

Sitzung/Gremium	am:	
Kreisausschuss des Landkreises Friesland	28.02.2024	nicht öffentlich
Kreistag des Landkreises Friesland	13.03.2024	öffentlich

Bezeichnung des Beratungsgegenstandes:

Ergänzungsvorlage zur Vorlage 0737/2024: Neubau der Heinz-Neukäter-Schule in Varel; hier: Vorstellung der Vorplanungsergebnisse und der Kostenentwicklung sowie Beauftragung einer alternativen Prüfung

Beschlussvorschlag:

Nach Vorliegen der Ergebnisse zur Standortprüfung und Einsparmöglichkeiten wird die Verwaltung beauftragt, die Planungen zur Umsetzung der Baumaßnahme am Standort „Schulcampus Arngaster Str.“ fortzusetzen.

Finanzielle Auswirkungen: <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein						
Gesamtkosten der Maßnahmen (ohne Folgekosten)	Direkte jährliche Folgekosten	Finanzierung: Eigenanteil objektbezogene Einnahmen		Sonstige einmalige oder jährliche laufende Haushaltsauswirkungen		
€ 27.500.000 <small>in den Kosten ist eine Reserve von 15% berücksichtigt. Kostenschätzung ca. 24.000.000 €</small>	€ XXXX	€ 27.500.000	€ XXXX	€ XXXX		
Erfolgte Veranschlagung: <input checked="" type="checkbox"/> ja, mit € 8.915.000 in 2024 und weiteren € 11.000.000 als VE für die Jahre bis 2025 <input type="checkbox"/> Nein im <input type="checkbox"/> Ergebnishaushalt <input checked="" type="checkbox"/> Finanzhaushalt Produkt- bzw. Investitionsobjekt: I1.200014.500 / SK 787100						
Vorlage betrifft die demografische Entwicklung: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein Falls ja, in welcher Art: XXXX		Vorlage hat negative Auswirkungen auf Klimaschutz: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein Bei <input checked="" type="checkbox"/> ja: Nähere Erläuterung der Auswirkung in Begründung Vorlage hat positive Auswirkungen auf Klimaschutz: <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Bei <input checked="" type="checkbox"/> ja: Handlungsfeld: CO2-Einsparung				
Vorlage bezieht sich auf 0895/2020, 1120/2021, 1155/2021, 1293/2021, 0123/2022, 0737/2024	MEZ Nr. 2 Titel: Erziehung und Bildung stärken	HSP Nr. 2.07.01 Titel: Fortsetzung der Sanierung und Instandhaltung der Schulgebäude				
gez. Alpaslan Sachbearbeiter		gez. Neuhaus Fachbereichsleiter		Sichtvermerke: gez. Dr. Dehrendorf gez. Rocker Dezernent Kämmerei gez. Ambrosy Landrat		
Abstimmungsergebnis:						
Fachausschuss	einstimmig	Ja:	Nein:	Enth.:	Kts. gen.:	abw. Beschl.
Kreisausschuss	einstimmig	Ja:	Nein:	Enth.:	Kts. gen.:	abw. Beschl.
Kreistag	einstimmig	Ja:	Nein:	Enth.:	Kts. gen.:	abw. Beschl.

Begründung:

Ergebnis der Prüfung von Alternativstandorten und Einsparmöglichkeiten:

In der Sitzung des Ausschusses für Bauen und Mobilität, Katastrophen- und Feuerschutz am 05.02.2024 wurde die Verwaltung aus o.g. Vorlage beauftragt, weitere Einsparmöglichkeiten sowie mögliche Alternativen zum Neubau der Heinz-Neukäter-Schule in Varel zu prüfen und das Ergebnis zeitnah dem KA zur weiteren Beratung vorzulegen.

In der Vorlage 0895/2020 wurde zur Klärung der Standortfrage der neuen Heinz-Neukäter-Förderschule folgende Standorte untersucht und bewertet:

- Standort „Westerende - Zetel“ (Variante 2)
- Standort „Schulcampus Arngaster Straße – Varel“ (Variante 3)

Als weiterer alternativer Standort wurde noch folgender Standort erneut geprüft:

- Standort Oldenburger Straße – Varel (Variante 1)

Grundsätzlich würde auch der Standort der Oberschule in Obenstrohe, wenn die Förderschule alleiniger Nutzer dieser Liegenschaft wäre, in Betracht kommen. Allerdings ist eine duale Nutzung von zwei Schulformen flächenmäßig nicht umsetzbar und aus pädagogischen Aspekten nicht zu empfehlen.

In die Standortuntersuchung wurde der Sportplatz nicht einbezogen, da das Herrichten des Sportplatzes, unabhängig vom gewählten Standort für die Heinz-Neukäter-Schule (HNS), für die anderen Schulstandorte (LMG, OBS Varel, BBS Varel und HNS) zwingend für die Umsetzung der curricularen Richtlinien erforderlich ist.

Gemeinsam mit dem Fachbereich 51 und der Schulleitung der Förderschule wurde das Raumprogramm und die zu erwartenden Schülerzahlen überprüft, um Einsparmöglichkeiten durch Reduzierung des erforderlichen Bauvolumens zu erarbeiten. Demnach kann von der geplanten 7.142 qm Bruttogrundfläche (BGF) auf ca. 6.500 qm BGF reduziert werden und somit auf das Obergeschoss des vorderen Bauteils über dem Verwaltungstrakt verzichtet werden. Für die Vergleichbarkeit ist bei den anderen beiden Varianten die BGF um ca. 650 qm entsprechend reduziert worden.

Die Verwaltung weist darauf hin, dass es sich bei den angegebenen Kosten zu den Varianten 1 und 2 um einen **Kostenrahmen** handelt, d.h. die Planungen hierfür befinden sich einem sehr frühen Stadium und sind zwangsläufig unscharf. Der Kostenrahmen wird durch die BGF ermittelt. Eine Abweichung (+/-) von etwa 30 % zu den tatsächlichen Kosten, die in der Kostenfeststellung sichtbar werden, sind möglich bzw. üblich.

Bei der Variante 3 ist die Leistungsphase 2 nach der HOAI abgeschlossen, d.h. es liegt eine **Kostenschätzung** nach Kostengruppen der zweiten Ebene vor. Die Kosten werden hier nach Bauteilflächen ermittelt. Eine Differenz (+/-) von etwa 15 %

zu den tatsächlichen Kosten sind möglich.

In der Anlage befinden sich die aktualisierten Kostenrahmen bzw. Kostenschätzung und das Ergebnis des Variantenvergleiches, das in der beiliegenden Matrix dargestellt ist. In der Matrix wurde eine Bewertung mit ++, +, 0, -- und -/-- vorgenommen.

Demnach ist nach Prüfung der Varianten und Reduzierung der Flächenanteile weiterhin der Standort „Schulcampus Arngaster Str.“ die wirtschaftlichste Lösung.

Variante	Gesamtkosten	Unschärfe		Fortschreibung Gesamtkosten
Variante 1 - Standort Oldenburger Straße, Varel	26.100.000,00 €	30%	6.480.000,00 €	32.580.000,00 €
Variante 2 - Standort Westerende/ Zetel	24.600.000,00 €	30%	6.480.000,00 €	31.080.000,00 €
Variante 3 - Neubau Heinz-Neukäter-Förderschule	23.900.000,00 €	15%	3.588.750,00 €	27.488.750,00 €

Anlagen:

Anlage 1 - Kostenvergleich

Anlage 2 - Standortvergleich