

Beschlussvorlage

öffentlich

Beratungsfolge

Wirtschafts-, Bau- und Umweltausschuss

Datum

08.05.2024

öffentlich

Gegenstand der Vorlage:

BSZ für Bau- und Oberflächentechnik Zwickau,
Außenstelle Limbach-Oberfrohna, Hohensteiner Str.
21, 09212 Limbach-Oberfrohna -
Grundsatzentscheidung Barrierefreie Erschließung,
Anbau Aufzug und Einbau Behinderten WC

Gesetzliche Grundlage:

Sächs. Landkreisordnung
VgV
SächsVergG
HH-Satzung des Landkreises Zwickau

Einreicher:

Landrat

Erarbeitet:

Amt für Zentrales Immobilienmanagement

Beschlussvorschlag:

Der Kreistag beschließt die Grundsatzentscheidung zur barrierefreien Erschließung, Anbau Aufzug und Einbau Behinderten-WC am BSZ für Bau- und Oberflächentechnik Zwickau, Außenstelle Limbach-Oberfrohna, Hohensteiner Straße 21, 09212 Limbach-Oberfrohna im voraussichtlichen Gesamtwertumfang (Stand 12/2023) in Höhe von rund 700.000 €.

Michaelis
Landrat

Rechtlich und haushaltsrechtlich geprüft:

Richter, Eike
Hartung, Mathias

Amtsleiter Rechtsamt
Dezernent Finanzen und Service

Begründung:

Veranlassung

Mit Umsetzung der Teilschulnetzplanung, mit Beginn des Schuljahres 2021/2022, verändert sich im Vergleich zu heute der Charakter des BSZ für Bau- und Oberflächentechnik Zwickau, Außenstelle Limbach-Oberfrohna mit einem eher handwerklichen Schwerpunkt zu einem Schwerpunkt im kaufmännischen Bereich.

Die Berufe Kaufmann/-frau im Einzelhandel, Verkäufer/-in und Fachpraktiker/-in im Verkauf sind nunmehr in allen drei Lehrjahren mit je einer Klasse aufgewachsen. Ab dem Schuljahr 2024/2025 wird ein weiterer Aufwuchs der Berufe Kaufmann/-frau im Einzelhandel, Verkäufer/-in aus der Stadt Chemnitz erfolgen. In diesen Berufen gibt es Auszubildende mit Inklusionsbedarf und mit motorischen Einschränkungen.

Am Standort Limbach-Oberfrohna ist ebenfalls das Berufliche Gymnasium in den Fachrichtungen Technik (Maschinenbau- und Bautechnik) und Gesundheit/Soziales etabliert. Auch hier kann es vorkommen, dass Schülerinnen und Schüler mit körperlichen Beeinträchtigungen beschult werden.

Mit der Umsetzung der Maßnahme wird die barrierefreie Nutzung und damit die Beschulung von Schülerinnen und Schülern mit körperlichen Beeinträchtigungen ermöglicht oder verbessert.

Status des Schulgebäudes

Das Schulgebäude wurde um 1910 im Reformstil als Fabrikgebäude errichtet und Anfang der 30er Jahre in eine Berufsschule umgebaut. 2003 wurde eine Komplettsanierung abgeschlossen. Das Gebäude umfasst ein Untergeschoss, ein Erdgeschoss, ein 1. und 2. Obergeschoss sowie ein Dachgeschoss. Einen barrierefreien Zugang des Hauptgebäudes gibt es derzeit nicht.

Maßnahmeninhalt

Schaffung einer barrierefreien Erschließung für das Berufliche Schulzentrum für Bau- und Oberflächentechnik (BSZ) in der Hohensteiner Straße 21 in 09212 Limbach-Oberfrohna. Hierbei soll die Schule vom Schulhof aus barrierefrei erschlossen werden. Der Aufzug soll alle Etagen barrierefrei miteinander verbinden. Außerdem sollen im Erdgeschoss und Untergeschoss je eine barrierefreie Toilette geschaffen werden. Neben dem Aufzug sollen zwei barrierefreie Stellplätze entstehen.

Der Aufzug soll außen am Gebäude angebaut werden. Dieser wird an die Flure und nicht am Treppenhaus angeschlossen, da die Niveaus der Treppenhäuser gegenüber den Fluren und Klassenräumen 6 cm tiefer liegen. Der Zugang zum Aufzug erfolgt direkt vom Schulhof aus. Außerdem wird im Erdgeschoss und im Untergeschoss je ein barrierefreies WC eingebaut.

Es wurde die Anzahl der WCs überprüft und es sind mehr WCs für Schüler (Jungen) vorhanden als nötig. Deshalb wird ein Schüler-WC im Erdgeschoss in der Nähe des Aufzugs, des Lehrerzimmers und der Schulleitung in ein barrierefreies WC umgebaut. Im Untergeschoss

befindet sich die Pausenversorgung mit dem Mehrzweckraum; auch hier wird ein barrierefreies WC geschaffen.

Funktionelle Maßnahmen

- Errichtung eines Aufzugs mit Außenzugang zur barrierefreien Erschließung aller Geschosse
- Umbau einer Toilette für Jungen in ein barrierefreies WC im Erdgeschoss
- Einbau eines barrierefreien WCs im Untergeschoss
- Schaffung von zwei barrierefreien Stellplätzen

Bautechnische Maßnahmen

- Baufeldfreimachung zur Errichtung von Aufzug und barrierefreien Stellplätzen (Rodung Gehölze)
- Aushub- und Gründungsarbeiten für vorgenannte neue Bauteile
- Anbindung der Regenentwässerung des Aufzugs an den Bestand (Grundleitungen)
- Rückbau von Fenstern, Türen und Abbruch von Außenwänden in den Bereichen neuer Bauteilanschlüsse für den Aufzug
- Herstellen von Sicherungsmaßnahmen in den Fluren im Bereich des Aufzugs
- Rückbau Dachgaube und Herstellung neuer Dachgaube
- Neubau des Aufzugsschachtes in Massivbauweise nach Statik
- Erstellung der Dachdämmung und der Dacheindeckung am Aufzug und am Mansarddach
- Herstellung Vordach des Aufzugs
- Fassadendämmung aus Mineralwolle an den Außenwänden und Bekleidung mit HPL-Platten; Wärmedämmverbundsystem im Bereich Anschluss des Aufzugs an das Bestandsgebäude
- Herstellen der Anschlüsse im Fußboden, an den Wänden und an der Decke

Haustechnische Maßnahmen, Aufzugsanlagen

- Neuerrichtung behindertengerechte Aufzugsanlage als Durchlader mit 6 Haltestellen KG, Schulhof (Zugang), EG, 1.OG, 2.OG und DG
- Berücksichtigung eines ENEC-Kit's zur Schachtrauchung

Haustechnische Maßnahmen, Elektroanlagen

- Erweiterung bzw. Ergänzung der vorhandenen Elt.-Anlagen im Aufzugs- bzw. Umbaubereich
- Ergänzung der Außenbeleuchtung im Bereich des Fahrstuhlzugangs und der barrierefreien Parkplätze
- Berücksichtigung einer Gegensprechanlage am Zugang Aufzug
- Errichtung einer Erdungsanlage für den Aufzugsschacht
- Ergänzung der Blitzschutzanlage auf dem Dach des Aufzugsschachtes
- Anpassung der Installation in den beiden barrierefreien WCs

Haustechnische Maßnahmen, Heizung, Lüftung, Sanitär

- Umbau des vorhandenen WCs für Schüler im EG in ein barrierefreies WC und des Putzmittelraumes im UG in barrierefreies WC (inkl. Sanitär, Heizung und Lüftung)
- Schaffung eines neuen Putzmittelraumes
- Demontage und Montage neuer Heizkörper im Bereich der Fahrstuhl Türen

Baukosten

Für die geplante Maßnahme wurde ein Gesamtkostenaufwand von 631.000 € ermittelt (Kostenstand Dezember 2023). Unberücksichtigt sind dabei die allgemeinen Baupreissteigerungen in den Folgejahren, Vorhaltung einer Reserve für unvorhersehbare Mehraufwendungen und ggf. auftretende statische-konstruktive Mehraufwendungen.

Die Grundsatzentscheidung basiert auf einer aktuell vorliegenden qualifizierten Kostenschätzung des beauftragten Architekturbüros.

Bei einer Bauausführung mit Start in 2025 betragen die erwarteten Gesamtausgaben 694.100 €.

Kostengruppe	Leistung	Kosten brutto (€)
KG 200	Errichten/Erschließung	1.377,07
KG 300	Bauwerk	325.684,37
KG 400	Technische Anlagen	151.130,00
KG 500	Außenanlagen	25.083,12
	Summe	503.274,56
	Summe gerundet	505.000,00
KG 700	Baunebenkosten 25%	126.000,00
	Summe inkl. Nebenkosten	631.000,00
Baukostenindex / Unvorhergesehenes	Ausführung in 2025, Preissteigerung +10%	63.100,00
Gesamt		694.100,00

Finanzierung

Zum gegenwärtigen Stand sind keine Zuwendungen für dieses Vorhaben zu erwarten. Es werden weitere Programmabfragen und -prüfungen vorgenommen.

Die Klärung der Finanzierung erfolgt dann im Rahmen der Haushaltsentscheidung.

Weiteres Verfahren

Mit dem Grundsatzbeschluss ist noch keine abschließende Entscheidung über die Durchführung verbunden, d. h. in welchem kurz- oder mittelfristigen Zeitraum die Maßnahme umgesetzt wird. Diese Klärung erfolgt im Rahmen der Haushaltsplanung für die Jahre 2025 und 2026.

Anlagen:

Anlage 1 - Ansicht Perspektive

Anlage 2 - Übersicht Schülerzahlen