

**Nr.: 126/2022**

■ <b>Dezernat</b>	I - Finanzen, Zentrales Management & Bildung	11.04.2022
■ <b>Fachbereich</b>	Bildung & Kultur	
■ <b>Verfasser/-in</b>	Bleile, Martina	
■ <b>Telefon</b>	07621 410-1400	

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Status</b>	<b>Datum</b>
Kreistag	öffentlich	11.05.2022

**Tagesordnungspunkt**

**Erich Kästner Schule - Bau der neuen Räume am Zentrum für Seelische Gesundheit - Auftragsvergabe**

**Beschlussvorschlag**

Der Kreistag beschließt den Bau von neuen Schulräumen für die Erich Kästner Schule Lörrach im künftigen Gebäudekomplex des neuen Zentrums für Seelische Gesundheit Lörrach entsprechend dem beigefügten Grundriss (Anlage 1) und den Gesamtkosten in Höhe von 4.316.908 EUR (Anlage 2) und erklärt sich mit der Vergabe an die Firma Ed Züblin AG, Direktion Karlsruhe Bereich Freiburg, Schnewlinstraße 10, 79098 Freiburg einverstanden.

## Bezug zum Haushalt

Teilhaushalt	3	Bildung&Kultur
Produktgruppe	11.24 21.20	Sonderpädagogische Bildungs- und Beratungszentren
Produkt(e)	11.24.01 21.20.03	Planung und Umsetzung von Neubau-, Um- und Erweiterungsbauten Bereitstellung und Betrieb von Sonderpädagogischen Bildungs- und Beratungszentren (SBBZ)
Wirkungsziel / beabsichtigte Wirkung (Was soll erreicht werden?)		Durch Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen sowie durch Neubauten sind attraktive und moderne Schulgebäude für die kreiseigenen Bildungseinrichtungen entstanden.
Leistungsziel / angestrebtes Ergebnis (Was müssen wir dafür tun?)		Neubaumaßnahme der Erich Kästner Schule am künftigen Zentrum für seelische Gesundheit Lörrach
Zielerreichungskriterium (Indikator, Kennzahl, Leistungsmenge):		

■ <b>Klimawirkung:</b>	<input type="checkbox"/> positiv	<input type="checkbox"/> neutral	<input checked="" type="checkbox"/> negativ	<input type="checkbox"/> keine
■ <b>Personelle Auswirkungen:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja, ggf. Erläuterung		
■ <b>Finanzielle Auswirkungen:</b>	<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja,		
<input type="checkbox"/> <b>im Ergebnishaushalt</b>	Aufwand	Ertrag	einmalig in	wiederkehrend
	€	€		
<input checked="" type="checkbox"/> <b>im Finanzhaushalt</b>	Investitions-kosten brutto	Zuschüsse u. ä.	Investitions-kosten LK netto	zeitliche Umsetzung
	4.690.900 €	rd. 1.450.000 €	3.240.900€	2020-2025

### Mittelbereitstellung - in EUR -

ErgebnisHH		Zeilen-Nr.	2020	2021	2022	2023	ab 2024
Bedarf	Erträge						
	Personalaufwand						
	Sachaufwand						
	Kalk. Aufwand						
Plan	Erträge						
	Personalaufwand						
	Sachaufwand						
	Kalk. Aufwand						
FinanzHH investiv		Zeilen-Nr.	2020	2021	2022	2023	ab 2024
Bedarf	Einzahlung						1.450.000
	Auszahlung						
Plan	Einzahlung						
	Auszahlung		350.000			1.050.000	3.290.900

■ **Deckungsvorschlag** (wenn Mittelbedarf größer als Plan)



## Begründung

---

### ■ Sachverhalt

Die Erich Kästner Schule Lörrach ist das Sonderpädagogisches Bildungs- und Beratungszentrum mit dem Förderschwerpunkt Schüler in längerer Krankenhausbehandlung (SBBZ Silk). Dort werden Kinder und Jugendliche beschult, die somatisch erkrankt sind und sich für einen längeren Zeitraum in der Kinderklinik (Akutklinik) aufhalten müssen und Kinder und Jugendliche, die in der Kinder- und Jugendpsychiatrie (KJP) (teil-) stationär behandelt werden.

Durch den Bau des Zentralklinikums sowie des Zentrums für seelische Gesundheit wird es notwendig, die Erich Kästner Schule auch an den neuen Standort in Lörrach-Hauingen im Entenbad zu verlegen. Bereits im Jahr 2019 traf der Kreistag für die Erich Kästner Schule die wegweisende Entscheidungen, dass die Schule im Gebäude des zukünftigen Zentrums für seelische Gesundheit neue Räume erhalten soll (BV 146-XVI./2019). Die daraufhin aufgenommenen Verhandlungen und Planungen mit dem Zentrum für Psychiatrie Emmendingen (ZfP) mündeten im Oktober 2020 in den Bau-Beschluss des Kreistags (BV 181-XVI./2020). Der Kreistag beauftragte das ZfP Emmendingen im Rahmen eines Geschäftsbesorgungsvertrags, die Schulräume (Bruttogeschossfläche 1.000 m<sup>2</sup>) für den Landkreis Lörrach zu errichten. Der Geschäftsbesorgungsvertrag sieht vor, dass dem Landkreis ein unentgeltliches und unbefristetes Dauernutzungsrecht an den Schulräumen eingeräumt wird. Die reinen Baukosten wurden zum Zeitpunkt der Beschlussfassung mit 3.735.900 EUR ermittelt. Diese sollten entsprechend der Entwicklung des Baukostenindex fortgeschrieben werden.

Die Detailplanungen für die Räume der Erich Kästner Schule konnten im Frühjahr 2021 abgeschlossen werden (siehe Anlage 1). In diesem Zusammenhang wurde auch die Neudimensionierung der zentralen Lüftungsanlage vorgenommen und eine kostengünstigere Variante erarbeitet. Weitere Anpassungen (Vorsehen von Handwaschbecken, Verschattung des Gartens u.a.m) ergaben zuletzt eine geschätzte Auftragssumme von 3.579.000 EUR, die damit unter dem vom Kreistag gesetzten Rahmen lag.

Die Vergabe des Auftrags für die neuen Schulräume ist an das Gesamt-Vergabeverfahren für das neue Zentrum für Seelische Gesundheit gekoppelt. Dieses erfolgte im Rahmen eines Vergabeverfahrens an einen Generalunternehmer (GU) in einem zweistufigen Verfahren mit Teilnahmewettbewerb. Das Verfahren dauerte von Februar 2021 und konnte im März 2022 erfolgreich abgeschlossen werden. Den Auftrag für den Bau des Zentrums für Seelische Gesundheit einschließlich der Räume der Erich Kästner Schule erhält die Firma Ed Züblin AG, Direktion Karlsruhe Bereich Freiburg, Schnewlinstraße 10, 79098 Freiburg.

Der auf die Schulräume heruntergebrochene Angebotspreis beträgt 3.757.223 EUR zzgl. der Beteiligung an den Kosten für Einzelgewerkvergaben (EGV) in Höhe von voraussichtlich 559.685 EUR, somit in Summe 4.316.900 EUR. Die Baupreissteigerungen sind mit Vertragsschluss des GU gemäß Vertrag erfasst und fixiert. Für die EGV-Leistungen ist hierzu eine Kostenfortschreibung entsprechend des Baukostenindex unter Berücksichtigung bis inkl. Quartal 1/2022 eingerechnet.

Der Angebotspreis für die GU-Leistung und erste anteilige EGV-Leistungen sind verbindlich festgelegt, weitere EGV-Leistungen sind bis zum 1. Quartal 2022 hochindexiert. In Summe (GU-Leistung und anteilige EGV) ist eine Preissteigerung von rd. 20,6 % über beide Leistungen zu verzeichnen. Im Hinblick auf die aktuellen Unsicherheiten bei den Bau- und Materialkosten wird dies seitens der Verwaltung als gutes Ergebnis eingeschätzt, zumal der Baupreisindex in den letzten 12 Monaten um rund 15 % gestiegen ist. Einzelheiten können der Kostenzusammenstellung (Anlage 2) entnommen werden.

Die Verteilung der übergreifenden Kosten (Versorgungszentrale / Wirtschaftshof / Erschließungszone) sind in den EGV-Kosten entsprechend ausgewiesen und erfasst.

Die Frage der Schulbauförderung konnte noch nicht abschließend geklärt werden. Der Vorgang ist zur Entscheidung beim Kultusministerium. Die Verwaltung geht weiterhin von einer Schulbauförderung von rd. 1.450.000 € aus. Es ist zu berücksichtigen, dass die anteilige Förderung der Schulräume in der Humboldtstraße in Höhe von 121.400 EUR noch zurückzuzahlen ist.

Es ergeben sich voraussichtlich folgende Gesamtkosten:

<b>Neue Räume am Zentrum f. seelische Gesundheit</b>	
Baukosten gemäß Auftragsvergabe	4.316.908,24 €
zzgl. Baurisk-Versicherung	24.487,13 €
zzgl. Mobiliar	300.000,00 €
zzgl. Geschäftsbesorgungsvertrag rd.	24.500,00 €
zzgl. Aufwandsentschädigung Rechtsanwalt, Notar rd.	25.000,00 €
<b>Gesamtkosten</b>	<b>4.690.895,37 €</b>
abzgl. vsl. Schulbauförderung (geschätzt)	- 1.450.000,00 €
<b>Gesamt</b>	<b>3.240.895,37 €</b>
zzgl. Rückzahlung Förderung Humboldtstr.	121.400,00 €

Der Baubeginn ist für Juni 2022 vorgesehen. Die Fertigstellung soll im März 2025 erfolgen, so dass die Schule im April 2025 umziehen könnte.

---

Marion Dammann  
Landrätin

---

Alexander Willi  
Dezernent I

- Anlagen
  - Anlage 1: Grundrissplan
  - Anlage 2: Kostenzusammenstellung