

IKP Eigenbetrieb Immobilien

Beratungsfolge:

1. Ausschuss für Umwelt und Mobilität	27.04.2021	Vorberatung	N
2. Kreistag	11.05.2021	Entscheidung	Ö

Franz Baur/19.04.2021

gez. Dezernent/in / Datum

Wangen, BSW, Modernisierung und Umbau Laborbereiche: Baubeschluss

Beschlussentwurf:

Das Projekt „Modernisierung und Umbau Laborbereiche“ am Beruflichen Schulzentrum in Wangen als Maßnahme des Schulbauprogrammes 2020-204 wird zur Umsetzung freigegeben.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Ausführungsplanungen für Modernisierung und Umbau der Laborbereiche voranzutreiben und die notwendigen Leistungen für die Umsetzung der Baumaßnahme entsprechend den allgemeinen Grundsätzen des Vergaberechts öffentlich auszuschreiben. Das Projektbudget wird auf 7,94 Mio. € festgesetzt.

Der Antrag zur Förderung der Maßnahme über das Bundesförderprogramm „Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)“ – Einzelmaßnahmen (EM) sowie der Antrag auf Schulbauförderung soll erarbeitet und fristgerecht eingereicht werden.

Kurzdarstellung der Sach- und Rechtslage:

Ausgangssituation

Die Vorplanung mit Kostenschätzung zur Modernisierung und zum Umbau der Laborbereiche am Beruflichen Schulzentrum in Wangen wurde im Sommer letzten Jahre vorgestellt. Die Modernisierung und der Umbau der Laborbereiche ist Teil des im Jahr 2019 beschlossenen Maßnahmenkatalog zur Umsetzung des Schulbauprogramms 2020-2040 an den Schulen im Landkreis Ravensburg.

Die 5 bestehenden Laborräume im Erdgeschoss des Bauteil Süd, von denen einer aufgrund der zu kleinen Raumgröße nicht mehr als Unterrichtsraum nutzbar ist, haben teilweise ein Chorgestühl mit starrer Bestuhlung. Sie sind nicht barrierefrei nutzbar. Der Zuschnitt der Räume, durch die starre, fest eingebaute Laboreinrichtung entsprechen nicht mehr den Anforderungen an einen zeitgemäßen naturwissenschaftlichen Unterricht und sind für neue pädagogische und didaktische Konzepte ungeeignet. Die technische Ausstattung der Laborräume ist veraltet und entspricht nicht mehr den heutigen sicherheitsrelevanten Vorschriften. Zur Durchführung von Versuchen sind diese nur noch bedingt mehr brauchbar.

Entwurfsplanung

Die Leistungen für Objekt- und Fachplanungen (HLS + ELT) wurden entsprechend den allgemeinen Grundsätzen des Vergaberechts EU-weit ausgeschrieben und vergeben. In vergangenen Monaten wurde auf Basis der Vorplanung die Planung konkretisiert und die Entwurfsplanung mit Kostenberechnung abgeschlossen.

Im Rahmen der Maßnahme werden die bestehenden Laborräume im Erdgeschoss des Gebäudes Süd komplett zurückgebaut. Die gesamte Laborspange mit 5 Laborunterrichtsräume und dazugehörigen Vorbereitungsräumen wird mit optimalen Raumzuschnitte und moderner Ausstattungen neu in das Erdgeschoss eingebaut. Die Ausbildung der Bereiche wurde hinsichtlich ihrer technischen und labortechnischen Ausstattungen im Rahmen der Entwurfsplanung gemeinsam mit Vertretern des Schulbetriebes analysiert und in einer weiter präzisierten Planung bearbeitet.

4 Laborräume können flexibel für den (Agrar-)Biologie- oder Chemieunterricht genutzt werden. Jeweils zwei der Laborräume erhalten einen gemeinsamen Vorbereitungsraum. Ein Physiklaborraum mit Vorbereitungsraum, komplementiert die Laborspange im Gebäude Süd.

Die Flure sollen als offene Kommunikationsflächen dienen. Der Charakter der Räume wurde definiert und in einem Gestaltungskonzept erarbeitet.

Die Planungen sehen vor, die technischen Einrichtungen und Anlagen aus der Zeit ihrer Errichtung von 1977 grundlegend zu sanieren und den neuen Anforderungen anzupassen. Die vorhandenen Elektroverteiler müssen ausgetauscht werden, das gesamte Kabel- und Verteilungsnetz wird erneuert. Die Beleuchtungsanlagen werden ausgetauscht. Die Laborräume erhalten eine moderne Ausstattung und Deckenversorgungssysteme als Grundlage zur Gestaltung und Durchführung des naturwissenschaftlichen Unterrichts entsprechend den Anforderungen der pädagogischen und didaktischen Konzepte. Die Lüftungsanlagen werden erweitert und an die neue Raumordnung angepasst. Alle Räume werden mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Außerdem sieht sie Planung die Ausstattung der neuen Räume mit einer strukturierten IT-Verkabelung und neuen Serverräumen mit den notwendigen Verteileranlagen als Grundlage der Digitalisierung von Unterricht und Schule vor.

Für diesen Gebäudeteil wurde bereits im Jahr 2009 ab dem 1. Obergeschoss die Fassade energetisch mit einer hinterlüfteten Aluverbundplattenfassade und neuen Fenstern technisch und energetisch saniert.

Für die Fassadensanierung im Erdgeschoss wurde das bestehende Konzept aufgegriffen. Das Erdgeschoss ist zurück versetztes Sockelgeschoss ausgeführt, auf dem das auskragende Obergeschoss aufliegt. Das Erdgeschoss soll für diese Wirkung einen dunkleren Farbton als Obergeschoss erhalten. Fassadenmaterial Metall des Obergeschosses soll aufgenommen werden, sodass das Gebäude einen einheitlichen Charakter erhält.

Die bestehende Fassadenteilung durch die Gliederung der Stützen wird beibehalten. Dazwischen wird eine Pfosten-Riegel-Fassade eingebaut. Auf die Stützen wird eine Wärmedämmung und Blechverkleidung aufgebracht. Die Pfosten-Riegel-Fassade wurde mit den dahinterliegenden Nutzungen in Bezug auf offene oder geschlossene Flächen abgestimmt.

Die Planung wurde gemeinsam mit der Energieagentur Ravensburg in Bezug auf mögliche Förderungen und verbesserte Energieeffizienz optimiert. Durch verbesserte Ausführungen von Bauteilen der Fassade und höhere Eigenschaften der Dämmung im Estrich können Förderungen aus dem Bundesförderprogramm „Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)“ beantragt werden.

Kostenplanung

Für die Modernisierung und Umbau der Laborbereiche und Schaffung neuer Lernlandschaften, wurde von den Objekt- und Fachplanern auf Basis oben beschriebenen Maßnahmen eine Kostenberechnung erstellt. Die Kosten betragen gemäß der als Anlage 3 beiliegenden Kostenberechnung rund 7,94 Mio. € brutto. Die Kosten aus der Kostenberechnung liegen rund 100.000€ über der im letzten Jahr vorgestellten Kostenschätzung. Die Mehrkosten werden begründet durch die zusätzlichen Aufwendungen im Bereich der Fassade und des Estrichs zur Erhöhung der Energieeffizienz des Gebäudes. Durch Erreichen einer höheren Energieeffizienz sind Teile des Projekts förderfähig. Das Bundesförderprogramm „Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)“ – Einzelmaßnahmen (EM), sieht die Förderung von Einzelmaßnahmen in Gebäudehülle und Anlagentechnik vor. Dieses Programm wird von der BAFA seit dem 02.02.2021 angeboten. Das Programm sieht eine Förderung in Höhe von 20% der Einzelmaßnahmen vor. Die maximale Förderung ist gedeckelt auf 200 Euro pro Quadratmeter Nettogrundfläche. Für die geplanten Maßnahmen ist von einem Förderbetrag von 400.000€ auszugehen. Sowohl ist der zu erwartende Förderbetrag höher, auch können die Antragsfristen eingehalten werden.

Nach ersten Abstimmungen mit dem Regierungspräsidium Tübingen kann für die Maßnahme mit einer Schulbauförderung in Höhe von rund 710.000€ gerechnet werden.

Terminplanung

Die Leistungen im Rahmen der Entwurfsplanung sind erbracht. Ab Mai d.J. wird die Ausführungsplanung erarbeitet. Die ersten Leistungen zum Rückbau der zu sanierenden Bereiche sollen zeitnahe ausgeschrieben und vergeben werden, so dass im Juli d. J. mit der baulichen Umsetzung begonnen werden kann. Gem. der in Anlage 4 abgebildeten Rahmenterminplanung sollen für die lärmintensiven Rückbauarbeiten

die unterrichtsfreien Zeiten der Sommerferien genutzt werden. Mit dem Einbau der Fassade und den Ausbauarbeiten soll zum Jahresbeginn 2022 begonnen werden. Die baulichen Maßnahmen zur Modernisierung und Umbau der Laborbereiche sollen bis Ende März 2023 abgeschlossen sein.

Finanzielle Auswirkungen:

Kurzbeschreibung

1. Kurzbeschreibung

Insgesamt stehen für die Maßnahme rund 7,74 Mio. € aus Haushaltsmittel zur Verfügung.

In der Haushaltsplanung sind im laufenden Jahr 1.066.300 Euro eingestellt. Des Weiteren sind Haushaltsreste in Höhe von 2.176.300 € aus den Vorjahren vorhanden. Weitere Mittel in Höhe von 4.500.000 Euro stehen als Verpflichtungsermächtigung für die Folgejahre zur Verfügung.

Aus der Schulbauförderung sind 710.000€ und aus dem Programm der Bundesförderung für effiziente Gebäude sind 400.000€ als weitere Mittel zur Finanzierung der Maßnahme zu erwarten, so dass insgesamt rund 8,85 Mio. € zur Finanzierung der Baukosten in Höhe von 7,94 Mio. zur Verfügung stehen.

Durch Beantragung der Förderungen können voraussichtlich Mittel in Höhe von rund 0,9 Mio. € zurückfließen.

2. Haushaltspositionen

Teilhaushalt / Dezernat	II	Finanzen, Schulen und Infrastruktur
Unterteilhaushalt / Amt	22	Gebäudemanagement
Produktgruppe	2130-22	Bereitstellung und Betrieb Berufsbildende Schulen
Kontierungsobjekt	722003302007	Wangen BSW Süd Modernisierung & Umbau Laborbereiche

3. Finanzierung im Kreishaushalt

3.1. Investiv (Auszahlung)

Sachkonto 7871 0000 Auszahlung für Hochbaumaßnahmen

Haushaltsjahr	2019	2020	2021
Planansatz		1.800.000 €	1.066.400 €
Haushaltsreste		478.600 €	2.176.300 €

Veränderung + / -	-21.395 €	- 102.274 €	
Aktualisierter Ansatz	478.600 €	2.176.300 €	3.176.300 €

Verpflichtungsermächtigung: 4.500.000 €

Franz Baur/19.04.2021

gez. (Name / (Datum))

Anlagen:

Anlage 1 zu 0063/2021

Anlage 2 zu 0063/2021

Anlage 3 zu 0063/2021

Anlage 4 zu 0063/2021