



Beschlussvorlage öffentlich	Vorlage-Nr: VO/2021/797	
- öffentlich -	Datum: 22.04.2021	
Fachdienst Gebäudemanagement	Ansprechpartner/in: Hetzel, Sebastian	
	Bearbeiter/in: Arp, Knut	
Schulanbau BBZ am NOK		
vorgesehene Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
17.05.2021	Ausschuss für Schule, Sport, Kultur und Bildung	Beratung
20.05.2021	Umwelt- und Bauausschuss	Beratung

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss Schule, Sport, Kultur und Bildung spricht sich dafür aus, die notwendigen Mittel für den Schulanbau des BBZ am NOK wie in der vorliegenden Planung dargestellt in einen Nachtragshaushalt 2021 einzustellen.

Der Umwelt- und Bauausschuss spricht sich dafür aus, die notwendigen Mittel für den Schulanbau des BBZ am NOK wie in der vorliegenden Planung dargestellt in einen Nachtragshaushalt 2021 einzustellen und den Sperrvermerk aufzuheben.

1. Begründung der Nichtöffentlichkeit: entfällt

2. Sachverhalt:

Am 18.11.19 und 20.11.19 wurden die räumlichen Bedarfe des BBZ am NOK dem Ausschuss für Schule, Sport, Kultur und Bildung sowie dem Umwelt- und Bauausschuss vorgestellt (Vorlage-Nr. VO/2019/111).

Grundlage dieser Vorlage war ein von der Schulleitung ausgearbeitetes und vorgelegtes Raumprogramm sowie eine erste grobe Planung des Fachdienstes Gebäudemanagement. Zur Deckung der Raumbedarfe wurden auf Grundlage einer ersten Vorplanung 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 wurden im Haushalt 2020 sowie die mittelfristige Finanzplanung 2021-2022 die Kosten für die Variante A in Höhe von **1.992.600,- EUR** veranschlagt.

Das Projekt wurde dann im Rahmen der weiteren Planung durch einen beauftragten Architekten und Fachplaner in Abstimmung mit dem BBZ-NOK konkretisiert. Mittlerweile ist der gemäß Gemeindehaushaltsverordnung-Doppik § 12 erforderliche Planungsstand erreicht, um über die Durchführung des Projektes zu entscheiden und die notwendigen Auszahlungen und Verpflichtungsermächtigungen im Haushalt zu veranschlagen bzw. freizugeben.

Darstellung der aktuellen Kostenlage

Gemäß vorliegender Kostenberechnung der Architekten in Zusammenarbeiten mit den Fachplanern ergeben sich für das Bauvorhaben Gesamtkosten in Höhe von **3.178.967,37 EUR**.

Die daraus resultierenden Mehrkosten in Höhe von **1.186.367,37 EUR** gegenüber dem Kostenrahmen setzen sich wie folgt zusammen.

A. Umsetzungsvariante Treppenhaus

Im Laufe der Fachplanung stellte sich heraus, dass die in der Variante A außenliegende Treppe rechtlich, aus Gründen des Brandschutzes, für den Erweiterungsbau nicht zulässig ist. Zudem wurde durch die Fachplaner ein weiterer Punkt neu beurteilt. Dabei handelt es sich um die zulässigen Flurlängen, welche gemäß Vorgaben der Schulbaurichtlinie SH bei nur einer Fluchtrichtung nicht länger als 10 m sein dürfen.

Somit ist eine Umplanung mit innenliegendem Treppenhaus für den Anbau zwingend erforderlich und die ursprünglich angedachte Variante A kann nicht zur Ausführung kommen.

Dieses verursacht zusätzliche Kosten in Höhe von **262.820,24 EUR** einschließlich Rückbaukosten der Bestandstreppe.

B. Baugrund

Im Rahmen eines Baugrundgutachtens wurde festgestellt, dass das Baufeld sich im Bereich der ehemaligen Wehranlage befindet. Aus diesem Grund sind hier für die erforderlichen Traglasten bodenverbessernde Maßnahmen erforderlich.

Dieses verursacht zusätzliche Kosten in Höhe von **92.632,78 EUR**.

Aufgrund eines noch nicht abschließend ausgewerteten Baugrundgutachtens kann in diesem Bereich noch eine Veränderung erfolgen. Sollte dieses der Fall sein, wird in der Sitzung der Ausschüsse gesondert berichtet.

C. Mehrflächen im Raumprogramm

Während der Planungsphase wurde das Raumprogramm von Seiten des BBZ am NOK fortgeschrieben und an den Kreis und die Planer herangetragen. Die Raumbedarfe in den Bereichen der Büroarbeitsplätze und im sozialpädagogischen

Bereich haben sich im Laufe der Planungsphase verändert. Im Januar 2020 wurde eine zusätzliche Büroarbeitskraft eingestellt und der sozialpädagogische Beratungsbedarf 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 gemäß der angepassten Bedarfsmeldung vier zusätzliche Büroarbeitsplätze und ein Besprechungs- bzw. Beratungsraum erforderlich.

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

Bedarfe:	Ursprung	Neue Bedarfe	Mehrbedarf
Büroarbeitsplätze	7	11	4
Besprechungsraum	0	1	1
Klassenraum 60m ²	3	3	0
Klassenraum 80 m ²	3	3	0

Bei den Planungen wurde jeweils berücksichtigt, dass bereits 3 Büroarbeitsplätze in einem vorhandenen Klassenraum geschaffen wurden und dieser Klassenraum im Neubau neu geschaffen werden muss.

Gegenüber der Ursprungsplanung ergeben sich demnach Flächenmehrbedarfe in einer Größenordnung von insgesamt rund 59 m².

Dieses verursacht zusätzliche Kosten in Höhe von **167.716,35 EUR**.

Während der Planung stellte sich heraus, dass die neuen Klassenräume eine Sanitärinstallation (Waschmöglichkeiten) benötigen, welche nachträglich in die Planung aufgenommen wurde.

Die hierdurch entstehenden Kosten in Höhe von **24.768,67 EUR** sind in die Kostenberechnung mit eingeflossen.

Durch die Anbindung des Erweiterungsbaus sind gewisse Maßnahmen an dem Bestandsgebäude erforderlich. Hierbei geht es um Brandschutzmaßnahmen und um die Schaffung neuer Fluchtwege. Diese Maßnahmen verursachen zusätzliche Kosten in Höhe von **57.050,- EUR**.

D. Baukostensteigerung

Im Laufe der Planungszeit sind die Baukosten deutlich angestiegen. Hieraus ergibt sich eine Baukostensteigerung, bezogen auf den aktuellen Entwurf der Planung, in Höhe von **111.124,35 EUR**.

E. Baunebenkosten

Baunebenkosten beinhalten neben den Honoraren gemäß HOAI auch Kosten für Gutachten, Prüfgebühren und vieles mehr. Diese stehen in einem prozentualen Verhältnis zu den Baukosten. Demnach steigen bei gestiegenen Baukosten auch die Baunebenkosten.

Dieses verursacht zusätzliche Kosten in Höhe von **201.804,30 EUR**.

F. Option Lüftungstechnik

Im Verlauf des letzten Jahres rückte das Thema Lüftungstechnik aufgrund der Corona-Pandemie insbesondere an Schulen immer mehr in den Fokus. Aus diesem Grund würde für den Anbau die Option einer entsprechenden Lüftungstechnik mit UV-C-Filterung und Wärmerückgewinnung vorgesehen.

Die Verwaltung empfiehlt, eine entsprechende Lüftungstechnik bereits beim Neubau vorzusehen.

Dieses verursacht zusätzliche Kosten in Höhe von **158.282,02,-EUR**

Der Anbau wurde so geplant, dass bei späteren zusätzlichen Bedarfen das Gebäude noch um ein weiteres Geschöß erweitert werden kann. Aus diesem Grund empfiehlt die Verwaltung die Lüftungstechnik schon jetzt aufstockfähig vorzusehen.

Dieses verursacht zusätzliche Kosten in Höhe von **12.852,00,-EUR**

Insgesamt wären dieses zusätzliche Kosten in Höhe von **171.134,02 EUR**

Zeitplan

Aufgrund von Verzögerungen durch die Corona-Pandemie und der Neuplanung durch die rechtlichen Vorgaben und den neuen Raumbedarfen, wurde der Projektzeitenplan in Abstimmung mit dem BBZ am NOK angepasst und liegt der Vorlage als Anlage bei.

Bauhalle

a) 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.

b) 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 Gemeindehaushaltverordnung-Doppik entscheiden zu können.

Die Kosten für die Planung übernimmt das BBZ am NOK.

3. Relevanz für den Klimaschutz:

Die Planung des Anbaus beinhaltet folgende Ausführungselemente im Sinne des nachhaltigen Bauens:

- Der Anbau ist aufstockfähig, wodurch bei einer zukünftigen Erweiterung eine neue Flächenversiegelung vermieden wird,
- Die Bodenbeläge sind aus Kautschukbelag statt PVC,
- Die Außenfassade ist hochgedämmt,
- Als Fenster werden Aluminiumfenster statt PVC-Fenster verwendet,
- Das gewählte Tragsystem bietet eine hohe Flexibilität.

4. Finanzielle Auswirkungen:

Gemäß vorliegender Kostenberechnung der Architekten in Zusammenarbeiten mit den Fachplanern ergeben sich für das Bauvorhaben Gesamtkosten in Höhe von **2.840.117,- EUR** bzw. inkl. Raummehrbedarfe und Lüftungstechnik **3.178.967,37 EUR**.

Soweit der Empfehlung der Verwaltung gefolgt wird, die optionalen zusätzlichen Raumbedarfe und die Lüftungstechnik umzusetzen, betragen die Mehrkosten **1.186.367,37 EUR**.

Sollte das Projekt in der geplanten Weise weitergeführt werden, müssen die vorliegenden Mehrkosten über einen Nachtragshaushalt als Verpflichtungsermächtigung (VE) im Haushaltsjahr 2022 bereitgestellt werden.

Folgende Mittel sind für die Jahre der Umsetzung einzuplanen (Mittelabfluss):

2021 = 640.000,00 EUR

2022 = 2.400.000,00 EUR

2023 = 138.967,37 EUR

Anlage/n:

Entwurfsplanung

Projektzeitenplan