



Informationsnummer: INFO 016/13

Information zum Stand: Neubau einer zweizügigen
Grundschule mit Hort und Außenanlagen auf dem
Grundstück Adolf-Grimme-Ring 7 in Kleinmachnow

- öffentlich -

Bauausschuss

19.08.2013

Ausschuss für Schule, Kultur und Soziales

20.08.2013

Finanzausschuss

22.08.2013

Hauptausschuss

02.09.2013

Gemeindevertretung

19.09.2013

Anlage

Vorentwurf IBUS Architekten und Ingenieure vom 22.07.2013 mit Grundriss EG und OG und
Kennzeichnung des Flächenzuwachses (rot gekennzeichnet)

Kleinmachnow, den 12.08.2013

Mit DS-Nr. 040/13/1 wurde der Bürgermeister am 20.06.2013 beauftragt, mit dem Büro IBUS-Architekten und Ingenieure einen Vertrag über die Erbringung von Planungsleistungen (Vorentwurfsplanung und Entwurfsplanung) für das o. g. Vorhaben als Grundlage für den noch ausstehenden Errichtungsbeschluss abzuschließen. Die Beauftragung IBUS erfolgte mit Vertrag vom 25.06.2013/04.07.2013 auf der Grundlage des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 16.05.2013 und mit den Vorgaben:

- BGF 3.500m²,
- Baukosten (300 und 400) max. 1.500,00 €/m² BGF,
- Machbarkeitsstudie vom 10.06.2013 (an alle Gemeindevertreter und Sachkundige Einwohner mit Schreiben BM vom 11.06.2013 verteilt).

Der Errichtungsbeschluss mit DS-Nr. 084/13 soll auf der Sitzung der Gemeindevertretung am 19.09.2013 vorliegen. Die sehr kurze Bearbeitungszeit erlaubt es nicht, den Beschluss bereits auf den Sitzungen der Fachausschüsse, beginnend am 19.08.2013 zu behandeln. Deshalb sollen die Gemeindevertreter und die Sachkundigen Einwohner mit dieser Information über den derzeitigen Planungsstand informiert werden.

Mit Datum vom 22.07.2013 liegt die Vorentwurfsplanung der IBUS-Architekten und Ingenieure für den Neubau der zweizügigen Grundschule mit Hort und Freianlagen vor (**siehe Anlage**). Sie wurde bereits in der Verwaltung und mit den Nutzern Schule und Hort diskutiert und findet deren Zustimmung. Änderungswünsche, die die Nutzung betreffen, wurden den Architekten bereits schriftlich mitgeteilt und werden in der Entwurfsplanung berücksichtigt.

Mit der fortschreibenden Bearbeitung des Projektes wurde eine Erhöhung der BGF um ca. 150 m² gegenüber der Vorgabe von 3.500 m² vorgesehen, die wie folgt begründet wird.

Für die Breite der Flure sind 1,20 m baurechtlich ausreichend. Angesichts des Zusammenstehens von ca. 100 Schülern auf den dann sehr schmalen Fluren ist eine solche Breite nicht zu empfehlen. Im Hinblick auf eine ausreichende räumliche Qualität der geplanten Verkehrsflächen, besonders der Hauptflure im EG und OG wird eine Breite von ca. 1,80 m empfohlen. Diese Verbreiterung führt zu einer Erhöhung der BGF um ca. 100 m². Die für diese Vergrößerung erforderlichen Mehrkosten betragen ca. 21.000,00 €.

Eine weitere Flächenerhöhung um ca. 35 m² resultiert aus der Vergrößerung der Hallenfläche. Mit dieser Maßnahme wird die nutzbare Fläche in Verbindung mit dem Speiseraum, z. B. für Schulveranstaltungen, vergrößert. Die hierfür berechneten Mehrkosten betragen ca. 8.000,00 €. Für die vorgenommene Flächenvergrößerung von 3.500 m² auf jetzt ca. 3.650 m² werden ca. 29.000,00 € erforderlich, das sind ca. 0,55 % der geschätzten Baukosten von ca. 5.330.000,00 €. Eine Erhöhung des Gesamtbudgets ist nach Einschätzung der Architekten durch die geringe BGF-Erhöhung nicht erforderlich. Die genannten Mehrkosten sind im Rahmen des Genauigkeitsgrades der Vorentwurfsplanung von untergeordneter Bedeutung. Die vorgegebene Kostenobergrenze von 1.500,00 €/m² für Bau und technische Anlagen wird eingehalten.

Durch Verwaltung und die zukünftigen Nutzer von Schule und Hort wird im Flächenzuwachs eine für die Zukunft wesentliche Qualitätssteigerung für die funktionale Nutzung des Gebäudes gesehen. Da die vom Beschluss der GV vom 16.05.2013 um ca. 150 m² BGF abweichende Planung im Rahmen des Budgets umsetzbar ist, soll der Entwurf zur DS-Nr. 084/13 (GV-Sitzung am 19.08.2013) eine BGF von 3.650 m² vorsehen.