

Gemeinde Wustermark

Der Bürgermeister



Beschlussvorlage

Nr.: B-041/2015
öffentlich

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Bildung und Soziales	20.04.2015	öffentlich
Ausschuss für Bauen und Wirtschaft	21.04.2015	öffentlich
Haushalts- und Finanzausschuss	22.04.2015	öffentlich
Gemeindevertretung	28.04.2015	öffentlich

Erweiterung der Grundschule "Otto Lilienthal" zur baulichen Umsetzung der Verlässlichen Halbtagsgrundschule hier: Beratung und Beschlussfassung

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt die bauliche Anpassung und Erweiterung der Grundschule „Otto Lilienthal“ - im Rahmen der Umwandlung in eine verlässliche Halbtagsgrundschule - unter den folgenden ersten Maßgaben:

1. Der Bürgermeister wird ermächtigt, ein Vergabeverfahren für alle Planungsleistungen in Gesamtheit (Generalplaner) nach der Vergabeordnung für freiberufliche Leistungen (VOF-Verfahren) einzuleiten. Das VOF-Verfahren wird als Verhandlungsverfahren mit Lösungsvorschlägen nach einem Teilnahmewettbewerb durchgeführt.
2. Die zu vergebenden Planungsleistungen umfassen die Errichtung eines Schulerweiterungsbaus mit einem Raumbedarf entsprechend der am 02.12.2014 beschlossenen Ganztagskonzeption (B-146/2014) unter Berücksichtigung letzter aus der Sanierung des Bestandsgebäudes hervorgegangener Änderungen, die Errichtung eines Hortgebäudes für ca. 160 Kinder mit einem Raumbedarf gemäß den gesetzlichen Mindestvorgaben des Landes Brandenburg mit Ausnahme eines zusätzlichen Bewegungsraumes sowie erforderliche Freianlagen.

Sachverhalt/ Begründung:

Am 02.12.2014 hat die Gemeindevertretung das Konzept für die Umwandlung der Grundschule „Otto Lilienthal“ in eine verlässliche Halbtagsgrundschule (VHG) mit offenem Ganztagsangebot gebilligt. Am 12.12.2014 reichte die Gemeinde in Abstimmung mit der Grundschule den Antrag auf Umwandlung in eine VHG beim Schulamt ein. Um diese Umwandlung in einen geordneten Ganztagsbetrieb für die kommenden Jahre zu gewährleisten, muss umgehend mit der baulichen Umsetzung begonnen werden. Hierzu ist ein Schulerweiterungsbau und die Verlegung des Hortes (1. BA) auf das Schulgelände bis zum Schuljahresbeginn 2018/19 dringend erforderlich. Das ambitionierte Ziel ist nur zu erreichen, wenn ein reibungsloser Ablauf bei den Ausschreibungen und dem Baugenehmigungsverfahren erzielt werden kann und es keine Bauinsolvenzen sowie

witterungsbedingte Bauzeitverzögerungen oder sonstige Unterbrechungen des Bauablaufs gibt. Nächstes Terminziel soll es sein, am 01.06.2015 die Vergabebekanntmachung für das VOF-Verfahren zu veröffentlichen.

Aus diesem Grund hat die Verwaltung bereits begonnen, das notwendige Vergabeverfahren für die Planungsleistungen vorzubereiten. Aufgrund der Größe sowie funktionalen Komplexität des Bauvorhabens und des Zeitdrucks ist die Vergabe aller Planungsleistungen an einen Planer (Generalplaner) zu empfehlen, da dieser neben den zeitlichen Vorteilen einer alleinigen Planung und der Koordinierung aller Fachplaner zu dem auch die Gesamtverantwortung für die Qualität, die Baukosten und die termingerechte Fertigstellung trägt. Nach den gesetzlichen Vorgaben ist bei einem Auftragswert für Planungsleistungen von über 207.000 € (netto) ein VOF-Verfahren europaweit durchzuführen. Aufgrund der Größe des Bauvorhabens wird dieser Schwellenwert für die Planungsleistungen eindeutig überschritten, so dass das VOF-Verfahren zwingend durchzuführen ist.

Ein VOF-Verfahren kann in unterschiedlichen Varianten gestaltet werden. Um einen fachlich geeigneten Generalplaner für dieses Projekt zu finden, ist ein reines Verhandlungsverfahren ohne Planungsentwürfe für den Schulerweiterungsbau und das Hortgebäude nicht geeignet. Hier könnte nämlich eine Auswahlentscheidung nur auf der Grundlage von Prognosen anhand von Referenzen der Bieter getroffen werden. Auch ein Planungswettbewerb nach den Richtlinien für Planungswettbewerbe (Architektenwettbewerb) mit weitreichenden Entwurfsplanungen ist aufgrund der höheren Kosten und der zeitlichen Dauer nicht zu favorisieren. Anzuraten ist in Anbetracht des Kosten- und Zeitfaktors ein VOF-Verfahren, bei dem die Teilnehmer zwar planerische Lösungsvorschläge für den Schulerweiterungsbau und das Hortgebäude einreichen müssen, aber gleichwohl nicht der Umfang und die Komplexität eines Architektenwettbewerbs erreicht werden. Die Bewertung der Lösungsvorschläge von mindestens drei in dem Teilnahmewettbewerb ausgewählten Bewerbern, die alle für die Erarbeitung des Lösungsvorschlages nach der HOAI zu vergüten sind, wird durch ein Gremium getroffen, das sich aus Vertretern der Politik, der Verwaltung, der Schule und der KITA zusammensetzen sollte. Diese Bewertung findet Eingang in die für die Auswahl des besten Bewerbers aufzustellenden Bewertungskriterien. Da die Denkmalschutzbehörde das Baugenehmigungsverfahren zeitlich und inhaltlich grundlegend beeinflussen kann, soll ebenfalls die Denkmalschutzbehörde in den Vergabeprozess über die Planungsleistungen eingebunden werden. Über die Gremiumsbesetzung und die Festlegung der Bewertungskriterien sowie ihre jeweilige Gewichtung, die für die Vergabeentscheidung maßgeblich sind und anhand deren Anwendung der zu beauftragende Generalplaner ausgewählt werden muss, ist erst in der nächsten Gemeindevertretersitzung zu entscheiden.

Aufgrund der prognostizierten Schülerzahlen der Schulentwicklungsplanung des Landkreises Havelland (2018: 504 Kinder) und einem geschätzten Anteil von 50% an Hortkindern ist eine Zahl von ca. 252 Kinder für den Hort anzunehmen. Davon können über den Sommer 2018 hinaus max. 100 Kinder in der KITA „Spatzennest“ betreut werden. Entsprechend müssten bis zum Schuljahr 2018/19 mindestens 154 Hortplätze auf dem Grundschulgelände geschaffen werden. Die befristete Betriebserlaubnis für den derzeitigen Hortbetrieb - im Gebäude Hamburger Str. 9 d - läuft im Sommer 2018 aus. Diese wurde nur unter der Prämisse ausgesprochen, dass ab 2018 ein neuer Hort auf dem Grundschulgelände errichtet wird.

Die genaue Anzahl der zukünftig erforderlichen Hortplätze kann derzeit nicht genau definiert werden. Neben der Abhängigkeit von der Bevölkerungsentwicklung und der Attraktivität unserer Schule hängt der Anteil der Hortkinder auch von den verlässlichen Betreuungsangeboten durch die Grundschule ab. Dieses bietet den Eltern mit der Umsetzung des Konzepts der VHG künftig ein ausgeweitetes Betreuungsangebot, wodurch der Bedarf an Hortplätzen reduziert wird. Die oben aufgeführten 50 % stellen auch unter Berücksichtigung von Erfahrungen anderer VHGs ein realistisches Maß dar. Es wird auf das im VHG-Konzept beschriebene perspektivische Ziel hingewiesen, den gesamten Hort auf das Schulgelände zu verlegen. Die konkret erforderlichen Kapazitäten sind zum aktuellen Zeitpunkt jedoch noch nicht definierbar. Deswegen sollte zunächst der Ganztagsbetrieb einsetzen und die tatsächliche Nachfrage nach Hortplätzen ab dem Schuljahr 2018/2019 abgewartet werden. Aufbauend hierauf kann dann ein zweiter Hortabschnitt im Bedarfsfall konkret geplant werden. Das hier vorgestellte Vorgehen in zwei Bauabschnitten ermöglicht eine gezielte und bedarfsgerechte Kapazitätsabdeckung.

Der Raumbedarf für das 1. Hortgebäude für ca. 160 Kinder wurde nach der maßgeblichen Richtlinie "Grundsätze des Verwaltungshandelns bei der Prüfung der räumlichen Bedingungen für Kindertagesstätten" des Landesjugendhilfeausschusses Brandenburg ermittelt. Diese Richtlinie spricht zudem die Empfehlung aus, einen Bewegungsraum zusätzlich zu Haupt- und Nebenräumen bereitzustellen.

Auch angesichts der unzureichenden Kapazität der derzeitigen Turnhalle der Grundschule und des zukünftigen Ausschlusses der Aula (neuer Essenraum) als Bewegungsraum für den Sportunterricht sollte in dem neuen Hortgebäude ein gesonderter Bewegungsraum eingerichtet werden. Sowohl die zuständige KITA-Leitung als auch die Schulleitung würden den Bewegungsraum begrüßen. Die Befürwortung dieses Bewegungsraumes bedeutet jedoch nicht, dass damit der geplante Turnhallenneubau für die Grundschule negativ beeinflusst wird.

Finanzierung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

Eine erste konkretere Prognose der Kosten für den Schulerweiterungsbau und die Errichtung des 1. Hortgebäudes kann erst nach dem VOF-Verfahren genannt werden. Die Planungs- und Bausummen sind im Zuge der Erarbeitung des Haushaltsplans 2016 in die Haushaltssatzung und die Finanzplanung aufzunehmen.

Ob die gesamte Investition ganz oder teilweise über eine Kreditaufnahme finanziert werden soll, muss je nach Haushaltslage zu einem späteren Zeitpunkt festgelegt werden.

Die Zinsen auf dem Kreditmarkt sind nach wie vor sehr gering und liegen beispielsweise aktuell bei einem Kommunalkredit unter 0,5 %.

Das Bauvorhaben hat im Bereich des Investitionshaushaltes finanzielle Auswirkungen auf die Haushaltsjahre 2015 – 2018.

Im Anschluss daran werden jährliche Kosten den Ergebnishaushalt durch Abschreibungen, Bewirtschaftungs- und Unterhaltungskosten, aber auch Personalaufwendungen belasten.

Anlagenverzeichnis:

Raumbedarfskonzept für das 1. Hortgebäude

Az.: III/5
07.04.2015