

| | | | |
|--|----------------|-------------------|------------------------------|
| Sitzungsvorlage | | KT/23/2022 | |
| <p>Weiterentwicklung Berufliches Bildungszentrum Ettlingen, 2. Bauabschnitt</p> <ul style="list-style-type: none"> - Baubeschluss - Genehmigung der Kostenberechnung - Weiterbeauftragung von Planungsleistungen | | | |
| TOP | Gremium | Sitzung am | Öffentlichkeitsstatus |
| 7 | Kreistag | 28.04.2022 | öffentlich |

| | |
|----------------------|--|
| keine Anlagen | |
|----------------------|--|

Beschlussvorschlag

Der Kreistag,

1. genehmigt die Entwurfsplanung und die vertiefte Kostenberechnung für den Ersatzneubau der Albert-Einstein-Schule im Zuge der Weiterentwicklung des Beruflichen Bildungszentrum Ettlingen,
2. stimmt der Baumaßnahme grundsätzlich zu
3. stimmt der Weiterbeauftragung der Objektplanung, Elektroplanung (ELT), Heizungs-, Lüftungs-, und Sanitär-Planung (HLS), Tragwerksplanung, MSR-Planung (Gebäudeautomation), Projektsteuerung, Fachplanung NaWi-Räume und Werkstätten, Schadstoffsanierungs-, Rückbau- und Entsorgungsplanung zu.

I. Sachverhalt

Vorgeschichte

Die bauliche und schulorganisatorische Weiterentwicklung des Beruflichen Bildungszentrums Ettlingen (BBZ) wurde im Kreistag am 21.07.2011 beschlossen. Im Kreistag vom 29.11.2012 wurden zur Weiterentwicklung verschiedene Varianten vorgestellt. Es wurde beschlossen, als 1. Bauabschnitt (BA) die Variante "Ergänzungsneubau" auf dem vorhandenen Grundstück mit anschließender Sanierung des Bestands weiterzuverfolgen.

Aufgrund der Ergebnisse aus der Voruntersuchung der Gebäudesubstanz der Wilhelm-Röpke-Schule (WRS) und der Tatsache, dass baujahresbedingt die Albert-Einstein-Schule (AES) eine vergleichbare Gebäudesubstanz aufweist, wurde entgegen den ursprünglichen Planungen beschlossen, die AES ebenfalls abzureißen und durch einen Neubau zu ersetzen. Im Zuge dessen wurde entschieden, die ursprünglich für den letzten Bauabschnitt vorgesehene Cafeteria bereits im Neubau der AES zu realisieren.

Daraufhin hat der Kreistag in seiner Sitzung vom 23.11.2017 beschlossen, den 2. Bauabschnitt mit der Variante "Neubau der Albert-Einstein-Schule inklusive der Cafeteria" weiter zu verfolgen.

Für den oben genannten Umfang der Planungsleistung beschloss der Ausschuss für Umwelt und Technik in seiner Sitzung vom 22.03.2018 ein Verhandlungsverfahren mit vorgeschalteten Teilnahmewettbewerb durchzuführen.

Als Ergebnis des Architektenwettbewerbs beschloss der Kreistag am 24.01.2019 den Planungsauftrag an die Weindel Architekten Partnerschaftsgesellschaft m.b.B. zu vergeben.

Am 30.01.2020 beschloss der Kreistag das Vorhaben mit einem geänderten Planungsentwurf weiter zu verfolgen. Entgegen dem Entwurf aus dem VgV-Verfahren wurde auf das 2. Untergeschoss verzichtet und das Gebäude um ein 3. Obergeschoss aufgestockt. Ebenso wurde die Stützenstellung angepasst, um die maximale Nutzung der Flächen im EG ohne teure Individuallösungen gemäß den Vorgaben der Arbeitssicherheit sicherzustellen. Zudem wurden alle drei Gebäudeteile in allen Geschossen miteinander verbunden, um die Barrierefreiheit sicherzustellen und Aufzugsanlagen einzusparen.

Im weiteren Planungsprozess für den Neubau des 2. Bauabschnitts des Beruflichen Bildungszentrums in Ettlingen wurde vom beauftragten Planungsbüro eine überarbeitete Kostenschätzung mit einer Gesamtsumme von 73.145.000 € (KG 200-700 - ohne Baupreisindex, KG 600, Medientechnik, Sporthalle und Interim) vorgelegt.

Somit waren die im Kreistag genannten Kosten im Januar 2020 nicht belastbar. Zudem hat das Regierungspräsidium (RP) im April 2020 bekannt gegeben, dass lediglich 8.849 m² der geplanten ~ 11.000 m² Programmfläche genehmigt werden.

Daraufhin wurden die Planer aufgefordert, Lösungen zur Kostenreduzierung aufzuzeigen. Die geplante Programmfläche wurde seitens der Verwaltung kritisch hinterfragt.

Der AUT hat in seiner Sitzung am 08.10.2020 (Vorlage AUT/37/2020) die Verwaltung beauftragt, mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe eine mögliche Erweiterung der förderfähigen Flächen abzustimmen.

Als Ergebnis aus dem intensiven Austausch wurde mit Schreiben vom 05.11.2020 mitgeteilt, dass die förderfähige Gesamtfläche um 554 m² erhöht wird. Damit ergibt sich eine neue förderfähige Programmfläche von nunmehr 9.403 m².

Im Nachgang zur Sitzung des AUT am 10.12.2020 ist man übereingekommen, dass die Gesamtplanung nochmals vollständig auf weitere Einsparmöglichkeiten untersucht wird. Einvernehmliches Ziel war es, die Planung zu optimieren und die Kosten zu reduzieren.

Nach intensiven Untersuchungen wurden mögliche Einsparmaßnahmen (Einsparmatrix) und finanzielle Auswirkungen (Einsparungen in Höhe von rund 5,3 Mio. €) aufgezeigt und im AUT am 29.04.2021 verabschiedet. Diese Einsparmaßnahmen wurden mit den Nutzern abgestimmt und von diesen mitgetragen.

In der nachfolgenden Tabelle sind die Einsparungen dargestellt:

| Einsparungen / Verbessertes Konzept | Kosten (brutto) KG 200 - 700 |
|--|---------------------------------|
| Nutzung der Dachfläche für die Lüftungsgeräte <i>(Entfall Bodenkanal, Reduzierung der Untergeschossfläche)</i> | - 1.483.750 € |
| Entfall Nutzfläche (NF) im Brückenbereich 1. OG und Verkehrsfläche (VF) im Übergang an Achse B <i>(keine erheblichen Einschränkungen des Schulbetriebs)</i> | - 940.000 € |
| Entfall Kältetechnik & Entfall Vorhaltung zentraler Kältezentrale für 2.BA und 3.BA <i>(Energieeinsparung im späteren Betrieb)</i> | - 2.290.000 € |
| Reduzierung - Glasflächenanteil Fassade <i>(geringere Transmissionswärmeverluste)</i> | - 375.000 € |
| öffnenbare Fenster ohne Kippfunktion <i>(wirtschaftliches bzw. energiesparendes Lüftungsverhalten der Nutzer)</i> | - 10.375 € |
| Wegfall PV-Anlage Fassade <i>(hohe Betriebs- und Investitionskosten und nur ein geringer Energieertrag)</i> | - 159.623 € |
| Summe Einsparung | - 5.258.748 € |

Inklusive der Kosten für Medientechnik/Digitalisierung, lose Möblierung, Interim Sporthalle und Interimswerkstätten und der vorgeschlagenen Einsparungen beträgt der Kostenrahmen (Kostenschätzung) des 2. Bauabschnitts 77,3 Mio. € in Leistungsphase 2.

Aktueller Sachstand

Aktuell befindet sich das Projekt im Abschluss der Leistungsphase 3. Die Entwurfsplanung für den Neubau der Albert-Einstein-Schule (AES) und eine aktuelle Kostenberechnung liegen vor.

Es liegen nun alle Ergebnisse vor, um in den Gremien einen Baubeschluss zu fassen und anschließend die Erstellung und Einreichung der Baugenehmigungsunterlagen zeitnah einzureichen.

Für den Rückbau und die Baufeldfreimachung des derzeitigen Baukörpers der AES wurde bereits ausgeschrieben und submittiert. Die Vergabe der Abbrucharbeiten erfolgt in separatem Vergabebeschluss im AUT am 31.03.2022. Der Abbruchgenehmigungsantrag im Kenntnisgabeverfahren ist bereits erfolgt. Die Rückbauarbeiten sind ab Juni 2022 geplant.

Die Ausschreibung für die Verbauarbeiten wird aktuell vorbereitet und getrennt von den Abbrucharbeiten ausgeschrieben.

Für das Interim der Sporthalle werden aktuell die Bauleistungen ausgeschrieben und ausgewertet (Vergabephase). Die wichtigsten Gewerke sind veröffentlicht und befinden sich in der Angebotsphase.

Die in der Sitzungsvorlage genannten Themen wurden bereits in der Arbeitsgruppe Baumaßnahmen (AG Bau) am 10.03.2022 vorbesprochen und zur Kenntnis genommen.

Die ersten Leistungen für das Interim der Sporthalle (Vorabmaßnahmen) sind bereits in den Osterferien geplant.

- Abbruch / Schadstoffsanierung Bekleidungen im Dach
- Demontage alte Lüftungsleitungen
- Demontage Glasscheiben in den Deckenverglasungen
- Freimessung

Der Baugenehmigungsantrag ist am 16.02.2022 eingereicht worden. Die Nachforderungen der Baubehörde werden schnellstmöglich geprüft und nachgereicht.

Förderung

Die Höhe der Schulbauförderung für den 2. Bauabschnitt der Weiterentwicklung des Beruflichen Bildungszentrums in Ettlingen (Neubau Albert-Einstein-Schule) wurde im März 2020 mit 13.540.026 € berechnet. Die aktuelle Berechnung geht von einer Fördersumme in Höhe von 16.453.171 € aus.

Die um rund 3 Mio. € höhere Fördersumme begründet sich wie folgt:

1. Anhebung des Kostenrichtwertes für gewerbliche Schulen von 3.370 € auf 3.840 €
2. Nachträgliche Erhöhung der genehmigten Programmfläche nach Gesprächen mit der Schulbauförderstelle von bisher 5.997 m² auf 6.301 m²
3. Erhöhung des Auswertigenzuschlags von 57,87 % (Schulstatistik Oktober 2019) auf 59,53 % (Schulstatistik Oktober 2021)

Zusätzlich sind für die in der Albert-Einstein-Schule berücksichtigenden förderfähigen Restflächen für die Wilhelm-Röpke-Schule und die Bertha-von-Suttner-Schule sind noch folgende Zuschüsse zu erwarten:

| | |
|------------------------------|----------------------|
| 1. Wilhelm-Röpke-Schule | |
| - Programmfläche | 1.195 m ² |
| - Fördersumme | 2.224.612 € |
| 2. Bertha-von-Suttner-Schule | |
| - Programmfläche | 650 m ² |
| - Fördersumme | 1.303.120 € |

Die gesamte Schulbauförderungssumme für den 2. Bauabschnitt beläuft sich somit auf rund 19,98 Mio. €.

Für die Sanierung der Sporthalle inklusive der Nebenräume wurde ein Antrag beim Land Baden-Württemberg auf Sportstättenbauförderung gestellt. Die beschiedene Fördersumme hierfür beläuft sich auf 420.000 €.

Kostenberechnung

Die vorliegenden vertiefenden Kostenberechnungen inkl. Nachhaltiges Bauen (Stand: Februar 2022) schließt mit einer Gesamtsumme von 78.900.000 € ab. In nachfolgender Tabelle ist die Kostenentwicklung dargestellt:

| Kostengruppe | | Kostenschätzung LPH 2 (brutto) Stand AUT 29.04.2021 | Kostenberechnung LPH 3 (brutto) Stand Februar 2022 |
|---|----------------------------|---|---|
| KGR 200 | Herrichten und Erschließen | 4.005.000 € | 4.117.220 € |
| KGR 300 | Bauwerk Baukonstruktion | 32.696.000 € | 31.775.161 € |
| KGR 400 | Bauwerk Technische Anlagen | 20.540.000 € | 18.176.610 € |
| KGR 500 | Außenanlagen | 2.273.000 € | 1.318.729 € |
| KGR 600 | Ausstattung | 1.475.000 € | 1.269.842 € |
| KGR 700 | Nebenkosten | 14.629.000 € | 14.391.020 € |
| Gesamtkosten (inkl. Nachhaltiges Bauen) 200 - 700 | | 75.618.000 € | 71.048.582 € |
| zzgl. Interim Sporthalle | | 1.535.000 € | 1.550.000 € |
| zzgl. Interim Werkstätten | | 3.500.000 € | 3.500.000 € |
| abzgl. Einsparungen gem. Einsparmatrix | | - 5.258.748 € | |
| Gesamtprojektkosten (inkl. Nachhaltiges Bauen) KGR 200 - 700 | | 77.349.580 € (indexiert auf Q2/2022) | 78.900.000 € (inklusive rund ~4% Risiko) |
| abzgl. Schulbauförderung (erwartete Summe gerundet) | | -16.000.000 € | - 19.980.900 € |
| abzgl. Sportstättenbauförderung | | | - 420.000 € |
| Gesamtprojektkosten abzgl. Förderung (gerundet) | | 61.349.580 € | 58.499.100 € |

Weiterbeauftragung der Fachplaner

Der AUT hat in seiner Sitzung vom 20.12.2018 und 06.06.2019 den Fachplaner Technische Ausrüstung, den Tragwerksplaner, den Fachplaner Abbruch und Schadstoffe, den Fachplaner Naturwissenschaftliche Fachräume und Werkstätten sowie die Projektsteuerung mit den Leistungsphasen 1 bis 3 bzw. der Leistungsstufe 1 beauftragt. Die Objektplanung wurde durch den Kreistag in seiner Sitzung am 24.01.2019 vergeben.

Um eine zügige Weiterbearbeitung des Projekts zu gewährleisten, schlägt die Verwaltung vor, die o. g. Planungsleistungen mit den weiteren Leistungsphasen bzw. mit der weiteren Leistungsstufe zu beauftragen.

Weiterbeauftragung folgender Planer

| | |
|---|------------------|
| Objektplanung Weindel Architekten Partnergesellschaft mbB | LPH 4-5 |
| HLS-Planung, Klett Ingenieur GmbH | LPH 4-7 |
| ELT-Planung, Raible+Partner GmbH & Co. KG | LPH 4-7 |
| Tragwerksplanung, BG Haag Ingenieure + Künstlin Ingenieure | LPH 4-6 |
| Schadstoffsanierungs-, Rückbau- und Entsorgungsplanung, Arcadis Germany GmbH | Leistungsstufe 2 |
| Fachplanung NaWi-Räume und Werkstätten, Dr. Heinekamp | LPH 5-7 |
| Projektsteuerung, Stein und Partner PartGmbH | Leistungsstufe 2 |
| Gebäudeautomation, Zimmermann+Becker | LPH 5-7 |

Zeitlicher Ablauf

| | |
|--------------|--|
| 28.04.2022 | Baubeschluss im Kreistag |
| Juni 2022 | Abgabe Bauantrag und Start Abbrucharbeiten |
| Juli 2022 | Start Ausführungsplanung |
| Oktober 2022 | voraussichtlicher Erhalt Baugenehmigung Neubau |
| März 2023 | Fertigstellung Verbau |
| April 2023 | Baubeginn 2. Bauabschnitt |
| Mai 2026 | Fertigstellung 2. Bauabschnitt |

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat die Angelegenheit in seiner Sitzung am 31.03.2022 ausführlich vorberaten und dem Kreistag einstimmig zur Beschlussfassung empfohlen.

II. Finanzielle / Personelle Auswirkungen

Inklusive der Kosten für Medientechnik/Digitalisierung, lose Möblierung, Sporthalle und Interimswerkstätten und der vorgeschlagenen Einsparungen beträgt der aktualisierte Kostenrahmen des 2. Bauabschnitts 78,9 Mio. €.

Die Fördermittel der Schulbauförderung (19.980.900 €) sowie der Sportstättenbauförderung (420.000 €) belaufen sich insgesamt auf rund 20,4 Mio. €.

Somit wären nach Abzug der angenommenen Förderhöhe Mittel in Höhe von voraussichtlich rund 58,5 Mio. € für den 2. Bauabschnitts aufzuwenden.

Für den 2. Bauabschnitt der Weiterentwicklung des Beruflichen Bildungszentrums in Ettlingen sind im Haushaltsplan für 2022 Finanzmittel (I11241211156) in Höhe von 3,6 Mio. € im Finanzhaushalt eingestellt.

Im Haushaltsplan sind in der mittelfristigen Finanzplanung auf der Ausgabenseite für

| | |
|------|--------------|
| 2023 | 20,10 Mio. € |
| 2024 | 18,50 Mio. € |
| 2025 | 20,65 Mio. € |

vorgesehen.

Die restlichen Mittel in Höhe von 16,05 Mio. € sind im Finanzplan 2026 entsprechend einzuplanen.

Im Haushaltsplan sind in der mittelfristigen Finanzplanung auf der Einnahmenseite für das Jahr 2026 Mittel in Höhe von 16,42 Mio. € geplant. Die restlichen Mittel in Höhe von 3,98 Mio. € sind im Finanzplan 2026 entsprechend einzuplanen.

III. Zuständigkeit

Der Kreistag ist nach § 5 (1) Nr. 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 €.