

VORLAGE G 39-5/2024
zur Sitzung der Gemeindevertretung
am 30.05.2024

**Betr.: Zustimmung zur Beteiligung am Projektauftrag „Konjunkturprogramm Schulbau“
gemäß FAG**

Geänderte/ergänzte Fassung vom 27.05.2024

- A)** Sachstandsbericht
- B)** Stellungnahme der Verwaltung
- C)** Votum der Ausschüsse
- D)** Finanzierung und Zuständigkeit
- E)** Umweltverträglichkeit
- F)** Beschlussvorschlag

Zu A)

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 30.11.2023 mehrheitlich die Einstellung der finanziellen Mittel in den Haushalt 2024 für die Planungsleistungen zur Umsetzung der Ergebnisse aus der Machbarkeitsstudie für einen übergreifenden Kinder- und Jugendcampus in Graal Müritz beschlossen.

In der Sitzung am 29.02.2024 wurde der Zuschlag für Planungsleistungen der Leistungsphasen 2 HOAI für den Ersatzneubau Grundschule durch die Gemeindevertreter beschlossen.

Der aktuelle Projektauftrag für die Beantragung von Fördermitteln ist datiert vom 15.05.2024, welcher am 16.05.2024 bekannt gemacht wurde.

Bis zum 31.05.2024 sind die Unterlagen für die Bedarfsanzeige beim Landkreis Rostock einzureichen.

Zu B)

Die Verwaltung ist gemeinsam mit dem Büro buttler architekten GmbH aktuell dabei, notwendige Daten und Absprachen durchzuführen.

Am 08.05.2024 erfolgte die erste Abstimmung mit den Vertretern der Grundschule, damit ein Entwurf erarbeitet werden kann.

Am 14.05.2024 stellte Herr Buttler vom Büro architekten buttler aus Rostock mögliche Eckdaten im Ausschuss für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft vor. Es besteht folgender Entscheidungsbedarf:

1. Festsetzung der Schülerzahl
2. Festsetzung Einordnung Gemeindebibliothek.

Der aktuelle Übersichtsplan zur Einordnung des Gebäudes ist in der **Anlage 1**(intern) dargestellt.

Zu C)

Die Themen zum Ersatzneubau der Grundschule wurden sowohl im Ausschuss für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft am 14.05.2024 (ohne den Projektaufruf) und im Ausschuss für Jugend, Schule, Sport, Kultur, Soziales, Senioren und Wohnungswesen am 16.05.20234 (mit Projektaufruf) erörtert.

Ergebnisse:

Ausschuss für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft

Einordnung der Gemeindebibliothek in den Ersatzneubau

Es fand eine ausführliche Diskussion statt. Aus Sicht der Mitglieder bedarf es einer Kostengegenüberstellung zu den Varianten

- Einordnung in den Ersatzneubau
- Sanierung des Bestandsgebäudes mit einer möglichen Förderung.

Festsetzung der Schülerzahl

Die von der Schule und der Verwaltung vorgeschlagene Zahl 152 wurde konstruktiv erörtert.

4x28 Schüler (Klasse 1- 4-maximale Belegung)

2xDAZ Klassen (max. Belegung mit 28 Schülern)

2x Lernklassen Lernen Klasse 3 und 4 (max. 6 Schüler pro Klasse = 12 Schüler)

Ausschuss für Jugend, Schule, Sport, Kultur, Soziales, Senioren und Wohnungswesen

Einordnung der Gemeindebibliothek in den Ersatzneubau

„Die Bibliothek soll am derzeitigen Standort gehalten werden, sofern die Sanierungskosten nicht zu hoch ausfallen.“

Festsetzung der Schülerzahl

Die Zahl der Schüler von 152 wurde zur Kenntnis genommen.

Eine Behandlung des Projektaufrufes „Konjunkturprogramm Schulbau“ gemäß FAG konnte in den anderen kommunalen Gremien/Ausschüssen nicht erfolgen, da dieser erst am 16.05.2024 öffentlich bekannt gemacht wurde.

27.05.2024: Nachtrag zu den Kosten, geplant

*Die ermittelten Kosten durch das Büro **buttler architekten GmbH** sind in den **Anlagen 2 und 3** ausgewiesen.*

- **Anlage 2** Kostenschätzung für die Variante **Bibliothek in der Grundschule** mit einem Volumen von **1.129.146,38 €**, anteilige Förderung wegen Pflicht zur Schulbibliothek möglich
- **Anlage 3** Kostenschätzung für die **Sanierung des Bestandsgebäudes, ohne Anbau** mit einem Volumen von **857.386,25€** mit folgenden Anmerkungen:

Wie Sie aus dem Bauen wissen, beinhalten Sanierungen / Umbauten von älteren Gebäuden immer auch Risiken, solange keine verbindlichen Gutachten (Schadstoffe, etc.) vorliegen.

Die Oberflächen aus DDR-Zeiten im Innenraum zeigen, dass in wesentlichen Teilen ein unsaniertes Bauzustand vorzufinden ist.

Dadurch können sich notwendige Bauteilerneuerungen bis in das Tragwerk ergeben, welche zum jetzigen Zeitpunkt nicht sichtbar sind und bisher auch nicht begutachtet wurden.

Ohne Gutachten-Vorlagen ist die Bestandssubstanz für uns tatsächlich nicht einschätzbar, wir arbeiten hier nur mit groben Richtwerten gem. BKI 2023.

In der neunten Grobkostenschätzung haben wir außerdem eine prozentuale Kostensteigerung von 2023 auf 2024 vorgesehen, da uns die aktuellen Kennzahlen noch nicht vorliegen.

Auch könnte bei Nutzung des Obergeschosses für Veranstaltungen mit Kindern und älteren Leuten bzw. anderen Umbaumaßnahmen die Addition eines 2. Rettungsweges als äußere Treppe gefordert werden.

Die BGF-Flächen haben wir für den Bestandsbau minimal an die uns vorliegenden Bestandszeichnungen angepasst, ein Treppenlift sollte in den ausgewiesenen Kosten enthalten sein.

Zu D)

Die Kosten für die Planungsleistungen sind in den Haushalt 2024 eingestellt.

Zu E)

Die geltenden Vorschriften zum Stand der Technik, zum Klima- und Umweltschutz werden beachtet und eingehalten.

Zu F) Beschlussvorschlag:

1.)

Die Mitglieder der Gemeindevertretung nehmen die Information und die Ausführungen des Planers vom Büro buttler architekten GmbH zur Kenntnis.

Es wird folgende Schülerzahl beschlossen: 152.

Die Gemeindebibliothek soll in den Ersatzneubau Grundschule eingeordnet werden.

2.)

Die Mitglieder der Gemeindevertretung beschließen, an dem aktuellem Projektauftrag „**Konjunkturprogramm Schulbau**“ gemäß FAG teilzunehmen und beauftragen die Verwaltung, die entsprechende Bedarfsanzeige vorzunehmen und termingerecht (31.05.2024) beim Landkreis Rostock einzureichen.

Im Auftrag

Chr. Hirsch

SB Vergabe- und Fördermittel

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Ausschusses: 15

davon anwesend: _____

Ja- Stimmen: _____

Nein- Stimmen: _____

Stimmenthaltungen: _____

Jörg Griese
Bürgervorsteher

Dr. Benita Chelvier
Bürgermeisterin