

Gremium

An die Mitglieder des Schul- und Sportausschusses für die Sitzung am 18.01.2022, – öffentlich

Thema: Baukosten Martin-Niemöller-Gesamtschule

Anfrage der FDP vom 06.01.2022 zum Thema „Baukosten Martin-Niemöller-Gesamtschule“
DS-Nr. 3124/2020-2025

Zur Beantwortung der Anfrage teilt der ISB mit:

Frage:

Wodurch sind die aus der Planungsübersicht von Baumaßnahmen des ISB ersichtlichen Kostensteigerungen beim Neubauprojekt Martin-Niemöller-Gesamtschule entstanden?

Antwort:

In 2016/17 wurden Kosten (300er/400er) für einen Vergleich „Sanierung“ zu „Neubau“ ermittelt. Beide Varianten wurden mit etwa 60 Mio € nahezu identisch geschätzt. Seit 2016/17 sind die Kosten in vielen Bereichen gestiegen; **unabhängig davon, ob saniert oder neu gebaut wird.**

*Mehrkosten gegenüber der
Schätzung von 2016/17*

Das pädagogische Konzept fordert ein Raumprogramm von 23.450 m ²	9,5 Mio €
Zu den Kostengruppen 300 (Gebäude) und 400 (Technik) müssen noch 200 (Erschließung) und 600 (Erstausstattung) zugerechnet werden	3,3 Mio €
Mehraufwand für Brandschutz, Barrierefreiheit, Schadstoffsanierung	2,5 Mio €
Die Baupreissteigerung von 2016 bis 2023 wird betragen ¹	19,5 Mio €
Mehrkosten (ohne Aufwand für die BNB-Zertifizierung)	37,8 Mio €
Kostenschätzung aus 2017 für die Sanierung: 58,8 Mio € + Mehrkosten 37,8 Mio €	96,6 Mio €
Kostenschätzung für den Neubau nach LP 2 (ohne Risikobudget, ohne Puffer, aber einschließlich Aufwand für BNB-Zertifizierung)	91,3 Mio €

¹ Dies ist eine konservative Schätzung. Inzwischen steigen die Baukosten exponentiell weiter.

Zusatzfrage Nr. 1:

Wie ist die mittlerweile erreichte Kostenhöhe im Vergleich mit ähnlichen Schulneubauten in Deutschland zu beurteilen?

Antwort Zusatzfrage Nr.1:

Die aktuellen Vergleichswerte „Gesamtschule“ aus dem nationalen Baukostenindex (letzter Stand BKI 2019) bestätigen das aktuelle Kostenvolumen. Zu beachten ist dabei eine große Schwankungsbreite, abhängig von der Zügigkeit, den pädagogischen Konzepten („Bielefelder Modell“) und der Ausstattung (z.B. BNB-Zertifizierung, Raumluftechnik, Stadtebibliothek).

Zusatzfrage Nr. 2:

Auf welcher Grundlage ist die Verwaltung zur Kostenschätzung für die beiden weiterführenden Schulen des sog. Bildungscampus gekommen?

Antwort Zusatzfrage Nr.2:

Die approximativen Annahmen für die beiden Projekte zum Bildungscampus / weiterführende Schulen beruhen auf überschlägig geschätzten Flächenbedarfen unter Berücksichtigung vergleichbarer Kostenansätze aus dem BKI. Gewählter Ansatz ca. 5.800 m² Nutzfläche x 4.250€ / m² = ca. 24,5 Mio Kostenansatz. Allerdings gibt es für die Bauvorhaben bisher weder belastbare Flächenanforderungen noch geeignete Grundstücke und Kalkulationsgrundlagen (z.B. Schadstoff- und Kampfmittelentsorgung, Bodengutachten etc.). Aus der Erfahrung ist dem ISB sehr bewusst, dass der BKI-Wert auch im Prozess der Nutzerbeteiligung durch zusätzliche Anforderungen regelmäßig überschritten wird.

i. A.



Schönemann
Amtsleitung