



Niederschrift

über die **öffentliche** Sitzung des Bauausschusses Berufsschulzentrum Konstanz des Landkreises Konstanz am **Montag, dem 19. Juli 2021**, im Großen Sitzungssaal des Landratsamts in Konstanz, Benediktinerplatz 1, 78467 Konstanz.

Beginn: 10 Uhr

Ende: 14:10 Uhr

TAGESORDNUNG

TOP	Bezeichnung	Drucksache-Nr.
1.	Neubau Berufsschulzentrum Konstanz; Sachstandsbericht aktueller Projektstatus	2021/184
2.	Neubau Berufsschulzentrum Konstanz; Abschluss Vorentwurfsplanung - Wesentliche Eckpunkte der Gesamtkonzeption	2021/180
3.	Neubau Berufsschulzentrum Konstanz; Kunst am Bau	2021/191
4.	Neubau Berufsschulzentrum Konstanz – Modellwerkstatt; Antrag der CDU-Fraktion	2021/192
5.	Verschiedenes - Bekanntgaben - Anträge - Wünsche	
5.1.	Neubau Berufsschulzentrum Konstanz; Folgekostenberechnung auf Grundlage der bisherigen Beschlüsse; Anfrage Kreisrat Baumgartner	

Vorsitzender

Danner, Zeno, Landrat (TOP 1 – 2 teilweise)

Gärtner, Philipp, ELB (TOP 2 teilweise – 5)

Stimmberechtigte Mitglieder

Baumgartner, Dietmar (als Vertretung für den entschuldigten **Wehrle**, Pius)

Brachat-Winder, Birgit

Ellegast, Andreas (als Vertretung für den entschuldigten **Müller-Fehrenbach**, Wolfgang)

Hins, Sabine

Geiger, Georg, Dr.

Jüppner, Manfred

Kessler, Peter

Pschorr, Simon

Röckelein, Nina

Schäuble, Martin

Seitzl, Lina, Dr.

Zähringer, Markus

Auf besondere Einladung nehmen teil:

Allner, Yvonne (Drees & Sommer SE)

Anhammer, Michael (Franz und Sue ZT GmbH)

Göpel, Johannes (Freiraumwerkstadt)

Hinz, Holger (Werner Sobek AG, TOP 2)

Knapp, Karl (Zeppelin-Gewerbeschule Konstanz/Schulleiter)

Knaus, Roland (ibp knauszentner Ing.- GmbH, TOP 2)

Mittner, Simon (Drees & Sommer)

Özer, Marcel (EPEA, Drees & Sommer SE, TOP 2)

Pohlmann-Strakhof, Martin (Wessenbergschule/Schulleiter/GF Schulleiter Berufl. Schulen)

Siegmund, Andreas (Müller & Bleher Filderstadt GmbH & Co. KG, TOP 2)

Entschuldigt

Müller-Fehrenbach, Wolfgang

Wehrle, Pius

Verwaltung

Bauer, Lisa

Gromann, Theresia

Hagen, Eveline

Haltmeyer, Mathias

Seidl, Karin

Protokoll

Hoffmann, Vera

Der **Vorsitzende** eröffnet die **öffentliche** Sitzung und begrüßt die Mitglieder des Ausschusses und die anwesenden Gäste.

Er stellt fest, dass zur Sitzung form- und fristgerecht eingeladen wurde; anschließend verliest er die Liste der Entschuldigten und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Wünsche oder Anregungen zur Tagesordnung werden auf Nachfrage nicht geäußert.

1. Neubau Berufsschulzentrum Konstanz; Sachstandsbericht aktueller Projektstatus

Der **Vorsitzende** führt in den Sachverhalt ein. Frau **Allner** stellt den Sachverhalt anhand einer Powerpoint-Präsentation dar.

Kreisrat **Kessler**

Zu Beginn der ersten Planungen wurde mitgeteilt, dass mit 2,8 % Kostensteigerung pro Jahr gerechnet wird. Der Kreistag muss darauf vertrauen können, dass Kostensteigerungen bereits einberechnet wurden und dass der Architekt auf die Einhaltung des Kostenrahmens achtet.

Daher ist nicht nachvollziehbar, weshalb die Kosten anstatt mit 90 Mio. EUR bereits mit 105 Mio. EUR angesetzt werden. Der Architekt sollte auf die Einhaltung des Kostenrahmens bei der Auswahl der Bauteile und des Materials sensibilisiert werden.

Liegt eine detaillierte Kostenschätzung zur Leistungsphase 2 vor?

Kreisrat **Dr. Geiger**

In den 90 Mio. EUR wurde eine prozentuale Reserve einberechnet. Aufgrund der enormen Auswirkungen der Coronapandemie auf die Rohstoffpreise wird die angesetzte Höhe dieser Reserve nicht mehr haltbar sein.

Es wird darum gebeten, zukünftig in der Vorlage einen Vergleich zwischen den Kosten für einen ökologischen und für den konventionellen Bau zu ziehen. Die Mehrkosten des ökologischen Baus sollten klar aufgezeigt werden.

Gibt es auch für diesen Bau erhöhte Anforderungen aus der Hochwasserkatastrophe aufgrund von Starkregengüssen, die sich in den vergangenen Tagen in Nordrhein-Westfalen und Rheinland-Pfalz ereignet hat?

Kreisrat **Zähringer**

Es wird darum gebeten, in der zukünftigen Kostenaufstellung bzw. dem "Kontoauszug" auch aufzulisten, welche Einnahmen für den Bau des BSZ erzielt werden. Dazu gehört bspw. der Verkauf des Wessenberg-Areals. Dann relativieren sich die Kosten auch wieder.

Es wird auch darum gebeten, aus der Hochwasserkatastrophe Lehren zu ziehen und Vorsorge für solche Fälle zu treffen. Das gleiche gilt auch für den Bereich Klimaschutz.

Kreisrat **Baumgartner**

Der Kreistag muss darauf achten, welcher Bedarf notwendig ist. Einzelne Städte und Gemeinden sollten dabei nicht bevorzugt werden. Es muss eine gesamthafte Lösung für den Kreis gefunden werden.

Kreisrat **Pschorr**

Man muss zwischen Notwendigkeiten an das Vorhaben und der Verantwortung für die Zukunft abwägen.

Vorsitzender

Eine Kostensteigerung in Höhe von 15 % ist ein „großer Brocken“. Der Landkreis möchte ein

modernes und zukunftsweisendes Gebäude schaffen. Mit den Kosten muss man sehr genau umgehen, genauso wie mit dem Bedarf.

Ein nachhaltiger Bau ist allerdings zu Beginn teurer. Mit Blick auf die gesamte Lebensdauer relativiert sich das Ganze dann aber wieder.

Frau Seidl

Es wird zugesichert, nicht leichtfertig mit dem Thema Kostensteigerung umzugehen. Klima-neutrales Bauen gestaltet sich allerdings kostenintensiv. Man sollte sich hierbei aber nicht schon im Vorfeld auf kostentechnische Einschränkungen festlegen, sondern sich vielmehr vorstellen, wie aus planerischer Sicht das nachhaltige Konzept aussehen könnte.

Auch die Themen Förderung und welche potenziellen Einnahmen dem Aufwand gegenübergestellt werden können, werden weiterhin verfolgt.

Kreisrat Kessler

Kostensteigerungen waren bereits bei der Beschlussfassung im Jahr 2018 einberechnet. Zusätzlich waren damals Zuschüsse zwischen 10 Mio. EUR und 35 Mio. EUR angesetzt. Wurden diese bislang mit dem Oberschulamt näher konkretisiert?

Die Nachhaltigkeitskriterien des Landes, welche maßgeblich sind für die Gewährung von Zuschüssen beim Schulneubau, wurden beim Architektenwettbewerb schon berücksichtigt. Daher müssten die Mehrkosten durch das ökologische Bauen schon enthalten sein.

Kreisrat Zähringer

Man muss sich von der Idee verabschieden, die Schule, die in acht Jahren in dieses Gebäude einziehen wird, bereits jetzt vollständig planen zu können. Es wird vorgeschlagen eine Task Force einzurichten oder die Schulstrukturkommission zu reaktivieren, um zeitnah auf aktuelle Entwicklungen im schulischen Bereich reagieren zu können.

Im Übrigen kann man eine Schule nicht einfach nur befüllen. Dahinter muss auch ein pädagogisches Konzept stehen.

Frau Allner

2018 wurde für das Gremium ein Vergleich zum Projekt BSZ Radolfzell in Bezug auf das Volumen und die Preissteigerung nach dessen Fertigstellung mit abgebildet. Es wurde eine Preissteigerung von 2,8 % pro Jahr vom Zeitpunkt der Fertigstellung des BSZ Radolfzell bis zum Zeitpunkt der Erstellung der Machbarkeitsstudie ausgewiesen. Dabei darf nicht vermischt werden, welche Daten wann bekannt wurden und welche Daten für die Zukunft angesetzt werden können.

Bei der Berechnung von Preissteigerungen wird grundsätzlich das Mittel der letzten drei Jahre angesetzt. Man hat im Jahr 2018 aufgrund der Langfristigkeit des Projekts keine hohen Preissteigerungen mit einberechnet, weil man zu diesem Zeitpunkt die voraussichtlichen Baupreissteigerungen nicht kannte.

Zum Abschluss der Leistungsphase 3 wird die belastbare Kostenberechnung erstellt. Für den nächsten Bauabschnitt können dann auch die Preissteigerungen festgestellt werden.

Kreisrat Pschorr

Es wäre wünschenswert Kapazitäten zu schaffen, die nach jetziger Situation noch zu groß erscheinen. Ein späterer Erweiterungsbau wäre teuer und aus ökologischer Sicht nicht sinnvoll.

Kreisrat Dr. Geiger

Die regionale Schulentwicklung wurde im Kreistag in den vergangenen Jahren sehr intensiv beraten und beschlossen. Es kann seither keine große Veränderung wahrgenommen werden.

Sollten sich Änderungen ergeben, wäre es nicht die Aufgabe des Bauausschusses, sondern des Kreistages, darüber zu beraten. Aus diesen Beratungen und Beschlüssen müsste der Bauausschuss dann entsprechende bauliche Konsequenzen ziehen. Der Bauausschuss begleitet den baulichen Aspekt des BSZ.

Bei den vorgelegten Kosten handelt es sich nur um eine Schätzung, aus der man keine voreiligen Schlüsse ziehen sollte. Die belastbare Kostenberechnung, welche in den nächsten Sitzungen beraten wird, wird dann mehr Aufschluss geben.

Vorsitzender

Die Kosten müssen im Blick behalten werden. Gleichwohl muss man mit den Planungen auch voranschreiten.

2. Neubau Berufsschulzentrum Konstanz; Abschluss Vorentwurfsplanung - Wesentliche Eckpunkte der Gesamtkonzeption

Der **Vorsitzende** führt in den Sachverhalt ein. Herr **Özer** stellt anhand einer PowerPoint-Präsentation das Nachhaltigkeitskonzept des Projekts dar.

Kreisrätin Röckelein

Warum wird nicht die Platin-Zertifizierung angestrebt?

Kreisrat Ellegast

Die Beschattung des Gebäudes stimmt nachdenklich, da es keine große Überdachung gibt und die Fassade bei Niederschlag sehr schnell in Mitleidenschaft gezogen wird.

Herr Özer

Je höher der Standard der Zertifizierung ist, desto höher sind prozentual auch die Fördermöglichkeiten für die jeweilige Kostengruppe.

Es wird davon ausgegangen, dass man mit den bisherigen Planungen noch Potenzial zum Platinstandard haben wird. Hier sollte jedoch die Qualität vorangestellt werden, denn um an der einen oder anderen Stelle Platinstandard zu erreichen, ist ein enormer Aufwand ohne Aussicht auf viel Ertrag erforderlich. Das wäre teilweise ein reines Abhaken der Kriterien.

Wenn es dem Projekt dienlich sein sollte, würde dies geprüft. Andernfalls wird davon abgesehen.

Herr **Anhammer** stellt anhand einer PowerPoint-Präsentation das architektonische Gesamtkonzept dar.

Kreisrat Dr. Geiger

Extreme Wetterereignisse wie hoher Schneefall und Starkregen müssen bei den Planungen mit berücksichtigt werden. Welche Holzarten werden im Innenraum und an den Fassaden verbaut? Gibt es einen Lift?

Kreisrätin Hins

Bei den geplanten Glasfenstern fallen vermutlich hohe Reinigungskosten an.

Kreisrat Röckelein

Was bedeutet die Holzhybridbauweise genau? Wird die Stahlbetondecke vor Ort gegossen?

Herr Anhammer

Bei Starkregenereignissen wird das Wasser trotz des vorherrschenden Gefälles nicht stehen

bleiben und abfließen.

Die Holzhybridbauweise wird wegen der hohen Tragkraft und dem hohen Brandschutz favorisiert.

Der Anteil der Verglasung ist angemessen für die Tiefe des Raumes.

Das Gebäude kann eine Beschattung für verschiedene Sonnenstände gewährleisten. Außen sind verstellbare Lamellen angebracht.

In jedem Bauteil wird es einen Lift geben.

Herr **Hinz** stellt anhand einer PowerPoint-Präsentation die verschiedenen Varianten der Tragwerksplanung vor.

Herr **Ehrler** stellt anhand einer PowerPoint-Präsentation das Energiekonzept für die Beheizung dar.

Kreisrat **Schäuble**

Das ist zwar kein Pilotprojekt, aber dennoch eine innovative Technik, die zudem auch wenig Wartung erfordert. Zudem ist bei diesem Eisspeicher auch eine gewisse Kühlung möglich.

Kreisrat **Kessler**

Über die Photovoltaikanlagen werden nur 40 % des Strombedarfs gedeckt. Wäre es denkbar, das Ganze mit einem Blockheizkraftwerk zu verbinden?

An den Waschbecken in den Klassenzimmern sollte auf Warmwasser verzichtet werden.

Herr **Ehrler**

Ein Blockheizkraftwerk stellt keine effiziente Wärmeerzeugung dar.

*Der **Vorsitzende** überträgt die Sitzungsleitung aufgrund einer terminlichen Verhinderung an seine **Stellvertretung**, Herrn **ELB Gärtner**.*

Herr **Beck** stellt anhand einer PowerPoint-Präsentation das Energiekonzept der Lüftung dar.

Kreisrätin **Dr. Seitzl**

Welche Entlüftungsart wurde einbezogen? Woher wird der Strom für die Entlüftung bezogen?

Kreisrat **Schäuble**

Erfolgt die Kühlung über die Lüftung oder über das Heizsystem?

Herr **Beck**

Die Fenster kann man händisch öffnen. Eine mechanische Lüftung der Räume durch Kühlung ist notwendig. Außerdem wird die Lüftung über den Photovoltaik-Strom betrieben.

Kreisrat **Dr. Geiger**

Gibt es einen vollständigen Frischluftaustausch oder wird die vorhandene Luft gereinigt?

Herr **Beck**

Die Anlage verwendet ausschließlich Außenluft.

Außerdem ist warmes Wasser an den Schulwaschbecken aktuell nicht geplant.

Herr **Siegmund** stellt in einer PowerPoint-Präsentation das Konzept der Photovoltaikanlage und der Medientechnik dar.

Kreisrat **Baumgartner**

Man sollte zusätzlich auch die Entsorgungskosten im Auge behalten.

Herr **Özer**

Dazu gibt es unterschiedliche Rücknahmemodelle.

Kreisrat **Ellegast**

Die Beschattung des Gebäudes ist im vorliegenden Plan mangelhaft. Das Dach sollte einen Vorsprung von mindestens 1,5 m erhalten, dadurch könnte eine natürliche Beschattung erzielt und zusätzlich Energiekosten eingespart werden. Außerdem würde das die Stabilität bei Starkschneeereignissen stärken. Das wird beantragt.

Herr **Göpel** stellt anhand einer PowerPoint-Präsentation die Freiraumplanung dar.

Kreisrätin **Röckelein**

Der Anteil der versiegelten Flächen ist sehr hoch, wodurch zusätzlich eine enorme Hitzeentwicklung im Innenhof entsteht.

Wäre es denkbar, über eine Fassadenbegrünung an der Werkstatt nachzudenken?

Kreisrätin **Hins**

Die Parkplätze könnten überdacht werden. Unter den Photovoltaikanlagen könnte man eine Begrünung vorsehen.

Frau **Seidl**

Die Themen Fassadenbegrünung und Photovoltaik werden gerne nochmals mitgenommen.

Herr **Anhammer**

Für die Beschattung benötigt man Stockwerke, um den Sonnenschutz zu gewährleisten. Hier wäre ein Dachvorsprung aus architektonischer Sicht möglich.

Kreisrat **Kessler**

Wie weit sind die Gespräche mit der Stadt Konstanz in Bezug auf Ziffer 3 des Beschlussvorschlages (Sporthalle) gediehen? Gibt es dazu bereits eine schriftliche Vereinbarung? Ansonsten sollte Ziffer 3 ergänzt werden mit dem Zusatz "unter der Voraussetzung, dass sich die Stadt Konstanz, wie bereits beschlossen, an den Kosten beteiligt".

Es wird gebeten, über Ziffer 11 des Beschlussvorschlages gesondert abzustimmen.

Frau **Seidl**

Der Landkreis ist bereits im Gespräch mit der Stadt Konstanz. Details müssen noch geklärt werden. Es besteht Konsens darüber, dass es eine Vereinbarung dazu geben wird.

Vorsitzender

Soll über die Beschattung ebenfalls abgestimmt werden?

Kreisrat **Ellegast**

Es sollte skizziert werden, welche Möglichkeit der Beschattung in Betracht gezogen werden könnten.

Vorsitzender

Es wird zugesichert, dass die Beschattung und der Sonnenschutz gemeinsam mit dem Architekten nochmals geprüft und in der nächsten Sitzung nochmals dargestellt werden.

Kreisrat **Dr. Geiger**

Auch die Außenfassade sollte nochmals dargestellt werden, insbesondere auch, welches Holz verwendet wird.

Frau **Seidl**

Dieser Punkt wird nochmals im Detail in einer anderen Leistungsphase betrachtet.

Vorsitzender

Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass über Ziffer 11 separat abgestimmt werden kann. Sollte die Ziffer 11 allerdings keine Mehrheit mit den aktualisierten Projektkosten bekommen, würde der Gesamtbeschluss nicht mehr passen.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, fasst der Ausschuss folgenden

Antrag zur Geschäftsordnung von Kreisrat Kessler (2 Ja-Stimmen, mehrheitliche Nein-Stimmen); somit abgelehnt

Über Ziffer 11 des Beschlussvorschlages wird getrennt abgestimmt.

Empfehlungsbeschluss an den Kreistag (Mehrheitlich, 1 Nein-Stimme, 1 Enthaltung):

Für die Weiterbearbeitung der Planung in Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung) werden folgende Eckpunkte zugrunde gelegt:

1. Das Berufsschulzentrum Konstanz wird so konzipiert, dass das Ziel der Klimaneutralität erreicht wird (klimaneutraler Betrieb und klimaoptimierte Gebäudekonstruktion).
Die DGNB-Zertifizierung in Gold soll umgesetzt werden; darüberhinausgehende Potentiale sind in der weiteren Planung zu prüfen.
2. Die architektonische Gesamtkonzeption wird befürwortet; die Entwurfsplanung soll auf dieser Grundlage fortgeführt werden.
3. Die Sporthalle soll in der vorgestellten Konzeption (mit Foyer und Tribüne auf der Seite Steinstraße) ausgeführt werden, unter der Voraussetzung, dass sich die Stadt Konstanz, wie bereits beschlossen, an den Kosten beteiligt.
4. Die Tragkonstruktion der Schulgebäude soll in Holz-Hybrid-Bauweise ausgeführt werden; die Geschoßdecken werden als Holz-Beton-Verbund Balkendecke hergestellt.
Für die Werkstatt soll die Tragkonstruktion als Stahl-Verbundbauweise ausgeführt werden.
5. Die Beheizung/Kühlung der Gebäude erfolgt über einen Eis-Speicher mit Sole-/ Wasserwärmepumpe.
6. Die Gebäude werden mit einer zentralen, mechanischen Be-/ und Entlüftungsanlage ausgestattet.
7. Die Klassenräume sollen mit Handwaschbecken ausgestattet werden.
8. Die Flachdächer werden in maximal möglicher Fläche mit Photovoltaik belegt.
9. Die Konzeption für die Digitalisierung der Schule mit einer Standardisierung der Räume im gesamten Schulcampus wird befürwortet und soll der weiteren Planung zugrunde gelegt werden.
10. Das vorgestellte Grundkonzept der Freianlagenplanung soll der weiteren Planung zugrunde gelegt werden; Biodiversität ist dabei als wesentliches Kriterium zu berücksichtigen.
11. Das Projektbudget mit ursprünglich 90 Mio. EUR (Preisbasis 2018) wird entsprechend der Baupreissteigerung (derzeit 15,1 % zum 2. Quartal 2021) fortgeschrieben; daraus

ergibt sich ein vorläufiger Kostenrahmen von rd. 103,6 Mio. EUR.

Der fortgeschriebene Kostenrahmen ist der weiteren Planung zugrunde zu legen. Die Kostenberechnung wird im Zuge der Entwurfsplanung und auf Grundlage der beschlossenen Eckpunkte bis Ende 2021 ausgearbeitet und Anfang 2022 zur Freigabe vorgelegt.

**3. Neubau Berufsschulzentrum Konstanz;
Kunst am Bau**

Der **Vorsitzende** führt in den Sachverhalt ein. Frau **Seidl** stellt den Sachverhalt dar.

Kreisrat **Pschorr**

Wäre es denkbar, hier Kosten zu sparen?

Kreisrat **Zähringer**

Kunst am Bau hat eine positive Strahlkraft, ein solches Vorhaben ist wünschenswert.

Kreisrat **Kessler**

Als der Grundsatzbeschluss im Jahr 2017 gefasst wurde, waren die Berechnungen noch ohne den 1%igen Aufwand für Kunst am Bau enthalten. Die Kunst am Bau sollte unter einen Finanzierungsvorbehalt gestellt werden. Grundsätzlich spricht aber nichts gegen die Kunst am Bau.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, fasst der Ausschuss folgenden

Empfehlungsbeschluss an den Kreistag (einstimmig):

- 1. Kunst am Bau ist Teil des Projektes Neubau Berufsschulzentrum Konstanz.**
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren in Abstimmung mit der Kunststiftung des Landkreises Konstanz vorzubereiten und Vorschläge für die Bildung einer Kunstkommission, das geplante Auswahlverfahren und die Höhe des Budgets, vorbehaltlich der Finanzierung im Zuge der nächsten Haushaltsplanberatung des Kreistags, zu unterbreiten.**
- 3. Der Kultur- und Schulausschuss wird regelmäßig über den Sachstand unterrichtet; aufgrund des Zusammenhangs mit der Planung für den Neubau sollen die Vorberatungen zum Thema Kunst im Bauausschuss erfolgen.**

**4. Neubau Berufsschulzentrum Konstanz – Modellwerkstatt;
Antrag der CDU-Fraktion**

Frau **Seidl** stellt den Sachverhalt dar.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, fasst der Ausschuss folgenden

Empfehlungsbeschluss an den Kreistag (einstimmig):

Die Landesregierung BW soll in die Planung des Berufsschulzentrums Konstanz frühzeitig einbezogen und für die Idee einer „Beruflichen Modellwerkstätte“ gewonnen werden. Für den Neubau der Werkstätten sollen besondere Fördermaßnahmen beim Land beantragt werden.

5. Verschiedenes - Bekanntgaben - Anträge - Wünsche

5.1. Neubau Berufsschulzentrum Konstanz; Folgekostenberechnung auf Grundlage der bisherigen Beschlüsse; Anfrage Kreisrat Baumgartner

Kreisrat **Baumgartner** bittet die Verwaltung um Vorlage einer Folgekostenberechnung aufgrund der in der heutigen Sitzung gefassten Beschlüsse.

Frau **Seidl** sichert zu, diese im Zuge der Leistungsphase 3 zu erstellen und vorzulegen.

Nachdem keine Wortmeldungen erfolgen, schließt der **Vorsitzende** die **öffentliche** Sitzung um 14:10 Uhr.

Der Vorsitzende:

Für den Ausschuss:

Zeno Danner

Martin Schäuble

Philipp Gärtner

Markus Zähringer

Für das Protokoll:

Vera Hoffmann