



öffentlich

Berufliches Schulzentrum Albstadt - Gebäude B, 3. Obergeschoss (Baubeschluss aktualisiert)

Vorlage zur Behandlung in folgenden Gremien:

Verwaltungs- und Finanzausschuss	öffentlich	am 24.03.2025	Vorberatung
Kreistag	öffentlich	am 07.04.2025	Entscheidung

A. Beschlussvorschlag:

1. Der Kreistag stimmt der aktualisierten Planung 2025 und der Erhöhung des Baubudgets um die erforderlichen Mehrkosten in Höhe von 200.000 € zu. erhöhen.
2. Der Kreistag beauftragt, die Verwaltung mit der Durchführung der Umbaumaßnahme im 3. Obergeschoss des Gebäudes B im Beruflichen Schulzentrum Albstadt. (Baubeschluss aktualisiert).

B. Kosten/Finanzielle Auswirkungen: 2,9 Mio. EUR

Haushaltsmittel stehen in 2025 in Höhe von 700.000 € zur Verfügung (Kostenstelle Sanierung: 200.000 €, Umbau: 500.000 €).

C. Empfehlungsbeschluss des Ausschusses:

Aufgrund der Vorberatung im Verwaltungs- und Finanzausschuss am 24. März 2025, wird dem Kreistag einstimmig empfohlen, wie oben zu beschließen.

Anlagen: Anl_1_Planunterlagen 2025



öffentlich

Berufliches Schulzentrum Albstadt - Gebäude B, 3. Obergeschoss (Baubeschluss aktualisiert)

I. Vorbemerkung

Der Kreistag hat am 23.07.2018 (Drucksache KT-Nr. 5/2018) die Fusionierung der Beruflichen Schulen an den Standorten Albstadt und Hechingen beschlossen. Gleichzeitig hat die Verwaltung durch das Regierungspräsidium Tübingen den Raumbedarf an den Berufsschulzentren ermitteln lassen. Auf dieser Grundlage wurden Raumkonzepte erarbeitet, die umfangreiche bauliche Maßnahmen vorsehen.

Am Standort Albstadt wurden bereits seit 2019 Sanierungsmaßnahmen im Gebäude A in den Ebenen 3 bis 6 sowie der Umbau der Verwaltung im 1. Obergeschoss des Gebäudes B durchgeführt. Parallel dazu wurde der Neubau am Standort Albstadt errichtet und zwischenzeitlich in Betrieb genommen wurde.

Im Zuge der Schulfusion wurden bereits weitere Umbaumaßnahmen für das Gebäude B definiert. Der Kreistag hat am 12.12.2022 den Baubeschluss für den Umbau des 3. Obergeschosses im Gebäude B gefasst. Mit der Umsetzung sollte 2023 begonnen werden. Aufgrund verwaltungsinterner personeller Veränderungen musst der Baubeginn verschoben werden. Die Personalstruktur erfordert zudem die externe Vergabe von Planungsleistungen. Der Verwaltungs- und Finanzausschuss hat am 22.04.2024 der Ausschreibung der Planungsleistungen für diese Baumaßnahme zugestimmt (VF-Nr. 12/2024).

II. Aktualisierung der Planung

VgV-Verfahren

Entsprechend der Beschlussfassung im April 2024 wurden die Planungsleistungen Architektur, Heizung/Lüftung/Sanitär sowie Elektroinstallation ausgeschrieben. Darüber hinaus wurde das Vergabeverfahren für die Planungsleistung Fachraumausstattung durchgeführt.

Die Planung sowie die Umsetzung der Baumaßnahme soll unter der Bauleitung des Büros Hofarchitekt Bernd Vosseler aus Albstadt erfolgen.

Entwurfsplanung und Kostenberechnung 2025

In den vergangenen Monaten wurde die gesamte Planung nochmals überprüft, teilweise angepasst und kostenseitig aktualisiert.

Im Zuge der Baumaßnahmen sollen weiterhin die naturwissenschaftlichen Fachräume für Biologie und Chemie im 3. Obergeschoss des Gebäudes zusammengefasst werden. Neben dem bestehenden S1-Labor stehen zukünftig 5 weitere Fachräume zur Verfügung. Darüber



öffentlich

hinaus werden die vorhandenen 4 Klassenräume und die Sanitärbereiche saniert sowie der gesamte Flurbereich neugestaltet.

Um den Unterricht auch außerhalb des Schulgebäudes zu ermöglichen, wurde die ca. 140 m² große Dachterrasse weiterhin erhalten. Diese kann jedoch erst nach der Dachsanierung und der Schaffung des Fluchtweges zwischen den Gebäudeteilen errichtet werden.

Für statische Untersuchungen, Vorplanungen im Elektrobereich sowie das bereits durchgeführte europaweite VgV-Vergabeverfahren wurden bisher 25.500 € ausgegeben. Diese sind im Baubudget enthalten.

Im Zuge der Aktualisierung der Planung wurden folgende wesentliche Änderungen erforderlich:

- Wegfall des Fluchtweges über einen außenliegenden Treppenturm (Einsparung 140.000 €)
- Fachraumausstattung (Einsparung 170.000 €); Verschiebung in der Kostenzuordnung: Von KG 300 nach KG 600 + 700
- Erhöhung der Baunebenkosten aufgrund Einbindung zusätzlicher externer Planer sowie Schadstoffuntersuchungen; (Mehrkosten 240.000 €).
- Erneuerung der Aufzugsanlage (Mehrkosten 200.000 €)

Kostenberechnung nach DIN 276			
KG/Stand		Oktober 2022	Februar 2025
KG 100	Grunderwerb	entfällt	entfällt
KG 200	Erschließung	entfällt	entfällt
KG 300	Baukonstruktion	1.880.000 €	930.000 €
KG 400	Technische Anlagen	435.000 €	760.000 €
KG 500	Außenanlage	140.000 €	0 €
KG 600	Ausstattung	20.000 €	745.000 €
KG 700	Baunebenkosten	225.000 €	465.000 €
Gesamt:		2.700.000 €	2.900.000 €

Planungsänderung Aufzug

Der vorhandene Aufzug ist bereits 53 Jahre alt und technisch veraltet. Die Kabine ist aufgrund ihrer Größe nicht für Rollstuhlfahrer geeignet. Die vorhandenen Innenmaße entsprechen bei weitem nicht den heutigen Anforderungen an die Barrierefreiheit öffentlich zugänglicher Gebäude.

Aufgrund der Tatsache, dass zukünftig alle naturwissenschaftlichen Fachräume ausschließlich im 3. OG des Bauteils B angeordnet sein werden und eine technische Erneuerung des Aufzuges mittelfristig ansteht, empfiehlt die Verwaltung, die bestehende Aufzugsanlage im Zuge der anstehenden Umbau- und Sanierungsmaßnahme zu erneuern. Damit können die Anforderungen an Barrierefreiheit und Brandschutz erfüllt und der anstehenden Erneuerung der alten Aufzugstechnik Rechnung getragen werden.



öffentlich

In der Planung mit Stand Oktober 2022 war die Erneuerung des Aufzuges nicht vorgesehen.

Es ist mit Mehrkosten in Höhe von 200.000,00 € zu rechnen, die zusätzlich bereitgestellt werden müssen.

Die Thematik Aufzug und Barrierefreiheit wurde mit dem Baurechtsamt der Stadt Albstadt besprochen. Im Rahmen des anstehenden Genehmigungsverfahrens sind keine Einwände zu erwarten.

Förderung

Für das Projekt wurden bereits Fördergelder beantragt. Mit Bewilligungsbescheid vom 04.12.2023 sowie vom 06.12.2023 wurden dem Landkreis Fördermittel in Höhe von insgesamt 1.066.000 € genehmigt. Die Bewilligungsbescheide umfassen auch das Projekt „Umbau Verwaltung“. Hierfür wurden bereits 226.400 € abgerufen.

Für das Bauvorhaben im 3. Obergeschoss stehen mit Stand Februar 2025 noch 839.600 € zur Verfügung.

III. Ausblick

Vorbehaltlich der Zustimmung des Kreistages und der Freigabe der Entwurfsplanung 2025 werden die Ausschreibungen vorbereitet und veröffentlicht.

Die Abbrucharbeiten sollen möglichst im 3. Quartal 2025 und somit in der unterrichtsfreien Zeit erfolgen, um den Unterricht weitestgehend störungsarm durchführen zu können. Die Sanierungs- und Umbaumaßnahmen schließen sich unmittelbar an.

Die Baumaßnahme soll möglichst zum Schuljahresbeginn 2026/2027 abgeschlossen sein.