Öffentliche Sitzung	Nummer: 2025/0481	Datum: 23.05.2025
Verbandsgemeindeverwaltung Enkenbach-Alsenborn	Aktenzeichen:	
	Sachbearbeiter*in: René Schaal	
	Abgestimmt mit Vorsitzender/Vorsitzendem ☐	
Betreff:	Erweiterung Grundschule Mehlingen - Vorstellung der Planung und Beauftragung der weiteren Leistungsphasen	

Gremium:	TOP:	Termin:
Bau- und Planungsausschuss, Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn		10.06.2025
Verbandsgemeinderat Enkenbach-Alsenborn		12.06.2025

Beschlussvorschlag

1. Die Planung und Kostenberechnung werden zur Kenntnis genommen.

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 im April 2024 vorgestellt. Nachdem die Planung nochmals in einzelnen Punkten angepasst wurde, konnten die gesamten Unterlagen einschließlich das von der Schule erstellte Pädagogische Konzept Ende Juni 2024 zur Wirtschaftlichkeitsuntersuchung der Stufe 1 entsprechend dem Leitfaden für die Erstellung von Antragsunterlagen Schulbau an die ADD geschickt werden.

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 der SGD als baufachliche Prüfstelle erhielten wir am 06.03.2025 die Baufachliche Stellungnahme zum Abschluss der 1. Stufe und gleichzeitig die Freigabe zur Bearbeitung der 2. Stufe.

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.

Die Planung wird nochmals im Bau- und Planungsausschuss vom Planungsbüro Grüninger Architekten vorgestellt.

Im Auftrag:
(René Schaal)