



seelze
Stadt mit Schwung

Beschlussvorlage Nummer: XVIII/0191

Der Bürgermeister

Seelze, 23.05.2022

OE: Weiterführende Schulen & Schuldigitalisierung
Az: Ka/Mey

Beratungsfolge

	Termin	Status	ja	nein	Enth.
Ausschuss für Bildung und Freizeit	07.06.2022	öffentlich vorberatend			
Ortsrat Seelze	04.07.2022	öffentlich vorberatend			
Verwaltungsausschuss	28.06.2022	nichtöffentlich vorberatend			
Rat der Stadt Seelze	30.06.2022	öffentlich beschließend			

Beratungsgegenstand

Erweiterung und Umgestaltung Bertolt-Brecht-Gesamtschule
hier: Entwurfsplanung

Beschlussvorschlag

Die Verwaltung wird beauftragt, die vorgestellte Entwurfsplanung für die Erweiterung und Umgestaltung sowie die Neugestaltung der Außenanlagen der Bertolt-Brecht-Gesamtschule mit einem Kostenrahmen von € 52,8 Mio. umzusetzen. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.

Begründung

Ausgangssituation

Am 15.07.2015 hat der Rat der Stadt Seelze beschlossen, am Schulzentrum Seelze eine integrierte Gesamtschule zu errichten.

Der o.g. Beschluss hat die Grundlage gebildet, um eine Nutzerbedarfsplanung sowie eine Bedarfsplanung zu veranlassen, da sich die neue Schulform „IGS“ und die dadurch resultierenden Veränderungen des Raumbedarfs gravierend auf den Bestand auswirken.

Auf Grundlage dieser Bedarfsplanung wurde Anfang 2021 das hierfür notwendige EU-weite VgV-Verfahren gestartet. Im Sommer 2021 hat das Architekturbüro LSM aus Hannover den

Auftrag für die Umsetzung der Planungsleistungen „Erweiterung und Umgestaltung der Bertolt-Brecht-Schule“ (inkl. Außenanlagen) erhalten.

Seit Oktober 2021 wird intensiv an den Planungen für die Erweiterung und Sanierung des Seelzer Schulzentrums gearbeitet (Planungsbüro, Fachplanungsbüros, Verwaltung, Schule). Erste Entwürfe und Planungen wurden dem Arbeitskreis Schule im Februar 2022 vorgestellt. Ein Schwerpunkt besteht u.a. in der Schaffung des zusätzlichen Raumbedarfes für die neue Oberstufe an der Bertolt-Brecht-Gesamtschule und in der Umwandlung der Bestandsräume an das neue pädagogische Konzept, d.h. jeder Bestandsraum muss erneuert/saniert/renoviert werden, zudem müssen zusätzliche Fachunterrichtsräume geschaffen werden.

Um den steigenden Raumbedarf einer 7-zügigen IGS mit einer künftigen Schüler*innenanzahl von rund 1450 zu decken, erhält der Schulkomplex in einem ersten Bauabschnitt im nordöstlichen Bereich des Grundstücks einen Erweiterungsbau. Er ersetzt einen eingeschossigen Teil der bisherigen Geschwister-Scholl-Schule und beherbergt die Fachbereiche Kunst und Musik, weitere Allgemeine Unterrichtsräume der SEK I und die neue gymnasiale Oberstufe mit einem Selbstlernzentrum und einer Cafeteria.

Als zweiten Bauabschnitt wird an die bestehende Sporthalle des Komplexes eine Einfeldsporthalle mit Nebenräumen angebaut.

Der überwiegende Rest des bestehenden Schulkomplexes wird saniert und umgebaut, um das neue pädagogische Konzept der IGS umsetzen zu können. Diese Umbaumaßnahmen im Bestand werden im dritten Bauabschnitt umgesetzt.

Das neue pädagogische Konzept der IGS sieht die Unterbringung der SuS in Jahrgangsklustern vor. Diese bestehen aus 7 Allgemeinen Unterrichtsräumen, einem Multifunktionsraum, einem Differenzierungsraum und einer Lehrerstation für jeden Jahrgang der SEK I. Die Räume eines Clusters sind in räumlicher Nähe zueinander angeordnet und die SuS bleiben schuljahrübergreifend in denselben Räumlichkeiten bis zur Erreichung der SEK II.

Durch den Erweiterungsbau im Nordosten des Grundstücks wird die typologische Grundidee des Schulkomplexes wiederhergestellt. Im Erdgeschoss sind alle Bauteile mit einer breiten Magistrale verbunden und direkt an den neuen Haupteingang angeschlossen. Auf diese Weise werden die Schülerströme gleichmäßig im Schulkomplex verteilt. Der neue Haupteingang sowie der Hauptzugang des Schulgrundstücks werden sich künftig auf der Nordseite befinden und sind somit in der Nähe des Parkplatzes an der Grand-Couronne-Allee angeordnet. Zudem entstehen neue Fahrradstellplätze auf dem ehemaligen Minigolfareal, da hier die größten Schüler- und Lehrerströme erwartet werden.

Die sanierten Bereiche erhalten einen neuen Boden, neue Abhängedecken und die Wände erhalten einen neuen Anstrich. In der ehemaligen Humboldt-Schule sind keine Fassaden- Fenster oder Dachsanierungen geplant. In der ehemaligen Geschwister-Scholl-Schule werden teilweise die Fenster ausgetauscht. Das Forum erhält eine neue Lüftungsanlage und ist künftig auf eine höhere Anzahl von Besucher*innen ausgelegt.

Die technischen Standards im Rahmen der Digitalisierung (Tablet-Schule) werden in allen Bauabschnitten fortgeführt.

Die Sporthalle und der Erweiterungsbau erfüllen die KfW-40 Standards. Beide Bauteile sind mit einer zentralen Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sowie einer Fußbodenheizung mit niedriger Vorlauftemperatur ausgestattet. Auf dem Dach der Sporthalle und des Erweiterungsbaus werden Photovoltaikanlagen aufgestellt.

Zum derzeitigen Zeitpunkt sind die Fördermittel für die Erfüllung der KfW-40 Standards ausgeschöpft. Dennoch werden Förderprogramme auch während des Verfahrens weiter geprüft bzw. entsprechende Anträge gestellt.

Kostensituation

Im Rahmen der Bedarfsplanung wurden Kosten für den Umbau und Erweiterung der Bertolt-Brecht-Gesamtschule von rd. € 37,0 Mio. berechnet. Diese setzen sich aus Kosten für den Erweiterungsbau, der Sporthalle, der Sanierung und der Außenanlagen zusammen.

In der Vorplanung wurden Kosten von rd. € 44,0 Mio. ermittelt. Stellt man die Kosten für den Erweiterungsbau und der Sporthalle der Bedarfsplanung, den Kosten der Kostenschätzung von LSM gegenüber, decken sich die Zahlen weitestgehend.

Der Kostenunterschied von rd. € 7,0 Mio. ist begründet durch eine erhebliche Erhöhung der zu sanierenden Flächen im Bestand und einen viel zu niedrig angesetzten Preis für die Gestaltung der Außenanlagen.

Im Zuge der Ausarbeitung der Vorplanung erhöhten sich die Bereiche der zu sanierenden Flächen deutlich.

Beispielsweise wurden in der Bedarfsplanung nicht berücksichtigt:

- sämtliche Sanitärräume des Bestands
- Fensteraustausch der ehemaligen Geschwister-Scholl-Schule
- Umbau des Fachunterrichtsbereiches Werken
- neue Lüftung der Pausenhalle und des Forums der ehemaligen Geschwister-Scholl-Schule
- Zwei zusätzliche Cluster (Klassenräume/Jahrgänge), die noch nicht saniert wurden.
- Durch die flächendeckende Brandmeldeanlage sind zudem auch Eingriffe in den bereits sanierten Bereichen notwendig.
- In der Bedarfsplanung ist zudem nur ein sehr kleiner Teil der Außenfläche (Schulhoffläche) berücksichtigt. Die Vor- und Entwurfsplanung sieht die komplette Umgestaltung des Außenraumes vor, u.a. werden Flächen für die Sek.I und die Sek. II geschaffen.

Diese Vorplanung wurde dem Arbeitskreis Schule in seiner Sitzung im Februar 2022 vorgestellt.

Aktuelle Kostenentwicklung

Aufgrund der Preissteigerungen in den Kostengruppen 300 und 600 (ca. 8%) entstehen Mehrkosten von ca. € 1.830 Mio.

Zudem wurde für die weiterführende Planung (Detailierungsgrad von LP2 zu LP3) ca. 400.000 € Mehrkosten veranschlagt. Insbesondere für die weitere Planung von:

- Hochwasserschutz der Neubauten
- -Anpassung der Parkplatzmarkierungen
- -Brandschutzerfordernisse
- -Statische Erfordernisse
- -Treppenhäuser Bestand ertüchtigen
- -Einbauschränke/Lüftungsverkleidung AUR Neubau
- -zusätzliche Sporthallenausstattung

Kostengruppen 400 und 500 (TGA):

PV-Anlagen
Forum: Lüftung und Veranstaltungstechnik

Hier belaufen sich die Mehrkosten aufgrund der Pandemie und Krieg auf etwa 30%-80% rd.
€ 4,0 Mio.

Kostengruppe 500 (GaLa):

Minigolfanlage
Weiterführende Planung / Detailierungsgrad von LP2 zu LP3

Kostengruppe 700:

Honorarentwicklung entsprechend der o.g. Kostenerhöhung.

Weitere Hinweise zu den Kosten:

Das Schulgrundstück liegt derzeit bei einem Jahrhunderthochwasser knapp im Überschwemmungsgebiet (HQ 100). Zudem wird der HQ 200 (200-jähriges Hochwasser) zukünftig zu HQ 100 werden, so dass ein Fachbüro für den Hochwasserschutz beratend für die Baumaßnahme eingeschaltet wurde. Für die Neubauten wurden daraufhin bereits bauliche Maßnahmen getroffen, um die Neubauten vor einem Jahrhunderthochwasser zu schützen. Im Bestand müssen die Hausanschlussräume und Serverräume vom Keller in das Erdgeschoss verlegt werden. Die Verlegung dieser Räume resultiert aus aktuellen Entscheidungen, diese Elt-Planung ist dementsprechend noch nicht angepasst und noch nicht in den Kosten berücksichtigt. Die Kosten werden im Rahmen der Kostenberechnung nochmals angepasst.

Aufgrund der weltpolitischen Situation kann es im weiteren Bauablauf zusätzlich zu Kostensteigerungen gegenüber der Kostenberechnung kommen.

Die Gesamtplanung wird dem Ausschuss für Bildung und Freizeit durch das Planungsbüro LSM präsentiert.