

# Beschlussvorlage

**Erarbeitet von (Amt):** Bauamt

**Datum:** 28.02.2022

**Sachbearbeiter/-in:** Maud Prussak

**Vorlagennummer:** III/287/2022

<b>Nr.</b>	<b>Beschluss-, Beratungsgremium</b>	<b>Öffentlichkeitsstatus</b>	<b>Sitzungstermin</b>
1	Bau- und Planungsausschuss	öffentlich	10.02.2022
1	Gemeinderat	öffentlich	22.03.2022

---

## **Betreff:**

Erweiterung Grundschule Wallendorf - Freigabe zur Ausschreibung

---

## **Empfehlung:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Schkopau beschließt in seiner Sitzung am 22.03.2022 das Bauvorhaben zur Erweiterung der Grundschule Wallendorf zur Ausschreibung freizugeben.

---

## **Sachverhalt:**

Bedingt durch die aktuelle Entwicklung der Schülerzahlen in Wallendorf ist die Schaffung von neuen Klassenräumen zwingend erforderlich. Die Bedarfsmeldung 04/2021 umfasste drei neue Klassenräume und wurde 11/2021 auf vier Klassenräume erhöht. Die Gesamtschülerzahl beträgt 140 Kinder. Die Klassenstufen 1-4 sind nun komplett zweizügig. Der Speiseraum im Keller des alten Schulgebäudes ist dementsprechend an die Kapazitätsgrenze gekommen und wird mit 70 Plätzen (Nutzung in 2 Gängen) in das neue Raumprogramm aufgenommen.

Der einzig mögliche Standort auf dem Schulgrundstück – aufgrund der Größe des Objektes – ist die Fläche im nordöstlichen Bereich hinter dem vorhandenen Schulgebäude (siehe Lageplan Anlage 3). Dadurch können die Spielflächen auf dem Schulhof, die vor einigen Jahren neu gestaltet worden sind, erhalten bleiben. Der Neubau sollte größenbedingt zweigeschossig mit 2 Treppen (= notwendige Fluchtwege) errichtet werden. Im Zuge der Entwurfsplanung wurde eine nicht unterkellerte, eingeschossige Variante erarbeitet, so dass

die Treppen entfallen können und zusätzlich eine barrierefreie Gestaltung möglich wurde. Geplant ist eine schlüsselfertige Modulbauweise, die gegenüber der konventionellen Bauart deutliche Vorteile hinsichtlich Bauzeit, Ausführungsqualität und Umweltschutz verbuchen kann. Auch die Kosten- und Termsicherheit ist höher. Ein weiterer Vorteil besteht in der Baulärmreduzierung auf dem Schulgelände, durch den hohen Vorfertigungsgrad der Module im Werk verkürzt sich deutlich die Montagezeit vor Ort.

Das beauftragte Planungsbüro hat die ersten Leistungsphasen erarbeitet. Das Entwurfskonzept wurde räumlich umgesetzt und mit der Schulleitung und dem Hauptamt abschließend abgestimmt und optimiert (Anlage 1 - Grundriss Neubau).

Die Gesamtkosten belaufen sich, wie im Gemeinderat am 14.12.2021 erläutert, auf brutto 2.218.000 EUR. Das Vorhaben ist im Haushalt verankert. Eine Folgekostenbetrachtung ist in Anlage 2 dargestellt.

Von Beginn an wurden mehrere Lagevarianten auf dem Schulgrundstück in Betracht gezogen. Nach Hochrechnung der Schülerzahlen 2020 konnte der Bedarf an Klassenräumen und die sich damit ergebende Gebäudeform und Gebäudekubatur geplant werden. 2021 wurde die Anzahl der Klassenräume weiter erhöht und zusätzlich ein Speiseraum hinzugefügt.

Es gab verschiedene Vorschläge für den geeigneten Standort:

- Erweiterung als gartenseitiger direkter Anbau am linken Schulflügel (1-gesch.)
- Freistehender Neubau (Modulbauweise) zwischen Straße und Sporthalle (1-gesch.)
- Freistehender Neubau (Modulbauweise) zwischen Straße und Schulgebäude (2-gesch.)
- Freistehender Neubau (Modulbauweise) hinter dem Schulgebäude/Garten (2-gesch.)

Alle Varianten erwiesen sich als nicht umsetzbar und scheiterten schon nach wenigen wirtschaftlichen Überlegungen an zu umfangreichen Vorarbeiten, an der bautechnischen Machbarkeit oder einfach an einer zu kleinen überbaubaren Grundstücksfläche. Weiterführende, umfassende Untersuchungen hätten keinen wirtschaftlichen Sinn ergeben. Aus diesen Gründen war ein Wirtschaftlichkeitsvergleich mit alternativen Lösungsvarianten nicht möglich.

Derzeit werden die Ausschreibungsunterlagen für die Angebotseinholung erarbeitet und in Kürze fertiggestellt. Zur Umsetzung des Vorhabens ist im **Gemeinderat** am **22.03.2022** der **Beschluss zur Ausschreibungsfreigabe** zu fassen.

Es ist eine ausreichende Angebotsfrist für die Bieter einzuhalten. Hierauf folgen Submission, Angebotsauswertung, Vergabevorschlag und der Beschluss der Zuschlagserteilung im Gemeinderat am 31.05.2022. Für die Erarbeitung des Bauantrages und der Ausführungsplanung, sowie für die reine Bauzeit stehen 12 Monate zur Verfügung. Da die Aufrechterhaltung des Schulbetriebes nur durch eine termingerechte Errichtung des Neubaus gewährleistet werden kann, ist der Fertigstellungstermin in 05/2023 zwingend einzuhalten (siehe Zeitplan Anlage 4).

Aufgrund des zu zahlenden Verwahrenngeldes in Höhe von 11.090 EUR / Jahr ist die Finanzierung vollständig aus Eigenmitteln im Haushalt veranschlagt.

Der Bau- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 10.02.22 die Beschlussfassung im Gemeinderat empfohlen.

---

**Finanzierung:**

Die Ausführung dieses Beschlusses wirkt sich finanziell auf den Haushalt aus:

ja                       nein

Haushaltsjahr:            2022/2023

Haushaltsstelle:        211110.78510000

Betrag in Euro:            2.118.000,00

einmalig                       jährlich

Deckungsmittel:

- stehen auf der entsprechenden Haushaltsstelle zur Verfügung
- stehen nicht zur Verfügung

---

**Anlagenverzeichnis:**

Anlage 1 – Grundriss Neubau

Anlage 2 – Folgekostenbetrachtung

Anlage 3 – Lageplan

Anlage 4 – Zeitplan