



Antwort zur Anfrage Nr. 1213/2024 der FDP im Ortsbeirat Laubenheim betreffend **Entwicklung der Baukosten der Grundschule Laubenheim (FDP)**

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

- 1. Sind die von der GWM genannten Kosten von 37,6 Mio Euro noch aktuell? Falls nein, mit welchen Kosten ist zu rechnen?*
- 2. Welche Faktoren und Umstände haben die Projektkosten im Vergleich zu den ursprünglichen Annahmen- abgesehen von der Entwicklung des Baupreisindex- jeweils in besonderen Maße in die Höhe getrieben?*
- 3. Welche Kosten sind insbesondere für die Projektneuplanung, die notwendige erneute Schadstoffbeseitigung, die verlängerte Mietdauer für das Grundstück des Schulcontainerstandortes und ggfs. der Container selbst angefallen?*

Für die ursprüngliche Planung der Grundschule mit Sporthalle und Jugendzentrum wurde im September 2016 eine Baugenehmigung erteilt. Die Kostenberechnung der Entwurfsplanung, die der Baugenehmigung zu Grunde liegt, wies damals 15,2 Mio. Euro aus (Stand 12/2015). Nach den Einwänden der Bürgerinitiative, der Klageeinreichung beim Verwaltungsgericht und der Durchführung der Bürgerbeteiligung mit Abschluss im April 2018 wurde die Baugenehmigung im April 2019 zurückgegeben.

Die in der Vorlage 0394/2019 aus April 2019 zum Beschluss der Neuplanung genannten 19,4 Mio. Euro Baukosten für eine neue Planung basieren auf einer Vorentwurfsplanung (Leistungsphase 2 - Kostenschätzung) als Resultat der Workshopvorgaben aus der Bürgerbeteiligung.

Nach Abschluss der Entwurfsplanung (06/2020) entstand eine Kostenberechnung mit Baukosten in Höhe von 22,1 Mio. Euro. Planungsinhalt war eine 3,5-zügige Grundschule mit Sporthalle.

Im Dezember 2020 wurde durch die ADD die 4-Zügigkeit beschlossen. Die Planung wurde bis 06/2021 auf das neue Raumprogramm (zusätzliche Klassenräume, Betreuungsräume) angepasst und wies Baukosten in Höhe von 26,5 Mio. aus.

Der Bauantrag und der Förderantrag bei der ADD wurden im August 2021 auf Basis dieses Planungsstandes eingereicht und die Baugenehmigung im November 2021 erteilt.

Im April 2022 wurde im Stadtrat der Beschluss gefasst, die Planung am Standort auf den Ganztagesanspruch vorzubereiten. Im Mai 2022, nach Variantenuntersuchungen durch das Planungsbüro, wurde in Abstimmung unter den Dezernaten IV und VI die Entscheidung zur Planung der Mensa als solitäres zusätzliches Gebäude getroffen.

Das neue Mensagebäude wurde planerisch dort verortet, wo derzeit noch das ehemalige Hausmeisterwohnhaus steht.

Im September 2022 wurde der Förderantrag für die Schule und die Sporthalle aus 08/2021 durch die ADD genehmigt. Eine Förderung wurde aufgrund der festgestellt hohen Finanzkraft der Stadt Mainz negativ beschieden.

Als Ergebnis des daraufhin erfolgten Starts der Ausführungsplanung und auf Basis erweiterter Untersuchungen z.B. des Baugrundes, wurden im Mai 2023 die Baukosten auf dem Preisindexstand des 2. Quartals 2021 in Höhe von 27,8 Mio. Euro neu ermittelt.

Eine aktuelle Kostenhochrechnung auf Basis des Baupreisindex im 2. Quartal 2024 wies für den Neubau der Schule und Sporthalle (+32,2% seit KB in QII 2021) Baukosten in Höhe von 36,9 Mio. Euro aus. Für die Mensa mit Vereinsräumen sind (+10,7 % seit KS in QIII 2022) 3,9 Mio. Euro ermittelt.

Die im Projektverlauf wiederholt zu erbringenden Leistungen aufgrund von Änderungen der Planungsvorgaben sowie Besonderer Leistungen des Planungsteams in den diversen Leistungsphasen seit 07/2015 wurden dem Planungsteam vergütet.

Für die zusätzlich erforderliche Schadstoffsanierung des Daches fallen nach vorliegender Kostenschätzung Kosten in Höhe von 300.000 Euro an. Nach Auswertung der Angebote der derzeit veröffentlichten Ausschreibung kann das tatsächliche Auftragsvolumen beziffert werden.

Der Verpächter der Liegenschaft erhält eine marktgerechte Gestattungsvergütung.

4. Welche weiteren Kosten sind bisher auf Grund der Verzögerungen angefallen?

Außer den allgemeinen Baupreissteigerungen, die bei einer früheren Realisierung der Maßnahme hätten vermieden können, und den verlängerten Vorhaltungskosten für den angemieteten Ausweichstandort sind bisher keine weiteren Kosten aufgrund der Verzögerung angefallen.

5. Welche eigenen Fehler in der bisherigen Projektabwicklung hat die Verwaltung ggfs. erkannt und welche Schlussfolgerungen für künftige Schulprojekte sind aus Sicht der Verwaltung zu ziehen?

Wie aus der Beantwortung der Fragen 1 bis 3 zu entnehmen ist, kamen immer neue Änderungsnotwendigkeiten auf, die den Planungsprozess unnötig in die Länge gezogen haben.

Hinzu kamen Ausschreibungsprozedere, die leider wegen völlig überzogener Nachtragsforderungen unumgänglich waren und deshalb zu einem deutlich verzögerten Projektlauf geführt haben.

Selbstkritisch muss der Personaleinsatz bei diesem Projekt hinterfragt werden. Die aufgrund von personellen Engpässen notwendig gewordene Übertragung mehrerer Projektleitungen gleichzeitig an eine Person hat sicherlich nicht zu einem kontinuierlichen Projektlauf beigetragen.

6. Sind zur Sicherstellung des zuletzt angekündigten Fertigstellungstermines für den Schulneubau im Jahr 2027 die notwendigen finanziellen Mittel für die Jahre 2025, 2026 und 2027 im Haushalt bereits eingestellt bzw. werden diese rechtzeitig eingestellt?

Bei den aktuell laufenden Haushaltsberatungen auf Verwaltungsebene wurde vom Stadtvorstand immer betont, dass für den Neubau der Grundschule Laubenheim auch weiterhin die notwendigen Haushaltsveranschlagungen gesichert werden sollen. Dementsprechend sind die entsprechenden Veranschlagungen (Verpflichtungsermächtigung und kassenwirksame Mittel) im Haushaltsentwurf vorgesehen. Letztlich entscheidet der Mainzer Stadtrat über die Mittelbereitstellung.

Die Verwaltung bietet dem neuen Ortsbeirat gerne an, bei einem ausführlichen Gespräch sowohl die Entwicklung dieses komplexen Projektes, als auch die zukünftige Vorgehensweise im Detail zu erläutern.

Mainz, 27.09.2024

gez.
Marianne Grosse
Beigeordnete