



Mitteilungsvorlage	Vorlage-Nr: VO/2020/642	
- öffentlich -	Datum: 03.12.2020	
Fachdienst Gebäudemanagement	Ansprechpartner/in: Hetzel, Sebastian	
	Bearbeiter/in: Arp, Knut	
Bauliche Erweiterung des BBZ am NOK		
vorgesehene Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
25.01.2021	Ausschuss für Schule, Sport, Kultur und Bildung	Kenntnisnahme
03.02.2021	Umwelt- und Bauausschuss	Kenntnisnahme

1. Begründung der Nichtöffentlichkeit: entfällt

2. Sachverhalt:

Am 18.11.19 und 20.11.19 wurden die räumlichen Bedarfe des BBZ am NOK den Gremien vorgestellt (Vorlage-Nr. VO/2019/111). Zur Deckung der Raumbedarfe wurde auf Grundlage einer ersten Planung zwei Varianten (A und B) der baulichen Erweiterungsmöglichkeit mit Kostenschätzung als Grundlagenermittlung vorgestellt:

Variante A

außenliegende Treppe
Bruttogeschossfläche = 642 m²
Kostenschätzung = 1.992.600,- €

Variante B

innenliegende Treppe
Bruttogeschossfläche = 780 m²
Kostenschätzung = 2.413.000,- €

Für die seinerzeitige Haushaltsplanung wurde verwaltungsseitig in den Haushaltsentwurf für 2020 sowie die mittelfristige Finanzplanung 2021-2022 die Kosten für die Variante A in Höhe von 1.992.600 € eingeplant, die dementsprechend auch von den Gremien beschlossen worden sind.

Die Planung wurde in Abstimmung mit dem BBZ am NOK weiter vorangetrieben. Im Rahmen der Fachplanung wurde festgestellt, dass die außenliegende Treppe rechtlich, aus Gründen des Brandschutzes, nicht zulässig ist. Somit ist ein innenliegendes Treppenhaus für den Erweiterungsbau zwingend erforderlich.

Grundlage der jetzigen Planung sind die seinerzeit festgestellten und vorgetragenen Raumbedarfe. Während der Planungsphase wurde von Seiten des BBZ am NOK an den Kreis und die Planer herangetragen, dass die Raumbedarfe sich im Bereich der Büroarbeitsplätze verändert haben. Im Januar 2020 wurde eine zusätzliche Büroarbeitskraft eingestellt und der Beratungsbedarf im sozialpädagogischen Bereich hat deutlich zugenommen. Gerade der Anteil an Einzelbetreuungen ist sehr stark gestiegen.

Insoweit hat sich die Bedarfsanforderung für das am BBZ am NOK tätige Personal mit der Bereitstellung ausreichender Arbeitsplätze und auch für notwendige Beratungsmöglichkeiten geändert. Um insbesondere auch weiterhin ein zukunftsfähiges Berufsbildungszentrum zu bleiben, sind vier zusätzliche Büroarbeitsplätze und ein Besprechungs- bzw. Beratungsraum erforderlich.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass bereits 3 Büroarbeitsplätze in einem vorhandenen Klassenraum geschaffen wurden und dieser Klassenraum im Neubau berücksichtigt werden muss. Dieses war auch schon bei der ursprünglichen Planung vorgesehen.

Die konkreten Veränderungen der Bedarfsanforderungen sind der nachstehenden Darstellung zu entnehmen:

Bedarfe:	<u>Ursprung</u>	<u>Neue Bedarfe</u>	<u>Differenz</u>
Büroarbeitsplätze	7	11	4
Besprechungsraum	0	1	1
Klassenraum 60m ²	3	3	0
Klassenraum 80 m ²	3	3	0
Bruttogeschossfläche	642 m ²	874 m ²	232 m ²

Zeitplan:

Aufgrund von Verzögerungen durch die Corona-Pandemie und der Neuplanung durch die rechtlichen Vorgaben und den neuen Raumbedarfen, muss auch der seinerzeit vorgestellte Projektzeitenplan angepasst werden.

Der neue Projektzeitenplan wird zusammen mit den neuen Planungsentwürfen und der Kostenberechnung gemäß Pkt. 4 Finanzielle Auswirkungen vorgestellt.

Fazit:

Zur Deckung der Raumbedarfe und um das BBZ am NOK zukunftsfähig aufzustellen, muss die weitere Planung durch die Architekten und Fachplaner auf Grundlage dieser neuen Erkenntnisse weitergeführt werden.

Sobald die Entwürfe gemäß Leistungsphase 3 mit einer Kostenberechnung vorliegen, werden diese zur abschließenden Beratung und Beschlussfassung den Gremien vorgestellt.

Abriss der vorhandenen Bauhalle:

Aufgrund einer vorliegenden Gefährdungsbeurteilung und den arbeitsschutzrechtlichen Erfordernissen ist die jetzige Bauhalle teilweise nicht mehr zu Lernzwecken nutzbar und wird aus diesem Grund zurzeit nur noch zu Lagerzwecken verwendet. Aufgrund des festgestellten Flächenbedarfs gemäß den Regelungen des Arbeitsschutzes können die sicherheitsrelevanten Mängel durch den Abriss der Bauhalle und einem Neubau an gleicher Stelle mit identischer Grundfläche nicht vollständig beseitigt werden.

Ein teilweiser Abriss der Bauhalle ist jedoch für den Bau der Erweiterung bereits jetzt erforderlich, da ansonsten die Bauhalle für den Erweiterungsbau noch kostenintensiv im Bereich des Brandschutzes und der Statik ertüchtigt werden müsste. Die jetzige Lagerung wird in einer Übergangslösung in Form von Containern eingerichtet.

Die Kosten für den Abriss der Bauhalle und die Containerlösung trägt das BBZ am NOK.

Planung einer neuen Bauhalle:

Um den Ergebnissen der Gefährdungsbeurteilung gerecht werden zu können, ist die räumliche Situation für den Unterricht am BBZ am NOK für die Ausbildungsbereiche der Tischler, Maurer, Tiefbauer und Bautenschützer mit geeigneten Arbeitsflächen für die praktische Ausbildung an neuer Stelle herzurichten.

Auf dieser Grundlage erfolgt, entsprechend den Vorgaben der GemHVO-Doppik, eine Planung einer neuen Bauhalle bis einschl. Leistungsphase 3 (Entwurf und Kostenberechnung).

Anhand der dann vorliegenden Unterlagen kann eine konkrete Aussage über Kosten und Möglichkeiten getroffen werden, um über die Durchführung der Maßnahmen und eine Veranschlagung für den Haushalt gemäß den Vorgaben der Gemeindehaushaltsverordnung-Doppik entscheiden zu können.

Die Kosten für die Planung übernimmt das BBZ am NOK.

3. Relevanz für den Klimaschutz: entfällt

4. Finanzielle Auswirkungen:

Das erforderliche innenliegende Treppenhaus und die zusätzlichen Raumbedarfe führen zu einem größeren Baukörper und somit auch zu zusätzlichen Kosten. Diese werden in der kommenden Zeit anhand der fortgesetzten Planung ermittelt. Sobald qualifizierte Unterlagen gemäß Leistungsphase 3 der HOAI mit qualifizierten Plannentwürfen und einer Kostenberechnung vorliegen, kann entsprechend der Vorgaben der Gemeindehaushaltsverordnung-Doppik über haushaltsrelevante Kostengrößen entschieden werden.

An dieser Stelle kann bereits erwähnt werden, dass das BBZ am NOK erklärt hat, dass es sich nach deren finanziellen Möglichkeiten aus den erwirtschafteten Überschüssen finanziell beteiligen. Dieses betrifft die zusätzlichen Kosten, die aus den gegenüber der ersten Planung vorgesehenen zusätzlichen Raumbedarfen resultieren.

Da die Kosten für den Abriss der Bauhalle, das Stellen der Container und die Planung einer neuen Bauhalle bis Leistungsphase 3 durch das BBZ am NOK übernommen wird, fallen zurzeit für den Kreis hierfür keine Kosten für den Kreis an.

Anlage/n: keine