Planung von Neu-/Erweiterungsbauten im Rahmen der OGGS-Umwandlung aller Norderstedter Grundschulen

In der Sitzung des Ausschusses für Schule und Sport am 01.03.2017 wurde auf Grundlage eines Antrags der Fraktion BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN (TOP 5) intensiv über die im Haushalt eingestellten Kosten für erforderliche Baumaßnahmen im Zuge der OGGS-Umwandlung diskutiert. Die Verwaltung hat zugesagt einen Verfahrensvorschlag auszuarbeiten.

Die Entwicklung bei den letzten Bauvorhaben hat gezeigt, dass die im Zuge der Haushaltsplanung eingeworbenen Finanzmittel häufig nicht auskömmlich sind. Ursache hierfür ist insbesondere, dass zum Zeitpunkt der Haushaltsplanung nur verwaltungsinterne Erfahrungs- bzw. Schätzwerte vorliegen, so dass lediglich auf Grundlage des definierten Raumprogramms für die OGGS eine **Kostenschätzung** vorgenommen werden kann.

Zum Zeitpunkt der Haushaltsaufstellung befindet sich der Prozess im Regelfall noch am Anfang, so dass

- die „Phase 0“ mit der Grundlagenermittlung und Konzeptentwicklung mit allen Akteuren noch nicht abgeschlossen ist

und

- der Architektenwettbewerb,
- die Vorplanung mit Kostenschätzung und
- die Entwurfsplanung mit Kostenberechnung

noch nicht stattgefunden haben.

In der Phase der Entwurfsplanung werden eine detaillierte TGA-Planung (technische Gebäudeausrüstung), eine Untersuchung des Baugrundes sowie ein umfassendes Brandschutzkonzept erstellt. Erst auf dieser Grundlage ist eine **valide, nachhaltige und transparente Kostenberechnung** möglich.

Weitere Kostenfaktoren:

- Kommt die „Phase 0“ oder der Architektenwettbewerb zu dem Ergebnis, dass die bestmögliche Lösung eine Baumaßnahme im Bestand ist, d.h. an der Grundschule durch An-, Um- und Erweiterungsbauten die für die OGGS erforderlichen Räume geschaffen werden sollen, kann dies einen weiteren, nicht eingeplanten Kostenfaktor darstellen. Durch das Alter der bestehenden Schulgebäude gibt es häufig Sanierungs- bzw. Modernisierungsbedarfe (z.B. Brandschutz), die – wirtschaftlich sinnvoll und zur Minimierung der Belastung vor Ort – im Zuge der OGGS-Baumaßnahme beseitigt werden sollten. Diese Maßnahmen sind, da sie ursprünglich nicht mit der OGGS-Umwandlung im Zusammenhang stehen, nicht in den Haushalt eingeplant.
- Auf Grund der hohen Nachfrage, steigenden Personal- und Materialkosten und gesetzlichen Änderungen (z.B. EnEV, HOIA) sind die Baukosten – insbesondere in den Kostengruppen 300 - Baukonstruktion und 400 - Technische Anlagen – in den vergangenen Jahren erheblich gestiegen. Diese Kostensteigerungen können nur prognostisch in die Haushaltsplanung einfließen, da zwischen Haushaltsplanung und tatsächlicher Realisierung bis zu zwei Jahre liegen können.

Grundsätzlich wäre es denkbar, in die Haushaltsplanung lediglich Planungskosten (bis zum Abschluss der Entwurfsplanung) einzustellen und die eigentlichen Baukosten erst einzuwerben, wenn die valide Kostenberechnung vorliegt. Problematisch wäre an diesem Verfahren jedoch der Zeitverlust auf Grund der Doppelhaushalte der Stadt Norderstedt.

Ein Beispiel:

Für die erforderlichen Baumaßnahmen an einer Norderstedter Grundschule wurden für das Jahr 2017 Planungskosten eingestellt, so dass der Architektenwettbewerb und die anschließenden Planungen erfolgen können. Die valide Kostenberechnung mit den erforderlichen Gesamtbaukosten liegt der Verwaltung und der Politik im Frühjahr 2018 vor. Da der Doppelhaushalt 2018/2019 dann bereits beschlossen wurde, könnte (unbeachtlich von eventuell aufzustellenden Nachtragshaushalten) eine reguläre Einbringung erst in den Haushalt 2020 erfolgen. Da mit der Ausschreibung der Bauleistungen erst begonnen werden kann, wenn die erforderlichen Mittel im Haushalt zur Verfügung stehen, könnte auch dies somit erst Anfang 2020 erfolgen, so dass die gesamte Baumaßnahme für zwei Jahre „auf Eis liegen“ würde und die Umwandlung der Grundschule (nach geschätzten 1,5 Jahren Bauzeit) frühestens zum Schuljahr 2021/22 realisiert werden könnte.

Ein Zeitfenster von fünf Jahren von der Planungsphase bis zur Baufertigstellung ist aus Sicht der Verwaltung nicht praktikabel und nicht wünschenswert.

Verfahrensvorschlag:

Von Seiten der Verwaltung werden weiterhin maßnahmebezogen die Planungskosten und die auf Grundlage des Raumprogrammes und der internen Erfahrungs- bzw. Schätzwerte basierende Kostenschätzung im Zuge der Haushaltsplanung eingebracht. Da zum Zeitpunkt der Haushaltsplanung im Regelfall keine § 12-Unterlagen mit validen Kostenberechnungen vorliegen, werden die Investitionen (mit Ausnahme der Planungskosten) im Haushaltsplan mit einem Sperrvermerk versehen. Der Ausschuss für Schule und Sport wird während des gesamten Planungsprozesses über die Entwicklung informiert. Die Entwurfsplanung mit valider Kostenberechnung wird dem Ausschuss für Schule und Sport zusammen mit den erforderlichen § 12-Unterlagen zur Beschlussfassung vorgelegt. Für die Aufhebung des Sperrvermerks ist anschließend eine Beschlussfassung in der Stadtvertretung erforderlich.

Sollten die Gesamtkosten der Kostenberechnung den zunächst geplanten Ansatz im Finanzhaushalt übersteigen, macht die Verwaltung mit dem Beschlussvorschlag einen Vorschlag zur Finanzierung der erforderlichen Mehrausgaben (z.B. durch Minderausgaben bei einer anderen Maßnahme, ggf. mit Beschlussfassung über eine überplanmäßige Ausgabe in der Stadtvertretung).