

Sitzungsvorlage		KT/33/2020	
Gewerbliches Bildungszentrum Bruchsal - Fachraumsanierung - Genehmigung der Entwurfsplanung mit Kostenberechnung			
TOP	Gremium	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
11	Kreistag	14.05.2020	öffentlich

keine Anlagen	
----------------------	--

Beschlussvorschlag

Der Kreistag

- a) genehmigt die Entwurfsplanung und die vertiefte Kostenberechnung und
- b) fasst den Baubeschluss zur Realisierung des Projekts

I. Sachverhalt

Ausgangslage

In den Jahren 2018 und 2019 mussten beim Lehrgebäude des Gewerblichen Bildungszentrums Bruchsal, im Rahmen einer Brandschutzsanierung, alle Brandschutzklappen ausgetauscht werden. Lediglich die Klappen der Digestorien in den Chemieräumen sind noch nicht ausgetauscht, da dies sehr hohe ungeplante Folgekosten mit sich gebracht hätte. Das gesamte Lüftungskonzept der Chemieräume verliert bei Austausch der Brandschutzklappen den Bestandsschutz und müsste daraufhin grundlegend verändert werden, was einen umfangreichen Eingriff in die Bausubstanz zur Folge hätte. Das Lehrgebäude verfügt über keine flächendeckende Lüftung, so dass nur der Bereich der Chemieräume betroffen ist.

In den Haushalt 2019 wurde eine Planungsrate eingestellt, um die Erneuerung der Lüftungsanlage inklusive der Brandschutzklappen und die Fachraumklassensanierung miteinander durchzuführen. Die Inneneinrichtung bzw. -ausstattung stammt weitgehend aus dem Erbauungsjahr 1981 und ist sanierungsbedürftig. Durch Zusammenfassung der beiden Maßnahmen können deutliche Synergieeffekten genutzt werden.

Angedacht ist nunmehr eine komplette Umgestaltung der Fachräume Chemie für einen modernen zukunftsfähigen Unterricht mit neuen Einbauten, Erneuerung der Lüftungsanlage nach aktuellen Vorschriften und einer digitalen Medienausstattung.

Die Sanierungsmaßnahme umfasst folgende Bereiche:

- Kernsanierung der sechs Chemieräume 127, 128, 132 a, 132 b, 133, 138
- Neue Zu- und Abluftanlage Raumluft
- Neue Abluftanlage für Digestorien
- Sanierung von Brandschutzklappen
- Neue Medientechnik
- Sanierung Elektroinstallation und Verteiler
- Estrichentfernung und neuer Bodenaufbau
- Veränderung des Grundrisses der Räume
- Aufbau einer Gebäudeautomation

Die Planungen wurden im Vorfeld mit den Schulleitern, dem Amt für Schulen und Kultur, der Baurechtsbehörde und dem Denkmalschutz abgestimmt.

Ferner fanden im Vorfeld Schadstoffuntersuchungen statt.

Aktueller Sachstand

Die im Ausschuss für Umwelt und Technik (AUT) am 17.10.2019 zugrunde gelegte Grobkostenschätzung ging von 2,5 Mio. € aus. Die vorliegende vertiefende Kostenberechnung vom 20.02.2020 für die Fachraumsanierung schließt mit einer Gesamtsumme von 2.850.000 € ab. In nachfolgender Tabelle ist die Kostenberechnung dargestellt:

	Fachraumsanierung	Kostenberechnung in Euro Brutto
KGr. 3	Baukonstruktion	776.479,00
KGr. 4	Technik	1.194.268,00
KGr. 6	Ausstattung	147.108,00
KGr. 7	Nebenkosten	730.321,00
	Gesamtsumme:	gerundet 2.850.000,00

Der Sanierungsumfang hat sich gegenüber der Grobkostenschätzung in folgenden Punkten erweitert:

- Estricharbeiten und neuer Bodenaufbau infolge von Schadstoffen	180.000 €
- Lüftungsanlagen infolge vertiefender Planung	25.000 €
- Erstausrüstung Medientechnik Beamer, Whiteboard etc. (ursprünglich nicht vorgesehen)	45.000 €
- Baunebenkosten Anpassung Honorare und zusätzliches Gutachten	100.000 €
<u>Summe Mehrleistung</u>	<u>350.000 €</u>

Zeitlicher Ablauf

Die Arbeitsgruppe Baumaßnahmen hat am 09.03.2020 den derzeitigen Planungsstand ausführlich erörtert. Nach Vorberatung im Verwaltungsausschuss am 23.04.2020 und Genehmigung der Maßnahme durch den Kreistag am 14.05.2020, kann die Genehmigungsplanung erarbeitet und der Bauantrag gestellt werden, nach dem dann auch die Weiterbeauftragung der Planer mit den Leistungsphasen 4 - 8 bzw. 5 - 8 erfolgt.

Geplant ist, die Ausschreibungen bis zum September 2020 fertig zu stellen und die Gewerke am 10.12.2020 im AUT zu vergeben.

Beginn der Sanierungsmaßnahme erfolgt in den Osterferien 2021, sowie in den weiteren Ferien bis zur Fertigstellung Ende 2021.

Die Gesamtkosten der Maßnahme belaufen sich auf 2.850.000 €. Die zu sanierende Gesamtfläche beträgt 480 m². Somit ergeben sich Sanierungskosten von 5.938 €/m². Pro Schüler im Gewerblichen Bildungszentrum Bruchsal (1.830 Schüler Stand Oktober 2019) sind dies 1.557,38 €.



Die Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 02.04.2020 konnte in Anbetracht der aktuellen Situation im Zusammenhang mit der COVID-19-Pandemie nicht stattfinden und musste abgesagt werden. In einer Eilentscheidung hat Herr Landrat Dr. Schnaudigel in Abstimmung der Fraktionen beschlossen, die Weiterbeauftragung an Adler + Retzbach Freie Architekten PartGmbH zu vergeben.

Aufgrund der zurückgestellten Brandschutzmaßnahmen in den Chemieräumen sollten nun die weiteren Synergien genutzt werden um den Schülern zumindest ab 2022 moderne Chemieräume zur Verfügung zu stellen. Damit können konsequenterweise die bereits abgeschlossenen Brandschutzmaßnahmen im Rest der Schule mit dem letzten Teil (Chemieräume) zum Abschluss gebracht werden und ihre volle Schutzwirkung entfalten.

Mit dem Grundsatzbeschluss werden die Maßnahmen, die hauptsächlich nur in den Ferien durchgeführt werden können, in die konkrete Umsetzung gebracht.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner nichtöffentlichen Sitzung am 23.04.2020 die Angelegenheit vorberaten und einstimmig zur Beschlussfassung empfohlen.

II. Finanzielle / Personelle Auswirkungen

Im Finanzhaushalt 2020 wurden Mittel in Höhe von 300.000 € eingestellt. Der Restbetrag in Höhe von 2.550.000 € wird in den Folgejahren 2021 und 2022 eingeplant.

III. Zuständigkeit

Der Kreistag ist nach § 5 Abs. 1 der Hauptsatzung des Landkreises Karlsruhe zuständig für die Entscheidungen über die Ausführung von Bauvorhaben und die Genehmigung der Bauunterlagen bei Gesamtkosten von mehr als 2.500.000 €.