

Beschlussvorlage

Organisationseinheit Amt für Hochbau und Gebäudemanagement	Datum 17.10.2012	Drucksachen-Nr. 2012/196
---	---------------------	------------------------------------

↓ Beratungsfolge	↓ Sitzungsart	↓ Sitzungstermin/e
Kultur- und Schulausschuss	öffentlich	19.11.2012

Tagesordnungspunkt 5

Berufsschulzentrum Stockach - Neubau Garage am Werkstattgebäude

Beschlussvorschlag

Der Umsetzung des Erweiterungsbaus am Werkstattgebäude wird zugestimmt. Die Mittel in Höhe von 120.000 € werden im Haushalt 2013 zur Verfügung gestellt.

Sachverhalt

Seit geraumer Zeit verfügt das Berufsschulzentrum Stockach über einen Fahrsimulator. Dieser wird nicht nur in der Schule selbst eingesetzt, sondern kommt auch auf verschiedensten Veranstaltungen zum Einsatz (z.B. GEWA in Konstanz).

Bei diesen Einsätzen engagieren sich neben der Schulleitung auch die Schüler; der Simulator wird auf den verschiedenen Events mit großer Begeisterung aufgenommen. Die Schulleitung ist sehr daran interessiert, diese Aktionen auch zukünftig durchführen zu können.

Gleichzeitig kann und soll der Simulator auf verschiedenste Weise in den Unterricht am Berufsschulzentrum Stockach integriert werden (s. Anlage 2).

Der Fahrsimulator steht momentan im Werkstattgebäude der Schule; mit Hilfe von Sponsormitteln konnte die Schule einen Anhänger beschaffen, der speziell für den Transport des Fahrsimulators ausgerüstet ist. Für diesen gibt es derzeit keinen geeigneten Standort auf dem Schulgelände.

Wunsch der Schule ist es, den Simulator mit dem Anhänger auf dem Schulgelände unterzubringen (geschützt vor Wetter, Vandalismus etc.), so dass ein Einsatz jederzeit ohne aufwändige Rüstzeiten möglich ist.

Um die enge Raumsituation im Werkstattgebäude zu entzerren und eine adäquate Unterbringung des Simulators zu ermöglichen, wurde wie bei der Rundfahrt des Kultur- und Schulausschuss am 21.11.2011 erörtert, der Neubau einer Garage neben dem Werkstattgebäude geplant.

Die Planung und Ausschreibung hierfür erfolgte Ende des Jahres 2011. Die eingegangenen Angebote überstiegen die ursprüngliche Kostenberechnung in Höhe von rd. 63.000 € um rd. 30 Prozent (Summe rd. 19.000 €). Die Ausschreibung wurde daher aufgehoben.

Daraufhin wurden noch einmal folgende vier Varianten untersucht:

Variante 1: Anmietung einer Garage in räumlicher Nähe des BSZ Stockach

Da der Anhänger zu hoch ist für eine Standardgarage gestaltet sich die Suche nach einem geeigneten Objekt äußerst schwierig. Außerdem müssten bei dieser Variante ggf. weite Wege in Kauf genommen werden. Arbeiten am Simulator müssten weiterhin im Werkstattgebäude vorgenommen werden. Da bislang kein entsprechendes Gebäude gefunden, können ggf. anfallende Mietkosten nicht beziffert werden.

Ergebnis:

Kein geeignetes Objekt in räumlicher Nähe vorhanden.

Variante 2: Unterbringung im bestehenden Werkstattgebäude

Auch wenn die Nutzung der Räume neu organisiert wird, lässt die räumliche Situation im bestehenden Werkstattgebäude eine funktionale Unterbringung des Simulators mit zugehörigem Arbeitsbereich nicht zu.

Die Belegungskapazität der Werkstatträume ist momentan bereits ausgelastet. Der jetzige Standort des Simulators im Eingangsbereich der Werkstatt sollte dringend verlegt werden, da die Fluchtwege im Erdgeschoss teilweise versperrt werden.

Auch die erforderliche konstruktive Höhe für den Anhänger mit Simulator ist im Bestandsgebäude nicht gegeben.

Ergebnis:

Aus räumlichen und auch aus baukonstruktiven Gründen ist eine Unterbringung des Simulators mit Anhänger im bestehenden Gebäude nicht realisierbar.

Variante 3: Erstellung einer Fertiggarage auf dem Schulgelände

Die Kosten für die Erstellung einer passenden Fertiggarage belaufen sich auf rd. 60.000 €. Hinzu kommen die Kosten für die Herstellung des Geländes, die je nach Standort unter-

schiedlich hoch ausfallen. Unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten wäre daher der Bereich des Schulhofes zwischen Hauptgebäude und Goldäckerschule naheliegend (s. Anlage 1, Lageplan, Standort A). Aus gestalterischen und funktionalen Gründen - die Garage stünde mitten im Schulhof - kann dieser Standort nicht befürwortet werden.

Die Fertiggarage ist nicht wärmegeklämt und verfügt nicht über elektrische Anschlüsse; sie könnte also lediglich der Unterbringung von Simulator und Anhänger dienen. Arbeiten am Simulator müssten weiterhin im Werkstattgebäude stattfinden.

Ergebnis:

Preisgünstigere, aber funktional und gestalterisch problematische Variante für die Garage mitten im Schulhof. Erweiterte Nutzung des Simulators im Unterricht nur erschwert möglich.

Variante 4: Erweiterungsbau am Werkstattgebäude

Neben dem bestehenden Werkstattgebäude (s. Anlage 1, Lageplan, Standort B) war zunächst auch die Garage geplant. Durch die hier erforderlichen Erdarbeiten wird diese zwar teurer (als mitten im Pausenhof), dafür fügt sich der neue Baukörper aber harmonisch in das Gesamtensemble ein.

Beim Ortstermin mit dem Kultur- und Schulausschuss am 21.11.2011 war aus den Reihen des Gremiums vorgeschlagen worden, eine Verbindung zwischen Werkstatt und Garage zu schaffen.

Wenn hier eine räumliche Verbindung besteht, muss davon ausgegangen werden, dass der zusätzliche Raum auch als Erweiterung der Werkstatt genutzt wird. In diesem Fall ist der Baukörper jedoch als beheizte und wärmegeklämte Erweiterung auszulegen. Ansonsten werden in der kalten Jahreszeit über die ungedämmte Garage hohe Energieverluste verursacht.

Eine Erweiterung des Werkstattgebäudes im Erdgeschoss zum Schulgebäude hin kann also nicht nur Raum zur Unterbringung des Simulators schaffen, sondern auch zusätzliche Arbeits- und Abstellflächen bieten. Die Räume könnten auch für andere schulische Zwecke genutzt werden; auch wenn der Simulator zukünftig irgendwann nicht mehr betrieben werden sollte.

Die Gesamtkosten belaufen sich auf rd. 120.000 Euro; darin enthalten sind auch die Wärmedämmung und elektrische Anschlüsse und Leitungen.

Ergebnis:

Eine Ausführung der bisher geplanten Garage als Werkstatteerweiterung bringt einen echten funktionalen Mehrwert für die Nutzung durch die Schule; gleichzeitig fügt sich diese nachhaltige Erweiterung harmonisch in das Gesamtensemble der Schulen ein.

Zusammenfassung:

Die Varianten 1 und 2 können ausgeschlossen werden, da eine Umsetzung nicht möglich ist.

Während bei Variante 3 zwar die Unterbringung gelöst wäre, die Arbeiten aber nach wie vor im bestehenden Gebäude ausgeführt werden müssten, entspricht Variante 4 allen Anforderungen der Nutzer und bietet auch für zukünftige schulische Belange neue Möglichkeiten.

Finanzielle Auswirkungen

Die erforderlichen Mittel in Höhe von 120.000 Euro wurden im Haushalt 2013 eingeplant.

Anlagen

Anlage 1 - Übersichtslageplan

Anlage 2 - Anschreiben der Schule