

Samtgemeinde Neuenkirchen
 Samtgemeinde Neuenkirchen

Neuenkirchen, den 18. Feb. 2021

| | | | | |
|--|---------------------------------|------------------|---------------|---------|
| Beschlussvorlage Samtgemeinde | Vorlage Nr.: SG/427/2021 | | | |
| Entwicklung Grundschulstandort Merzen | | | | |
| Beratungsfolge: | | | | |
| Gremium | Datum | Sitzungsart | Zuständigkeit | TOP-Nr. |
| Ausschuss für Bildung, Familie und Soziales | 24.02.2021 | öffentlich | Vorberatung | |
| Samtgemeindeausschuss | 25.02.2021 | nicht öffentlich | Vorberatung | |
| Samtgemeinderat | 08.03.2021 | öffentlich | Entscheidung | |

Sachverhalt:

Zur Entwicklung des Grundschulstandorts in Merzen wurde Ende 2019 im Rahmen einer Machbarkeitsstudie der bauliche Zustand des Objektes bewertet. Zusätzlich wurden in unterschiedlichen Arbeitsgruppen die Raumbedarfe von Vereinen und Verbände, Jugendarbeit vor Ort sowie der Schule erarbeitet.

Die Arbeitsgruppe der Grundschule Merzen hat im November 2020 ein umfassendes Raumbedarfs- und Raumfunktionskonzept zur Vorbereitung weiterer Planungen erstellt (s. Anhang).

Laut Machbarkeitsstudie wird für eine Sanierung von 1.500 €/qm und für einen Neubau von 2.000 €/qm in einer groben Schätzung ausgegangen:

| Gebäudeteile | Ist-Bestand | Raumbedarfs-konzept | Sanierung 1.500 €/qm | Neubau 2.000 €/qm |
|--------------------|--------------------|---------------------|-------------------------|----------------------|
| Grundschule | 2.592,00 qm | 1.832 qm | 3.880.000 € | 3.664.000 € |
| Jugend/Vereine | 687,22 qm | 600 qm | 1.168.274 € | 1.200.000 € |
| Hausmeisterwohnung | 161,37 qm | Entfällt | Entfällt | Entfällt |
| Gesamt | 3.440,59 qm | 2.432 qm | 5.048.274 € | 4.864.000 € |

Die jetzige ehemalige Hausmeisterwohnung wird nicht mehr benötigt und ist aufgrund des Zustandes und des Alters auch nicht mehr erhaltenswürdig. Problematisch ist, dass dieser Gebäudeteil mit der ehemaligen Orientierungsstufe über eine Dachfläche verbunden ist. Kosten für einen Abbruch sind in dieser Kostenschätzung noch nicht enthalten.

Diese grobe Kostenschätzung zeigt dennoch, dass sich ein Neubau der benötigten Gebäude/-teile wirtschaftlicher als eine Sanierung darstellen könnte. Langfristig

könnten die laufenden Kosten zur Bewirtschaftung des Schulgebäudes optimiert werden.

Hinweis:

Die zugrundeliegenden Kosten stammen aus dem Jahr 2019. Aufgrund der aktuellen Preisentwicklungen im Bausektor muss von einer Kostensteigerung von 10 – 20 % ausgegangen werden.

Der Gesamtzustand des bestehenden Schulgebäudes und die im Gebäude vorhandenen Räume für Vereine, Verbände und Jugendarbeit erfordern u.a. Räume für Ganztagsbetreuung, Inklusion und Barrierefreiheit sowie den Einbau neuer Techniken/Medien im Rahmen einer Digitalisierung.

Darüber hinaus sollte die Schule ein lebendiger Treffpunkt in der Gemeinde sein und einige Räume (wie z.B. die Mensa, Werkräume, Schulküche, ...) multifunktional nutzbar sein. In den Arbeitsgruppen der Schule und der Vereine, Verbände und Jugendarbeit sowie im Rahmen der sozialen Dorfentwicklung wurde deshalb die Idee entwickelt, ein neues Schulgebäude und ein Gebäude bzw. Gebäudekomplex für einen Dorftreffpunkt auf dem Gelände des Schulcampus entstehenden zu lassen. Das Gebäude bzw. der Gebäudekomplex des Dorftreffpunktes könnte im Rahmen eines gesonderten Projektes der sozialen Dorfentwicklung über die ZILE Richtlinie gefördert werden. Die architektonischen Planungen für diese Räume sollte deshalb auch im Rahmen der Entwicklung des gesamten Schulcampus mit einbezogen werden.

Um die Planungen an dem Schulstandort weiter voranzubringen, empfiehlt die Verwaltung nun in die Vergabe von Architektenleistungen. Es gibt zwei Möglichkeiten des Vergabeverfahrens:

- a. Verhandlungsverfahren ohne vorgelagerten Planungswettbewerb (Vergabeverfahren)
- b. Verhandlungsverfahren mit vorgelagerten Planungswettbewerb (Architektenwettbewerb)

| | a.) Ohne Planungswettbewerb | b.) Mit vorgelagerten Planungswettbewerb |
|---------------------|---|---|
| Teilnehmerauswahl | Europaweit können sich Planungsbüros auf die definierte Aufgabe bewerben. Vor dem Vergabeverfahren werden eine bestimmte Anzahl von Planungsbüros anhand festgelegter Eignungskriterien von der Samtgemeinde ausgewählt | Europaweit können sich Planungsbüros auf das Wettbewerbsverfahren bewerben; die Samtgemeinde legt die Teilnehmerzahl fest, die aus den Bewerbern ggf. ausgelost wird bzw. die für den Wettbewerb gesetzten Büros |
| Vergabeentscheidung | Entscheidung über das zu beauftragende Büro beruht auf den von den Planungsbüros in der Vergangenheit erbrachten Leistungen sowie deren projektbezogenen Leistungen-es werden KEINE konkreten Lösungsvorschläge zum Projekt gemacht | Die am Wettbewerb teilnehmenden Planungsbüros reichen projektbezogene Lösungen an. Die Wettbewerbsplatzierten werden zur Vergabeverhandlung eingeladen. Entscheidung über das zu beauftragende Büro beruht auf einer konkreten Lösung |

Die Verwaltung bittet die Politik zu entscheiden ob:

1. Die Gebäudeteile der Grundschule, für die Vereine, Verbände und die Jugendarbeit (Dorftreffpunkt) saniert werden sollen oder ob ein Teilneubau bzw. ein kompletter Neubau geplant werden sollte.
2. Ob ein Verhandlungsverfahren mit oder ohne Planungswettbewerb durchgeführt werden soll.

Beschlussvorschlag:

Aufgrund der bereits ausgeführten Argumente empfiehlt die Verwaltung Folgendes zu beschließen:

1. Auf dem Gelände der Grundschule soll ein Neubau für die Grundschule Merzen entstehen.
2. Die notwendigen multifunktionalen Räume für Vereine, Verbände und der Jugendarbeit (Dorftreffpunkt) mit einem Raumbedarf von 600 qm sollen ebenfalls als Neubau entstehen. Hierfür ist ein Antrag im Rahmen der Sozialen Dorfentwicklung zu stellen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage des Raumbedarfes und des Raumfunktionskonzeptes Vorplanungen für einen Architektenwettbewerb vorzubereiten.
4. Der Samtgemeindeausschuss legt die Besetzung der Jury fest.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel zur Umsetzung der Planungsleistungen wurden 2021 im Haushalt der Samtgemeinde Neuenkirchen in Höhe von 375.000 € aufgenommen.