Landratsamt Biberach

Vorbericht

Vorlage Nr. 24-012-2020

Ziffer 3 der Tagesordnung
Ziffer 2 der Tagesordnung
KT-07-2020UT-04-2020

Dezernat 2
Amt für Liegenschaften und Gebäude
Holger Thiessen

Ausschuss für Umwelt und Technik
öffentlich am 01.12.2020
Kreistag
öffentlich am 09.12.2020

Berufliche Schule Riedlingen, Umsetzung des Raumprogramms in einem Erweiterungsbau, Freigabe des Architektenauswahlverfahrens (Antrag an den Kreistag)

Beschlussvorschlag:

Dem Ausschuss für Umwelt und Technik wird als Antrag an den Kreistag vorgeschlagen:

a) das vorhandene Theoriegebäude abzubrechen und das genehmigte Raumprogramm in einem Erweiterungsbau umzusetzen;

b) für die Umsetzung das Architektenauswahlverfahren zur Erweiterung der Beruflichen Schule Riedlingen freizugeben;

c) der Besetzung der Beurteilungskommission für das Architektenauswahlverfahren zuzustimmen.

Sachverhalt

1. Vorbemerkung

Der Kreistag hat in seiner Sitzung am 12. Dezember 2018 dem Raumprogramm zur Erweiterung der Beruflichen Schule in Riedlingen zugestimmt. Die Verwaltung wurde beauftragt, auf der Basis des Raumprogramms die Umsetzungsvarianten auszuarbeiten.

In der Beruflichen Schule Riedlingen herrscht seit geraumer Zeit eine erhebliche Raumnot. In der Schule fehlen Fachräume für Hauswirtschaft und Metalltechnik, ein Klassenraum ist in das benachbarte Wohn- und Ärztehaus ausgelagert. Für Schüler gibt es nur unzureichende Möglichkeiten für selbstorientiertes Lernen, die Lehrkräfte haben keine Räumlichkeiten für die Vor- bzw. Nachbereitung des Unterrichts. Zudem verfügt die Schule über keinen geeigneten Aufenthaltsbereich für die Schüler. Ein Multifunktionsraum beispielsweise für Veranstaltungen oder Prüfungen ist ebenfalls nicht vorhanden.

Mögliche Veränderungen in Folge der laufenden Schulentwicklungsmaßnahme im Zusammenhang mit dem Bildungsgang Berufsschule für Verwaltungsfachangestellte haben im Übrigen keinen Einfluss auf das vom Regierungspräsidium Tübingen aufgestellte Raumprogramm.

2. Raumprogramm

Grundlage für das Raumprogramm ist das Schema zur Ermittlung des Flächenbedarfs, das für die vorhandenen Schularten, unterschieden nach Voll- und Teilzeit,

- die Belegungsstunden der (Fach-) Räume durch die Klassen,
- die Unterrichtsversorgung nach Deputatstunden,
- und die voraussichtliche Schülerzahlenentwicklung der nächsten zehn Jahre

berücksichtigt. Bei der Berechnung der Schülerzahlentwicklung wird von einem Schülerrückgang von 5 Prozent in den nächsten zehn Jahren ausgegangen.

Raumbestand für schulisch genutzte Flächen der Beruflichen Schule Riedlingen	3.065 qm
Der **zusätzliche** Raumbedarf beträgt	1.361 qm
Raumprogramm insgesamt	4.426 qm

Der Raumbedarf äußert sich vor allem in

- Fachräume für Hauswirtschaft und Metalltechnik,
- Schüleraufenthalts- und –arbeitsräumen,
- Lehrerarbeitsräumen.

Beim Schulhausbau wird bei der Feststellung der gesamten Schulfläche von einem Verhältnis 60:40 zwischen Programmfläche und Restfläche ausgegangen. Daraus ergibt sich eine notwendige Erweiterungsfläche für die Berufliche Schule Riedlingen von rund 2.270 qm.

3. Bestehendes Theoriegebäude

Auf dem Schulcampus steht derzeit ein Theoriegebäude aus dem Jahr 1976 mit sechs Klassenräumen und zwei Fachräumen. Das Gebäude befindet sich exponiert vor dem Hauptgebäude der Schule und ist stark sanierungsbedürftig. Das Gebäude entspricht weder energetisch in Bezug auf Heizung, Dämmung, Fenster noch technisch (sanitären Anlagen, Elektrik) den heutigen Standards.

Das Theoriegebäude wurde deshalb über das Schulsanierungsprogramm zur Sanierung angemeldet. Der Landkreis würde für die Sanierung einen Zuschuss von 410.000 Euro erhalten. Nach näherer Untersuchung wurde festgestellt, dass neben dem sichtbaren Sanierungsbedarf auch die Betonkonstruktion umfangreich saniert werden müsste. Die Kosten für die Sanierung werden auf rund 2,9 Millionen Euro geschätzt. Zusätzlich fallen Kosten für die erforderliche vorübergehende Auslagerung von Klassenräumen in Container in Höhe von rund 400.000 Euro an.

Im Falle der Erstellung eines Neubaus unter Berücksichtigung der Fläche des Theoriegebäudes könnte das Theoriegebäude bis zur Fertigstellung weiter betrieben und dann im Anschluss abgebrochen werden. Durch den Abbruch des Theoriegebäudes würde der dann deutlich größere Schulcampus deutlich aufgewertet.

Die Gesamtkostenbetrachtung ist als Anlage beigefügt.

Die Entscheidung, ob das Theoriegebäude saniert oder in einem Neubau realisiert werden soll, muss nun zeitnah getroffen werden, da für den Zuschuss aus dem Schulsanierungsprogramm eine Sanierung bis zum 31. Dezember 2023 abgeschlossen sein müsste.

Unter Berücksichtigung der finanziellen und baulichen Gesichtspunkte schlägt die Verwaltung vor, an der Beruflichen Schule Riedlingen einen Neubau zu errichten, in welchem sowohl die Flächen des zusätzlichen Raumbedarfs, als auch die Flächen des jetzigen Theoriegebäudes umfasst sind.

4. Zuschuss Erweiterung

Für die Erweiterung würde der Landkreis einen Zuschuss nach den Schulbauförderrichtlinien erhalten. Die Umsetzung der Fläche des Theoriegebäudes in einem Neubau wird allerdings nicht bezuschusst.

Als grober Richtwert kann von einer Bezuschussung von rund einem Drittel des zuschussfähigen Bauaufwands für den zusätzlichen Raumbedarf entsprechend dem genehmigten Raumprogramm ausgegangen werden.

5. Projektstrategie

Für die Umsetzung der Baumaßnahme wird vorgeschlagen, ein Architektenauswahlverfahren mit nachgeschalteter Mehrfachbeauftragung durchzuführen. Nach einem vorangeschalteten europaweiten Architektenteilnahmewettbewerb werden dabei fünf Architekturbüros ausgewählt und mit der Erstellung eines Vorentwurfs beauftragt. Die eingehenden Entwürfe werden anschließend von einer Beurteilungskommission bewertet und der Siegerentwurf mit der Planung und Umsetzung beauftragt. Anschließend werden die Fachplaner ausgewählt. Die Aufträge an die Handwerker erfolgen durch Ausschreibung und Einzelvergaben.

Diese Variante der Architektenauswahl wurde in den vergangenen Jahren von der Verwaltung bereits häufiger durchgeführt, so derzeit beim geplanten Neubau des Schülerwohnheims in Biberach und zuletzt bei der Umsetzung des Neubaus der Rollinstraße 15 in Biberach.

Soweit sich der Kreistag für die Umsetzung entscheidet, könnte das Architektenauswahlverfahren bis Mitte 2021 auf den Weg gebracht werden. Der Architektenauftrag könnte dann in der zweiten Jahreshälfte 2021 erfolgen.

6. Beurteilungskommission

Für die Architektenauswahl schlägt die Verwaltung entsprechend der bislang durchgeführten Verfahren eine Beurteilungskommission in folgender Besetzung vor:

Landrat
Dezernent 2
Vertreter Stadt Riedlingen
Vertreter Architekten
Vertreter für Energieberatung
Vertreter der jeweiligen Fraktionen des Kreistags

7. Finanzielle Auswirkungen

Im Haushaltsplan sind für 2020 50.000 Euro Planungsmittel sowie eine Verpflichtungsermächtigung von 300.000 Euro bereitgestellt. Im Entwurf des Haushaltsplans für 2021 sind weitere 100.000 Euro eingeplant. Die weitere Finanzierung ist in der Finanzplanung berücksichtigt.

Anlage:
Kostenbetrachtung (Anlage 1, öffentlich)