



Gebäudewirtschaft Mainz

69.03 – Planung und Neubau

Ablauf von Schulbauprojekten

Gremienbeteiligung im Zeitablauf bei Planung, Genehmigung und Realisierung

Mainz, Gebäudewirtschaft Mainz, Januar 2020

Zeitabläufe bei Schulbauprojekten

Grundsätzliche Voraussetzungen

Die nachfolgenden Erläuterungen zur Beantragung von Fördermitteln des Landes Rheinland-Pfalz entsprechen dem „Leitfaden für die Erstellung der zur baufachlichen Prüfung - Schulbau - vorzulegenden Bauunterlagen“

Im gesamten Planungs-, Genehmigungs- und Realisierungsverfahren finden grundsätzlich alle betreffenden gesetzlichen Regelungen und Verordnungen Anwendung. Im Wesentlichen sind dies:

Schulgesetz, Z-Bau (LBB-Prüfgruppe Zuwendungsbau), Schulbaurichtlinien, BauGB, Vergabeordnung VGV, VOB sowie weitere Richtlinien für den jeweiligen Einzelfall.



1. Grundsatzentscheidungen

- Feststellung des Bedarfs einer Schulbaumaßnahme
- Notwendigkeit wird dauerhaft begründet z.B. durch:
 - Schulentwicklungsplan (neue Schule, höhere Zügigkeit)
 - Sanierungserfordernis des/der Gebäude
 - Antrag auf Ganztagschule
- Feststellung des schulischen Bedarfs sowie Bestätigung der Zügigkeit durch die ADD
- Erstellung eines Raumprogramms

- Initialisierungs- oder Konzeptions-Kontrakt Stadt - GWM
- Ab diesem Zeitpunkt werden die Schulleitungen in das Verfahren einbezogen
- Machbarkeitsstudie durch GWM / externes Büro
- **Gremienbeschluss Stufe 1: „Antragsverfahren einleiten“**

Zeitraumen

Projekt-
abhängig

3-6 Monate

2-3 Monate



2. Antragsverfahren

Zeitraumen

- Planungs-Kontrakt Stadt – GWM zur Planung der Maßnahme durch eigene Mitarbeiter und/oder durch Beauftragung externer Planungsbüros
- VgV-Verfahren oder Architektenwettbewerb

6-9 Monate

Zweistufige Prüfung - Wirtschaftlichkeit

- Stufe 1 – Vor der eigentlichen Antragstellung
 - Entwicklung erster Ideen und Alternativen (Vorentwürfe)
 - Wirtschaftlichkeitsuntersuchung (WU) Neubau vs. Sanierung (siehe Hinweis auf Seite 6)
 - Vorlage der Vorentwürfe und der WU an die ADD
 - Entscheidung der ADD zum weiteren Verfahren
 - Rückkopplung mit den städtischen Gremien
- **Gremienbeschluss Stufe 2: „Kenntnisnahme von der ADD-Entscheidung“ oder „Zustimmung zum Vorschlag der GWM“**

ca.

6 Monate

2-3 Monate

1-2 Monate



zu 2. Antragsverfahren

- Stufe 2 – Stellung des Förderantrags
 - Fortführung der ausgewählten Variante
 - Entwurfsausarbeitung und Kostenberechnung
- **Gremienbeschluss Stufe 3: „Beschlussfassung zum Entwurfsvorschlag“**
 - Stellung Förderantrag an die ADD für kommendes Schulbauprogramm zum Stichtag 1. Oktober
- Schul- und Baufachliche Prüfung durch ADD bzw. SGD-Süd
- Prüfung durch Bildungs- und Finanz-Ministerium sowie durch Kommunalaufsicht
- Zuschuss-Bewilligung durch Ministerien oder vorgezogener, förderunschädlicher Maßnahmenbeginn
- Parallel zum Förderantrag: Bauantrag und Baugenehmigung

Zeitraumen

6-9 Monate

im Folgejahr

3-12 Monate

3-6 Monate



zu 2. Antragsverfahren

Zeitraumen

Hinweis zum Nachweis der Wirtschaftlichkeit:

- Bei Sanierungsmaßnahmen gilt die Regel, dass ab einem Kostenwert von mind. 80 % eines geschätzten Neubaus keine Sanierung mehr durchgeführt wird, sondern neu gebaut werden soll (Vorgabe Landesrechnungshof).
- Bei Neubaumaßnahmen ist der rechnerische Nachweis zu führen, welche Kosten bei einer Sanierungsmaßnahme entstanden wären (fiktive Sanierungskostenermittlung).

Letztere Forderung ist zu hinterfragen, da sie kaum belastbare Zahlen liefert und jeweils eine (später nicht relevante) Sanierungsplanung erfordert, die viel Geld kostet und demotivierend auf das Planungsteam wirkt.



3. Planungsverfahren

Zeitraumen

- Solange die Prüfung des Förderantrags läuft, darf die Maßnahme (auch planerisch) nicht weitergeführt werden (Auflage Kommunalaufsicht).
- Vorlage der Zuschuss-Bewilligung bzw. des vorgezogenen, förderunschädlichen Maßnahmenbeginns durch die ADD.
- **Gremienbeschluss Stufe 4: „Kenntnisnahme von der erfolgten Genehmigung und des wieder anlaufenden Bauprojekts“**
- Nach Vorlage der Zuschuss-Bewilligung bzw. des vorgezogenen, förderunschädlichen Maßnahmenbeginns darf die Maßnahme fortgeführt werden mit
 - Realisierungs-Kontrakt Stadt – GWM zur baulichen Umsetzung der Maßnahme durch eigene Mitarbeiter und durch Beauftragung externer Planungsbüros und Firmen.
 - Reaktivierung der Planungsbüros
 - Ausführungsplanung
 - LV-Erstellungen und Ausschreibungen

2-6 Monate

3 Monate

3 Monate



4. Realisierung der Maßnahme

- Nach erfolgter Ausschreibung und Vergabe erfolgt die Realisierung der Baumaßnahme
 - Erd- und Rohbaumaßnahmen
 - Technische Anlagen
 - Ausbaumaßnahmen
- Nach Abschluss der Maßnahme ist die Verwendung der Fördermittel dem Land Rheinland-Pfalz anhand des „Verwendungsnachweises“ zu belegen.
- **Gremienbeschluss Stufe 5: „Kenntnisnahme von der Fertigstellung der Maßnahme“**

Zeitraumen

abhängig von
Größe und Art
des Gebäudes
18-24 Monate

Nach Schluss-
Rechnung der
Firmen



5. Gremienfolgen

Gremienbeschluss Stufe 1: „Antragsverfahren einleiten“

- Stadtvorstand
- Schulträgerausschuss
- Finanzausschuss: Mittelbereitstellung / HH-Anmeldung (Planung)
- Werkausschuss GWM
- Ortsbeirat
- Stadtrat: Mittelbereitstellung / HH-Anmeldung (Planung)

Gremienbeschluss Stufe 2: „Kenntnisnahme der ADD-Entscheidung“ oder „Zustimmung zum Vorschlag der GWM“

- Stadtvorstand
- Schulträgerausschuss
- Werkausschuss GWM
- Ortsbeirat

Gremienbeschluss Stufe 3: „Beschlussfassung zum Entwurfsvorschlag“

- Stadtvorstand
- Schulträgerausschuss
- Finanzausschuss: Mittelbereitstellung / HH-Anmeldung (Realisierung)
- Werkausschuss GWM
- Ortsbeirat
- Stadtrat: Mittelbereitstellung / HH-Anmeldung (Realisierung)

Gremienbeschluss Stufe 4: „Kenntnisnahme von der erfolgten Genehmigung und des wieder anlaufenden Bauprojekts“

- Stadtvorstand
- Schulträgerausschuss
- Werkausschuss GWM
- Ortsbeirat
- Wirtschaftsausschuss: Vergabe von Planungs- und Bauleistungen

Gremienbeschluss Stufe 5: „Kenntnisnahme von der Fertigstellung der Maßnahme“

- Stadtvorstand
- Schulträgerausschuss
- Werkausschuss GWM
- Ortsbeirat



6. Übersicht Zeitablauf

