



Beschlussvorlage

Organisationseinheit	Datum	Drucksachen-Nr.
Amt für Hochbau u. Gebäudemanagement	27.01.2023	2023/012

⇩ Beratungsfolge	⇩ Sitzungsart	⇩ Sitzungstermin/e
Bauausschuss Atemschutzübungsanlage	öffentlich	06.02.2023
Kreistag	öffentlich	20.03.2023

Tagesordnungspunkt 2

**Atemschutzübungsanlage in Rielasingen-Worblingen;
Abschluss und Freigabe der Entwurfsplanung mit Kostenberechnung**

Beschlussvorschlag

1. Die vorgestellte Entwurfsplanung für den Neubau der Atemschutzübungsanlage mit den fortgeschriebenen Kosten (rd. 9,1 Mio. EUR für den 1. Bauabschnitt und rd. 1,8 Mio. EUR für den 2. Bauabschnitt) wird freigegeben.
2. Die Genehmigungsplanung wird auf dieser Grundlage erstellt.
3. Zum jetzigen Zeitpunkt wird der 1. Bauabschnitt von Modul 1 weiter geplant und umgesetzt.
4. Für Unvorhergesehenes wird ein Ansatz in Höhe von 5 % (rd. 455.000 EUR) in die Kostenberechnung aufgenommen und eingeplant.

Die Kosten für Bauabschnitt 1 belaufen sich damit auf rd. 9,56 Mio. EUR.

5. Für die Atemschutzübungsanlage wird eine DGNB-Zertifizierung in Silber durchgeführt.

Historie und Sachverhalt

Der Kreistag hat am 24. Oktober 2022 die vorgestellte Vorentwurfsplanung (Leistungsphase 2) mit den wesentlichen Eckpunkten der Gesamtkonzeption beschlossen. Die Planungen wurden auf Basis dieser Beschlüsse fortgeführt.

Das Planungsteam hat sämtliche Inhalte integriert und den Entwurf abschließend optimiert. Zum Abschluss der Entwurfsplanung (Leistungsphase 3) liegt nun der mit allen Beteiligten abgestimmte Entwurf, der Terminplan und die Kostenberechnung vor.

In der Sitzung wird die Projektsteuerung den aktuellen Stand der Planung und das weitere Vorgehen vorstellen.

a) Projektstatus, Bauzeitenplan und Kosten

Zum Abschluss der Entwurfsplanung (Leistungsphase 3) werden die Projektziele in Bezug auf Termine, Inhalte/Qualitäten und Kosten erreicht.

Der Rahmenterminplan wurde in Abstimmung mit den Beteiligten und unter Berücksichtigung aller aktuellen Informationen und Eckdaten erstellt. Die Planung sieht eine Fertigstellung im Jahr 2025 vor.

Nach der Vorstellung der Kostenschätzung im Bauausschuss und Kreistag im Oktober 2022, wurden die Planung und die Kosten über alle Planungsdisziplinen weiter ausgearbeitet und konkretisiert. In diesem Zuge hat sich eine Preissteigerung abgezeichnet, sodass die Planung intensiv überarbeitet und an geeigneter Stelle die Kosten eingespart werden mussten. Hierbei wurden Optimierungen an der Planung vorgenommen; wesentlich war dabei, dass die Anforderungen der Nutzerinnen und Nutzer weiterhin vollumfänglich erfüllt sind.

Die wesentlichen Änderungen werden in der Sitzung erläutert.

Mit Abschluss der Entwurfsplanung können nun die Kosten der freigegebenen Kostenschätzung (Leistungsphase 2) im Wesentlichen eingehalten werden. Die Kostensteigerung gegenüber der Kostenschätzung entspricht überwiegend der Baupreissteigerung von rd. 4 % im Zeitraum zwischen Kostenschätzung und Kostenberechnung.

Mit Abschluss der Entwurfsplanung liegen die Kosten für Bauabschnitt 1 bei rd. 9,1 Mio. EUR brutto, für Bauabschnitt 2 bei rd. 1,8 Mio. EUR brutto; die Gesamtkosten für Modul 1 (Bauabschnitt 1 und 2) belaufen sich damit auf rd. 10,9 Mio. EUR brutto.

In allen bisherigen Kostenermittlungen war kein Ansatz für Unvorhergesehenes enthalten. Die Verwaltung schlägt vor, analog zum Vorgehen beim Neubau Berufsschulzentrum Konstanz, einen Ansatz für Unvorhergesehenes in Höhe von 5 % (rd. 455.000 EUR für Bauabschnitt 1) in die Kosten mit aufzunehmen und einzuplanen.

Aufgrund der außerordentlichen Preisentwicklungen (Auswirkungen der Pandemie und des Kriegs in der Ukraine) sind keine fundierten Prognosen zur Kostenentwicklung in den nächsten Jahren möglich. Daher ist in den Gesamtkosten kein Ansatz für Preissteigerungen enthalten.

Die Baupreisentwicklung wird permanent verfolgt, so dass die Gremien jederzeit darüber unterrichtet werden und über ggf. erforderliche Anpassungen im Projektbudget entscheiden können.

Die sich aus dem Baugrund ergebenden Mehraufwendungen wurden in der Kostenberechnung berücksichtigt. Um höhere Aufwendungen für Abfuhr und Entsorgung von belastetem Material zu vermeiden, wird der Großteil des Aushubmaterials auf dem Grundstück belassen und im Gelände modelliert.

Zum jetzigen Zeitpunkt wurden Zuschussanträge für folgende Förderprogramme eingereicht:

- BEG-Förderung: mögliche Förderung rd. 240.000 EUR für Bauabschnitt 1, Modul 1
- Holzbau-Förderung: kann derzeit noch nicht beziffert werden
- Förderung nach VwV Z-Feu: Förderung rd. 289.000 EUR

Eine finale Aussage zur Förderhöhe kann erst nach Eingang der jeweiligen Förderbescheide getroffen werden. Der Zuwendungsbescheid für die Förderung nach VwV Z-Feu liegt bereits vor.

b) Architektur

Nachdem die Vorentwurfsplanung abgeschlossen und vom Kreistag beschlossen wurde, wurde der Entwurf weiter ausgearbeitet.

Die Lagebestimmung des Bauvolumens auf dem Grundstück sowie die Verteilung der Raumbereiche und Nutzungen innerhalb des Gebäudes werden, neben städtebaulichen Prämissen, gleichermaßen durch die betrieblichen Abläufe und Zielsetzungen der Nutzerinnen und Nutzer sowie durch entsprechende Normen bestimmt.

Der Neubau der Atemschutzübungsanlage (Modul 1) wurde in zwei Bauabschnitte unterteilt, wobei der 2. Bauabschnitt (Atemschutzwerkstatt) zu einem späteren Zeitpunkt ausgeführt werden kann. Zum jetzigen Zeitpunkt ist lediglich die Umsetzung des 1. Bauabschnitts geplant; die Aufgaben der Atemschutzwerkstatt werden gemäß Vereinbarung (siehe Drucksachen-Nr. 2023/022) von der Gemeinde Rielasingen-Worblingen übernommen.

Um die Kosten aus der Kostenschätzung einhalten zu können, wurden Optimierungen an der Planung vorgenommen, wie z. B. der Wiedereinbau von Bodenmaterial im Gelände, Vereinfachung der Holzkonstruktion, Entfall der Umwehrung des Grundstücks, die wirtschaftlichere Planung der versiegelten Flächen in den Außenanlagen sowie der Einhausung des 2. Fluchtwegs.

Im Erdgeschoss des 1. Bauabschnitts liegt die Übungsstrecke mit den entsprechenden Vorbereitungs-, Kontroll- und Umkleideräumen sowie einem integrierten Erste-Hilfe-Raum.

Im Obergeschoss des 1. Bauabschnitts befindet sich ein großer, teilbarer Schulungsraum, welcher auch als Aufenthalts- und als Führungsstabsraum genutzt wird. Direkt angeschlossen ist daher auch die Fernmeldebetriebsstelle mit direkter Sichtverbindung zum Führungsstab. Gegenüberliegend an den Schulungs-/Aufenthaltsraum angegliedert, ist die Küche mit zugehörigem Lager verortet. Des Weiteren befinden sich ein Büro, weitere Nebenräume und die Technikräume im Obergeschoss des 1. Bauabschnitts.

Unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit wurde das Gebäude als Holzbau geplant. Dies bringt zusätzlich den Vorteil mit sich, dass das Eigengewicht des Gebäudes geringer ausfällt und dadurch die auf dem Baugrund notwendige Sondergründung geringer dimensioniert werden kann. Auch die Fassade wurde unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit als Holzfassade mit teilweiser Fassadenbegrünung konzipiert.

Das Gebäude wird als Effizienzhaus 40 in der „Nachhaltigkeits-Klasse“ geplant, welches einen besonders energiesparenden Baustandard beschreibt. Die Wärmeversorgung des Gebäudes erfolgt über eine Wärmepumpe. Die Stromerzeugung für den Eigenverbrauch erfolgt durch Photovoltaikzellen auf dem Flachdach.

Der Entwurf mit den wesentlichen Optimierungen wird in der Sitzung vorgestellt und liegt in der Anlage bei.

Nach der Freigabe durch den Kreistag kann der Bauantrag Ende März 2023 eingereicht werden.

c) Zertifizierung

In der letzten Bauausschusssitzung wurde beschlossen, dass eine Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB)-Zertifizierung für die Qualifizierung als nachhaltiges Gebäude (QNG) umgesetzt wird. Inzwischen wurde der Pre-Check über die Zertifizierung durchgeführt. Auf Grundlage der aktuellen Entwurfsplanung wird eine Zertifizierung in DGNB Silber erreicht.

Für eine Zertifizierung in DGNB Gold ist ein Mindesterfüllungsgrad von 65 % notwendig. Dafür müssten weitere Leistungen und Nachweise erbracht werden. Die identifizierten Verbesserungspotentiale wurden monetär bewertet und ergeben Mehrkosten in Höhe von rd. 125.000 EUR brutto für die Zertifizierung in Gold.

Dies sind mehrheitlich Honorarkosten, da es sich nicht um bauliche Anpassungen handelt, sondern um geführte Nachweise (Messungen) und Konzepte, die sich jedoch positiv auf die Planung und den Betrieb auswirken können.

Es wird eine Zertifizierung in Silber vorgeschlagen, da die Mindestanforderung für die Förderung damit bereits erfüllt ist. Durch eine Zertifizierung in Gold würden sich keine Veränderung bei der Förderung ergeben.

Anlagen

Anlage 1 – Präsentation Drees & Sommer

Anlage 2 – Präsentation kplan AG

Anlage 3 – Lageplan

Anlage 4 – Erdgeschoss

Anlage 5 – Obergeschoss

Anlage 6 – Ansichten

Anlage 7 – Schnitte

Art der Aufgabe

Staatliche Aufgabe
 Selbstverwaltungsaufgabe ↓
 Pflichtaufgabe
 Freiwillige Aufgabe

Auswirkungen auf beschlossene Ziele und Kennzahlen

keine Auswirkungen
 Auswirkungen auf Ziel/Kennzahl:

Nr.: 11 Bezeichnung: Bereitstellung von Raumressourcen

Finanzielle Auswirkungen		
Aufwendungen bzw. Auszahlungen	Betrag	HH-Jahr/e
<input type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> laufend <input checked="" type="checkbox"/> mehrjährig	-9,1 Mio. EUR - 455.000 EUR	2019-2025
Zuschüsse oder (Gegen-)Finanzierung	Betrag	HH-Jahr/e
<input type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> laufend <input type="checkbox"/> mehrjährig	Konkrete Höhe und Zeitpunkt noch nicht bekannt	
Nettoauswirkungen	-9,1 Mio. EUR - 455.000 EUR	2019 bis 2025
<input checked="" type="checkbox"/> Mittel sind im Haushalt 2022 ff. veranschlagt		
<p>Die erforderlichen Mittel sind im Haushalt 2022 ff. eingeplant; die zusätzlich einzuplanenden Mittel für Unvorhergesehenes in Höhe von rd. 455.00 EUR sind in der nächsten Haushaltsplanung zu berücksichtigen.</p>		