

## B e s c h l u s s v o r l a g e

**Vorlage-Nr.: 2020/213**

freigegeben am **07.01.2021**

**GB 2**

Sachbearbeiter/in: Sabine Meyer

**Datum: 29.12.2020**

### **Erweiterung der Kooperativen Gesamtschule (KGS)**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	18.01.2021	Schulausschuss
N	26.01.2021	Verwaltungsausschuss

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird beauftragt, bei den weiteren Planungen für die Erweiterung der Kooperativen Gesamtschule Rastede (KGS) am Standort Wilhelmstraße folgende bauliche Erweiterung, bestehend aus

- 6 Räumen, davon 1 Klassenzimmer, 4 MINT-Räume und 1 MINT-Labor (MINT = Mathematik, Informatik, Naturwissenschaft, Technik)
- 1 Arbeitsraum für den Schul-Administrator
- erforderlichen Nebenräumen
- Inklusions- / Initialräumen

vorzusehen.

Das Gebäude wird auf der Basis „Energieeffizienz 55“ geplant.

#### **Sach- und Rechtslage:**

##### **Ausgangslage**

Der Verwaltungsausschuss hatte in seiner Sitzung am 18.02.2020 nachfolgenden Beschluss gefasst:

*„Die Verwaltung wird beauftragt, bei den weiteren Planungen für die Erweiterung der Kooperativen Gesamtschule Rastede (KGS) gemeinsam mit dieser am Standort Wilhelmstraße folgende Priorisierung vorzusehen:*

- *Weiternutzung des Mu-Ku-Bi-Traktes (Musisch-kulturelle-Bildung) für höchstens weitere 8 bis 10 Jahre, wobei unter Berücksichtigung des Bestandschutzes notwendige Instandsetzungsmaßnahmen umzusetzen sind.*

- *Zeitnahe Aufstellung von 4 mobilen Raumsystemen (Kauf-Klassenmodule) am Standort Feldbreite sowie 2 mobilen Raumsystemen am Standort Wilhelmstraße für einen Zeitraum von 2 Jahren.*
- *Schaffung von 6 zusätzlichen Räumen.“*

### **Sachstand**

Der Mu-Ku-Bi-Trakt wurde zwischenzeitlich brandschutztechnisch überprüft. Notwendige Maßnahmen sind bereits überwiegend umgesetzt worden. Weitere kleine Maßnahmen (z.B. Erweiterung einer Brandschutzwand) sind 2021 vorgesehen.

In der Fortschreibung des Investitionsprogrammes bis 2030 sind für den Ersatzbau des eingeschossigen Mu-Ku-Bi-Traktes Investitionen für die Jahre 2028 bis 2030 eingeplant.

Die zwei mobilen Raumsysteme am Standort Feldbreite sind in den Sommerferien 2020 zum Standort Wilhelmstraße versetzt worden. Die vier mobilen Raumsysteme (Kauf-Klassenmodule) für den Standort Feldbreite werden voraussichtlich im April 2021 ausgeliefert und installiert werden.

### **Schaffung von 6 zusätzlichen Räumen**

Bezüglich der Schaffung von 6 zusätzlichen Räumen haben Gespräche mit der Schulleitung der KGS stattgefunden. Nach der Sitzung des Schulausschusses vom 17.02.2020 galt es, nochmals zu priorisieren, welche Funktionen die zusätzlichen Räumlichkeiten erfüllen müssen. Im Ergebnis haben 1 Klassenraum, 4 MINT-Räume und 1 MINT-Labor (Gruppenarbeit, Stellflächen für größere Arbeiten, Arbeitsplätze z. B. für das Löten), somit Kombinationsräume, oberste Priorität.

Seitens der Verwaltung wird darüber hinaus der Bedarf eines Arbeitsraumes für den zwischenzeitlich eingestellten Schul-Administrator geltend gemacht. Da der gesamte Informatik-Bereich zukünftig im Neubau/Anbau/weiterer Gebäuderiegel wiederzufinden sein wird, bietet es sich an, auch die IT-Fachkraft dort unterzubringen, um unter anderem einen direkten Zugriff auf die Server zu ermöglichen. Derzeit teilt sich der Schul-Administrator ein kleines Büro mit dem Schulassistenten. Diese Situation ist nur übergangsweise tragbar.

Mit Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 06.10.2020 wurde das Planungsbüro „gruppeomp“ Architektengesellschaft mbH (omp) aus Rastede mit den Leistungsphasen 1 bis 5 (Grundlagenermittlung – Ausführungsplanung) beauftragt.

Nach derzeitigem Planungsstand enthält der weitere Gebäuderiegel angelehnt an den Anbau von 2018 folgende Räumlichkeiten:

- 1 x Klassenzimmer
- 4 x MINT-Räume (Mathematik, Informatik, Naturwissenschaft, Technik)
- 1 x MINT-Labor
- 1 x Arbeitsraum Schul-Administrator
- 3 x Inklusions-/Differenzierungsraum
- 1 x Initialraum in der Flurzone
- 1 x Technikraum

Zum Technikraum ist darauf hinzuweisen, dass die Planung derzeit diesen im Kellergeschoss vorsieht. Von den Aussagen der noch ausstehenden Fachplanungen wird abhängig sein, ob eine Teilunterkellerung erforderlich wird oder die Technik anderweitig integriert werden kann. Dies wird selbstverständlich entsprechende Auswirkungen auf Planung und Kosten haben.

Die derzeitige Kostenschätzung für den Erweiterungsbau inkl. Halbkeller-Geschoss beläuft sich auf rd. 3,16 Mio. Euro, basierend auf einer Ausführung gemäß der Energieeinsparverordnung 2016 (EnEV 2106). Das Energierecht für Gebäude ist mit dem „Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden“ [Gebäudeenergiegesetz (GEG)] strukturell neu konzipiert und vereinheitlicht worden. Hierzu sind das Energieeinsparungsgesetz (EnEG), die Energieeinsparverordnung (EnEV) und das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) zusammengeführt werden.

Anlass dieser Neuregelung ist die von der EU-Gebäuderichtlinie geforderte Festlegung des energetischen Standards eines Niedrigstenergiegebäudes für Neubauten. Außerdem war Zielsetzung durch die Zusammenlegung von EnEV und EEWärmeG, die bisherigen Diskrepanzen der alten Regelungen zu beheben und das Regelwerk möglichst zu vereinfachen. Auch wenn zum Teil die Parameter verändert wurden, ist im weitesten Sinne ein Vergleich mit der EnEV 2016 möglich. Insofern ist die Kostenschätzung auch bei einer veränderten Grundlage gemäß GEG nach wie vor aktuell.

Würde jedoch ein Standard nach „Energieeffizienz 55“, also besser, vorgesehen, würden sich nach vorläufigen Ermittlungen die Kosten um rund 100.000 Euro beziehungsweise ca. 3 % erhöhen, also auf ca. 3,25 Mio. Euro. Die CO<sub>2</sub>-Einsparung im Vergleich zum GEG-Standard würde grob geschätzt ca. 14 bis 18 % betragen.

Würde ein Standard nach „Energieeffizienz 40“, also noch besser, vorgesehen, würden sich nach vorläufigen Ermittlungen die Kosten auf rund 3,38 Mio. Euro erhöhen. Die CO<sub>2</sub>-Einsparung im Vergleich zum GEG-Standard würde ca. 18 bis 24 % betragen.

Eine weitere Steigerung der Energieeffizienz, zum Beispiel ein sogenanntes „Passivhaus 15“, würde eine Steigerung der Kosten gegenüber GEG-Standard um ca. 18 % bedeuten auf dann rund 3,7 Mio. Euro. Die CO<sub>2</sub>-Einsparung im Vergleich zum GEG-Standard würde ca. 36 bis 46 % betragen.

Von einem „Null-Energie-Gebäude“ würde dies allerdings noch deutlich entfernt sein.

Die Kostensteigerung allein wäre jedoch nicht die alleinige Auswirkung. Die Planung müsste selbstverständlich auch mit einem anderen Grad an Untersuchungstiefe ausgeführt werden, da mit zunehmendem Anspruch im Hinblick auf Energieeffizienz andere Parameter zugrunde zu legen sind. Unabhängig davon, dass selbstverständlich durch den Betrieb einer solch technisch hochwertigen Ausstattung nicht nur höhere Investitionen sondern selbstverständlich auch höhere Folgekosten entstehen, müsste bereits zum Zeitpunkt der Planung bei entsprechender Aussage ein anderer Grad an Untersuchungstiefe geplant werden. Dies beinhaltet unter Umständen eine Mehrfachplanung, auch verbunden mit einem entsprechenden Mehraufwand. Insofern ist die Festlegung eines grundsätzlichen Standards die Voraussetzung dafür, die dann erforderliche Einbindung der Fachplaner qualifiziert vornehmen zu können.

Die Verwaltung hat sich im Hinblick auf die insgesamt anstehenden Investitionsmaßnahmen auch über den Finanzplanungszeitraum hinaus im Beschlussvorschlag dafür ausgesprochen, den aktuellen Standard „Energieeffizienz 55“ zu wählen. Im Zusammenhang mit der Darstellung der finanziellen Auswirkungen wird deutlich, dass die insoweit gegenüber dem Grundstandard nach GEG erhöhten Baukosten durch die aktuelle Förderstufen keine Auswirkungen hätten, wohl aber dem Klimaschutzziel eher entsprochen werden würde. Bei weiteren Baukostensteigerungen bedingt durch einen höheren Effizienzgrad würde jedoch dieser Vorteil abschmelzen und ins Gegenteil umschlagen.

Nach derzeitigem Planungsstand wird mit einer Baufertigstellung zum Herbst 2023 gerechnet.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Siehe Sach- und Rechtslage.

Der Haushaltsplan 2021 sieht in der Investitionsplanung 700.000 Euro sowie eine Verpflichtungsermächtigung über 1,3 Mio. Euro vor. Für das Haushaltsjahr 2022 sind 2 Mio. Euro und für das Haushaltsjahr 2023 nochmals 300.000 Euro in der Finanzplanung vorgesehen.

Soweit dem Beschlussvorschlag der Verwaltung gefolgt werden würde, würde dies aktuell zu Mehraufwendungen in Höhe von 100.000 Euro führen. Die Verwaltung hält dennoch diesen Vorschlag für gerechtfertigt, weil die derzeitigen Zinskonditionen für einen entsprechenden höherwertigen Energiestandard ausgesprochen günstig sind. So wird bei einer Laufzeit von zehn Jahren bei zwei tilgungsfreien Jahren und einer Zinsbindungsphase von ebenfalls zehn Jahren mit Redaktionsstand dieser Vorlage ein Zins von -0,42 % durch die Kreditanstalt für Wiederaufbau angeboten. Dies bedeutet, dass über die Laufzeit eines entsprechenden Kredites der vorherige Mehraufwand dem Grunde nach (mindestens) abgefangen werden kann. Darüber hinaus ist auch ein Tilgungszuschuss von derzeit bis zu 5 % möglich.

Im Übrigen können zum derzeitigen Planungsstand in Bezug auf die Baukosten jedoch noch keine weitergehenden Ausführungen erfolgen.

### **Auswirkungen auf das Klima:**

Die Auswirkungen auf das Klima wurden, je nach Bauweise, in der Sach- und Rechtslage grundlegend angesprochen.

Detaillierte Aussagen können frühestens dann erfolgen, wenn auf der Grundlage eines Standards eine konkrete Planung insbesondere mit Festlegung einzelner Komponenten erfolgt ist.

### **Anlagen:**

1. Grundrissentwürfe