



Niederschrift

über die **öffentliche** Sitzung des Bauausschusses Berufsschulzentrum Konstanz des Landkreises Konstanz am **Montag, dem 23. Mai 2022**, im Großen Sitzungssaal des Landratsamts in Konstanz, Benediktinerplatz 1, 78467 Konstanz.

Beginn: 14:00 Uhr

Ende: 15:50 Uhr

TAGESORDNUNG

TOP	Bezeichnung	Drucksache-Nr.
1.	Neubau Berufsschulzentrum Konstanz; Abschluss und Genehmigung Entwurfsplanung	2022/144
2.	Neubau Berufsschulzentrum Konstanz; Beauftragung Leistungsphasen 5-7 HOAI	2022/163
3.	Verschiedenes - Bekanntgaben - Anträge - Wünsche	

Vorsitzender

Danner, Zeno, Landrat

Stimmberechtigte Mitglieder

Geiger, Georg, Dr.

Jüppner, Manfred

Kessler, Peter

Müller-Fehrenbach, Wolfgang

Pschorr, Simon

Röckelein, Nina

Seitzl, Lina, Dr., MdB

Wehrle, Pius

Zähringer, Markus

Auf besondere Einladung nimmt teil

Allner, Yvonne (Drees & Sommer SE)

Anhammer, Michael (Franz & Sue)

Beck, Christoph (Franz & Sue)

Ditzen, Christiane (Werner Sobek Bauphysik)

Knaus, Roland (Knaus & Zentner)

Hohensinn, Barbara (Franz & Sue)

Galster, Ralf (Sinfiro)

Göpel, Johannes (Freiraumwerkstadt)

Goesele, Nico (Drees & Sommer SE)

Hinz, Holger (Werner Sobek Tragwerksplanung)

Janusz, Sebastian (Werner Sobek Bauphysik)

Knapp, Karl (Zeppelin-Gewerbeschule Konstanz/Schulleiter)

Knaus, Roland (Knaus & Zentner)

Leiz, Marco (Müller & Bleher)

Mittner, Simon (Drees & Sommer SE)

Özer, Marcel (EPEA Drees & Sommer)

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

Siegmund, Andreas (Müller & Bleher)

Weinzierl, Roman (EPEA Drees & Sommer)

Entschuldigt

Brachat-Winder, Birgit

Hins, Sabine

Schäuble, Martin

Verwaltung

Bauer, Lisa

Gromann, Theresia

Haltmeyer, Mathias

Seidl, Karin

Kruthoff, Simone

Protokoll

Bittermann, Jens

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:
Abschluss und Genehmigung Entwurfsplanung

Frau **Allner** und Herr **Mittner** stellen den Sachverhalt anhand einer PowerPoint-Präsentation dar.

Kreisrat **Dr. Geiger**

In den Beschlussvorschlag wurde unter Punkt 2 ein Absatz zur Baupreisentwicklung aufgenommen. Erfolgt die Darstellung der Kosten in Bezug auf die Baupreisentwicklung in einer Summe oder werden die einzelnen Kostengruppen differenziert, wie in der Präsentation, fortgeschrieben?

Kreisrat **Müller-Fehrenbach**

Wie definiert sich der angesprochene „mittlere“ Gebäudestandard? Welche signifikanten Abweichungen gibt es zu niedrigeren oder höheren Gebäudestandards? Sind diese förderfähig?

Sind potenzielle Erweiterungsmöglichkeiten zu einem späteren Zeitpunkt in der Planung bedacht? Sind die statischen Gegebenheiten des Gebäudes hierfür ausgelegt?

Kreisrat **Zähringer**

Der Beschlussvorschlag zu Punkt 5 mit dem Vorbehalt zur Finanzierbarkeit birgt große Unsicherheiten für die Wessenberg-Schule. In diese Situation sollte sich der Landkreis nicht begeben. Es besteht ein erheblicher Investitionsstau bei dieser Schule, sodass ein Umzug in das neue Berufsschulzentrum (BSZ) die einzige realistische Vorgehensweise ist. Auf die Option, den Bauabschnitt Nord nicht zu realisieren, sollte verzichtet werden.

Vorsitzender

Es ist geplant, die Wessenberg-Schule im neuen BSZ unterzubringen. Das klare Signal ist, eine gemeinsame Schule zu bauen. Dennoch wollte man über diesen Halbsatz das schlechteste Szenario, dass die Durchführung des Bauabschnitts Nord aufgrund der künftigen Baupreisentwicklung nicht mehr realisierbar ist, abdecken. Die Trennung der Maßnahmen muss an einem sinnvollen Zeitpunkt geschehen. Der Kreistag wird in die Überlegungen zur Finanzierbarkeit eng eingebunden. Der letzte Halbsatz unter Ziffer 5 „vor Beginn der weiteren Bauabschnitte (Bauphase Nord) ist die Finanzierung zu prüfen“ kann gestrichen werden.

Herr **Mittner**

Beim mittleren Standard wird zum Beispiel bei der Konstruktion auf Spannweiten geachtet, um dadurch kleinere Dimensionen zu erhalten, die wirtschaftlich sind. Ebenfalls werden die Gebäudehöhe und Fassade so geplant, dass alles, was energetisch erforderlich ist, umgesetzt wird. Darüber hinaus gehende Materialien werden nicht eingesetzt. Ergänzend hierzu wird die Gebäudetechnik so gestaltet, dass die energetischen Standards erreicht werden. Diese Vorgehensweise wird bis zu den Ausstattungsgegenständen weitergeführt. Im Außenbereich berücksichtigt die Freiraumplanung alle Punkte, die für den Schulbetrieb wichtig und notwendig sind, darüber hinaus erfolgt keine Planung.

Vorsitzender

Eine hohe energetische Effizienz wird dennoch erzielt, nur bei der Planung der Materialien wird der mittlere Standard angelegt.

Frau **Allner**

Die Preissteigerungszahlen werden quartalsweise vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht. Diese Zahlen werden auch im Projekt für die Baukostenberechnung verwendet. Darüber hinaus gibt es für die einzelnen Kostengruppen ebenfalls Hochrechnungen, welche von den Fachplanerinnen und Fachplanern berücksichtigt werden. Regulär werden dem Gremium die Zahlen des Statistischen Bundesamtes im gewünschten Rhythmus vorgelegt. Gerne können auch detailliertere Zahlen präsentiert werden.

Die Erweiterungsmöglichkeiten sind in der Planung im kaufmännischen Bereich mitinbegriffen und auch statisch sowie brandschutztechnisch berücksichtigt, allerdings nicht in der Projektumsetzung.

Frau **Seidl**

Das Projektteam steht mit dem Regierungspräsidium Freiburg (Schulbauförderung) regelmäßig in Kontakt. Der formelle Antrag für die Förderungen wird zeitnah eingereicht. Die abgängigen Flächen wurden bereits anerkannt. Die Sportstättenförderung erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt. Die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) wird derzeit geprüft.

Herr **Anhammer** stellt den Sachverhalt anhand einer PowerPoint-Präsentation dar.

Kreisrat **Kessler**

In der Präsentation wurde ein Bild mit geschwungenem Treppenaufgang gezeigt. Ist dieser nur die Verbindung zwischen dem Erdgeschoss und dem 1. Obergeschoss oder führt der Aufgang in weitere Stockwerke? Zusätzlich sind drei weitere Treppenhäuser eingeplant. Woraus ergibt sich die Notwendigkeit? Ist je Treppenhaus ein Aufzug geplant oder nur ein Aufzug pro Gebäude?

Kreisrat **Müller-Fehrenbach**

In der Beschreibung ist von einer „Spitzenlast Gaskessel“ die Rede – wird hierzu Gas benötigt?

Wie können die Anlieferungen für die Modellwerkstatt durchgeführt werden? Ist dies räumlich und technisch machbar?

Ist für die Sporthalle, welche auf Wunsch der Stadt Konstanz im Zuschauerbereich größer geplant wurde, eine Mehrkostenberechnung vorhanden? Könnte hierüber mit der Stadt ein Vertrag geschlossen werden?

Kreisrat **Kessler**

Die Planung der Sporthalle wurde laufend erweitert, mittlerweile sind auch eine Dreiteilung, ein Foyer und Tribünen eingeplant. Die Mindestmaßnahme für die Nutzung als Wettkampfsporthalle sind derzeit aber nicht erfüllt. Ist es sinnvoll, die Halle um die erforderlichen Maße zu erweitern? Sind die Mindestmaße für die Sportstättenbauförderung als dreiteilige Halle erfüllt?

Vorsitzender

Die Mehrkosten für die Sporthalle werden von der Stadt Konstanz übernommen. Es erfolgt ein direkter Austausch zwischen dem Oberbürgermeister der Stadt Konstanz und dem **Vorsitzenden** um eine akzeptable Lösung für alle Beteiligten zu erzielen.

Herr **Anhammer**

Der runde Treppenaufgang ist die Verbindungstreppe zwischen dem Erdgeschoss und dem 1.

Obergeschoss, da über das 1. Obergeschoss die zentrale Verteilung in die Nachbargebäude und die Modellwerkstatt erfolgt. Dieser Treppenaufgang ist nicht zur Entfluchtung geeignet und deshalb werden drei weitere Treppenhäuser in jedem Gebäudeteil benötigt, da die Fluchtwege nicht zu lang werden dürfen. Es sind vier Aufzüge geplant.

Für die Anlieferung der Modellwerkstatt gab es einen intensiven Austausch. Von Seiten der Stadt Konstanz wurde gewünscht, die Gustav-Schwab-Straße als untergeordnete Straße nicht für die Anlieferung zu nutzen. Der Anlieferungsverkehr wird daher grundsätzlich komplett von Norden großzügig über die Steinstraße realisiert.

Fachplaner Herr **Beck**

Der Gaskessel wird ausschließlich eingesetzt, um den Energiebedarf abzufangen, der über den Restwärmespeicher nicht zur Verfügung gestellt werden kann, wenn die Außentemperatur zu niedrig ist. Der Gaskessel kann zudem auf Methanol umgerüstet werden.

Frau **Seidl**

Die Sporthalle wurde von Beginn an als Schulsporthalle geplant. Neben der Breite ist für Wettkampfsporthallen auch die Höhe maßgeblich. Diese höheren Anforderungen verursachen Mehrkosten. Die Tribüne kam im Zuge des Wettbewerbsentwurfs hinzu, da der Gewinner des Wettbewerbs eine solche eingeplant hatte. Dies wurde im weiteren Verlauf auch so in die Entwurfsplanung eingearbeitet.

Kreisrat **Kessler**

Wenn keine Wettkampfsporthalle gebaut wird, ist auch eine Tribüne nicht unbedingt erforderlich. Gegebenenfalls kann man sich die Tribüne und damit die Kosten und den Aufwand für den Brandschutz und die Fluchtwege sparen?

Herr **Anhammer**

Es bietet sich an, den Zugang zur Sporthalle über Norden zu realisieren. Damit würde dieser Überbau, in der momentanen Planung, sowieso für den Zugang benötigt werden. Zudem kann die Sporthalle für Veranstaltungen der Schule genutzt werden.

Vorsitzender

Die Verwaltung schaut sich die Maße nochmals an. Gegenfalls kann die Halle mit geringem Aufwand für verschiedene Wettkämpfe nutzbar gemacht werden.

Kreisrat **Geiger**

Sind die Planungen zur Sporthalle mit dem Sportamt der Stadt Konstanz abgestimmt? Eine Tribüne ist für die schulische Nutzung und Jugendveranstaltungen im Sport sinnvoll.

Ist die Lüftung so konzipiert, dass im Falle einer erneuten Pandemie im Jahr 2030 auf etwaige Schutzmaßnahmen wie regelmäßiges Lüften oder eine Maskenpflicht verzichtet werden könnte?

Wieso erfolgt der Ausbau der Ladeinfrastruktur zur E-Mobilität erst zu einem späteren Zeitpunkt? Gehört dies nicht bereits derzeit zum Standard?

Welche Förderung gibt es für das Qualitätssiegel „Nachhaltiges Gebäude“?

Gibt es für Kunst am Bau bereits vorgesehene Flächen oder Standorte in der Planung?

Fachplaner Herr **Knaus**

Die Lüftungsanlage ist ausreichend dimensioniert, damit, besonders im Winter, nicht über die Fenster gelüftet werden muss und somit für besondere Pandemievorgaben ausreichen würde.

Frau **Seidl**

Die Planungen zur Halle sind mit dem Sportamt der Stadt Konstanz abgestimmt.

Ein kompletter Ausbau der Ladeinfrastruktur auf dem Parkplatz ist derzeit noch keine Anforderung. Eine Ladesäule muss auf dem Parkplatz vorgehalten werden, dies wird auch so umgesetzt. Es ist nicht geplant, dass der Landkreis in den Verkauf von Strom einsteigt. Bei allen Liegenschaften des Landkreises ist es das Ziel, die Energieversorger beim Ausbau der Ladeinfrastruktur mit einzubinden, sodass diese die Versorgung anbieten.

Herr **Anhammer**

Bezüglich der Kunst am Bau gibt es eine enge Abstimmung mit der Verwaltung. Im besten Fall handelt es sich um etwas Integrales anstelle eines nachträglich angebrachten Kunstwerks.

Herr **Göpel** stellt den Sachverhalt anhand einer PowerPoint-Präsentation dar.

Kreisrat **Kessler**

Es sind 80 Pkw-Stellplätze angestrebt. Sind in dieser Zahl die 30 Stellplätze enthalten, die für die Stadt Konstanz zur Verfügung gestellt werden müssen? Wo sind diese Stellplätze verortet? Gibt es zwischenzeitlich eine Vereinbarung zum Bau, Nutzung und Pflege der Stellplätze mit der Stadt Konstanz?

Allein an der Zeppelin-Gewerbeschule sind an schönen Tagen bis zu 400 Fahrräder vorhanden. Für den Neubau sind für 2 Schulen 370 Fahrradstellplätze vorgesehen. Ist dies ausreichend? Wo sollen Roller und andere motorisierte Zweiräder abgestellt werden?

Herr **Göpel**

Die 30 Stellplätze für die Stadt Konstanz sind in einem separaten Bereich ausgewiesen und nicht Teil der 80 Pkw-Stellplätze für den Schulneubau.

Eine größere Fläche für das Parken motorisierte Zweiräder wird vorgehalten.

Bei der Planung der Fahrradstellplätze wurde auf eine Bündelung geachtet. Sofern die derzeit geplanten Stellplätze für Fahrräder nicht ausreichen, können zusätzliche Fahrradständer nachgerüstet werden. Derzeit geht man aber davon aus, dass 370 Plätze ausreichen. Vor dem Bereich der Abfallentsorgung gibt es weitere 30 überdachte Fahrradstellplätze. Zudem sind weitere Fahrradstellplätze auf dem Grund der Stadt Konstanz sowie am Bahnhof Petershausen vorhanden.

Kreisrat **Zähringer**

Die Fahrradstellplätze im öffentlichen Bereich am Bahnhof können nicht eingerechnet werden, da diese von den zufahrenden Personen genutzt werden.

Vorsitzender

Die Erweiterungsflächen für die Fahrradstellplätze sollten schnell und unkompliziert zu erschließen sein. An dieser Stelle ist eine großzügige Planung sinnvoll.

Kreisrätin **Röckelein**

Bereits derzeit ist die Hitzeentwicklung in diesem Quartier enorm hoch. Ist es möglich, an den Gebäudefassaden eine weitere Begrünung einzuplanen?

Herr **Göpel**

Die Nutzung des Geländes soll so optimal wie möglich vorgenommen werden. Gleichzeitig ist man sich der Bedeutung für das Quartier aber bewusst und diese Überlegungen werden deshalb miteinbezogen.

Frau **Seidl**

Die Sporthalle soll eine Fassadenbegrünung erhalten.

Kreisrätin **Dr. Seitzl, MdB**

Im Vergleich zur nebenan liegenden Gebhard-Schule wird viel Begrünung geplant. Die Stadt Konstanz ist für die Quartiersplanung verantwortlich.

Kreisrat **Wehrle**

Welche Flächen sind als Rasenflächen vorgesehen?

Ist der Vertrag mit der Stadt Konstanz zur Nutzung und Bewirtschaftung der Parkflächen bereits abgeschlossen?

Frau **Seidl**

Der Vertrag mit der Stadt Konstanz ist noch in Arbeit, wobei die wesentlichen Rahmenbedingungen bereits mit dem städtebaulichen Vertrag vereinbart wurden. Alle grundlegenden Themen sind somit bereits geklärt.

Herr **Özer** stellt den Sachverhalt anhand einer PowerPoint-Präsentation dar.

Kreisrat **Jüppner**

Welche Rolle spielt die Nutzung von Photovoltaik? Sind Flächen für den Einbau eines Stromspeichers für die Eigennutzung vorgesehen?

Herr **Özer**

Die Nutzung der Photovoltaikflächen wird bei der gesamtheitlichen Ökobilanz des Gebäudes miteingeplant. Es wird von einer hohen Abdeckung des Eigenverbrauchs ausgegangen. Die detaillierten Werte liegen künftig über das Energiekonzept vor.

Frau **Seidl**

Die BEG-Förderung wurde seitens des Förderträgers kurzfristig zu Beginn des Jahres 2022 gestoppt. Derzeit gibt es neue Fördertöpfe, die allerdings verschärfte Bedingungen voraussetzen. Der geplante Neubau erfüllt jedoch auch diese neuen Kriterien. Die Verwaltung ist derzeit in der Vorbereitung für die Antragstellung und die Anträge für die Bauphase Süd werden voraussichtlich noch im Laufe des Jahres 2022 eingereicht. Für die Antragstellung gibt es vorgegebene Zeiträume für den Beginn und die Fertigstellung des Vorhabens, sodass derzeit für die Bauphase Nord noch keine Anträge gestellt werden können. Ab dem Jahr 2023 werden die Rahmenbedingungen für die Förderung erneut angepasst und sind heute noch nicht bekannt.

Empfehlungsbeschluss an den Kreistag (einstimmig):

1. Die vorgestellte Entwurfsplanung für die Gebäude und Freianlagen des Berufsschulzentrums Konstanz wird umgesetzt.
2. Das Projektbudget wird gemäß der Kostenberechnung Stand 04/2022 auf 123,4 Mio. EUR fortgeschrieben.

Die Baupreisentwicklung wird laufend überprüft; Anpassungen werden durch Beschlüsse in den zuständigen Gremien herbeigeführt.

3. Der Entwurf sowie die Kostenberechnung werden den weiteren Planungen zugrunde gelegt.

4. Die Genehmigungsplanung wird auf dieser Grundlage fertiggestellt und eingereicht.
5. Der Umsetzung der Bauphase Süd (2022 bis 2026, rd. 77 Mio. EUR) wird zugestimmt.

2. **Neubau Berufsschulzentrum Konstanz;
Beauftragung Leistungsphasen 5-7 HOAI**

Der **Vorsitzende** führt in den Sachverhalt ein.

Nachdem keine Wortmeldungen erfolgen, fasst der Ausschuss folgenden

Empfehlungsbeschluss an den Kreistag (einstimmig):

Die Leistungsphasen 5 bis 7 HOAI für die Bauphase Süd mit einem Gesamthonorarvolumen von 3.656.757,51 EUR brutto für alle beauftragten Planungsdisziplinen werden abgerufen.

3. **Verschiedenes - Bekanntgaben - Anträge - Wünsche**

Auf Nachfrage des **Vorsitzenden** erfolgt keine Wortmeldung.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, schließt der **Vorsitzende** die **öffentliche** Sitzung um 15:50 Uhr.

Der Vorsitzende:

Zeno Danner

Für den Ausschuss:

Manfred Jüppner

Nina Röckelein

Für das Protokoll:

Jens Bittermann