



AL/SG:	SG 50 - Hochbau
Aktenzeichen:	621-1/3.2.2

Aichach, den 21.06.2022

Sitzungsvorlage

Drucksache:	50/093/2022	- öffentlich -
-------------	-------------	----------------

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Bauausschuss	11.07.2022	
Kreistag	25.07.2022	

Betreff:

Wittelsbacher Realschule Aichach, Generalsanierung und Erweiterung Anbau;
Baudurchführungsbeschluss

Anlagen

Präsentation des Architekturbüros Endres + Tiefenbacher

Hinweis auf frühere Beratungen und Beschlüsse:

Sitzung des Ausschusses für Soziales, Bildung und Schule am 14.11.2018, 02.02.2021
Sitzung des Bauausschusses am 30.03.2011, 16.05.2012, 24.05.2012, 30.11.2020, 23.03.2021,
19.04.2021, 20.09.2021, 25.10.2021, 04.04.2022
Sitzung des Kreisausschusses am 04.05.2021
Sitzung des Kreistages am 17.02.2021, 26.07.2021
Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Klima und Energie am 04.04.2022

Finanzielle Auswirkungen:

1. Gesamtkosten:	
<input checked="" type="checkbox"/> Mittel stehen zur Verfügung	<input type="checkbox"/> Verwaltungshaushalt
<input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung	<input checked="" type="checkbox"/> Vermögenshaushalt
2. Deckungsvorschlag:	
3. Folgekosten:	
<input type="checkbox"/> Personalkosten:	
<input type="checkbox"/> Sach- und Unterhaltskosten:	
<input type="checkbox"/> Finanzierungskosten:	
<input type="checkbox"/> Sonstiges:	

Sachverhalt:

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 25.10.2021 die Objekt- und Fachplanungsleistungen für die Generalsanierung des Anbaus der Wittelsbacher Realschule Aichach an folgende Büros vergeben:

- Objektplanung Gebäude und Innenräume
nach § 33 ff. HOAI (ARCH)
an Endres + Tiefenbacher Architekten PartGmbH aus 86150 Augsburg
- Fachplanungsleistungen für Technische Ausrüstung, Anlagengruppen 1, 2, 3, 7 und 8 nach § 53 ff. HOAI (HLS)
an Glasmann Ingenieure GmbH aus 85276 Pfaffenhofen
- Fachplanungsleistungen für Technische Ausrüstung, Anlagengruppen 4, 5 und 6 nach § 53 ff. HOAI (ELT)
an IBM-TGA GmbH aus 85369 Moosburg
- Fachplanungsleistungen der Tragwerksplanung
nach § 49 ff. HOAI (TWP)
an Reisch Ingenieure GmbH aus 86157 Augsburg
- Objektplanung Freianlagen
nach § 38 ff. HOAI (FREI)
an Logo Verde Ralph Kulak Landschaftsarchitekten aus 84028 Landshut

Die Vorentwurfsplanung erfolgte auf der Grundlage des Beschlusses des Ausschusses für Soziales, Bildung und Schule vom 02.02.2021, in dem der Entwurf des Raumprogramms vom 18.01.2021 mit 34 Klassenzimmern anerkannt wurde.

In der Bauausschusssitzung und im Ausschuss für Umwelt, Klima und Energie vom 04.04.2022 wurden von den Planungsbeteiligten die Vorplanungsergebnisse einschließlich der dazugehörigen Kostenschätzung vorgestellt und der Energiestandard festgelegt. Dabei hat man sich auf die Variante 2 (Fluchtwegkonzept mit Fluchtbalkon) und den Energiestandard 55 nach BEG mit großer PV-Anlage (ca. 43.2 kWp) geeinigt. Daraufhin wurde die Verwaltung beauftragt, die Planungen auf dieser Basis weiterzuverfolgen.

In der Zwischenzeit konnte die Planung nach detaillierten Untersuchungen des Bestandes bzgl. Baugrundbeschaffenheit, Abwasserleitungen, Schadstoffen, Brandschutzanforderungen und Bestandsstatik in enger Abstimmung mit dem Bauherrn und dem Nutzer präzisiert und detailliert werden.

Das angepasste Raumprogramm und die Entwurfsplanung wurden mit der Regierung von Schwaben am 28.06.2022 abgestimmt und als förderfähig angesehen. Dabei wurden bereits Modalitäten zum Förderantrag besprochen.

Die Planung umfasst im Wesentlichen:

- Entkernung des Gebäudes bis zum Rohbauzustand mit Befreiung von Altlasten
- Vollflächige Aufstockung des 2. OG's in Holzbauweise
- Montage vorgefertigter Holztafelelemente als „neue Gebäudehülle“- TES Fassade
- Erneuerung des Innenausbau
- Erneuerung der technischen Gebäudeausrüstung
- Energetische Sanierung
- Nachhaltigkeitsaspekte wurden dabei berücksichtigt

Die Gesamtkosten belaufen sich auf rund 17.530.000 €.

Die aktuelle Planung und Kostenberechnung werden von den Objekt- und Fachplanern in der Bauausschusssitzung mit der beiliegenden Präsentation vorgestellt. Anhand dieser kann der Bauausschuss dem Kreistag die Baudurchführung empfehlen.

In den folgenden Schritten würde der Zuschussantrag und den Bauantrag erstellt, die Planung fortgeführt und die Ausschreibungen veranlasst.

Beschlussvorschlag:

Bauausschuss 11.07.2022

Der Bauausschuss des Landkreises Aichach-Friedberg stimmt der vorgestellten Planung zu und empfiehlt dem Kreistag am 25.07.2022, die Baudurchführung in dieser Form zu beschließen.

Die Haushaltsansätze sind entsprechend zu übernehmen und anzupassen.

Ferner wird dem Kreistag empfohlen, die Verwaltung mit folgenden Punkten zu beauftragen:

- ***Erstellen von Zuschussanträgen***
- ***Beantragung eines vorzeitigen Baubeginns***
- ***Erstellung des Bauantrages***
- ***Fortführung der Planung***
- ***Veranlassung der Ausschreibungen***

Kreistag 25.07.2022

Der Kreistag des Landkreises Aichach-Friedberg stimmt der vorgestellten Planung und der Empfehlung des Bauausschusses vom 11.07.2022 zu und beschließt die Baudurchführung.

Die Haushaltsansätze sind entsprechend zu übernehmen und anzupassen.

Ferner beauftragt der Kreistag, die Verwaltung mit folgenden Punkten:

- ***Erstellen von Zuschussanträgen***
- ***Beantragung eines vorzeitigen Baubeginns***
- ***Erstellung des Bauantrages***
- ***Fortführung der Planung***
- ***Veranlassung der Ausschreibungen***

Manuel Hitzler