

# PROTOKOLL

über die Sitzung 01/2017 des

## Schulausschusses

|   |  |   |
|---|--|---|
| Datum   | Sitzungsdauer (von – bis)  | Sitzungsort                                       |
| <b>14.03.2017</b>                                       | <b>19.15 Uhr – 20.35 Uhr</b>                                     | <b>Bothel, Rathaus (Sitzungssaal)</b>             |
| <input checked="" type="checkbox"/> Öffentliche Sitzung | <input type="checkbox"/> Es folgt eine nicht-öffentliche Sitzung | <input type="checkbox"/> Nichtöffentliche Sitzung |

Das Ergebnis der Beratung ergibt sich aus den folgenden Seiten.

\_\_\_\_\_  
gez. Brinker  
Vorsitzender

\_\_\_\_\_  
gez. Eberle  
Samtgemeindebürgermeister

\_\_\_\_\_  
gez. Fehlig  
Protokollführer

## Anwesenheitsliste

### zur 1. Sitzung des Schulausschusses

am 14.03.2017

#### Ausschussmitglieder:

|                              |                |
|------------------------------|----------------|
| Vorsitzender Brinker (CDU)   | - Hemsbünde    |
| Ratsherr Böhling (CDU)       | - Kirchwalsede |
| Ratsfrau Döbel (GRÜNE/WSB)   | - Hemslingen   |
| Ratsfrau Hoppe (CDU)         | - Kirchwalsede |
| Ratsherr W. Meyer (SPD)      | - Brockel      |
| Ratsherr Meyer-Diercks (CDU) | - Bothel       |
| Ratsfrau Schmidt (SPD)       | - Bothel       |
| Lehrervertreterin Mielke     | - Bothel       |
| Lehrervertreterin Stuhmann   | - Hemsbünde    |
| Elternvertreterin Spillmann  | - Brockel      |

#### entschuldigt fehlt:

|                         |             |
|-------------------------|-------------|
| Schülervertreter Precht | - Brockel   |
| Elternvertreter Richter | - Hemsbünde |

#### Verwaltung:

|                                  |                       |
|----------------------------------|-----------------------|
| Samtgemeindebürgermeister Eberle | - Samtgemeinde Bothel |
| Verwaltungsvertreter Fehlig      | - Samtgemeinde Bothel |

#### Berater zu TOP 6:

|             |                |         |
|-------------|----------------|---------|
| Herr Werner | Fa. SIKMa GmbH | - Achim |
|-------------|----------------|---------|

- 
- |  |         |
|--|---------|
| 1. Eröffnung, Feststellung der Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit                                      | -       |
| 2. Feststellung der Tagesordnung und vorliegender Anträge sowie Beschlussfassung über nichtöffentliche Behandlung      | -       |
| 3. Pflichtenbelehrung nach § 43 NKomVG   | -       |
| 4. Genehmigung des Protokolls 2/2016 vom 06.12.2016  | -       |
| 5. Mitteilungen der Samtgemeindebürgermeisters   | -       |
| 6. Neubau einer Mensa und von Funktionsräumen an der Wiedau Schule:<br>Auslobung von Architekten- / Planungsleistungen | 10/2017 |
| 7. Behandlung von Anfragen und Anregungen  | -       |

TOP 1 - Eröffnung, Feststellung der Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Vorsitzender Brinker eröffnet die Sitzung, begrüßt die Ausschussmitglieder, die Verwaltung, die Presse und die Zuhörer. Sodann stellt er die ordnungsgemäße Ladung, die Anwesenheit (Schülervertreter Precht und Elternvertreter Richter fehlen entschuldigt) sowie die Beschlussfähigkeit des Schulausschusses fest.

TOP 2 - Feststellung der Tagesordnung und vorliegender Anträge sowie Beschlussfassung über nichtöffentliche Behandlung

**Da keine weiteren Anträge zur Tagesordnung vorliegen, wird diese in der vorliegenden Form vom Vorsitzenden Brinker einvernehmlich festgestellt.**

TOP 3 - Pflichtenbelehrung nach § 43 NKomVG

entfällt

TOP 4 - Genehmigung des Protokolls 2/2016 vom 06.12.2016

**Das Protokoll wird vom Ausschuss in der vorliegenden Form einstimmig bei einer Enthaltung genehmigt.**

TOP 5 – Mitteilungen des Samtgemeindebürgermeisters

SGBM Eberle hat keine Mitteilungen.

TOP 6 – Neubau einer Mensa und von Funktionsräumen an der Wiedau Schule:

Auslobung von Architekten- / Planungsleistungen  
(Drucks.-Nr. 64/2016)

Zu diesem TOP begrüßt Vorsitzender Brinker den Geschäftsführer der Fa. SIKMa, Herrn Michael Werner, der die Untersuchungsergebnisse zur Erweiterung des Schulgebäudes der Wiedau Schule vorstellen wird.

Einleitend berichtet SGBM Eberle aus der Arbeitsgruppe, die sich in mehreren Sitzungen mit der Aufgabenstellung und den Entwürfen beschäftigt hat und nun zu einer einmütigen Empfehlung gekommen ist.

Herr Werner bedankt sich für die Zusammenarbeit, stellt sich, das Unternehmen SIKMa GmbH vor und führt anhand einer Präsentation in die Aufgabenstellung und die Ausarbeitung der Lösungsansätze ein. (Auf eine ausführliche Behandlung in diesem Protokoll kann verzichtet werden, da den Beteiligten die Präsentationsunterlagen zur Verfügung gestellt wurden.)

Vorgabe des Schulträgers nach Auftragserteilung war, Räumlichkeiten für eine Mensa, eine Aula sowie Funktionsräume zu schaffen. Der Platzbedarf wurde mit ca. 80m<sup>2</sup> für eine Ausgabeküche, 200m<sup>2</sup> für eine Mensa mit 100 Plätzen, ca. 360m<sup>2</sup> für eine Aula nebst 25m<sup>2</sup> Bühne für ca. 335 Personen, 3 Fach- und Unterrichtsräume à 100m<sup>2</sup> nebst 15m<sup>2</sup> Vorbereitungsraum sowie allgemeine Verwaltungs- bzw. Aufenthaltsräume zu schaffen.

Als Kostenobergrenze wurden ca. 1,7 Mio.€ (netto) für die Kostengruppen 200 – 600 genannt.

Herr Werner stellt die Ausgangssituation da, wobei er auf den Sanierungsbedarf im G-Trakt (Ecke Schulstraße/Am Freibad) hinweist. Die Deckenhöhe im Verbindungsgang der Fachräume ist sehr niedrig und sollte angepasst werden. Auch herrschen allgemein unterschiedliche Höhen vor, so dass viele Räume nur durch Treppen bzw. Stufen zu erreichen sind. Die allgemeine Höhe der Pausenflächen im Gebäude wird als sehr niedrig empfunden.

Im Rahmen der Untersuchungen haben sich zwei Varianten ergeben, die es zu untersuchen gab.

Die Variante A bezieht sich auf Altbauteile für die auch schon Sanierungsbedarf besteht und sieht einen Abriss vor. Auf den Grundmauern soll dann ein neuer Gebäudekörper errichtet werden. Ferner ist der Anbau eines neuen Gebäudekörpers in Richtung Schulstraße hin, verbunden mit einem vorgezogenen Eingangsbereich, vorgesehen.

Die Variante B bedeutet einen Abriss von Gebäudeteilen des in 1993/1994 erstellten Erweiterungsteiles und Neu- bzw. Anbau der vorgenannten Räumlichkeiten.

Sowohl seitens der Nutzer (Arbeitsgruppe) als auch seitens seines Unternehmens stellt sich die Variante A als die sinnvollere Lösung da, weil durch die dann mit integrierte Sanierung der Abbau des Investitionsstaus vollzogen werden kann. Bei Betrachtung der Variante B bliebe der Investitionsstau weiter bestehen.

Bei der Betrachtung der Wirtschaftlichkeit geht Herr Werner zunächst auf die konventionelle Umsetzung ein. Hier wird die Umsetzung in gewerkeweiser Vergabe durch den Bauherren selbst unter Zuhilfenahme entsprechender Planungsbüros abgewickelt. Hier ergeben sich aber gewisse Risiken im Gestaltungsspielraum. Es müssen Abstimmungen zwischen mehreren Auftragnehmern erfolgen, was zu Termenschwierigkeiten führen kann.

Eine Alternative zum konventionellen Modell ist das Generalunternehmermodell. Hier werden alle Bauleistungen an einen Generalunternehmer vergeben. Der Generalunternehmer hat Freiheiten bei der Ausführungsplanung und der Bauherr hat Kosten- und Terminalsicherheit. Als Nachteile sieht er hier mögliche Schnittstellenprobleme bei den Aufträgen und natürlich den Generalunternehmer Aufschlag bei den Kosten.

Als letztes Vertragsmodell wird das Totalunternehmermodell – oder auch Bauträgermodell – angerissen. Vorteile seien hier im Wettbewerb, in den Gestaltungsfreiräumen und im Festpreis zu sehen. Das hier anstehende Vorhaben eignet sich aber weder vom Volumen noch vom der Art her (Bauen im Bestand) für diese Ausführungsweise.

Die Prüfung der Wirtschaftlichkeit bezieht sich auf die Variante A und geht in den beiden ersten der vorgestellten Varianten von einem Planungszeitraum von 11 Monaten aus. Die

Bauzeit bei einer konventionellen Umsetzung ist mit 15 Monaten um 1 Monat höher als bei der Anwendung des GU-Modelles. Die Schwankungsbereiche sind in etwa gleich hoch, wobei die Abweichungen nach oben und unten beim GU-Modell etwas weiter gesteckt werden. Im Ergebnis ist das konventionelle Modell zwar geringfügig preiswerter (ca. 80.000,00 €) aber das GU-Modell birgt für den Auftraggeber doch ein geringeres Risiko, was dieser Summe entgegensteht.

Auf die Frage von SGBM Eberle, welche Vorgehensweise Herr Werner dann favorisieren würde, bezieht sich dieser auf die Bauwirtschaft. Derzeit ist der Markt voll, Angebote seien Mangelware und auch häufig überhöht. Bei einer Vergabe an einen GU ist der Bauherr das Problem los, aber auch hier ist man an den aktuellen Rahmenbedingungen unterlegen.

Auf die ergänzende Frage, wie die Architektenleistungen ausgelobt werden können, erklärt Herr Werner, dass sich die Architekten in der Entwurfsphase einbringen könnten. Diese Vorgaben wurden aber seitens der Fa. SIKMa bereits erbracht, so dass hier nur noch geringe Freiräume enthalten sind.

Auf die Frage von RF Schmidt nach möglichen Leistungsabweichungen bei dem derzeit favorisierten GU-Modell erläutert Herr Werner, dass allein wegen der Bausituation das Totalunternehmermodell nicht gehen wird. Hier sei das GU-Modell als Zwischenlösung die sinnvollste Lösung, aber, auch hier muss erst einmal ein leistungsfähiges Generalunternehmen gefunden werden.

In weiteren Wortbeiträgen geht es einigen Ausschussmitgliedern schon um Detailfragen betreffend des Sonnenschutzes und der möglichen Reduzierung der Freiflächen im Schulhofbereich. Auch wird betont, dass bei der Umsetzung der Variante A die offenen Sanierungen gleich mit abgearbeitet werden können. Die Fragestellung nach der Einbindung von Fachplanern stellt sich beim GU-Modell eher weniger, da der Generalunternehmer die Fachplaner selbst beauftragt.

Die Fragestellung nach einer Beschlussempfehlung ergibt sich aus dem Auftrag und beschränkt sich auf eine der vorgestellten Varianten und ggf. auf die bevorzugte Architektenleistung.

**Vorsitzender Brinker fasst die Beratungsergebnisse zusammen und hält fest, dass sich die Ausschussmitglieder in der Diskussion der Umsetzung der Variante A (Abriss und Neubau des Gebäudeteiles Schulstraße / Ecke Am Freibad) zugewandt hatten.**

**Sodann lässt er über diese Variante als Beschlussempfehlung für den SGA und den SGR abstimmen. Der Schulausschuss folgt dieser Beschlussempfehlung einstimmig, womit sich eine weitere Abstimmung erübrigt.**

Auf eine Beschlussempfehlung, welches Modell bei der Umsetzung der Maßnahme vom Schulausschuss favorisiert wird, wird einvernehmlich verzichtet. Dieses soll den Fachgremien freigestellt werden.

## TOP 7 – Behandlung von Anfragen und Anregungen

RH Meyer erkundigt sich wie hoch der Anteil der Schwimmer sei, die nach der 4ten Klasse die Grundschule verlassen.

SGBM Eberle hat hierüber keine Informationen, auch LV'in Stuhmann aus der GS Am Trochel verfügt nicht über Erfahrungswerte.

LV'in Mielke führt aus, dass an zwei Schulstandorten Schwimmbäder vorhanden sind und dass diese auch genutzt werden. Dieses Thema sollte in den Standorten weiter diskutiert werden.

RF Schmidt findet es unverständlich, dass einerseits in den Wintermonaten mit dem Bus ins Bad nach Visselhövede gefahren wird im Sommer aber die Nutzung der örtlichen Freibäder durch die Schulen doch eher gering ist.

RF Schmidt teilt mit, dass die Fa. SIKMa auch für den Landkreis Rotenburg tätig ist. Auch von dort sei ein positives Signal in Richtung Auftragsumsetzung als Generalunternehmer-Modell ausgegangen.

Da somit die Tagesordnung abgearbeitet ist, bedankt sich Vorsitzender Brinker bei Herrn Werner für seine Ausführungen sowohl hier im Ausschuss als auch in der Arbeitsgruppe, bei den Ausschussmitgliedern und schließt die Sitzung um 20.35 Uhr.