

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

 Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Schulausschuss	14.11.2023	
Kreisausschuss	16.11.2023	

Betreff:

Umbau und Erweiterung der Berufsbildenden Schulen für den Landkreis Wittmund am Standort Esens (BBS Esens)

Beschlussvorschlag:

Die Planungen für den Umbau und die Erweiterung der Berufsbildenden Schulen für den Landkreis Wittmund am Standort Esens sind fortzuführen. Entsprechende Mittel sind im Haushalt zu veranschlagen.

Sachverhalt:

Mit Beschluss vom 05.10.2021 wurde die Verwaltung beauftragt, das Raumprogramm für die Berufsbildenden Schulen für den Landkreis Wittmund an den Schulstandorten Wittmund und Esens zu erstellen und nächstmöglich den Gremien zur Entscheidung vorzulegen. Um handlungsfähig zu bleiben und die Baumaßnahmen jeweils nicht zu verzögern, wurden Planungskosten für beide Baumaßnahmen in den Haushalt 2022 eingestellt (Vorlagen Nr. 0111/2021). In der Sitzung des Schulausschusses am 23.03.2022 wurde durch das Planungsbüro Thalén Consult GmbH eine Standortbeurteilung vorgestellt, wie das Raumprogramm im Bestand und einem erforderlichen Anbau umgesetzt werden könnte. Die geschätzten Kosten lagen seinerzeit bei ca. 2.500.000 EUR für die Erweiterung und ca. 660.000 EUR für die Sanierung im Bestand (Vorlagen Nr. 0026/2022). Nach eingehender Diskussion in den politischen Gremien wurde am 09.05.2023 mehrheitlich beschlossen, dass die Außenstelle der BBS in Esens erhalten bleibt und dem vorgelegten Raumprogramm zugestimmt wird (Vorlagen-Nr. 0063/2022).

Die Verwaltung hat daraufhin ein europaweites Ausschreibungsverfahren für die Erstellung der Planungsleistungen durchgeführt. In einem Auswahlverfahren hat dabei die Kapels Architekten PartGmbH aus Zetel (Kapels) den Zuschlag bekommen. Mit den Planungsleistungen für die Technische Gebäudeausrüstung (TGA) wurde das Ing.-Büro ETP GmbH aus Aschendorf beauftragt und die Tragwerksplanung übernimmt die BKR Ingenieure PartGmbH aus Kaltenkirchen. Weiterhin wurden noch Aufträge für ein Bodengutachten, die Energieberatung und ein Brandschutzkonzept vergeben.

In Zusammenarbeit mit der Schule und der Verwaltung hat Kapels unter Berücksichtigung des vorliegenden Raumprogrammes eine Entwurfsplanung erstellt und die Kosten ermittelt.

Die Planungen sind als Anlage beigelegt und werden in der Sitzung durch das Büro Kapels vorgestellt.

Die Gesamtkosten für den Umbau und die Erweiterung betragen nach der derzeitigen Kostenberechnung ca. 4.900.000 EUR. Davon entfallen ca. 1.440.000 EUR auf den Umbau im Bestand.

Für die Planungen wurde der energetische Standard nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) berücksichtigt. Die Heizungsanlage ist als Hybridanlage geplant, bei der eine Wärmepumpe die bestehende Anlage ergänzen soll. Eine energetische Sanierung der Bestandsfassade ist in den Kosten bisher nicht enthalten. Es wurde jedoch ein außenliegender Sonnenschutz (Außenraffstores) für die Glasfassade des Verbindungsflures zwischen Alt- und Neubau aufgenommen. Im weiteren Planungsverlauf wird noch geprüft, ob die allgemeinen Unterrichtsräume an die Lüftungsanlage angeschlossen werden. Nach einer ersten Schätzung würden hierfür Kosten in Höhe von ca. 200.000 EUR entstehen.

Die Außenanlagen wurden in Form von Anpassungsarbeiten hinsichtlich des Schulhofes, der Zuwegung zu den Nebeneingängen sowie der Entwässerung des Gebäudes berücksichtigt. Durch den Standort der geplanten Erweiterung müssen die vorhandenen Stellplätze umgelegt werden. Hierfür würden nach jetziger Planung Kosten in Höhe von ca. 570.000 EUR entstehen. Aufgrund gesetzlicher Änderungen sind die Vorgaben für Stellplätze bezüglich der Photovoltaikanlagen (Carports) noch zu prüfen. Bei einer Umsetzung würden zusätzliche Kosten in Höhe von ca. 154.000 EUR anfallen. Dieses müsste ggfls. noch durch einen Planer für Freianlagen und ein Ingenieurbüro für die Entwässerung und die Deckhöhenplanung genauer ermittelt werden.

Derzeit liegen das energetische Konzept sowie das Brandschutzkonzept noch nicht abschließend vor. Weiterhin besteht noch Anpassungsbedarf hinsichtlich der Tragwerksplanung. Nach Aussage von Kapels ist eventuell noch ein Schadstoffgutachten für die Sanierung im Bestand erforderlich. Für den Multifunktionsraum im Erweiterungsbau muss aufgrund der Größe und der Nutzung ggfls. noch ein Akustikplaner hinzugezogen werden. Im Hinblick darauf, einer möglichen Sanierung der Bestandsfassade des Altbaus sowie dem o. g. Planungsbedarfes ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt eine abschließende Kostenschätzung nicht möglich. Die Kosten werden sich voraussichtlich noch erhöhen.

Finanzierung:

1. Gesamtkosten	2. jährliche Folgekosten	3. objektbezogene Einnahmen
ca. 5.470.000		
keine	keine	keine
€ ☐	€ ☐	€ ☐

Haushaltsmittel

Produktkonto:

☐ Noch zur Verfügung: €
☐ stehen nicht zur Verfügung

Vorlage betrifft klimarelevante Maßnahmen: Ja ☐ Nein ☐

Falls ja, in welcher Art: Siehe Anlage

Wittmund, den 03.11.2023

gez. *Wilken*
(*Fachbereichsleiter*)

Anlagenverzeichnis:

ENTWURF - Ansichten
ENTWURF - Lageplan

Abstimmungsergebnis:			
Fraktion	Ja:	Nein:	Enth.:
Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
Kreisausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
Kreistag	Ja:	Nein:	Enth.: