

KT-Drucksache Nr. X-0285

für den Sozial-, Schul- und Kulturausschuss
-öffentlich-

**Sanierung von Schulgebäuden;
Ausschreibung von Planerleistungen zur vertieften Untersuchung der Bausubstanz**

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt für die Schulgebäude der Schulen des Landkreises Reutlingen in Reutlingen und Metzingen eine vertiefte Untersuchung der Bausubstanz als Grundlagenermittlung für die weitere Sanierung der Schulgebäude auszuschreiben.

Aufwand/Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtaufwendungen für die Grundlagenermittlung: ca. 600.000,00 EUR	Anteil Landkreis: 600.000,00 EUR
Ergebnishaushalt Teilhaushalt: 3 Produktgruppe: 21.30 Berufsbildende Schulen Lfd. Nr. 14 Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	Im Haushaltsplan 2021 veranschlagte Haushaltsmittel: 300.000,00 EUR In den Haushaltsplänen 2022 und 2023 insgesamt zu veranschlagen: 300.000,00 EUR

Sachdarstellung/Begründung:

I. Kurzfassung

Mit dem integrierten Quartierskonzept für das Berufliche Schulzentrum Reutlingen wurde ein erstes Konzept für die Sanierung von Schulgebäuden, das auch Mobilitätsfragen, Städtebau und Betrieb der Gebäude beinhaltet, vorgelegt. Auf Basis dieses Konzeptes konnten Anträge zur Förderung von Sanierungsmaßnahmen an der Theodor-Heuss-Schule Reutlingen und an der Beruflichen Schule Münsingen im Rahmen des kommunalen Sanierungsfonds gestellt werden. Jedoch zeigt es sich, dass die im integrierten Quartierskonzept angesprochenen Maßnahmen noch vertiefter betrachtet werden müssen, um den tatsächlichen Umfang der Sanierungsmaßnahmen und die daraus resultierenden Kosten ermitteln zu können.

II. Ausführliche Sachdarstellung

1. Rahmenbedingungen

Der aufgrund der Baujahre der Schulgebäude auf der Hand liegende Sanierungsbedarf wurde bereits 2007 durch ein Gutachten des Siedlungswerkes Infrastrukturbau GmbH aufgearbeitet. Die damals festgestellten Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der Betriebssicherheit wurden in den Folgejahren insbesondere im Bereich des Brandschutzes umgesetzt, außerdem war diese Untersuchung Basis für die Entscheidung die Gebäude der damaligen Kaufmännischen und Hauswirtschaftlichen Schule Bad Urach nicht weiter zu nutzen, sondern durch einen Neubau zu ersetzen.

Für das Berufliche Schulzentrum Reutlingen wurde ab 2017 ein integriertes Quartierskonzept mit Förderung der KfW Bankengruppe erstellt, das nicht nur Sanierungsmaßnahmen, sondern auch die Fragen der Mobilität, des Betriebes der Gebäude sowie auch städtebauliche Fragestellungen aufarbeitet.

Im Rahmen der regionalen Schulentwicklung ist insbesondere im Werkstattbereich noch aufzuarbeiten, welche Nutzungen an welchen Standorten langfristig vorzusehen sind. Außerdem wurde vom Regierungspräsidium Tübingen im Rahmen der Raumprogramme an den beruflichen Schulen ein Raumbedarf in Höhe von 12.000 qm Programmfläche ermittelt, der aber aus Sicht der Verwaltung noch genauer zu betrachten ist. Als Folge dieses Raumbedarfs wurde unter anderem ein Interimsgebäude mit 21 Klassenzimmern für das Berufliche Schulzentrum Reutlingen ausgeschrieben (KT-Drucksache Nr. X-0242).

2. Schritte zur Umsetzung

Wie sich insbesondere bei den Sanierungsmaßnahmen für das Gebäude Schulstraße 35 der Theodor-Heuss-Schule gezeigt hat, sind die Annahmen aus dem integrierten Quartierskonzept zwar eine gute Basis, müssen jedoch durch eine weitere vertiefte Untersuchung durch Architekten und Ingenieure näher ermittelt werden. Diese Grundlagenermittlung ist für die künftige Antragsstellung über Zuwendungen aus der Schulbauförderung für Sanierungsmaßnahmen ohnehin erforderlich. Aufgrund des Umfangs der Leistungen sind diese europaweit auszuschreiben. Der Fokus liegt insbesondere auf Maßnahmen zum Substanzerhalt und zur Schaffung der Voraussetzungen für eine weitere Digitalisierung des Unterrichts.

3. Leistungsbild

3.1 Es sollen folgende Leistungen ausgeschrieben werden:

Durchführung der Bestandsaufnahmen und Bestandsbewertungen der gesamten baulichen und technischen Anlagen für die bauliche Umsetzung und eine kostenmäßige Bewertung der notwendigen Sanierungsmaßnahmen durch das interdisziplinäre Projektteam:

- Sichtung vorhandener Bestandsunterlagen (Raumprogramm Regierungspräsidium, Energieberichte, Gebäudesteckbriefe, ...)
- Ggf. Beschaffen von Unterlagen (z. B. Bauakten bei den Bauaufsichtsbehörden, die für das Vorhaben erheblich sind)
- Aktualisierung der Objektsteckbriefe
- Abstimmen der Methoden zur Bestandsaufnahme und Bestandsbewertung mit dem Auftraggeber (Erstellung Bewertungsbögen)

- Abstimmen der Methoden zur Definition der notwendigen dezidierten Sanierungsmaßnahmen (Schadstoffe, Kennwerte, ...)
- Erfassung des Gebäudebestandes (Bau, Statik, Technische Gebäudeausstattung, Funktionen, Brandschutz, Bauphysik, Akustik, ...)
- Angebotseinholung und Betreuung notwendiger weiterer Substanzerkundungen
- Bewertung der notwendigen Sanierungsmaßnahmen (Funktionalität, Ausstattung, ...)
- Klären der rechtlichen Rahmenbedingungen der notwendigen Sanierungsmaßnahmen – in Bezug auf Schulbau Richtlinien, Verordnungen, Brandschutz, Statik, etc.
- Digitalisierung - Berücksichtigung von neuen IT-, bzw. Medien- und Kommunikationskonzepten
- Kostenermittlung der notwendigen Sanierungsmaßnahmen (Kosten nach DIN 276)
- Erarbeiten und Übernahme der Bestandsaufnahme in eine Sanierungskonzeptplanung unter Berücksichtigung der Lebenszykluskosten, Nutzungsdauer, Verbesserung der Energiewirtschaftlichkeit, Ausnutzung von Synergieeffekte, Ausgleich von Investitionsspitzen

3.2 Machbarkeitsstudie:

- Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse der Bestandsaufnahmen und Bestandsbewertungen
- Erarbeiten und Darstellung eines Sanierungsfahrplans mit Vorgehensweise der Umsetzungsphase (z. B. Synergieeffekte mit anderen Gebäuden, Maßnahmen-Priorisierung, ...)
- Erarbeiten und Darstellung der Bauunterhaltungs- und Betriebskosten, durch eine auf die Folgekosten ausgerichtete Planung der Sanierung optimal zu senken
- Aufzeigen von objektbezogenen Strategien (z. B. Option Neubau prüfen, ...)

4. Zeitplan

Es ist davon auszugehen, dass das Vergabeverfahren und die Grundlagenermittlung einen Zeitraum von 3 Jahren in Anspruch nehmen werden. Ein konkreter Zeitplan für die Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen wird sukzessive auf Basis der Ergebnisse der Grundlagenermittlung und der regionalen Schulentwicklung erarbeitet.

5. Finanzierung

Für die Finanzierung der Honorarkosten in Höhe von ca. 600.000,00 EUR sind im Haushaltsjahr 2021 Mittel in Höhe von 300.000,00 EUR veranschlagt. In den Folgejahren 2022 und 2023 sind jeweils 150.000,00 EUR einzuplanen.