

Beschlussvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	
Wirtschafts-, Bau- und Umweltausschuss	10.11.2022	nicht öffentlich
Hauptausschuss	23.11.2022	nicht öffentlich
Kreistag	07.12.2022	öffentlich

Gegenstand der Vorlage: BSZ für Wirtschaft, Gesundheit und Technik
Schlossstraße 1, 08412 Werdau -
Grundsatzentscheidung zur komplexen Sanierung

Gesetzliche Grundlage: Sächsische Landkreisordnung
Hauptsatzung Landkreis Zwickau
Förderrichtlinie Schulinfrastrukturverordnung-
SchullnfraVO
VgV
SächsVergG
HH-Satzung des Landkreises Zwickau

Einreicher: Landrat

Erarbeitet: Amt für Zentrales Immobilienmanagement

Beschlussvorschlag:

Der Kreistag beschließt die Grundsatzentscheidung zur komplexen Sanierung des Berufsschulzentrums für Wirtschaft, Gesundheit und Technik in 08412 Werdau, Schlossstraße 1, im Gesamtwertumfang von 9.000.000 € zur voraussichtlichen Baudurchführung in den Haushaltsjahren 2024 bis 2028.

Michaelis
Landrat

Rechtlich und haushaltsrechtlich geprüft:

Dr. Vogel, Steffen
Hartung, Mathias

Amtsleiter Rechtsamt
Dezernent Finanzen und Service

Begründung:

1. Allgemeine Angaben

Der Gebäudekomplex des Beruflichen Schulzentrums für Wirtschaft, Gesundheit und Technik des Landkreises Zwickau befindet sich mit der Stammschule in der Schlossstraße in Werdau.

Das Schulgebäude hat eine L-Form und besteht aus einem Altbau, welcher Anfang des 20. Jahrhunderts errichtet wurde und unter Denkmalschutz steht, sowie einem in den Jahren 1993/94 errichteten Erweiterungsneubau.

Auf dem Grundstück befinden sich weiterhin eine Sporthalle, welche bereits 2018 energetisch saniert wurde und eine Bauhalle für die praktische Ausbildung. Seit 1990 wird die Schule als Berufsschulzentrum genutzt.

Am 01. August 2011 trat der Schulnetzplan des Landkreises Zwickau, Fachteil Berufsbildende Schulen in Kraft.

Dieser beinhaltet eine Neustrukturierung der Berufsbereiche Technik sowie Wirtschaft und Verwaltung. Die Ausbildung am Beruflichen Schulzentrum in Werdau wurde neu ausgerichtet. In das Gebäude an der Schlossstraße zogen sowohl die Berufsschulklassen als auch das Berufliche Gymnasium für Wirtschaft aus dem BSZ für Wirtschaft und Gesundheit Zwickau, Außenstelle Neuplanitz, ein. Nach Abschluss der 10. Klasse kann in einer 3jährigen Schulzeit die Hochschulreife für die Aufnahme eines Studiums erreicht werden.

Mit der Teilschulnetzplanung für berufsbildende Schulen vom 18. Juni 2021 wurde das BSZ Werdau als zukunftssicherer Standort bestätigt. Durch die Neubildung der regionalen Fachklasse „Kaufmann im E-Commerce“ sowie der Erweiterung des Einzugsbereiches für den Ausbildungsgang „Kaufmann für Groß- und Außenhandelsmanagement“ werden insgesamt Zugänge von ca. 60 Schülerinnen und Schülern erwartet. Durch die Verlagerung des Ausbildungsganges „Industriekaufmann“ (Stammschule Werdau) an den schülerstärkeren Standort Vogtlandkreis ist mit einem Abgang von ca. 50 Schülerinnen und Schülern zu rechnen. Insgesamt wird vom SMK als zuständigen Schulnetzplanungsträger eine stabile Schülerschaft von gut 1.000 Schülerinnen und Schülern auch in den kommenden Jahren prognostiziert.

2. Veranlassung

Der Altbau wurde in den Jahren 2009 bis 2011 brandschutztechnisch, dem damaligen Gesetzesstand entsprechend, in mehreren Abschnitten saniert, verbunden mit der teilweisen Erneuerung von Bodenbelägen und der malermäßigen Instandsetzung. Sämtliche Heizkörper einschl. Leitungen stammen noch aus den 1990er Jahren, ebenso wie die gesamte Sanitärtechnik.

Die Elektroanlagen einschließlich Beleuchtung wurden damals nur teilweise erneuert.

Als Folge der Schulnetzplanung von 2011 wurden in diesem Zeitraum die Technik- und Werkräume des Altbaus zurückgebaut und einzelne Räume dabei saniert bzw. zu Computerkabinetten umgebaut.

Im Erweiterungsbau wurden seit der Errichtung 1993/94 keine Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. Lediglich die Treppenhäuser wurden seitdem malermäßig im Rahmen

der Instandhaltung gestrichen. Im Erweiterungsbau bestehen somit erhebliche Defizite und Mängel in Bezug auf die Energieeffizienz, die Gebäudetechnik und den Brandschutz. Sowohl im Erweiterungsbau als auch im Altbau ist derzeit keine Barrierefreiheit gegeben.

Die Sporthalle wurde 2018 umfassend energetisch saniert. In der Bauhalle fand ehemals der praktische Unterricht in den Technikfächern statt. Die Technikausbildung findet nicht mehr im BSZ Werdau statt, die Bauhalle wird für Unterrichtszwecke gegenwärtig nicht benötigt. Beide Gebäude sind nicht Bestandteil der komplexen Sanierung.

Eine umfassende Sanierung des Schulgebäudes (Altbau und Erweiterungsbau) ist zwingend notwendig, um in Umsetzung der Schulnetzplanung die Lernbedingungen auf einen zeitgemäßen und modernen Stand zu bringen und die Ausbildungsprofile zu sichern. Damit verbunden ist die Umsetzung der aktuellen Gesetzeslage in Bezug auf Brandschutz, Barrierefreiheit und Sicherheitsbestimmungen sowie einer umfassenden Digitalisierung beider Gebäudeteile.

Altbau und Erweiterungsbau werden durch den Einbau eines Aufzuges über alle Etagen erstmalig barrierefrei erschlossen. Zur energetischen Aufwertung werden neue Fenster mit 3-fach Verglasung eingebaut. Der Erweiterungsbau erhält zusätzlich eine Fassadendämmung sowie eine Photovoltaik-Anlage im Bereich des Flachdaches. Die Fachkabinette Physik/Chemie/Biologie im Erweiterungsneubau werden nach dem Stand der Technik komplett erneuert.

Die gesamte Gebäudetechnik beider Schulgebäudeteile wird erstmalig auf einen einheitlichen Standard gebracht, um somit die volle Funktions- und Leistungsfähigkeit künftig gewährleisten zu können.

3. Maßnahmeninhalt (gegliedert nach Kostengruppen)

KGR 300 – Bauwerk

01. Energetische Sanierung Erweiterungsbau + Altbau

- Anbringen eines Wärmedämmverbundsystems nach ENEC am Erweiterungsbau
- Erneuerung Fenster als Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung und innenliegenden Sprossen
- Sonnenschutz – Anbringen von außenliegenden Raffstoreanlagen
- Trockenlegung – Erneuerung der Horizontalabdichtung, Vertikalabdichtung und Drainage im Erweiterungsbau

02. Brandschutz Erweiterungsbau + Sanierung Altbau

- Umsetzung Brandschutzkonzept entsprechend der aktuell geltenden DIN-Vorschriften
- Ausführung der notwendigen Mauer- und Putzarbeiten (Brandschotts, Löcher, Schlitze) im Zusammenhang mit den Elektroarbeiten
- Einbau neuer Brandschutztüren/Brandschutz-Alu-Glas-Abtrennungen
- malermäßige Instandsetzung der Wände und Decken und Erneuerung der Bodenbeläge
- Neueinbau von abgehängten Decken mit Schallschutzauflage
- Einbau einer digitalen Schließanlage im gesamten Gebäude
- Erneuerung aller sanitären Anlagen einschl. Fliesen, Sanitär-Trennwände

03. Herstellen der Barrierefreiheit

- Einbau eines Personenaufzuges im Erweiterungsbau zur Erschließung aller Etagen (außer Dachgeschoss Altbau) – Schacht aus Mauerwerk, Abbruch/Abfangen vorh. Decken, Gründung im Gebäude
- Rückbau des vorhandenen Lastenaufzuges

- Herstellen des Durchganges vom Erweiterungsbau zum Altbau im 1.Obergeschoss (KG Altbau)
- Einbau von Rampen im Kellergeschoss Altbau zur Beseitigung der Stufenanlagen und Herstellen eines zweiten barrierefreien Fluchtweges aus dem Untergeschoss des Altbaus

KGR 400 – Bauwerk - Technische Anlagen

01. Abwasseranlagen/Wasseranlagen

- Erneuerung des gesamten Entwässerungssystems im Gebäude, ausgenommen sind die Grundleitungen
- Einbau eines Kunststoffrohrleitungssystems, ca. 200 m Rohr
- Erneuerung der gesamten Trinkwasserverrohrung und der sanitären Anlagen
- Edelstahlverrohrung für die Hauptverteilung und die Steigstränge, Metallverbundrohr in den WC-Vorwänden.
- Dezentrale elektrische Warmwasserbereitung mit Durchlauferhitzern (Ausgussbecken und Teeküchen)

02. Wärmeerzeugungsanlagen, Wärmeverteilnetze, Raumheizflächen

- Die Wärmeerzeugung (2 St. Erdgaskessel) ist im Bestand vorhanden (Baujahr 2014) und verbleibt im Bestand.
- Erneuerung der gesamten Heizungsverrohrung.
- Dämmung der Rohrleitungen gemäß Gebäudeenergiegesetz
- Brandschutzgerechte Herstellung aller Deckendurchführungen, teilweise Holzbalkendecken
- Erneuerung aller Heizflächen. Einbau von neuen Heizkörpern (200 Stück)

03. Lüftungsanlagen/Klimatisierung

- Einbau Entlüftungsstrang innenliegende WC' s
- Anpassung chemikalienbeständige Entlüftung Fachkabinett Chemie/Biologie
- Anpassung der Entlüftung Klassenzimmer Chemie/Biologie zur Raumentlüftung nach erfolgten Experimenten
- Einbau Entlüftung Batterieraum (Sicherheitsbeleuchtung)
- Klimatisierung des neuen Serverraumes
- Klimatisierung der Computerkabinette (6 Stück) zur Abfuhr der inneren Wärmelasten

04. Elektroinstallation

- Grundlegende Erneuerung und Erweiterung der vorhandenen Niederspannungshauptverteilung
- Gebäudehauptverteilung - Grundlegende Erneuerung der GHV im Erweiterungsbau
- Sonnenschutz- und Verdunklungsanlagen für Alt- und Erweiterungsbau-
- Installation Geschoss- und Fassadensteuerung, Installation Sonnenschutzzentrale, Motorsteuereinheiten, Wind- und Regenüberwachung, Steuerung über Zentrale Schaltstellen bzw. lokale Schlüsselschalter
- Rauchabzugsanlagen für den Erweiterungsbau - Installation und Montage von systemzugehörigen Komponenten, wie z.B. Anlagentechnik, Auslösetaster usw.
- Erneuerung der vorhandenen Beleuchtung
- Flure, WCs, Treppenträume usw. werden mit Präsenzmeldern ausgestattet
- Klassenzimmer erhalten Präsenzmelder zur Steuerung der Beleuchtung, sowie Abschaltautomatik bei Nichterkennen von Präsenz in den einzelnen Räumen
- Die Aula wird mit einer Lichtsteuerung ausgestattet (dimmbar)
- Sämtliche Beleuchtung wird in LED-Technik ausgeführt
- Sicherheitsbeleuchtung für Alt- und Erweiterungsbau

- Lieferung und Installation der Sicherheitsbeleuchtung, Einsatz von LED-Sicherheits- und Rettungszeichenleuchten, Austausch von verschlissenen Sicherheitsleuchten
- Teilweise Erneuerung und Instandsetzung der Blitzschutzanlage des Altbaus
- Grundlegende Erneuerung der Blitzschutzanlage des Erweiterungsbaus
- Grundlegende Erneuerung der TK-Anlage, Leitungsnetz wird als strukturierte Verkabelung ausgeführt, Peripherie- und Endgeräte werden teilweise erneuert
- Lichtrufanlagen für Alt- und Erweiterungsbau
- Installation und Montage von Überwachung im Bereich Behinderten-WC und Sanitärraum mit Parallelanzeige im Sekretariat
- Türsprech- und -öffneranlagen für Alt- und Erweiterungsbau
- Erweiterung der bestehenden Sprachanlagen an den Zugangstüren
- Erneuerung der Hauptuhrenanlage
- Erneuerung der kompletten Zentralen- und Anlagentechnik im Alt- und Erweiterungsbau und Anpassungen in der Sporthalle
- Integration der Elektrischen Lautsprecheranlage (ELA) in die Amok-Alarmierung
- Neuerrichtung der Gefahrenmelde- und Alarmanlagen
- Erneuerung der Brandmelde- /Hausalarmanlage und Zentralentechnik
- Installation und Montage einer neuen Brandmeldezentrale (BMZ) im Erweiterungsbau
- Daten-Netzwerk mit Datenschränken und Anschlüssen für Alt- und Erweiterungsbau sowie die Sporthalle
- Erstellung neuer Serverraum – Umsetzen des vorhandenen Servers
- Installation und Montage von neuen Netzwerkschränken als Etagenverteiler
- Vernetzung der einzelnen Verteilerstandorte mittels Glasfaseranbindung
- Umsetzung „Digital Pakt“ mittels W-LAN-Anschlüssen, Vorbereitung digitale Tafeln usw.
- Umsetzung digitale Schließanlage mittels separaten Datenanschlüssen
- Photovoltaikanlage - Installation und Montage einer PV-Anlage mit einer Leistung von 16,5 kWp ohne Speicher auf dem Dach des Erweiterungsbaus

KGR 500 – Außenanlagen

01. Neugestaltung der Außenanlagen

- Erneuerung der vorhandenen Stützwand im Hofbereich => Vergrößerung der Hof- und Pausenflächen
- Erneuerung der vorhandenen Außentreppenanlagen
- Restauration der vorhandenen Zaunanlage entsprechend denkmalgerechter Vorgaben
- Abbruch Fertigteilgarage
- Schaffung eines behindertengerechten Parkplatzes
- Neupflasterung der Hofflächen
- landschaftsgärtnerische Neugestaltung der Flächen
- Erneuerung der Zaun- und Toranlagen

KGR 600 – Ausstattung

01. Technische Ausstattung

- Lieferung und Montage Server
- Schaffung neues PC-Kabinett im R0.3
- Erneuerung der vorhandenen Telefonanlage
- Lieferung und Montage von Whiteboard-Anlagen mit Nahdistanz-Beamer
- Neuausstattung Kantinenküche
- Erneuerung der Traversenbänke der Außenterrassen

- Lieferung und Einbau von Miniküchen im Schulleiter- u. Lehrerzimmer
- Lieferung und Einbau einer versenkbaren Motorleinwand in der AULA

02. Neuausstattung Fachkabinette

- Erneuerung der Schülertische und des Lehrereperimentiertisches einschl. Demonstrationsabzug, Garderobenleiste und Langwandtafel – CHEMIE/BIOLOGIE R2.1
- Erneuerung der Einrichtung des Vorbereitungsraumes CHEMIE/BIOLOGIE R2.2
- Modernisierung Fachkabinett CHEMIE/BIOLOGIE R2.3 durch Einbau eines Deckenversorgungssystems einschl. Zubehör
- Modernisierung Fachkabinett PHYSIK R1.3 durch Einbau eines Deckenversorgungssystems einschl. Zubehör
- Ausstattung neue Vorbereitungsräume R1.3a+R1.4 nach Erfordernissen und Sicherheitsvorgaben

03. Allgemeine Ausstattung

- Ausstattung Klassenraum R0.3
- Ausstattung Möbel für Cafeteria
- Neuausstattung Lehrerarbeitsplätze 25x
- Neuausstattung Klassenzimmer 14x
- Einrichtung und Ausstattung des neuen Kommunikationsbereichs
- Ausstattung Schulhof, Bänke, Fahrradständer
- Tische und Stühle für Fachkabinette
- Umzugskosten

KGR 700 – Baunebenkosten

01. Honorare, Gutachten

- Honorar für Gebäudeplanung, Elektroplanung, HLS-Planung, Statik etc.
- Gutachten für Sonderfachleute, z.B. Raumakustik
- Genehmigungen

4. Zeitplan

Vorbehaltlich des positiven Beschlusses der Grundsatzentscheidung zur komplexen Sanierung des BSZ Werdau wird der Fördermittelantrag bis zum 31.08.2022 bei der Sächsischen Aufbaubank eingereicht.

Nach Vorlage der vollständigen Finanzierungsbestätigung sind in Jahren 2023/24 die weitergehenden Planungshasen mit Einholung der Baugenehmigung, der Ausschreibung und Firmenbeauftragung vorgesehen.

Die Baudurchführung der Gesamt-sanierungsmaßnahme ist im Zeitraum 07/2024 bis 08/2028 geplant.

Die Arbeiten erfolgen dabei in zwei Bauabschnitten (Erweiterungsbau sowie Altbau mit Außenanlagen).

Durch die Verlagerung der Berufsschulklassen während der Bauzeit in die Außenstelle Zwickau kann das Berufliche Gymnasium in den beiden Fachrichtungen im jeweils nicht von den Baumaßnahmen betroffenen Gebäudeteil des Standortes Werdau weiter verbleiben.

Die Teilauslagerung der Berufsschulklassen wird kooperativ mit dem Amt für Planung, Schule und Bildung sowie der Schulleitung abgestimmt und durchgeführt.

5. Baukosten

Die Kosten der Komplexen Sanierung werden gemäß Kostenschätzung mit 9.000.000 € brutto veranschlagt.

Es werden Fördermittel im Programm SchullinfraVO beantragt. Die Förderquote wird mit 60 Prozent der förderfähigen Kosten angenommen.

Kostengruppe	Leistung	Kosten brutto (€)
KG 300	Bauwerk	3.368.000,00
KG 400	Technische Anlagen	2.024.000,00
KG 500	Außenanlagen	500.000,00
KG 600	Ausstattung	653.000,00
KG 700	Baunebenkosten	1.636.250,00
Baukostenindex / Unvorhergesehenes		818.750,00
Gesamt		9.000.000,00

6. Finanzierung

Die Finanzierung des Gesamtvorhabens wird im Haushaltsplan 2023/2024 wie folgt dargestellt:

Maßnahme	Investitionsnummer:	2311010300191					
	Bezeichnung:	BSZ Werdau - Komplexe Sanierung					
		Ansatz 2023	Ansatz 2024	Fipl 2025	Fipl 2026	Fipl 2027	verfügbar
	Einzahlungen	200.000,00 €	400.000,00 €	1.700.000,00 €	1.600.000,00 €	- €	3.900.000,00 €
	Auszahlungen	300.000,00 €	900.000,00 €	4.000.000,00 €	3.500.000,00 €	- €	8.700.000,00 €
	Saldo	- 100.000,00 €	- 500.000,00 €	- 2.300.000,00 €	- 1.900.000,00 €	- €	- 4.800.000,00 €
		<i>Hinweis: Im Haushaltsjahr 2022 ist ein Ansatz in Höhe von 300.000,00 EUR bereits im Haushaltsplan.</i>					

Die Eigenmittel im investiven Bereich werden nach derzeitigem Stand aus einer notwendigen Kreditaufnahme finanziert.

Anlagen

- Anlage 1 – Flurkarte
- Anlage 2 – Grundriss EG
- Anlage 3 – Grundriss 1. OG
- Anlage 4 – Grundriss 2. OG
- Anlage 5 – Grundriss 3. OG
- Anlage 6 – Grundriss 4. OG
- Anlage 7 – Grundriss DG
- Anlage 8 – Ansichten
- Anlage 9 – Schnitte
- Anlage 10 – Fotodokumentation