

Federführung:
70 - Bauen und Umwelt
Produkt:
70.10 Zentrales Gebäudemanagement

Datum:
08.04.2021

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Planen und Bauen	21.04.2021	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	06.05.2021	Entscheidung

Umbau und Sanierung Schulzentrum - Beauftragung der Leistungsphase 6 und 7 / Anpassung des Kostendeckels

Beschlussvorschlag 1:

Es wird der vorzeitige Leistungsabruf der Leistungsphase 6 (Vorbereitung der Vergabe) und der Leistungsphase 7 (Mitwirkung der Vergabe) für den 1. Bauabschnitt des Projektes Schulzentrum – Umbau und Sanierung – an SSP AG sowie weitere Fachingenieure beschlossen.

Beschlussvorschlag 2:

Es wird an Hand des aktuellen Bearbeitungsstandes der neue Kostendeckel von gerundet 51,935 Mio. € beschlossen.

Sachverhalt zu 1:

Bereits im Jahr 2016 wurde dem Rat der Stadt Coesfeld ein Bericht zur Kenntnisnahme vorgelegt, der den Sanierungsbedarf des Schulzentrums erläutert sowie das mögliche weitere Verfahren darlegt (s. Beschlussvorlage 035/2016). Zur Festlegung aktueller und zukünftiger Notwendigkeiten hinsichtlich der pädagogischen Konzepte wurde anschließend im Rahmen einer Planungsphase 0 ein Raumprogramm erstellt, welches in enger Abstimmung mit den betroffenen Schulen dem Rat der Stadt Coesfeld vorgelegt wurde (s. Vorlage 238/2016). Auf dieser Grundlage wurde die Beauftragung der Leistungsphasen 1 bis 3 durch den Rat der Stadt Coesfeld am 22.12.2016 entschieden (s. Vorlage 290/2016).

Nach Abschluss der Leistungsphase 3 wurde die Entwurfsplanung zur Modernisierung und Erweiterung des Schulzentrums dem Rat vorgelegt um auf dieser Grundlage Fördermittel zu beantragen (s. Vorlage 109/2020). Zudem wurde hier der Beauftragung der Leistungsphasen 4 und 5 zugestimmt. Ferner kann eine Beauftragung weiterer Leistungsphasen nur nach Zustimmung des Rates der Stadt Coesfeld erfolgen, nachdem der Förderbescheid eingegangen ist.

In der aktuellen Phase des Projektes liegt der Förderantrag zur Prüfung bei der Bezirksregierung Münster vor. Mit einer Entscheidung wird im April 2021 gerechnet.

Für den 1. Bauabschnitt, betroffen sind hier das Schulhaus und der Neubau der Mensa, sollen die ersten Ausschreibungen vorbereitet und zeitnah veröffentlicht werden. Die Gründe hierzu liegen in der Notwendigkeit von archäologischen Voruntersuchungen und dem damit einhergehenden Austausch des Bodens. Der Baustart hierfür ist im Sommer 2021 vorgesehen. Die Lage des Schulhauses auf dem heutigen Schulhof der Theodor-Heuss-Realschule lässt vermuten, dass Reste der Ludgerusburg im Erdreich vorhanden sind. Die vorzeitige Beauftragung von SSP AG sowie den notwendigen Fachingenieuren ist hierbei unerlässlich, um keine zeitlichen Verzögerungen innerhalb des Projektes entstehen zu lassen.

Da bisher nur die Leistungsphasen 4 und 5 (Genehmigungs- und Ausführungsplanung) abgerufen wurden, benötigt die Verwaltung vor dem Erhalt des Förderbescheides die Freigabe für den Abruf der Leistungsphasen 6 und 7 (Ausschreibung und Vergabe für den 1. Bauabschnitt). Die Kosten für die Beauftragung belaufen sich auf etwa 960.000 €.

Sachverhalt zu 2:

Der Rat der Stadt Coesfeld hat mit Datum vom 25.06.2020 (s. Beschlussvorlage 109/2020) die Kosten i. H. v. 52.360.000,00 € brutto für das Projekt Schulzentrum – Umbau und Sanierung freigegeben.

Durch Änderungen bzw. Anpassungen im bisherigen Planungsverlauf mussten die Kosten fortlaufend angepasst werden. Hieraus ergeben sich folgende Änderungen, die zur Entscheidung vorgelegt werden:

Kostendeckel alt	52.360.000,00 €
- Differenz aus Kostenänderungen	425.000,00 €

Kostendeckel neu	51.935.000,00 €

Die Differenz i. H. v. 425.000,00 € ergibt sich im Wesentlichen aus dem Saldo von Mehrkosten für Planung und Umsetzung einer Luftwasserwärmepumpe, die zur Einhaltung der energetischen Vorgaben gem. EnEV erforderlich wurde und Minderkosten nicht mehr benötigter Mittel aufgrund einer Förderung für die Erneuerung des Hallenbodens der Halle 2 sowie des Prallschutzes der Dreifachturnhalle des Schulzentrums (s. Vorlagen 020/2021, 215/2020 und 247/2020).