

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 22/0207
42 - Amt für Schule, Sport und Kindertagesstätten			Datum: 20.05.2022
Bearb.:	Gattermann, Sabine	Tel.:-116	öffentlich
Az.:			

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Schule und Sport	01.06.2022	Entscheidung

Neubau der OGGs Lütjenmoor und einer Dreifeld-Sporthalle am Aurikelstieg

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Schule und Sport nimmt die Baupreissteigerungen für den Neubau einer Offenen Ganztagschule einschließlich einer Dreifeld-Sporthalle und einer Kindertagesstätte auf dem Gelände der ehemaligen Horst-Embacher-Schule am Aurikelstieg zur Kenntnis. Die Verwaltung wird gebeten, die Investitionskosten für die OGGs und die Dreifeld-Sporthalle in Höhe von 39,32 Mio. Euro einschließlich der nach heutigem Wissensstand angenommenen Kostensteigerung in die künftigen Haushaltsplanungen aufzunehmen.

Sachverhalt:

Der Ausschuss für Schule und Sport hat in seiner Sitzung am 07.11.18 beschlossen, „dass die Planungen zur Erweiterung der Grundschule Lütjenmoor um einen Zug und zur Offenen Ganztagsgrundschule an einem neuen Standort weiterverfolgt werden. Am Standort der ehemaligen Horst-Embacher-Schule am Aurikelstieg wird ein Neubau für die jetzige Grundschule Lütjenmoor als OGGs mit drei Zügen errichtet. Die Verwaltung wird gebeten, alle dafür notwendigen Maßnahmen auf den Weg zu bringen.“ (vgl. Niederschrift und B 18/0453).

Der Jugendhilfeausschuss hat am 14.03.2019 zusätzlich beschlossen, bei der künftigen Planung einer dreizügigen Grundschule auf dem Gelände der ehemaligen Horst-Embacher-Schule am Aurikelstieg zusätzlich eine Kindertagesstätte für 80 – 100 Kinder einzubeziehen (vgl. Niederschrift und B 19/0128)

Das Projekt wird federführend von der EGNO betreut.

Die Ergebnisse der Leistungsphase 0 wurden dem Ausschuss für Schule und Sport in seiner Sitzung vom 17.03.2021 vorgestellt (vgl. Anlage 3 der Niederschrift) und in der Sitzung vom 02.06.2021 wurde dann beschlossen, dass die Planungen auf der Grundlage der Ergebnisse der Leistungsphase 0 fortgesetzt werden (vgl. B 21/0238 und **Anlage 1**). Als nächster Schritt soll nun ein 1-phasiger Realisierungswettbewerb mit vorgeschalteten Teilnahmewettbewerb und nachgeschalteten Verhandlungsverfahren für Architekten und Landschaftsarchitekten durchgeführt werden.

Sachbearbeitung	Fachbereichsleitung	Amtsleitung	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Stadtrat/Stadträtin	Oberbürgermeisterin
-----------------	---------------------	-------------	--	---------------------	---------------------

Die Bauwirtschaft kämpft aktuell mit dramatischen Baupreissteigerungen, wie sie in den letzten 30 Jahren nicht vorgekommen sind.

Über diese aktuelle Preisentwicklung wurden die Fraktionsvorsitzenden am 19.04.2022 in einem Gespräch mit Frau Roeder, Frau Schmieder und Herrn Dr. Magazowski sowie der EGNO durch Herrn Univ.-Prof. Dr.-Ing. Patrick Schwerdtner, Leiter Lehrstuhl Bauwirtschaft und Baubetrieb der TU Braunschweig, informiert. Demnach bleibt festzuhalten, dass die aktuelle Preisentwicklung in der Bauwirtschaft infolge der Pandemie und der Auswirkungen des Ukraine-Kriegs eine zusätzliche Herausforderung von bisher unbekanntem Ausmaß für belastbare Gesamtkostenprognosen darstellt und die zukünftigen Baupreissteigerungen derzeit nicht seriös abgeschätzt werden können. Bei Berücksichtigung der seit Beschlussfassung am 02.06.2021 und einer angenommenen zukünftigen Preissteigerung von 4% pro Jahr – was bisher auskömmlich für die Abschätzung der zukünftigen Preissteigerungen war – betragen die Gesamtbaukosten ausschließlich des Kita-Neubaus 31,95 Mio. Euro. Bei einer indikativ angenommenen zukünftigen Preissteigerung von 12% in 2022 sowie 8% in den Folgejahren sind es rd. 39,32 Mio. Euro.

Auch das Abwarten bei der Realisierung von Bauprojekten wurde durch Herrn Univ.-Prof. Dr.-Ing. Patrick Schwerdtner untersucht, was aber voraussichtlich nicht zu sinkenden Preisen führt, da eine Realisierung zu einem späteren Zeitpunkt zu einer weiteren Erhöhung der Gesamtkosten durch die Zinseszins-Effekte und die Inflation führt. Ein Abwarten führt nur dann zu einem sinnvollen Effekt, wenn es nicht nur zu einer Reduzierung der Preissteigerungen sondern zu einem echten Fallen der Preise kommt, was nicht zu erwarten ist.

Aufgrund der o. g. zukünftigen Kostenentwicklung sowie der bisherigen Preissteigerungen seit der letzten Kostenermittlung inkl. der anteilig höheren Kostenvarianz sowie Planungskosten ist also mit einer Kostenveränderung von rd. 13,5 Mio. Euro gegenüber dem ursprünglichen Wert von 25,82 Mio. Euro zu kalkulieren. Daher werden sich die Gesamtkosten für die OGGS und die Dreifeld-Sporthalle nach heutigem Stand auf indikativ angenommene 39,32 Mio. Euro belaufen (vgl. **Anlage 2 und 3**).

Der Jugendhilfeausschuss hat bereits in seiner Sitzung vom 12.05.2022 eine Erweiterung der Kita um eine Elementargruppe und eine Krippengruppe sowie die Einbeziehung der zu erwartenden Baukostensteigerung in die Haushaltsplanung beschlossen. Insgesamt werden in der neuen Kita dann 110 Kinder in vier Elementargruppen und drei Krippengruppen betreut. Die Erweiterung der Kita führt zu Basis-Mehrkosten von rund 981.000 Euro. Einschließlich der Kostenveränderung von weiteren rd. 4,31 Mio. Euro aufgrund der Baukostensteigerung ergeben sich indikativ angenommene 10,57 Mio. Euro Gesamtkosten für die Kita. Ursprünglich waren es rd. 5,28 Mio. Euro.

Für das Gesamtprojekt bedeutet das unter Zugrundelegung der indikativen Annahme von 12% Preissteigerung im Jahr 2022 und 8% in den Folgejahren eine Kostenveränderung von 18,79 Mio. Euro auf gesamt 49,89 Mio Euro.

Anlagen:

Anlage 1 - Investitionskostenschätzung vom 19.05.2021 DreSo

Anlage 2 - Preisentwicklung Grafik: 409 HB GSA 220419 Kostenentwicklung bis 2027

Anlage 3 - Preisentwicklung Tabelle: 409 HB GSA 220519 Kostenrahmen Auszug GS und DFS