Landratsamt Biberach

Vorbericht

Vorlage Nr. 24-004-2023

Ziffer 2 der Tagesordnung
Ziffer 10 der Tagesordnung
KT-01-2023UT-01-2023

Dezernat 2
Amt für Liegenschaften und Gebäude
Holger Thiessen

Ausschuss für Umwelt und Technik
öffentlich am 07.03.2023
Kreistag
öffentlich am 24.03.2023

Erweiterung Berufliche Schule Riedlingen, Planungs- und Ausschreibungsgenehmigung (Antrag an den Kreistag)

Beschlussvorschlag:

Dem Kreistag wird zur Beschlussfassung vorgeschlagen, die Planung für die Erweiterung der Beruflichen Schule Riedlingen zu genehmigen und die Ausschreibung freizugeben.

Sachverhalt

1. Vorbemerkung

Der Kreistag hat am 8. Dezember 2021 den Architektenauftrag für die Erweiterung der Beruflichen Schule Riedlingen an das Architekturbüro Lanz Schwager aus Konstanz vergeben und die Verwaltung mit der Vergabe der Fachplanerleistungen beauftragt. Vorangegangen war ein Architektenauswahlverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb.

Als Fachplaner wurden nach vorangegangener Ausschreibung folgende Büros beauftragt:

- Heizung, Lüftung, Sanitär: Lang+Lang Ingenieure GmbH & Co.KG, Ravensburg
- Elektro: Baur & Gut GmbH Planungsbüro Elektrotechnik, Bad Schussenried
- Tragwerksplanung: Planungsgesellschaft Dittrich mbH, München
- Brandschutz: mhd Brandschutz, Ulm
- Außenanlagenplanung: Freiraumwerkstadt, Überlingen
- Infrastrukturplanung: Endbau-Ingenieurgesellschaft mbH, Tettnang

2. Planungsstand

Die Erweiterung umfasst zwei Gebäudeteile, den Werkstattanbau und den eigentlichen Erweiterungsbau mit Klassenräumen. Nach Fertigstellung des Erweiterungsbaus soll das alte Theoriegebäude abgebrochen werden.

Der Erweiterungsbau ist in Holzhybridbauweise geplant. Das Untergeschoss und die Treppenhäuser sollen in Stahlbetonbauweise errichtet werden. Die Decken sind als Stahlbeton-Holzverbundkonstruktion geplant. Als Fassade ist passend zur Konstruktionsweise eine Holzfassade geplant.

Die Planung wird in der Sitzung im Einzelnen vorgestellt.

3. Energiestandards

Bei den Energiestandards wurde vom Planungsteam der vom Kreistag beschlossene Leitfaden für einen wirksamen Klimaschutz und wirtschaftliches Bauen bei kreiseigenen Baumaßnahmen zu Grunde gelegt.

Die Wärmeversorgung erfolgt durch die neue Heizzentrale, welche im Rahmen einer Contractingmaßnahme errichtet wurde und mit 100 Prozent erneuerbaren Energien betrieben wird.

Die Gebäudehülle orientiert sich am Passivhausstandard. Im Gebäude ist eine mechanische Be- und Entlüftung geplant. Auf dem Dach des Erweiterungsbaus und auf dem Dach der Werkstätten soll eine Photovoltaikanlage errichtet werden. Auf dem Dach des Erweiterungsbaus soll zusätzlich eine Dachbegrünung ausgeführt werden.

4. Raumprogramm

In der Planung wurde das genehmigte Raumprogramm des Regierungspräsidiums mit 1.361 m² umgesetzt. Hinzu kommt die Fläche der Klassenräume des alten Theoriegebäudes, das nach Fertigstellung abgebrochen wird, sowie die Umbaumaßnahmen des Lehrerzimmers im bestehenden Hauptgebäude. Der Umbau ist durch die Anbindung an den Erweiterungsbau erforderlich.

Insgesamt wird ein Raumprogramm von 2.102 m² umgesetzt. Die Nettoraumfläche (NRF) beträgt 3.159 m². Dies ergibt ein Verhältnis der Programmfläche zur Restfläche von 67 Prozent. Das zur Überprüfung der Wirtschaftlichkeit nach den Schulbauförderrichtlinien vorgegebene Verhältnis der Programmfläche zur Restfläche von 60 zu 40 ist somit erfüllt.

Die Bruttogeschossfläche (BGF) der Baumaßnahmen beträgt 3.645 m².

5. Kostenberechnung

Nachdem die Planung inzwischen bis zur Bauantragsreife vorangeschritten ist, wurde nun die Kostenberechnung erstellt.

Die Kostenberechnung beläuft sich auf insgesamt 17,9 Millionen Euro (siehe Anlage). Die Ausschreibungen sollen in der zweiten Jahreshälfte 2023 erfolgen. Unter Berücksichtigung eines Sicherheitszuschlags von rund 600.000 Euro (3,36 Prozent) für weitere Preissteigerungen beträgt die Kostenberechnung 18,5 Millionen Euro.

6. Zuschuss

Für die Erweiterung wird ein Zuschussantrag nach den Schulbauförderrichtlinien gestellt. Der Landkreis rechnet mit einem Zuschuss von 1,9 Millionen Euro.

7. Sanierung

Neben dem Neubau stehen auch eine Reihe von Sanierungsmaßnahmen an, welche bereits bekannt waren, teilweise aber auch im Laufe des Planungsprozesses des vergangenen Jahres zu Tage getreten sind. Im Wesentlichen handelt es sich dabei um folgende Bereiche:

- Elektroinstallation
  Die Elektroverkabelung in den Werkstätten ist völlig veraltet und entspricht nicht mehr den gesetzlichen Vorgaben. Der 47 Jahre alte Trafo soll ebenfalls in diesem Zuge erneuert werden.

- Gebäudehülle
  Die Gebäudehülle samt Fenster des Werkstattgebäudes entsprechen energetisch bei weitem nicht den heutigen Standards und sollen im Zuge des Anbaus angepasst werden.

- Abwasserleitungen
  Außerdem wurde festgestellt, dass die alten Abwasserleitungen im Schulhof Risse aufweisen und teilweise zugewachsen sind.

Die Kosten für die Sanierungen betragen rd. 1,3 Mio. Euro und sind teilweise bereits im Haushalt etatisiert (siehe Ziffer 9). Die Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen erfolgt parallel zu den Erweiterungsmaßnahmen der Schule in den Jahren 2023 – 2026.

8. Zeitplan

Der Bauantrag ist fertiggestellt. Die ersten Ausschreibungen sind über die Sommermonate geplant, so dass die Vergaben hierzu in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik im Herbst erfolgen könnten.

9. Finanzielle Auswirkungen

Über den Haushaltsplan 2023 sind für die Erweiterung der Beruflichen Schule Riedlingen einschließlich Finanzplanung bis 2026 17,1 Millionen Euro veranschlagt.

Der Haushaltsansatz für 2023 beläuft sich auf 2.300.000 Euro.

Für die Sanierungsmaßnahmen mit 1,3 Millionen Euro sind bereits 350.000 Euro im Ergebnishaushalt 2023 veranschlagt. Die weitere Finanzierung der Sanierungsmaßnahmen soll über den Kreishauhalt 2024 ff erfolgen.

Anlage:
Kostenberechnung (Anlage 1, öffentlich)