

öffentlich

Vorlage zur Behandlung im Kreistag

Sitzung am 15.04.2013

TOP 1: Sanierung Schulgebäude Jakob-Beutter-Straße, Balingen; Baubeschluss und Vergaben

A. Beschlussvorschlag:

Der Kreistag stimmt

1. der Planung zur Sanierung des Schulgebäudes Jakob-Beutter-Straße 13 mit Gesamtkosten von 4.280.000 €,
2. der Vergabe der Bauleistungen entsprechend den Vergabevorschlägen zu.

B. Kosten/Finanzielle Auswirkungen: 4.280.000 EUR

Haushaltsmittel stehen nur mit 4.100.000 EUR zur Verfügung

Deckungsvorschlag

Restfinanzierung wird in der Finanzplanung abgedeckt.

C. Empfehlungsbeschluss des Ausschusses:

Aufgrund der Vorberatung in der Sitzung am 4.2.2013 wird dem Kreistag einstimmig (Ziff. 1) empfohlen, wie oben zu beschließen

Anlagen:

öffentlich

**Sanierung Schulgebäude Jakob-Beutter-Straße, Balingen;
Baubeschluss und Vergaben**

1. Vorbemerkung

Die Verwaltung wurde im Rahmen der Haushaltsberatung 2012 um Prüfung gebeten, ob die Sanierung am Standort Jakob-Beutter-Straße 13 oder der Neubau auf dem Campus der Gewerblichen Schule in der Steinachstraße bei optimiertem Raumprogramm wirtschaftlicher ist.

Zur Beurteilung der Sanierung wurden entsprechende Sachverständige hinzugezogen und Voruntersuchungen durchgeführt. Nach den aktuellen Erkenntnissen daraus, ergaben sich geschätzte Sanierungskosten von rund 4,1 Mio. €.

Unter Berücksichtigung der Schulentwicklung der nächsten Jahre und der somit möglichen Flächenoptimierung wurden die Kosten für einen Neubau auf 9,8 Mio. € geschätzt.

Auf dieser Basis wurde die Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg GmbH (KEA) mit der Gegenüberstellung der beiden Varianten in energetischer und wirtschaftlicher Hinsicht beauftragt. Das erstellte Gutachten weist langfristig einen deutlichen Kostenvorteil (4 Mio. €, hochgerechnet auf 30 Jahre) zugunsten der Sanierung aus.

Die beiden Varianten wurden in der Sitzung des Verwaltungs- und Finanzausschusses am 25.6.2012 (VF 12/2012) vorgestellt, die Verwaltung wurde beauftragt die Sanierungsplanung voranzutreiben.

2. Aktueller Stand

Bereits im Jahre 2012 konnten erste, dringend erforderliche Brandschutzmaßnahmen ausgeführt werden. Ferner wurden die notwendigen Fachbüros für die Bereiche Brandschutz, Tragwerkplanung, sowie Heizung und Lüftung beauftragt. Die Gesamtkoordination und die restlichen Planungsleistungen können vom eigenen Technischen Baubüro erbracht werden.

Im Dezember 2012 wurde ein Projektteam mit Vertretern der Schule sowie der Verwaltung gebildet. Neben der Integration der Nutzerwünsche ist die Hauptaufgabe dieses Gremiums die baulichen Zeitfenster so zu definieren, dass möglichst wenig Beeinträchtigung auf den Schulbetrieb durch die Sanierungsmaßnahme erfolgt und der Mittelabfluss über die einzelnen Jahre der Bauphase der Haushalts- und Finanzplanung entspricht.

Das Projektteam wird das Bauvorhaben weiterhin begleiten und entsprechend den Erfordernissen in regelmäßigen Abständen durch die Verwaltung einberufen.

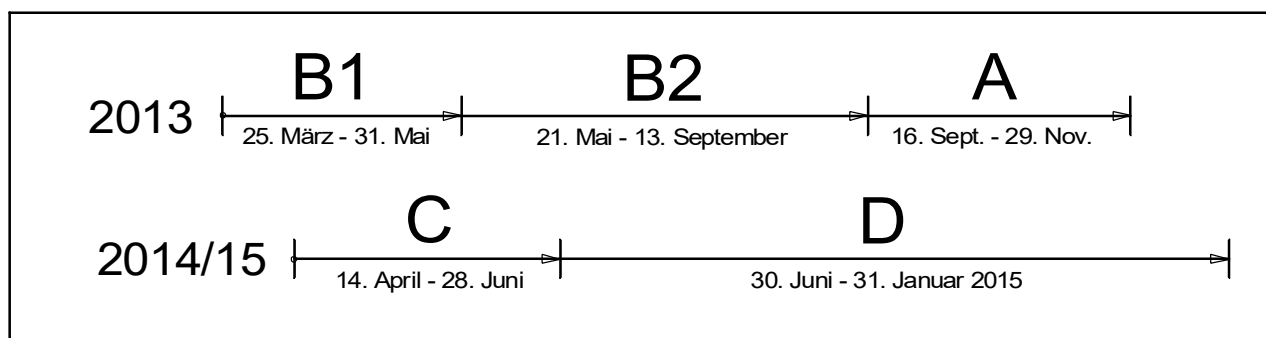
In den erfolgten Nutzerabstimmungen konnten bereits das Raumprogramm und -buch abgestimmt werden.

öffentlich

3. Bauabschnitte und Rahmenterminplan

In Zusammenarbeit mit der Schulleitung und weiteren Vertretern der Schule sind die Bauabschnitte festgelegt worden. Ein Plan mit den jeweiligen Bezeichnungen der Bauabschnitte ist als Anlage 1 beigelegt.

Der Rahmenterminplan der Sanierungsmaßnahme sieht folgende Bauzeiten, gegliedert nach Bauteilen, vor:



4. Baubeschreibung

Die Schule wird für die Anforderungen der Zukunft fit gemacht. Oberster Wunsch des Nutzers ist es, aus pädagogischer Sicht neue Lernformen anzubieten zu können. Dies bedeutet, dass das bisherige klassische Klassenzimmer nur noch teilweise in die neuen Raumplanungen einfließt und daneben die Schaffung von sogenannten „offenen Lerninseln“ verfolgt wird.

Hierfür werden unter anderem im Rahmen der Gesamtsanierung auch Teile der Verkehrsflächen / Flure in den Lebensraum Schule mit integriert. Die Prüfung der Realisierbarkeit erfolgte in Abstimmung mit dem von der Verwaltung in Auftrag gegebenen Brandschutzkonzept.

So werden bisherige Sammlungs- und Vorbereitungsräume offen und für die Schüler nutzbar in den Unterrichtsraum integriert, so dass insgesamt die zur Verfügung stehenden Flächen zukünftig effektiver genutzt werden können.

Durch das *mehr* an Transparenz erhöht sich auch die soziale Überwachung der Schülerinnen und Schüler untereinander, wodurch erfahrungsgemäß die Güte der Räumlichkeiten und Einrichtung länger erhalten bleibt.

Energetisch wird die Gebäudehülle in Übereinstimmung mit der EnEV 2009 umfassend saniert. Mit Ausnahme der Fassade des Bauteils B2, die bereits 1999 mit einem Wärmedämmverbund-System versehen wurde, werden sämtliche Außenwandflächen, Fenster sowie Flachdächer renoviert.

Wie auch schon in der Kaufmännischen Schule in Hechingen wird in der „Jakob-Beutter-Straße“ eine moderne Gebäudeleittechnik installiert. Diese soll den Energieverbrauch und

öffentlich

somit auch die CO₂-Emission zusätzlich reduzieren. Durch den Einbau von Tageslichtsensoren, Präsenzmeldern, Temperaturfühlern, etc. werden der Wärmebedarf und die Beleuchtung effektiv gesteuert.

Neu ist der geplante Einsatz von CO₂-Sensoren in den einzelnen Klassenzimmern. Bei entsprechender Konzentration werden diese die Belüftung der Räumlichkeiten regeln und unterstützen.

5. Kosten und Finanzierung

Die aktuelle Kostenberechnung für die Generalsanierung stellt sich wie folgt dar:

Kostenberechnung nach DIN 276-1		Stand: 23.1.2013
Kostengruppe (KG)	Gewerk	Kosten (Brutto)
300	Bauwerk - Baukonstruktion	2.700.000,00 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	1.100.000,00 €
500	Außenanlagen	20.000,00 €
600	Ausstattung	50.000,00 €
700	Baunebenkosten	410.000,00 €
Baukosten gesamt		4.280.000,00 €

Bei der Planung und Zusammenstellung der Kosten für die Baumaßnahme wurden bereits die zukünftigen Anforderungen (z.B. neue Lernformen) berücksichtigt.

In den Haushaltsjahren 2012/2013 ist ein Finanzierungsbetrag von 1.656.000 € vorgesehen. Ferner sind in der mittelfristigen Finanzplanung der Jahre 2014/2015 Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von 2.444.000 € eingeplant. Die Restfinanzierung in Höhe von 180.000 € ist in der Finanzplanung entsprechend aufzunehmen.

öffentlich

6. Vergabe von Bauleistungen

Um den dargestellten Terminplan einhalten zu können, wurden die ersten Ausschreibungen entsprechend der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen bereits in der KW 9/2013 veröffentlicht. Die Arbeiten für die Jahre 2013 und 2014 werden getrennt ausgeschrieben. Dies hat den Vorteil, dass die derzeitige Hochpreisphase am Markt eventuell teilweise umgangen werden kann und die Erfahrungen der Sanierung in den kommenden Bauabschnitten entsprechend in die Ausschreibungen noch integriert werden können.

Die Verwaltung wurde beauftragt, die Arbeiten auszuschreiben und aus zeitlichen Gründen die Vergabe der Bauleistungen ohne Vorberatung in der Sitzung des Kreistags vorzunehmen.

Insgesamt wurden zunächst 10 Gewerke ausgeschrieben, 85 Leistungsverzeichnisse von Interessenten abgerufen und schließlich 57 Angebote eingereicht. Die Submission der Leistungen fand am 21. März 2013 im Landratsamt statt.

Die rechnerische und technische Prüfung erfolgte durch das Sachgebiet Gebäudemanagement und Technik. Die Auswertung der eingegangenen Angebote hat für die nachfolgenden Leistungen folgende wirtschaftlichsten Bieter ergeben:

Vergabeeinheit	Vergabevorschlag Firma	Angebotssumme brutto
Verglasungsarbeiten	Leeb Aluminiumbau, 72336 Balingen	137.587,80 €
Trockenbauarbeiten	Bilfinger R&M Ausbau GmbH, 71101 Schönaich	145.209,63 €
Dachabdichtungsarbeiten	REFA Dachbau GmbH, 71691 Freiberg	166.576,87 €
Elektroinstallation	Elektro Raible, 72160 Horb-Nordstetten	162.306,18 €

Die detaillierten Bieterspiegel sind in der Anlage 2 beigefügt.

Die übrigen sechs Gewerke wurden im Rahmen der Zuständigkeit der Verwaltung beauftragt.

Aufgrund der zeitnahen Planung und kurzfristigen Ausschreibung konnte erfreulicherweise festgestellt werden, dass die Vergabesummen innerhalb der Kostenberechnung liegen.

7. Ausblick

In den kommenden Tagen wird das Ausschreibungspaket Nr. 2 für die restlichen Sanierungsarbeiten im laufenden Kalenderjahr erstellt und versandt. Die anstehenden 12 Gewerke liegen von der Auftragssumme in der Zuständigkeit der Verwaltung.

Die weiteren Bauleistungen für die Abschnitte C und D im Jahr 2014 werden voraussichtlich im Winter 2013/14 ausgeschrieben.