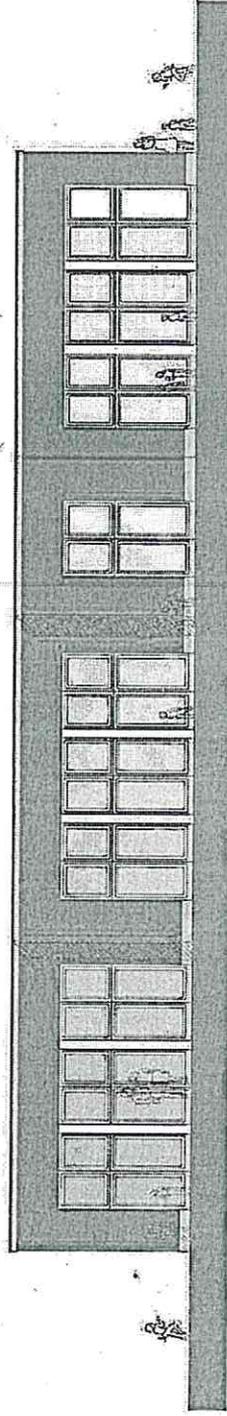
Kleinschmidt Architekten Glashütter Damm 81 22850 Norderstedt

Erweiterung der Grundschule Immenhorst um eine Mensa und Betreuungsräume

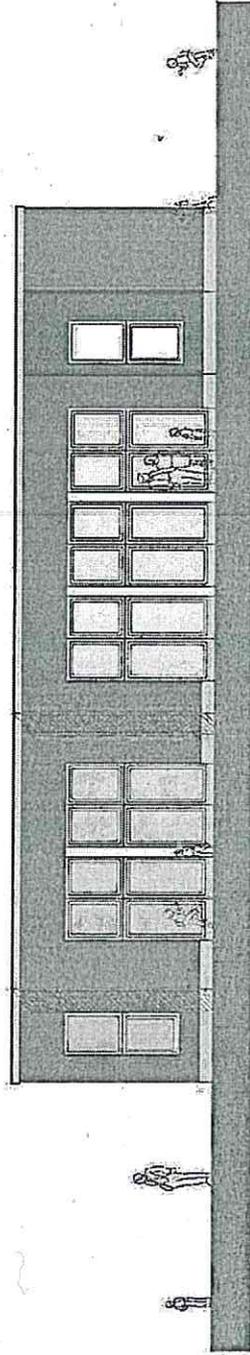


Kleinschmidt Architekten Glashütter Damm 81 22850 Nordderstedt

Erweiterung der Grundschule Immenhorst um eine Mensa und Betreuerräume



Ansicht vom Sportplatz - Norden



Ansicht von der Seite - Osten

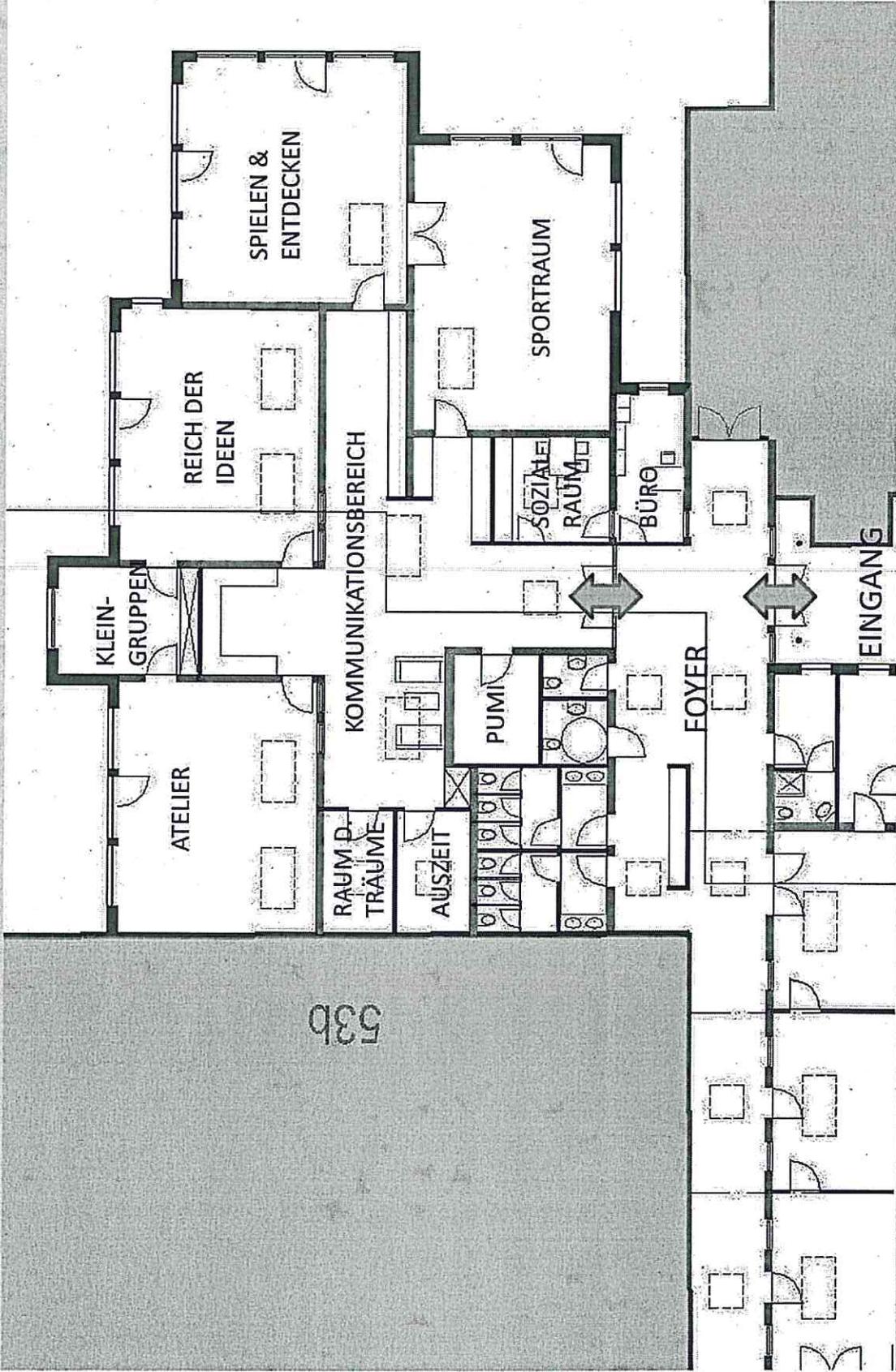
Kleinschmidt Architekten Glashütter Damm 81 22850 Norderstedt

Erweiterung der Grundschule Immenhorst um eine Mensa und Betreuungsräume



Kleinschmidt Architekten Glashütter Damm 81 22850 Norderstedt

Erweiterung der Grundschule Immenhorst um eine Mensa und Betreuungsräume



Kleinschmidt Architekten Glashütter Damm 81 22850 Nordderstedt

Erweiterung der Grundschule Immenhorst um eine Mensa und Betreuungsräume



Kleinschmidt Architekten Glashütter Damm 81 22850 Norderstedt

Erweiterung der Grundschule Immenhorst um eine Mensa und Betreuungsräume



Kleinschmidt Architekten Glashütter Damm 81 22850 Norderstedt

Erweiterung der Grundschule Immenhorst um eine Mensa und Betreuungsräume



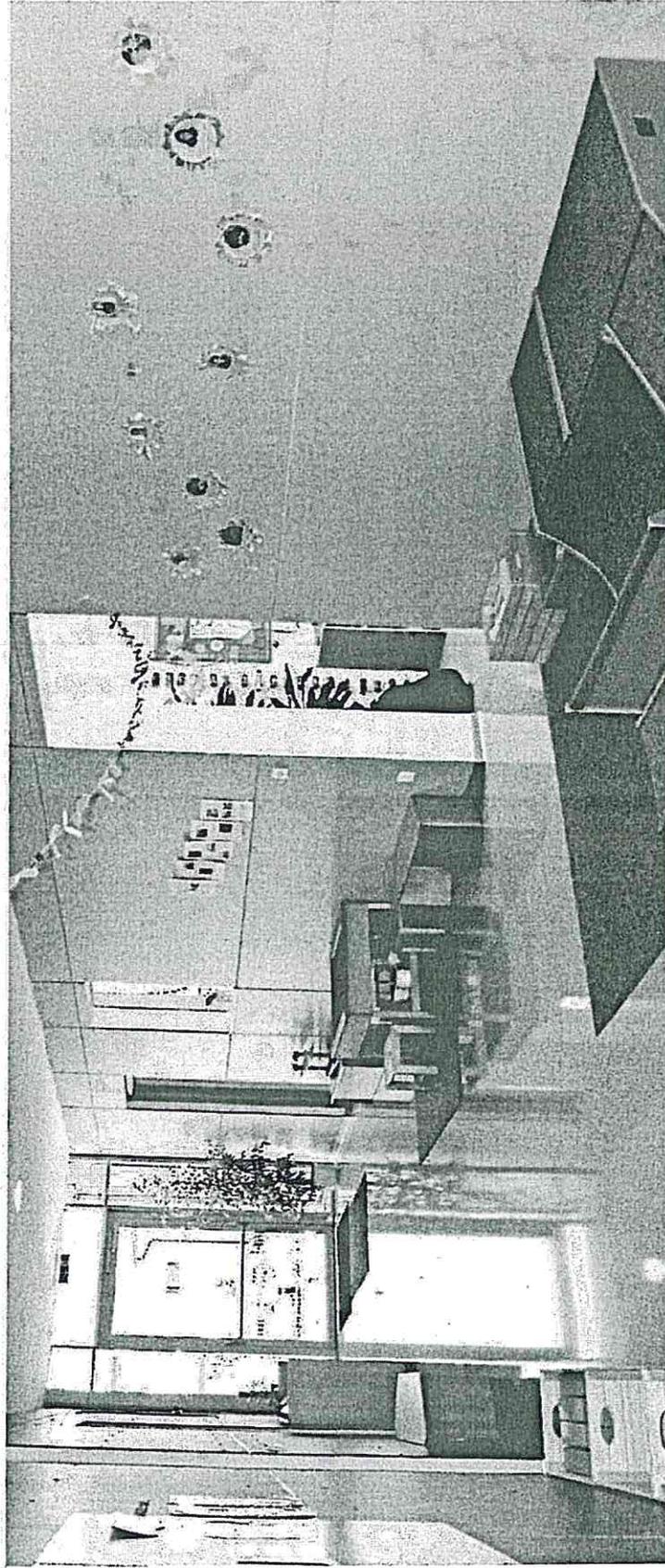
Kleinschmidt Architekten Glashütter Damm 81 22850 Norderstedt

Erweiterung der Grundschule Immenhorst um eine Mensa und Betreuungsräume



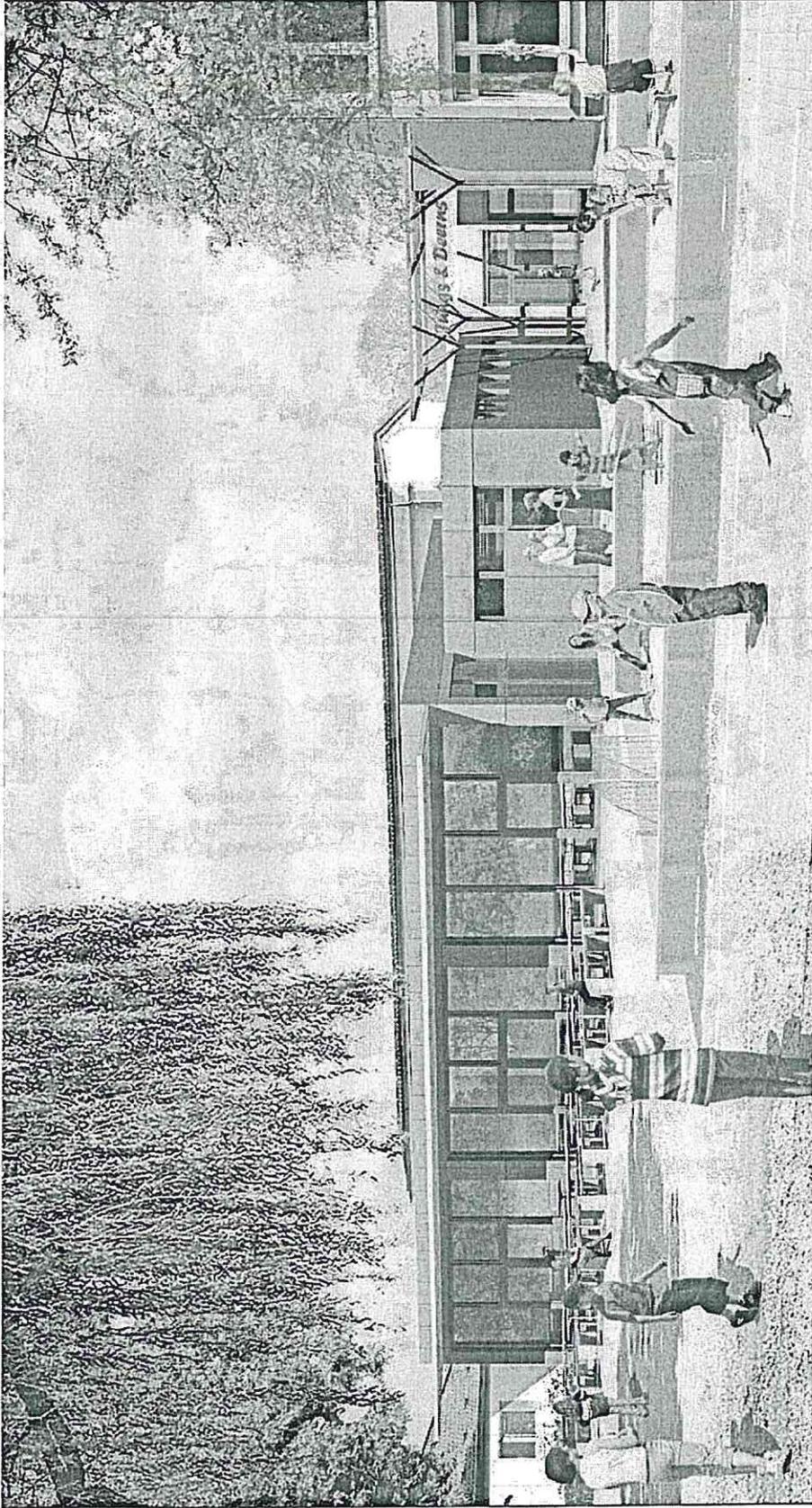
Kleinschmidt Architekten Glashütter Damm 81 22850 Norderstedt

Erweiterung der Grundschule Immenhorst um eine Mensa und Betreuungsräume



Kleinschmidt Architekten Glashütter Damm 81 22850 Norderstedt

Erweiterung der Grundschule Immenhorst um eine Mensa und Betreuungsräume



Kleinschmidt Architekten Glashütter Damm 81 22850 Norderstedt

Schule Immenhorst

- Neubau Mensa und Betreuungsräume

Konzept Dezember 2014

Zusammenstellung der Nutzflächen

Mensa	216,00 m ²
Aufwärmküche	20,00 m ²
Spülküche	8,00 m ²
Lager	10,00 m ²
Sozialraum	9,00 m ²
Eingang	11,00 m ²
Lagerraum	22,00 m ²
Foyer einschl. vorh. Verbindungsgang	175,00 m ²
WC-Bereich	30,00 m ²
Pu-Mi-Raum	11,00 m ²
Kommunikationsfläche	60,00 m ²
Raum der Träume	9,00 m ²
Auszeit Raum	9,00 m ²
Atelier	53,50 m ²
Kleingruppen	16,00 m ²
Garderobe	14,00 m ²
Reich der Ideen	54,50 m ²
Sportraum	60,00 m ²
Spielen + Entdecken	59,00 m ²
Büro Leitung	11,00 m ²
Sozialraum	<u>13,00 m²</u>
Insgesamt	871,00 m ² Nutzfläche

Norderstedt, März 2015

KLEINSCHMIDT ARCHITEKTEN

P:\Kleinschmidt\2014\Grundschule Immenhorst\März 2015-Grundschule Immenhorst Zusammenstellung Nutzfläche.doc

**Schule Immenhorst**

- Neubau Mensa und Betreuungsräume – Konzept 07.11.2014

Kostenschätzung – Kosten incl. MWST –

Konzept Dezember 2014

Kostengruppe 100	Grundstück	_____
Kostengruppe 200	Herrichten + Erschließen Erschließung vorh. im Übrigen Kosten unter Gruppe 400	_____
Kostengruppe 300	Bauwerk – Baukonstruktion	1.125.000,00 €
Kostengruppe 400	Bauwerk – Technische Anlagen	345.000,00 €
Kostengruppe 500	Außenanlagen Lediglich vorgesehen: Herstellen der Anschlüsse an die neuen Gebäudeteile	40.000,00 €
Kostengruppe 700	Baunebenkosten ca. 18 % der Kosten – Gruppe 300,400 + 500	272.000,00 €
	Gesamtkosten incl. MWST	1.782.000,00 €

Norderstedt, Februar 2015 AK/KI

KLEINSCHMIDT ARCHITEKTEN

Anlage 3
zu TOP 5:

Auszug aus der Niederschrift

**der Sitzung des Ausschusses für Schule und Sport am 04.03.2015 im
Sitzungsraum 2 Rathausallee 50, 22846 Norderstedt**

- AfSS/014/ XI -

Punkt 6: B 15/0082

OGGS Immenhorst

hier: Neubau einer Mensa und Betreuungsräume Mehrkosten

Herr Kuchenbecker gibt eine verwaltungsseitige Ergänzung des Beschlussvorschlags als Anlage 3 zu Protokoll.

Er verweist darauf, dass nach Auskunft des Rechnungsprüfungsamtes bei Aufträgen ab 50.000 € der Beschluss des Fachausschusses die Beauftragung des Architekten beinhalten muss.

Frau Fedrowitz bittet um Ergänzung des Beschlussvorschlags dahingehend, dass die Kosten gedeckelt sein sollen.

Frau Betzner-Lunding stellt fest, dass Konsens besteht, dass eine Beschlussfassung auf die nächste Sitzung des Ausschusses für Schule und Sport geschoben wird.

Zunächst findet eine Beratung in den Fraktionen statt.

Es wird festgelegt, dass die nächste Sitzung des Ausschusses am 01.04.2015 stattfinden wird, auch wenn der Termin dann in die Osterferien 2015 fällt.

Auszug: Fachbereich 421 (Herr Bertram)

Amt 68

Ausschuss für Schule und Sport / Sitzung am 04.03.2015

Vorlage-Nr.: B 15/0082

TOP 6

OGGS Immenhorst

Hier: Mehrkosten beim Neubau einer Mensa und Betreuungsräume

Ergänzung des Beschlussvorschlages:

Der Ausschuss für Schule und Sport befürwortet den Neubau einer Mensa und Betreuungsräumen an der OGGS Immenhorst.

Der Sieger des durchgeführten kleinen Planungswettbewerbs, das Architekturbüro Kleinschmidt, Norderstedt, soll mit den Planungen für den Neubau einer Mensa und Betreuungsräumen zu einer vorläufigen Honorarsumme von brutto 160.774,84 € beauftragt werden.

Aufgrund der vorliegenden Planung ergeben sich Mehrkosten in Höhe von brutto 282.000,- €.

Der Ausschuss stimmt den Mehrkosten zu und die Stadtvertretung wird gebeten die zusätzlichen Mittel in Höhe von brutto 282.000,- € in den Doppelhaushalt 2016/2017 für das Haushaltsjahr aufzunehmen.

17.03.2015

Bauvorhaben: Neubau OGGS Immenhorst , Glashütter Damm 53b, Norderstedt

Architekt: Kleinschmidt Architekten

Anlage 4
zu TOP 5:

Folgekosten:

Für den Neubau einer Mensa und Betreuungsräume an der Grundschule Immenhorst sind die nachfolgenden geschätzten Folgekosten pro Jahr zu veranschlagen:

➤ Bauunterhalt/ Wartung:	10.000,00 €
➤ Versicherung:	700,00 €
➤ Reinigung:	24.800,00 €
➤ Energiekosten:	6.500,00 €
➤ Gesamt-Folgekosten:	<u>42.000,00 €</u>

Aufgestellt: 
Amt für Gebäudewirtschaft

Norderstedt, 19.03.2015

Vermerk

Folgekosten Neubau Mensa und Betreuungsräume OGGS Immenhorst

Die Abschreibungen müssen ebenfalls als Folgekosten betrachtet werden. Bei Neubaukosten von 1.784.000 € und Einrichtungskosten von 50.000 € entstehen bei einem Abschreibungszeitraum von 80 Jahren bei Gebäuden und einem Abschreibungszeitraum von durchschnittlich 10 Jahren für Einrichtungsgegenständen Kosten von rund 27.000 € p.a.

Sabine Gattermann