

AZ: 61.1-54 / Frau Schilf

Drucksache Nr.: 1177/2018/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Schul-, Kultur- und Sportaus- schuss	24.11.2022	Ö	Vorberatung
Finanz- und Rechnungsprü- fungsausschuss	30.11.2022	Ö	Vorberatung
Planungs- und Umweltaus- schuss	30.11.2022	Ö	Vorberatung
Hauptausschuss	06.12.2022	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	13.12.2022	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM / Stadtbaurätin

Verhandlungsgegenstand:

Sanierungsgebiet "Stadtteil West"

**Erweiterung der Mensa der Johann-
Hinrich-Fehrs-Schule im Rahmen des
Investitionspakts "Soziale Integration
im Quartier"**

A n t r a g :

Dem Vorentwurf zur Erweiterung der Mensa der Johann-Hinrich-Fehrs-Schule wird zuge-
stimmt.

Die Verwaltung wird beauftragt, einen qua-
lifizierten Antrag zur Bewilligung von För-
dermitteln beim Fördergeber zu stellen.

ISEK:

Wohnstandort attraktiv gestalten

Finanzielle Auswirkungen:

Planungskosten bis LPH 4 (Genehmigungs-
planung) in Höhe von ca. 100 T €

Gesamtbaukosten in Höhe von ca.
1,24 Mio. Euro

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

- ☐ Ja - positiv
☒ Ja - negativ
☐ Nein

Begründung:

Investitionspakt „Soziale Integration im Quartier“

Im Rahmen des Projektauftrags zum Investitionspakt „Soziale Integration im Quartier“ / Programmjahr 2020 hatte sich die Stadt Neumünster mit dem Projekt „*Erweiterung des Schulhofs und der Mensa der Johann-Hinrich-Fehrs-Schule*“ beworben und kommt nach Aussage des Fördergebers für eine Förderung in Betracht. Bei einer Förderquote von bis zu 90 % der förderfähigen Ausgaben ist ein Förderbetrag von bis zu 700.000,00 € vorgesehen.

Ziel des Förderprogramms sind u. a. die Schaffung von Orten der Integration und des sozialen Zusammenhalts im Quartier, die Qualifizierung von Einrichtungen der öffentlichen sozialen Infrastruktur sowie die Verbesserung der baukulturellen Qualität in den Quartieren.

Der Erwerb von Teilflächen angrenzend an das Schulgrundstück zur Erweiterung des Schulhofs ist bisher nicht in dem Umfang gelungen, wie in der Bewerbung skizziert. Deshalb reduziert sich die Vorbereitung des Förderantrags auf die Erweiterung der Mensa.

Bestand

Das Mensagebäude wurde 2004 gebaut und war ursprünglich für 40 Schülerinnen und Schüler vorgesehen. Durch geschicktes Möblieren des Speisesaals und Essen in zwei Schichten konnte die Kapazität auf bis zu 160 Verpflegungsteilnehmende ausgereizt werden.

Mit der Einführung des Anspruchs auf Ganztagsbetreuung ist von einer steigenden Nachfrage nach Mittagsverpflegung auszugehen (Annahme: 86 % von ca. 300 Kindern, d. h. ca. 260 Mahlzeiten). Diesem Bedarf wird die Mensa mit dem Küchenbereich nicht annähernd gerecht.

Die Erweiterungsmöglichkeiten des Gebäudes sind aufgrund der Lage auf dem Grundstück, dem zwingenden Erhalt des angrenzenden Sportbereichs und des wünschenswerten Erhalts der Großbäume eingeschränkt.

Planung

Der Vorentwurf des Planungsbüros wiederARCHITEKTEN, Kiel sieht eine Erweiterung des Bestandsgebäudes zu beiden Seiten des Speiseraums und angrenzend an den Küchenbereich vor.

Zum Schulhof hin öffnet sich der erweiterte Speiseraum mit einem ansteigenden Pultdach und verleiht der Erweiterung eine gewisse Großzügigkeit. Die Eingangssituation vom Schulhof bleibt erhalten und wird um einen Zugang aus Richtung Sportfläche ergänzt. Durch die Erweiterung des Speisesaals um ca. 49 m² auf ca. 130 m² vergrößert sich die Sitzplatzkapazität auf ca. 120 Plätze. Mit einem zweischichtigen Mittagsangebot wird die angestrebte Kapazität fast erreicht und lässt sich durch drei Schichten vollumfänglich abdecken. Mit der Bereitstellung von deutlich mehr Mittagsmahlzeiten besteht auch ein Erweiterungsbedarf für die Küche. Diese wird um ca. 24 m² erweitert und neu organisiert. Damit verbunden ist die Nachrüstung der Küche mit einer Lüftungsanlage, um die aktuellen Anforderungen zu erfüllen. Außerdem sind ein barrierefreies WC, ein separater Abstellraum und ein angemessener Personalraum vorgesehen.

Kosten

Die Kostenschätzung (brutto inkl. Nebenkosten) geht von Baukosten in Höhe von 1,24 Mio. Euro aus.

Dabei ist eine Baupreissteigerung für die KG 300 (Baukonstruktion) von ca. 11 % vorgenommen worden in Bezug auf eine voraussichtliche Ausschreibung der Bauleistungen im 3. Quartal 2023. Die KG 400 (Technische Gebäudeausrüstung) bezieht sich auf den Kostenstand 4. Quartal 2022.

Die bei der Projektanmeldung 2020 angenommenen Kosten werden mit der Konkretisierung der Planung und den zwischenzeitlichen Baukostenentwicklungen um knapp 75 % überschritten.

Im Moment ist nicht davon auszugehen, dass diese höheren Baukosten im Rahmen der Antragstellung berücksichtigt werden, sondern dass sich die Förderung auf die in Aussicht gestellten 700 T€ (davon 70 T€ Eigenanteil der Stadt Neumünster) beschränkt. Dennoch soll ein Antrag über die Gesamtkosten gestellt werden.

Die die Förderung übersteigenden Kosten sind über die Veränderungsliste für das Jahr 2024 angemeldet. Die Deckung erfolgt aus dem Budget des Fachdienstes Gebäudewirtschaft.

Weitere Schritte

Bestandteil des qualifizierten Antrags sind u. a. die Baugenehmigung und die Kostenberechnung.

Bisher sind die Planenden mit den Leistungsphasen 1 und 2 HOAI beauftragt. Auf der Grundlage der Zustimmung zum Vorentwurf sind die Leistungsphasen 3 und 4 zu beauftragen und die Baugenehmigung zu beantragen. Nach Erteilung dieser ist der qualifizierte Förderantrag beim Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport einzureichen.

Im Auftrage

Tobias Bergmann
Oberbürgermeister

Sabine Kling
Stadtbaurätin

Anlagen:

- 1 Lageplan
- 2 Grundriss Planung
- 3 Schnitt Planung
- 4 Kostenschätzung Erweiterung Speisesaal / Küche Stand 14.10.2022
- 5 Kostenschätzung Erneuerung Sanitär Stand 14.10.2022