

Der Bürgermeister

Beratungsdrucksache

| Gremium | Sitzungsdatum | |
|---|---------------|--|
| Ausschuss für Kultur, Sport, Soziales und Gleichstellungsfragen | 07.12.2017 | |
| Ausschuss für Stadtentwicklung | 05.12.2017 | |
| Stadtverordnetenversammlung | 14.12.2017 | |

Beratungsgegenstand

Baubeschluss Erweiterung der Theodor Fontane Grundschule

Sachverhalt:

Das Projekt „Erweiterung der Theodor-Fontane-Grundschule“ wurde erstmals im Stadtentwicklungsausschuss der Stadtverordnetenversammlung am 24.05.2016 vorgestellt (Beratungsdrucksache 6/DS/305). Nach ausführlicher Diskussion stimmten 14 Stadtverordnete für die Durchführung bei 3 Enthaltungen.

Am 02.06.2016 beschloss dann die Stadtverordnetenversammlung einstimmig die Durchführung des Bauvorhabens und die Beauftragung der Planungsleistungen bis zur LPH 4 nach HOAI (Grundsatzbeschluss).

Mit dem Sachstandsbericht zur Erweiterung der Theodor-Fontane-Grundschule (BE: Hr. Hettchen, INIK GmbH, Hr. Schwiedersky, INTEGRAL Projekt GmbH) im 40. Stadtentwicklungsausschuss am 30.05.2017 und in der 25. Sitzung des Ausschusses für Kultur, Sport, Soziales und Gleichstellungsfragen am 16.06.2017 wurde der bis dahin erreichte Planungsstand dargestellt und intensiv diskutiert.

In der DS (6/DS/542) „Varianten zur Erweiterung der Theodor-Fontane-Grundschule“ wurden die Ergebnisse der LPH 3 (Entwurfsplanung) schriftlich zusammengefasst. Neben der Verbindung des Bestandsgebäudes mit dem Erweiterungsneubau im 1. und 2. Obergeschoss ist geplant, dass

1. im Erdgeschoss eine zentrale Aula bzw. Mensa entsteht. Weitere Funktionen im Erdgeschoss sind die Ausgabeküche, die Lehrküche, das Lager sowie die Toiletten.
2. im 1. Obergeschoss (Zwischengeschoss) eine Empore und im östlichen Teil das Technikgeschoss angeordnet wird.
3. im 2. Obergeschoss neben dem inneren Erschließungsbereich das Lehrerzimmer mit den erforderlichen Funktionsräumen und gegenüber den Toilettenräumen entstehen. Im Anschluss daran befinden sich 2 Klassenräume, 1 Gruppenraum und der Musikraum.
4. 3 Klassenräume, 2 Gruppenräume und ein begehbare Flachdach mit extensiver Dachbegrünung im 3. Obergeschoss errichtet werden.

Im Ausschuss für Kultur, Sport, Soziales und Gleichstellungsfragen am 12.10.2017 und in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschuss am 17.10.2017 wurde der bis dahin erreichte Planungsstand dargestellt und intensiv diskutiert.

Am 02.11.2017 beschloss dann die Stadtverordnetenversammlung einstimmig bei 3 Enthaltungen die Planung des Bauvorhabens „Erweiterung der Theodor-Fontane-Grundschule“ in der Windmühlenstraße 11 auf der Grundlage der LPH 3 nach HOAI (Entwurfsplanung) bis zur LPH 4 (Genehmigungsplanung) durchzuführen.

Genehmigungsplanung

Die Genehmigungsplanung ist nun fertiggestellt, so dass am 04.12.2017 der Antrag auf Erteilung der Baugenehmigung bei der unteren Bauaufsichtsbehörde des Landkreise Oder- Spree eingereicht werden kann. Die wesentlichen Planunterlagen zum Bauantrag sind:

1. Lagepläne und Übersichten – Einordnung Luftbild (Anlage 1)
2. allgemeine Entwurfsbeschreibung (Anlage 2)
3. Baubeschreibung nach DIN276, Kostengruppen 200-500 (Anlage 3)
4. Flächenaufstellung nach DIN 277 (Anlage 4)
5. Planunterlagen Hochbau (Anlagen 5-10)
6. Energetische Gebäudeplanung, Nachweis EnEV 2016 (Anlage 11)
7. Brandschutznachweis (Anlage 12)
8. amtlicher Lageplan (Anlage 13)

Klimaschutzkonzept

Neben der Unterschreitung der Vorgaben nach EnEV 2016 und der Errichtung eines Gründachs wird ein großer Anteil der Wand- und Deckenkonstruktion aus Holz errichtet (nachwachsender Rohstoff).

Kostenbetrachtung

Die Kostenberechnung vom 09.10.2017 (Anlage 14) geht von Investitionskosten in Höhe von ca. 5.375.000 € aus.

Ausführungszeit

Die Realisierung soll ab April 2018 bis Juli 2019 erfolgen.

Finanzierung

Im Haushaltsjahr 2017 sind unter der Maßnahmen Nr. 3 50 GS20 01 001 und dem Kostenträger 2111020 Mittel in Höhe von 250.000 € enthalten, davon 90% aus dem Kommunalinvestitionsförderungsgesetzes (KInvFG) gefördert werden. Mit der Haushaltsanmeldung 2018-2021 wurde mit Investitionskosten in Höhe von ca. 5.125.000 € geplant. Aus dem bewilligten Budget des Kommunalinvestitionsförderungsgesetzes (KInvFG) stehen für diese Maßnahme aktuell 1.471.500 € zur Verfügung. Das entspricht bei einer Förderquote von 90% einer Investition in Höhe von 1.635.000 € und einem kommunale Eigenanteil von 163.500 €. Weitere Auszahlungen in Höhe von 1.470.900 € werden über das Förderprogramm „Aktive Stadtzentren“ gefördert. Bei einer Förderquote von 2/3 beträgt der Förderanteil 980.600 € und der kommunale Eigenanteil 490.300 €. Weiterhin werden 2.019.100 € über das Förderprogramm Stadtumbau gefördert. Der Kommunale Eigenanteil beträgt in diesem Programm 1/3, wobei bei dem Neubau ein kommunaler Miteleistungsanteil in Höhe von 20% zu tragen ist.

Daraus entsteht bei diesem Programm ein kommunaler Eigenanteil in Höhe von 807.610 €. Bei Verteilung der Aufstockungsmittel aus dem KInvFG II ist geplant, diese für die Erweiterung der "Theodor-Fontane-Grundschule" zu berücksichtigen.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Ausführung des Bauvorhabens „Erweiterung der Theodor-Fontane-Grundschule“ in der Windmühlenstraße 11 auf der Grundlage der Genehmigungsplanung und die Beauftragung der Planungsleistung bis zur LPH 8 nach HOAI.

Im Auftrag

Christfried Tschepe
Fachbereichsleiter Stadtentwicklung

Anlagen:

1. Lagepläne und Übersichten – Einordnung Luftbild
2. allgemeine Entwurfsbeschreibung
3. Baubeschreibung nach DIN276, Kostengruppen 200-500
4. Flächenaufstellung nach DIN 277
- 5-10. Planunterlagen Hochbau
11. Energetische Gebäudeplanung, Nachweis EnEV 2016
12. Brandschutznachweis
13. amtlicher Lageplan
14. Kostenberechnung vom 04.10.2017