



Neubau Bauhalle - BBZ am NOK

VO/2023/045	Mitteilungsvorlage öffentlich
öffentlich	Datum: 26.01.2023
<i>FD 5.1 Gebäudemanagement</i>	Ansprechpartner/in:
	Bearbeiter/in: Kerstin Wollschläger

<i>Datum</i>	<i>Gremium (Zuständigkeit)</i>	<i>Ö / N</i>
30.03.2023	Umwelt- und Bauausschuss (Kenntnisnahme)	Ö
03.04.2023	Ausschuss für Schule, Sport, Kultur und Bildung (Kenntnisnahme)	Ö

Begründung der Nichtöffentlichkeit entfällt

Sachverhalt

Die sicherheitstechnischen Anforderungen an Arbeitsplätze im Werkstattbereich, auch im Bereich von Schulen, haben sich in den vergangenen Jahren immer weiterentwickelt.

Aus diesem Grund hat das BBZ am NOK Ende 2019 im Bereich der Bauhalle eine Arbeitsschutzbegehung durch den **Berufsgenossenschaftlichen Arbeitsmedizinischen und Sicherheitstechnischen Dienst (B.A.D)** durchführen lassen.

Die in dem daraus resultierenden Bericht aufgeführten Mängel betreffen hauptsächlich Unebenheiten im Bereich des Fußbodens, unterschiedliche Beleuchtungsfarben, fehlende Umkleidemöglichkeiten, keinen bzw. nur unzureichenden Pausenraum, zu wenig Bewegungsraum an den Arbeitsbereichen, z. T. hohe Lärmbelästigung durch die Maschinen und Lagerung von Gefahrstoffen.

Auf diesen Sachstand wurde bereits in der Vorlage VO/2020/642 hingewiesen, die am 25.01.2021 im Ausschuss für Schule, Sport, Kultur und Bildung und am 03.02.2021 dem Umwelt- und Bauausschuss vorgestellt wurde.

Ein weiteres Mal wurde die Politik in der Vorlage VO/2021/797 auf den erforderlichen Neubau einer Bauhalle hingewiesen, die am 17.05.2021 dem Ausschuss für Schule, Sport, Kultur und Bildung und am 20.05.2021 dem Umwelt- und Bauausschuss vorgestellt wurde.

Um die dringendsten Punkte abzustellen, wurde ein Gefahrstoffschränk angeschafft, um die vorhandenen Gefahrstoffe sicher zu lagern. Weiterhin wurde der Teil der vorhandenen Bauhalle, in dem der Boden so uneben war, abgerissen. Letzter Punkt erleichterte auch die

brandschutzrechtlichen Erfordernisse für den bereits zu diesem Zeitpunkt in der Planung bestehenden Schulanbau. Auf eine aufwendige und kostenintensive brandschutztechnische Verbesserung konnte so verzichtet werden.

Um diese Mängel abzustellen wurde 2020 nach einer Ausschreibung ein Architekturbüro beauftragt, ein entsprechendes Konzept mit Lösungsvorschlägen zu erstellen.

Das Ergebnis dieser Untersuchung war, dass die vorhandene Fläche deutlich zu gering ist, um alle aufgeführten Mängel beheben zu können.

Aus diesem Grund wurde eine Lösung wie folgt vorgeschlagen, die in Abstimmung mit dem BBZ am NOK erarbeitet worden ist:

- Ausgliederung der Tiefbauer, Maurer und Betonbauer in eine neue Halle,
- Umbau der verbleibenden Fläche im Bestand für die Tischler.

Dieses Konzept wurde mit dem BBZ am NOK in 2021 ausführlich abgestimmt und weiterentwickelt.

Für die Einstellung dieser baulichen Maßnahme in den Haushalt ist es gemäß Gemeinde-Haushaltsverordnung-Doppik erforderlich, eine Planung für die Leistungsphasen 1 – 3 zur Erstellung einer Kostenberechnung durchzuführen.

Die Ausschreibung dieser Planungsleistungen erfolgte im Frühjahr 2022.

Daraufhin wurde in enger Zusammenarbeit mit dem BBZ am NOK auf Grundlage der Konzepterstellung eine Planung für den Neubau der Bauhalle erstellt.

Die Kosten für die Leistungsphasen 1 – 3 hat das BBZ am NOK getragen.

Die Entwurfsplanung wurde Ende 2022 abgeschlossen und setzt sich aus einer Halle, in dem sich ein großer Arbeitsraum mit Lager und Waschplätzen befindet, einer Außenlagerfläche sowie einem Klassentrakt mit zwei Klassenräumen, einem Mehrzweckraum für die Lehrkräfte und den erforderlichen Umkleide- und Duschbereichen zusammen.

Eine erste erforderliche Kostenberechnung ist seit Mitte Januar 2023 bekannt und liegt mit 5,6 Mio. € deutlich über den bisherigen Erwartungen.

Aus diesem Grund wird die Planung derzeit gerade überarbeitet, um die zu erwartenden Kosten zu verringern.

Dazu wurde bereits das Raumprogramm nochmals geprüft und überarbeitet mit folgendem Ergebnis:

Gegenüberstellung der Flächenanteile Bestand und Planung:

Bezeichnung	Fläche im Bestand	Bemerkung	Fläche neu	Bemerkung
Bauhallenbereich	440 m ²	Die Fläche beinhaltet: Kiesfläche, Unterrichtsbereich, Lager	480 m ²	Die Fläche beinhaltet: Kiesfläche und Lager mit den erforderlichen Sicherheitsabständen für das Rangieren mit Gabelstapler
Kies- / Arbeitsfläche	2 x 29 m ² (in 440 m ² enthalten)	Die Fläche ist von der Größe nur für max. 5 Schüler ausgelegt □ 3,9 m ² / Schüler (Klassengröße: 15 Schüler)	2 x 112,5 m ² (in 480 m ² enthalten)	Auslegung für jeweils 15 Schüler gleichzeitig □ 7,5 m ² / Schüler (Fläche ergibt sich aus Anforderungen)
Unterrichtsraum		In	91 m ²	2 Klasserräume für je 15

		Bauhallenbereich integriert – nicht zulässig		Schüler
Pausenräume	0 m ²	Nicht vorhanden – sowohl für Lehrer als auch Schüler	20 m ²	Als Mehrzweckraum (Pausenraum Lehrer, Sanitätsraum, Lehrmittelraum), für Schüler werden die Klassenräume verwendet
WC / Umkleidebereiche	0 m ²	Nicht vorhanden – sowohl für Lehrer als auch Schüler	70 m ²	Umkleidebereich Schüler als ein großer Raum zur variablen Abtrennung Damen / Herren
Aufsicht Lehrer / Waschplatz / Gefahrstoffe	0 m ²	Nicht vorhanden, aber erforderlich	44 m ²	
Abschließbare Räume für Werkzeuge / WC Bauhalle		Nicht vorhanden	31 m ²	
Außenlager	180 m ²	Allseitig fest umschlossen	170 m ²	Nur Überdachung, Einfriedigung über Zaun – keine festen Wände
Erschließungsfläche	50 m ²	Anteilig zur Fläche im Bestand	60 m ²	Gesamte Fläche
	670 m²	Gesamtfläche alt	966 m²	Gesamtfläche neu

Die neue Bauhalle hat somit 296 m² mehr Flächenanteil als der alte Bestandsbereich. Dieser setzt sich aus den Flächenanteilen für die Bereiche zusammen, die es im Bestand nicht gibt und die aus sicherheitstechnischen Gründen bemängelt worden sind: 256 m² für Unterrichts- und Pausenräume, WC- und Umkleidebereiche, Aufsicht Lehrer, Waschplatz und Lagerung von Gefahrstoffen und Werkzeugen. Die restlichen 40 m² ergeben sich hauptsächlich aus dem etwas größerem Baubereich. Beim Außenlager konnte die Fläche zum jetzigen Bestand um 10 m² verkleinert werden und die Ausführung auf ein Minimum heruntergeschraubt werden (nur Überdachung und Zauneinfriedigung).

Des Weiteren wird - derzeit die Konstruktion der Halle geprüft. Die vorliegende Planung sieht eine Halle mit doppelschaligem Mauerwerk mit Holzleimbändern vor. In der Überprüfung der Planung wird mit einer Konstruktion aus Stahl und Wänden aus Sandwichpaneelen geplant. Auch wurde die Höhe der bis jetzt geplanten Halle von Unterkante Binder von 5 Meter auf 4 Meter herabgesetzt, um umbauten Raum zu sparen.

Durch die Verringerung des umbauten Raumes kann auch der Heizbedarf verringert werden und somit die Anlagentechnik verkleinert werden. Dies wird im Moment gerade durchgerechnet.

Das Außenlager wurde bis jetzt komplett überdacht geplant. In der Überprüfung wird nur noch die Hälfte überdacht und der Rest bleibt ohne Überdachung.

Relevanz für den Klimaschutz

Die überarbeitete Planung wird so aufgebaut sein, dass die Kosten für eine funktionierende Halle dargelegt werden. Ergänzend ist dann zu entscheiden, ob zusätzliche Module ergänzend Berücksichtigung finden sollen und welche Kosten damit verbunden sind. Dies betrifft z. B. die Errichtung eines Gründaches oder die Nutzung von PV-Anlagen.

Finanzielle Auswirkungen

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme, inkl. Planungskosten belaufen sich nach der aktuellen Kostenberechnung auf rd. 5,6 Mio. €, davon hat das BBZ am NOK bereits 220.000,- € für die Planung der Leistungsphasen 1-3 gezahlt.

Die überarbeitete Kostenaufstellung soll bis zur Sitzung im Mai vorliegen.

Bei der jetzigen Zeitschiene mit Beschlussvorlage für den Kreistag im Juni könnte in diesem Jahr die Baugenehmigung erstellt, die Ausführungsplanung durchgeführt und die Ausschreibungsunterlagen vorbereitet werden, für den Versand der Unterlagen im Januar 2024, so dass im 2. Quartal 2024 mit dem Bau begonnen werden kann.

Nach der jetzigen Kostenaufstellung wären dazu eine Summe von 425.000,- € für Planungsleistungen und Prüfgebühren in den Haushalt 2023 einzuplanen.

Für die weitere Planung / Ausführung müsste dann in einen eventuellen Nachtragshaushalt 2023 eine Verpflichtungsermächtigung (VE) für den größten Anteil der Baukosten für den Haushalt 2024 vorgesehen werden und eine VE für den Rest der Baukosten in 2025.

Anlage/n:

1	00 Lageplan
2	01 Grundriss