| Öffentliche Sitzung | Nummer: 2025/0558 | Datum: 17.06.2025 |
|---|---|---|
| **Verbandsgemeindeverwaltung Enkenbach-Alsenborn** | Aktenzeichen: | |
| | Sachbearbeiter*in: René Schaal | |
| | Abgestimmt mit Vorsitzender/Vorsitzendem ☐ | |
| Betreff: | Erweiterung Grundschule Mehlingen<br>- Beratung über die vorliegende Planung und Beauftragung der weiteren Leistungsphasen | |

| Gremium: | TOP: | Termin: |
|---|---|---|
| Bau- und Planungsausschuss, Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn | 1 | 03.07.2025 |

# Beschlussvorschlag

1. Über die Planung und Kostenberechnung wird beraten.

2. Das Büro Grüniniger Architekten GmbH aus Darmstadt wird mit den Planungsleistungen Leistungsphase 3 zu einem Bruttoauftragswert in Höhe von 118.000 € beauftragt.

3. Das Büro GS Plan aus Otterberg wird mit der TGA Planung Leistungsphase 3 zu einem Bruttoauftragswert in Höhe von 221.000 € beauftragt.

4. Das Büro Weber Ingenieure aus Homburg wird mit der Tragwerksplanung Leistungsphase 3 zu einem Bruttoauftragswert 11.500 € beauftragt.

5. Das Büro Grüninger Architekten wird der Erarbeitung des Antragens zur 2. Stufe der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung zur Vorlage bei der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion beauftragt.

# Begründung

Zuletzt wurde die Planung und Kostenentwicklung im Bau- und Planungsausschuss in seiner Sitzung am 23.05.2025 vorgestellt.

Nach eingehender Diskussion wurde beschlossen, dass dem Bau- und Planungsausschuss eine Baubeschreibung vorzulegen ist, in welcher die Konzeption in Abhängigkeit mit dem pädagogischen Konzept sowie die Kosten dargestellt werden. Außerdem soll sich der nächste Bau- und Planungsausschuss direkt Vorort in der Grundschule Mehlingen treffen.

Eine Zusammenfassung des gewünschten „Papiers“ wird noch rechtzeitig vor der Sitzung nachgereicht.

Anbei jedoch die gesamten Unterlagen welche der ADD im Juni 2024 im Rahmen der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung der Stufe 1 entsprechend dem Leitfaden für die Erstellung von Antragsunterlagen Schulbau geschickt wurden.

Außerdem anbei die Baufachliche Stellungnahme der SGD als baufachliche Prüfstelle vom 06.03.2025 zum Abschluss der 1. Stufe und gleichzeitig die Freigabe zur Bearbeitung der 2. Stufe.

Im Rahmen der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung wurden zwei Realisierungsvarianten betrachtet.
Variante A: Modernisierung und Ergänzung des Bestandes auf dem Grundstück der heutigen Schule
Variante B: Fiktiver Neubau auf einer „grünen Wiese“

Um die nächsten Schritte einzuleiten wurde um schriftliche Bestätigung des Abschlusses der Stufe 1 unter Angabe der förderfähigen Kosten gebeten.

Nach nochmaliger Abstimmung mit der ADD als auch aus baufachlicher Sicht kann die Umsetzung der Variante A (Modernisierung Bestand + Erweiterung) als geeignete Lösung der Aufgabenstellung bezeichnet werden.

Grundlage für die Beurteilung waren Baukosten für die Variante A in Höhe von 12.298.144,00 € (Beim Neubau lagen die Kosten bei 16.345.307,30 €). Für die KG 300 + 400 wurden dabei 9.122.297,43 € brutto veranschlagt. Dies entspricht einem Kostenkennwert auf Grundlage der BGF (3.922,50 m²) in Höhe von 2.325,63 €/m². Dieser Wert liegt damit ca. 10 % unter dem mittleren BKI-Kennwert für allgemeinbildenden Schulen (2023) in Höhe von 2.575 €/m² (BGF), und bildet damit den in diesem Fall (Sanierung + Erweiterung) nicht vollumfänglich anzusetzenden BKI-Neubau Kennwert ab.

Aus Sicht der ADD sollte daher bei der Umsetzung der weiteren Leistungsphase im Rahmen der 2. Stufe der WU die Kosten kritisch überprüft und ggfs. angepasst werden. Außerdem gilt es auch nochmals das Raumprogramm und die Anordnung der Räumlichkeiten auch mit Blick auf die Wegebeziehungen zwischen der Gebäude in der weiteren Planung zu prüfen und soweit erforderlich anzupassen. So wurde z.B. die Anordnung der Toiletten im Untergeschoss des Erweiterungsbaus kritisch hinterfragt.

Daher ist bei der Umsetzung der Entwurfsplanung hier nochmals eine enge Abstimmung mit der Schulleitung erforderlich.

Da bisher aufgrund einer Stufenweisen Beauftragung nur die Leistungsphasen 1 – 2 beauftragt wurden, gilt es nun die Leistungsphase 3 zu beauftragen damit die notwendige Entwurfsplanung für die 2. Stufe der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung erarbeitet werden kann.

Eine Aussage zur Förderhöhe kann erst nach Abschluss der baufachlichen Prüfung getroffen werden.

Grundsätzlich ist die Förderung in Nr. 4 der Schulbaurichtlinie geregelt. Die vorliegende Maßnahme ist dabei in zwei Teile zu gliedern.

1. Umbau im Bestand
   Gefördert werden die angemessenen tatsächlichen Kosten. Der Übergang vom Gebäudebestand zum Neubau zählt ebenfalls dazu. Die Obergrenze ermittelt sich aus genehmigter Nutzfläche (1.550 m²) x Kostenrichtwert (4.853,00 €/m²).

2. Neubauteil
   Hier erfolgt die Festlegung der förderfähigen Kosten anhand von Kostenrichtwerten und genehmigter Nutzfläche. Die konkrete Fläche ist von der finalen Fassung der Planung abhängig.

Förderquote sind i.d.R. 60 % der förderfähigen Kosten. Die Quote ist abhängig von der Finanzstärke und wird seitens der zuständigen Ministerien (BM mit FM und MdI) festgelegt.

Das Planungsbüro Grüninger Architekten wird nochmals im Bau- und Planungsausschuss anwesend sein und die Planung erläutern und für Fragen zur Verfügung stehen.

Im Auftrag:
(René Schaal)