

# Sitzungsvorlage Kreisausschuss

Sitzungstermin: 26.09.2022

öffentlich

Sachgebiet AB 31.1	Aktenzeichen 2201-08	Datum 14.09.2022	Drucksache Nr. <b>29/2022</b> - KA
Beratungsfolge			Sitzungstermin
Kreisausschuss			11.02.2020
Kreisausschuss			26.09.2022

TOP	Inhalt
4	<p><b><u>Teilersatzneubau sowie Teilsanierung des Bestandsgebäudes und Umbau des Nordtraktes hinsichtlich Erschließung und Einbau der Heizzentrale an der Viktor-von-Scheffel-Schule Staatliche Realschule Bad Staffelstein; Beschluss zur Durchführung der Maßnahme</u></b></p> <p style="text-align: center;"><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b></p> <p>Dem Teilersatzneubau sowie der Teilsanierung des Bestandsgebäudes und dem Umbau des Nordtraktes hinsichtlich Erschließung und Einbau der Heizzentrale an der Viktor-von-Scheffel Staatliche Realschule in Bad Staffelstein mit einem Kostenvolumen von 31.668.616,78 € wird zugestimmt.</p>

Beratungsergebnis									
Gremium				Sitzung am		TOP			
Kreisausschuss				26.09.2022		4			
	Ein- stimmig		Mit Stimmen- mehrheit	Ja- Stimmen	Nein- Stimmen		Laut Beschlussvorschlag		Abweichender Beschluss
Niederschriftführer									

TOP	Sachverhalt
	<p><u>Teilersatzneubau:</u> An der Viktor-von-Scheffel-Realschule in Bad Staffelstein wurde in den Jahren 2018 und 2019 eine Generalsanierung des Nord-, Ost- und Südtraktes geplant. In diesem Zusammenhang wurde eine Schadstoffuntersuchung durchgeführt, welche Schadstoffe – insbesondere Asbest – zum Ergebnis brachte. Im Rahmen der Entwurfsplanung für die Generalsanierung wurden Kosten in Höhe von etwa 20 Mio. Euro ermittelt. Diese Planung mit beigefügter Kostenberechnung wurde im Frühjahr 2019 der Regierung von Oberfranken bezüglich eines Förderantrags vorgestellt.</p> <p>Aufgrund der verhältnismäßig hohen Kosten wurde seitens der Regierung ein Wirtschaftlichkeitsnachweis gefordert, welcher anschließend auch beauftragt wurde. Es wurden mehrere Sanierungs-, Neubau- und Umbauvarianten untersucht und erarbeitet. Diese brachten das Ergebnis, dass es wirtschaftlicher ist, die belasteten Gebäudeteile abzubrechen und einen Teilersatzneubau zu erstellen. Mit Beschluss vom 11.02.2020 hat der Kreisausschuss dieser Vorgehensweise zugestimmt.</p> <p>Infolgedessen wurden im Rahmen eines VgV-Verfahrens die Planungsleistungen erneut ausgeschrieben. Die Planungen für den Teilersatzneubau wurden im Frühjahr 2021 aufgenommen. Die Leistungsphasen 1 bis 3 wurden in einem Planungsteam bestehend aus Objektplanern, Fachplanern, sowie Vertretern der Schulleitung und des Kreisbauamtes abgestimmt.</p> <p>Im Teilersatzneubau werden insgesamt elf Klassenzimmer und ein Ausweichraum, sowie die Räumlichkeiten der Schulleitung mit Sekretariat, das Lehrerzimmer, zwei mobile Lernbereiche, ein Musiksaal, ein Mehrzweckraum, die EDV-Räume und die naturwissenschaftlichen Räume untergebracht.</p> <p><u>Teilsanierung des Bestandsgebäudes:</u> Der nach Abbruch der belasteten Gebäudeteile noch bestehende Gebäudetrakt (Süd- und Westtrakt) wird in Teilbereichen saniert, um eine barrierefreie und organisatorische Verbindung zum Teilersatzneubau herzustellen. Des Weiteren wird dieser mit einer Brandmeldeanlage mit Sprachalarmierung ausgestattet sowie die Heizungsanlage erneuert.</p> <p><u>Umbau des Nordtraktes:</u> Da der Nordtrakt erst vor rund 15 Jahren gefördert und errichtet wurde und somit noch Zweckbindung besteht, entschloss man sich auch diesen zu erhalten. Um auch in Zukunft eine Erschließung zu gewährleisten, wird dieser um einen Anbau bestehend aus Treppenanlage, Aufzug und Toiletten ergänzt und mit einem offenen Verbindungsgang mit dem Bestandsgebäude im Süd-Westen verbunden. Im Nordtrakt wird im Zuge der Bauarbeiten die neue Heizzentrale entstehen, von der aus das gesamte Schulgebäude bedient werden soll. Des Weiteren sollen dort der Werkraum und die offene Ganztagschule ihren Platz finden.</p>

TOP	Sachverhalt																																
	<p><u>Nachhaltigkeitsmaßnahmen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Energieeffizienz: - KfW40-Standard</li> <li>• Haustechnik: - Biomasse-Heizkessel (Pellets oder Hackschnitzel) - Fußbodenheizung - Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung - Vorrüstung für Photovoltaikanlage - LED-Beleuchtung</li> <li>• Gebäudehülle: - Klinker-Fassade - begrüntes Flachdach</li> <li>• Nachhaltige Materialien</li> <li>• Begrünter Lichthof</li> </ul> <p><u>Nutzflächen:</u></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">• Teilersatzneubau</td> <td style="text-align: right;">2.366 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>• Bestand (bleibend)</td> <td style="text-align: right;">1.775 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>• Nordtrakt (Umbau)</td> <td style="text-align: right;"><u>269 m<sup>2</sup></u></td> </tr> <tr> <td>Gesamtfläche:</td> <td style="text-align: right;">4.410 m<sup>2</sup></td> </tr> </table> <p><u>Kosten:</u></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">• Teilersatzneubau</td> <td style="text-align: right;">24.537.513,00 €</td> </tr> <tr> <td>• Teilsanierung Bestand</td> <td style="text-align: right;">1.108.897,52 €</td> </tr> <tr> <td>• Umbau Nordtrakt</td> <td style="text-align: right;"><u>2.022.206,29 €</u></td> </tr> <tr> <td>Zwischensumme:</td> <td style="text-align: right;">27.668.616,78 €</td> </tr> <tr> <td>• Abbruch</td> <td style="text-align: right;">2.400.000,00 €</td> </tr> <tr> <td>• Interimslösung (Osttrakt) 6 Klassenzimmer für 4 Jahre</td> <td style="text-align: right;">1.000.000,00 €</td> </tr> <tr> <td>• Außenanlage (Pausenhof)</td> <td style="text-align: right;"><u>600.000,00 €</u></td> </tr> <tr> <td>Gesamtkosten:</td> <td style="text-align: right;"><b>31.668.616,78 €</b></td> </tr> </table> <p><u>Förderfähige Kosten:</u></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">• Teilersatzneubau 2.366 x m<sup>2</sup> x 5,437*€/m<sup>2</sup> =</td> <td style="text-align: right;">12.863,942,00 €</td> </tr> <tr> <td>• Teilsanierung Bestand</td> <td style="text-align: right;">1.108.897,52 €</td> </tr> <tr> <td>• Umbau Nordtrakt</td> <td style="text-align: right;"><u>2.022.206,29 €</u></td> </tr> <tr> <td>Gesamt:</td> <td style="text-align: right;">15.995.045,81 €</td> </tr> </table>	• Teilersatzneubau	2.366 m <sup>2</sup>	• Bestand (bleibend)	1.775 m <sup>2</sup>	• Nordtrakt (Umbau)	<u>269 m<sup>2</sup></u>	Gesamtfläche:	4.410 m <sup>2</sup>	• Teilersatzneubau	24.537.513,00 €	• Teilsanierung Bestand	1.108.897,52 €	• Umbau Nordtrakt	<u>2.022.206,29 €</u>	Zwischensumme:	27.668.616,78 €	• Abbruch	2.400.000,00 €	• Interimslösung (Osttrakt) 6 Klassenzimmer für 4 Jahre	1.000.000,00 €	• Außenanlage (Pausenhof)	<u>600.000,00 €</u>	Gesamtkosten:	<b>31.668.616,78 €</b>	• Teilersatzneubau 2.366 x m <sup>2</sup> x 5,437*€/m <sup>2</sup> =	12.863,942,00 €	• Teilsanierung Bestand	1.108.897,52 €	• Umbau Nordtrakt	<u>2.022.206,29 €</u>	Gesamt:	15.995.045,81 €
• Teilersatzneubau	2.366 m <sup>2</sup>																																
• Bestand (bleibend)	1.775 m <sup>2</sup>																																
• Nordtrakt (Umbau)	<u>269 m<sup>2</sup></u>																																
Gesamtfläche:	4.410 m <sup>2</sup>																																
• Teilersatzneubau	24.537.513,00 €																																
• Teilsanierung Bestand	1.108.897,52 €																																
• Umbau Nordtrakt	<u>2.022.206,29 €</u>																																
Zwischensumme:	27.668.616,78 €																																
• Abbruch	2.400.000,00 €																																
• Interimslösung (Osttrakt) 6 Klassenzimmer für 4 Jahre	1.000.000,00 €																																
• Außenanlage (Pausenhof)	<u>600.000,00 €</u>																																
Gesamtkosten:	<b>31.668.616,78 €</b>																																
• Teilersatzneubau 2.366 x m <sup>2</sup> x 5,437*€/m <sup>2</sup> =	12.863,942,00 €																																
• Teilsanierung Bestand	1.108.897,52 €																																
• Umbau Nordtrakt	<u>2.022.206,29 €</u>																																
Gesamt:	15.995.045,81 €																																

TOP	Sachverhalt								
<p>Der Kostenrichtwert in Höhe von 5.437,00 € wurde im März 2022 festgesetzt. Die Preissteigerungen im Frühjahr 2022 sind darin noch nicht berücksichtigt. Weiterhin sind im Kostenrichtwert die Kosten für Lüftungsanlagen nicht enthalten. Hier besteht laut Aussage der Regierung von Oberfranken die Möglichkeit, dass der Kostenrichtwert zum März 2023 deutlich nach oben angepasst werden soll.</p> <p><u>Förderung:</u> Bei einem anzunehmenden Fördersatz von 60% und Zugrundelegung des aktuellen Kostenrichtwertes liegt der Förderbetrag bei 9.597.027,49 €. Der Eigenanteil für den Landkreis Lichtenfels liegt somit bei 22.071.589,29 €.</p> <p>Damit die Maßnahme in die Förderung nach Art. 10 BayFAG für das Jahr 2023 berücksichtigt werden kann, muss der Förderantrag bis spätestens 30.09.2022 bei der Regierung von Oberfranken eingereicht werden. Die Verwaltung bittet daher um Zustimmung zum Beschlussvorschlag.</p>									
Finanzielle Auswirkungen			Abstimmung mit Kreiskämmerei ist						
<input checked="" type="checkbox"/>	ja	<input type="checkbox"/>	nein	<input checked="" type="checkbox"/>	erfolgt	<input type="checkbox"/>	nicht erfolgt	<input type="checkbox"/>	nicht erforderlich
<b>1</b>	<b>2</b>		<b>3</b>				<b>Finanzierung</b>		
Gesamtkosten der Maßnahmen	Jährliche Folgekosten/-lasten voraussichtlich		Eigenanteil		Objektbezogene Einnahmen				
€ 31.668.616,78	€ <input type="text"/>		€ 22.071.589,29		€ 9.597.027,49				
Veranschlagung							Haushaltsstelle		
<input type="checkbox"/>	Im VwH 20	<input checked="" type="checkbox"/>	Im VmH 2023 ff	<input type="checkbox"/>	nein	<input checked="" type="checkbox"/>	ja, mit € 18.700.000 €	1.2201.9401	
Lichtenfels, den 14.09.2022 Landratsamt:									
Meißner Landrat					Weisser Kreisbaumeister				