



**Integriertes Quartierskonzept für das Berufliche Schulzentrum Reutlingen
- Abschlussbericht und weiteres Vorgehen
Mitteilungsvorlage**

Beschlussvorschlag:

Kein Beschluss vorgesehen.

Aufwand/Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtaufwand:	149.940,00 EUR	Anteil Landkreis:	52.479,00 EUR
Teilhaushalt: 3		Gesamtaufwand:	149.940,00 EUR
Produktgruppe: 21.30 Berufliche Schulen		Zuschuss KfW:	97.461,00 EUR
		Anteil Landkreis:	52.479,00 EUR

Sachdarstellung/Begründung:

I. Kurzfassung

Als Bestandteil der strategischen Gesamtplanung für das Berufliche Schulzentrum Reutlingen wurde mit dem Schwerpunkt Energieeinsparung/Klimaschutz ein integriertes Quartierskonzept (iQK) mit Förderung durch die KfW Bankengruppe erstellt.

Im August 2017 wurde bei der KfW Bankengruppe der Antrag auf Förderung eines integrierten Quartierskonzepts eingereicht, die Förderung wurde im September 2017 bewilligt. Das Projekt wurde im Zeitraum von Dezember 2017 bis Januar 2019 umgesetzt. Der nun vorliegende umfangreiche Abschlussbericht steht im Informationssystem elektronisch zur Verfügung. In der Sitzung werden die Verwaltung und die Planer über die Ergebnisse aus den Handlungsfeldern Städtebau, Freiraum, Mobilität, Gebäudesanierungen und Energieversorgung/erneuerbare Energien berichten. Der Bericht bietet eine gute Basis, die anstehenden Aufgaben und Handlungsfeldern im Sinne eines Gesamtkonzeptes aktiv auszugestalten.

II. Ausführliche Sachdarstellung

1. Aufgabenstellung eines Quartierskonzepts

Integrierte Quartierskonzepte werden von der KfW über das Programm 432, Energetische Stadtsanierungen, finanziell gefördert. Der Landkreis Reutlingen erhielt für die Planungskosten in Höhe von 149.940,00 EUR einen nicht rückzahlbaren Zuschuss in Höhe von 97.461,00 EUR.

Ein Quartierskonzept soll den Klimaschutz durch konkrete Maßnahmen im Quartier in die allgemeine Quartiersentwicklung integrieren. Es zeigt auf, welche technischen und

wirtschaftlichen Energieeinsparpotenziale bestehen, und welche konkreten Maßnahmen ergriffen werden müssen, um einen wirtschaftlichen Energieeinsatz und eine möglichst hohe CO₂-Emissionsreduzierung zu erreichen. Dabei beschränkt es sich nicht nur auf Maßnahmen am einzelnen Objekt, sondern insbesondere auf Maßnahmen die im Verbund zu realisieren sind. Im konkreten Fall soll das Konzept eine Entscheidungsgrundlage für die Strategie (Masterplan) der kommenden 10 bis 15 Jahre darstellen.

2. Handlungsfelder

Als Handlungsfelder wurden die städtebaulichen Möglichkeiten im Quartier, die Gestaltung der Freiräume, die Mobilität, die Gebäudesanierungen und die Energieversorgung inklusiv der Möglichkeit erneuerbarer Energien definiert. Somit kann das integrierte Quartierskonzept mit all seinen Facetten in die regionale Schulentwicklung integriert werden und bietet gleichzeitig eine der Datengrundlagen und Fakten für die regionale Schulentwicklung. Ein weiterer Bestandteil der Gesamtplanung ist die zu erwartende Entwicklung der Schülerzahlen. Auf dieser Grundlage werden derzeit für alle beruflichen Schulen des Landkreises durch das Regierungspräsidium Tübingen Raumprogramme mit einer Prognose für die nächsten 10 Jahre erstellt.

3. Ablauf des Quartierskonzepts

Im August 2017 wurde bei der KfW Bankengruppe der Antrag auf Förderung gestellt. Aufgrund der Größe des Untersuchungsgebiets mit 6 ha, 17 Gebäuden und 58.000 m² beheizter Nutzfläche und den vielfältigen Nutzungen konnte davon ausgegangen werden, dass das Quartier Berufliches Schulzentrum Reutlingen als Stadtquartier im Sinne der Förderrichtlinien anerkannt wird. Der Förderbescheid ging kurzfristig bereits im September 2017 beim Landkreis ein, sodass nach Beauftragung der Planer im Dezember 2017 das Projekt gestartet werden konnte. Eine Lenkungsgruppe, die mit den Planern, Vertretern der Verwaltung und den Schulleitungen besetzt war, kam zur Ausrichtung der Planungsarbeit im Mai 2018 und im November 2018 zusammen. Der Abschlussbericht wurde im Januar 2019 fertiggestellt und wird nun den Gremien vorgestellt.

In 2 Workshops wurde mit den Nutzern ausführlich über die Themen Mobilität und Nutzerverhalten diskutiert. Die Ergebnisse und Vorschläge wurden dokumentiert und sind im Bericht enthalten. Außerdem gab es zahlreiche Abstimmungsgespräche der Planer mit der Verwaltung.

4. Bestandsaufnahme

Ein wesentlicher Bestandteil des Projektes, der auch langfristig von der Verwaltung genutzt werden kann, war die Bestandsaufnahme und das Erstellen von sogenannten „Gebäudesteckbriefen“. Diese Gebäudesteckbriefe werden nun in die laufende Arbeit integriert, ständig gepflegt und weiterentwickelt. Eine Erkenntnis der Bestandsaufnahme war aber auch, dass festgestellt wurde, dass weitere bauliche Erweiterungen nur durch eine Befreiung von oder Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplans möglich sind.

5. Umsetzung der Maßnahmen

Für die Umsetzung der Maßnahmen müssen zahlreiche Voraussetzungen geschaffen werden. Insbesondere muss die regionale Schulentwicklung und somit die Frage, welche Schülerzahlen aus dieser Planung heraus an welchem Standort zu erwarten sind, abgeschlossen sein. Zudem muss die langjährige Auslastung der Gebäude durch Raumprogramme des Regierungspräsidiums Tübingen bestätigt werden. Bezüglich der Neubaumaßnahmen sind enge Abstimmungen mit der Stadt Reutlingen insbesondere zu der städtebaulichen Gestaltung erforderlich. Ein erstes informelles Gespräch fand bereits statt.

Eine besondere Thematik sind die Fördermöglichkeiten, die bei Neubauvorhaben auch langfristig durch die Schulbauförderrichtlinien abgesichert sind. Demgegenüber wurden Generalsanierungen bisher als einmaliger Vorgang nur in den Jahren 2017 und 2018 durch den kommunalen Sanierungsfonds gefördert. Hier wurden bereits die Anträge für die Generalsanierungen der Theodor-Heuss-Schule in Reutlingen und der Beruflichen Schule Münsingen bewilligt. Der in kürzester Zeit zu stellende Antrag für die Theodor-Heuss-Schule war im Übrigen nur durch die Vorarbeit durch das integrierte Quartierskonzept möglich.

Bei Sanierungen wird sich also die Frage stellen, ob künftig die Möglichkeit der Förderung von Generalsanierungen in ein laufendes Programm umgewandelt wird. Entsprechend würde die Durchführung von Sanierungen ggf. über einen längeren Zeitraum in Einzelmaßnahmen oder jeweils umfassend für ein Gebäude als Generalsanierung geplant werden müssen. Bei beiden Szenarien ist aber ein mit Maßnahmen hinterlegter Masterplan erforderlich, um Fehlinvestitionen zu vermeiden.

Sobald der Raumbedarf und die Raumnutzungen feststehen, sind weitere Ausplanungen und detaillierte Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen erforderlich. Eine erste Maßnahme, die bereits umgesetzt wurde, ist die Wärmeversorgung der Gebäude mit Fernwärme mit einem hohen Anteil Kraft-Wärme-Kopplung. Zwingend erforderlich ist auch die Sanierung der Außenanlagen des Beruflichen Schulzentrums Reutlingen, hier soll zeitnah die Planungsleitung ausgeschrieben werden.