



Verantwortlich: Hannes Leppin  
Amt: Bauamt

## SITZUNGSVORLAGE

S/IX/429

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP	Öffentlich
Samtgemeinderat	06.07.2020	26	ja

### Anfrage der FDP-Fraktion vom 29.06.2020 zur Kostenaufstellung Umbau Schule in Kirchgellersen

#### Sachverhalt:

Den Antrag der FDP-Fraktion hinsichtlich der Kosten für den Umbau in der Grundschule Kirchgellersen beantwortet die Verwaltung wie folgt:

#### **1. Ursprüngliche Kosten des Umbaus**

Für den Umbau der Grundschule Kirchgellersen hat es zwei Bauabschnitte gegeben:

- I. BA - Energetische Sanierung Bauteil A- 2 geschossig (Bestand)
- II. BA - Energetische Sanierung Bauteil B - 2 geschossig (Bestand) und Bestandsgebäude, Umbau und Erweiterung des Gebäudeteils C sowie Umbau der vorhandenen Mensa mit Pausenhalle zuzüglich Bühnenanbau. Hinzu kam die Sanierung der Schulturnhalle.

Für das bessere Verständnis wurden die zwei Bauabschnitte in den anliegenden Lageplan eingezeichnet.

Die gesamte Umbaumaßnahme hat rund drei Jahre in Anspruch genommen. Die ursprünglichen Kosten wurden zunächst wie folgt geschätzt:

- I. BA rund 550.000,00 €
- II. BA: rund 2,9 Mio. €

Nachträglich wurde die MSR- Technik und der Einbau der Lüftung der Mensa noch beauftragt: Hierzu wurden rund 80.000,00 € geschätzt.

Die Gesamtumbaumaßnahme wurde auf rund 3,55 Mio. € geschätzt.

Hierfür wurden folgende Beträge in den Haushalt eingestellt:

I- 2015-012	GS KG Energ. Sanierung + BHKW	1.173.000,00 €
I- 2017-006	GS KG Schulmensa	
	1.958.500,00 € (inkl. Ausstattung)	
	+ 207.000,00 € aus Bauunterhaltung =	2.159.725,17 €
I- 2018-017		305.000,00 €

Gesamt: 3.436.500,00 € inkl. Bauunterhaltung = 3.643.500,00 €

Bei der Kostenschätzung ist darauf hinzuweisen, dass es sich bei den Umbauarbeiten um Arbeiten im Bestand handelte, die eine genaue Kostenschätzung im Vorfeld der Tätigkeiten erschwerten.

#### **2. Nachtragskosten (welche Gewerke)**

Die Kostenschätzung und die tatsächlichen Kosten sind nahezu identisch.

Durch den Umbau im Bestand wurden einige Nachträge durch unterschiedliche Firmen gestellt. Im Gegenzug sind ausgeschriebene Leistungen bei anderen Gewerken weggefallen, sodass sich die Kosten fast neutralisiert haben.

Auf eine Auflistung aller Nachträge und den Wegfall von Leistungen in anderen Gewerken wurde aus verwaltungsökonomischen Gründen verzichtet.

### **3. Gesamtkosten**

Die Gesamtkosten betragen voraussichtlich rund 3.600.000,00 €

### **4. Wurde der Zeitplan eingehalten**

Da die Umbauarbeiten im Bestand erfolgt sind, ein Gerichtsverfahren anhängig ist und die Firmen über einen so langen Zeitraum nicht gewährt bei Fuß stehen, ist es zu einem Verzug der Arbeiten gekommen. Derzeit ist der Lüftungseinbau der Mensaküche noch nicht vollständig abgeschlossen.

Der im Jahr 2016 aufgestellte Bauzeitenplan endete im März 2019. Dieser hat den Umbau der Mensa noch nicht berücksichtigt. Zudem wurden die energetische Sanierung der Pausenhalle sowie der Bühnenanbau an der Pausenhalle nachträglich noch beschlossen, sodass die Einhaltung des o. g. Bauzeitenplanes nicht möglich gewesen ist.

### **5. Wurde der Umbau zur vollen Zufriedenheit fertiggestellt**

Wie üblich, sind bei so großen Umbauarbeiten noch kleine Nacharbeiten zu erledigen. Nach Auskunft der Schulleiterin und der Lehrerschaft konnten auch die meisten Wünsche berücksichtigt und erfüllt werden. Selbst eine Akustikmessung in zwei Klassenräumen hat auf Wunsch der Lehrerschaft stattgefunden, sodass die Räumlichkeiten mit entsprechenden Akustikmaßnahmen ausgestattet wurden.

Die Schulleiterin und die Schulträgerin pflegen trotz der umfangreichen Umbaumaßnahme ein vertrauensvolles und gutes Miteinander.

### **Beschlussempfehlung:**

keine

### **Anlage(n):**

Lageplan

Antrag der FDP-Fraktion vom 29.06.2020 - Kostenaufstellung Umbau Schule in Kirchgellersen

# Grundschule Kirchzellensen

I. BA - Energetische Sanierung  
• Bauteil A, 2 geschossig

II. BA - Sanierung Schulturnhalle

- Energetische Sanierung

• Bauteil B, 2 geschossig

• Bauteil C, EG-Bereich

• BHKW in BT A

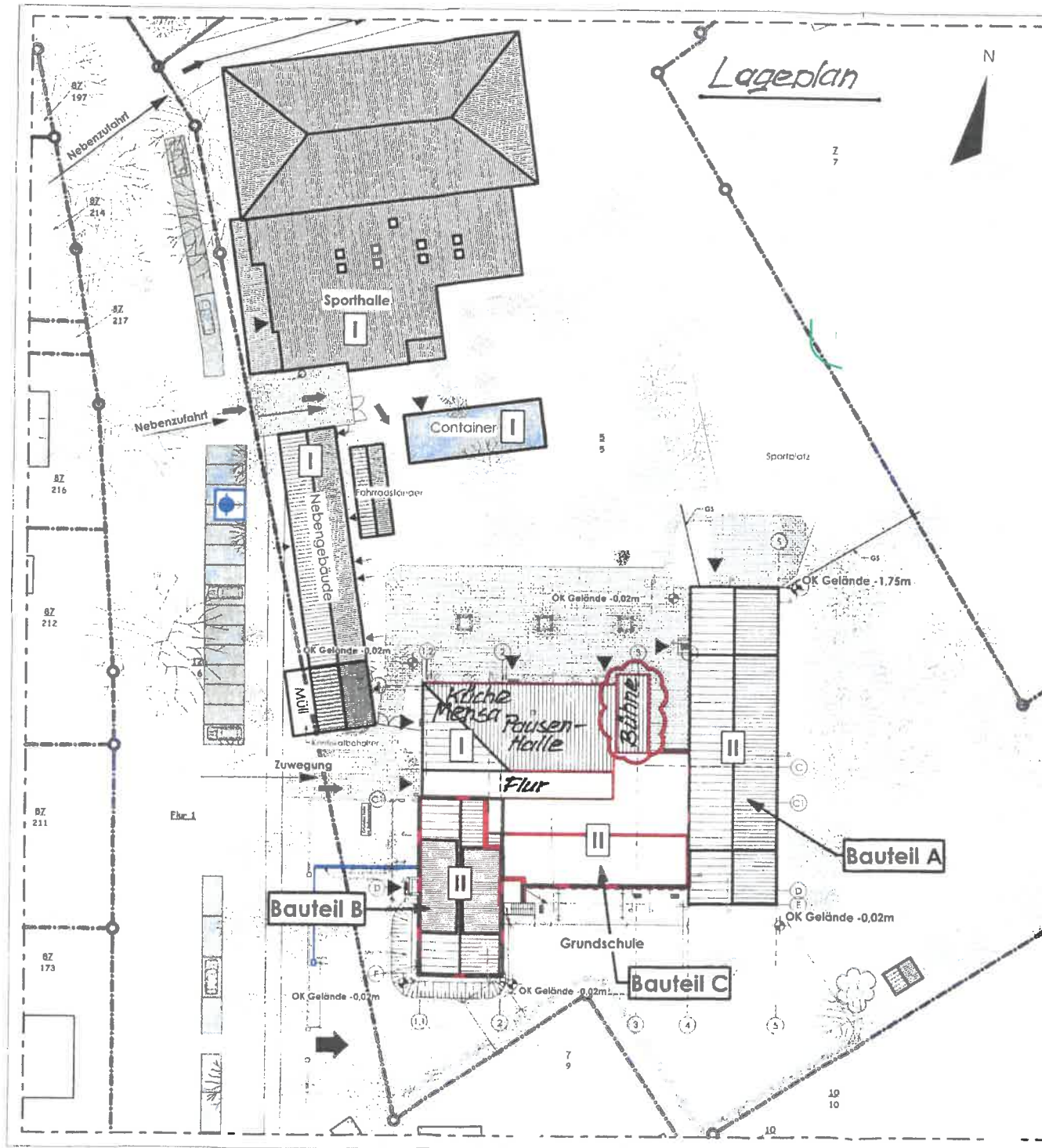
- Umbau u. Erweiterung

• Bauteil B, 2 geschossig, u. KG

• Bauteil C, 2 geschossig,  
(Aufstockung, Aufzug, u. Umbau)

• Mensa-Küche, Pausenhalle

• Bühnenanbau





Anikó Hauch Kämmereihof 17. 21391 Reppenstedt

**Per E-Mail**

Samtgemeinde Gellersen  
Dachtmisser Straße 1  
21391 Reppenstedt

Reppenstedt, 29.06.2020

**Antrag: Kostenaufstellung Umbau Schule in Kirchgellersen**

Sehr geehrter Samtgemeindebürgermeister Herr Gärtner  
werte Ratsmitglieder,

leider haben wir den Überblick hinsichtlich der Kosten für den Umbau in der Schule in Kirchgellersen  
verloren.

Wir bitten höflich um Aufstellung:

1. Ursprüngliche Kosten des Umbaus (im Haushalt bewilligt)
2. Nachtragskosten (welche Gewerke)
3. Gesamtkosten
4. Wurde der Zeitplan eingehalten?
5. Wurde der Umbau zur vollen Zufriedenheit fertiggestellt?

Wir bedanken uns für die Hergabe der Informationen.

Mit liberalen Grüßen

Anikó Hauch  
Dipl.-Wirtschaftsjuristin (FH)

Fraktionsvorsitzende der FDP SG Gellersen