

öffentlich

Vorlage zur Behandlung im Verwaltungs- und Finanzausschuss

Sitzung am 25.06.2012

TOP 4: Sanierung Schulgebäude Jakob-Beutter-Straße 13

A. Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss beschliesst die Sanierung des Schulgebäudes in der Jakob-Beutter-Straße 13 in Balingen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt die Sanierungsplanung voranzutreiben und die entsprechenden Planungsaufträge für Fachplanungen zu erteilen.

B. Kosten/Finanzielle Auswirkungen: 4.100.000 EUR

Haushaltsmittel stehen nur mit 656.000 EUR zur Verfügung

Deckungsvorschlag
weitere Mittel sind im Haushalt 2013 ff. zu veranschlagen

Anlagen:

öffentlich

Sanierung Schulgebäude Jakob-Beutter-Straße 13

1. Vorbemerkung

Die Verwaltung hat zur Sitzung des Verwaltungs- und Finanzausschusses am 19.9.2011 die in einem mittelfristigen Zeitraum von etwa 10 Jahren anstehenden Gebäudeunterhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen an Schul- und Verwaltungsgebäuden aufgelistet. Insgesamt geht das Programm von voraussichtlichen Kosten in Höhe von 13,5 Mio. € aus.

Davon entfallen über 3,5 Mio. € auf die Generalsanierung des Schulgebäudes Jakob-Beutter-Str. 13 in Balingen.

Für die Maßnahme, die im laufenden Schulbetrieb und verteilt auf einen mehrjährigen Zeitraum durchgeführt werden muss, wurde im Haushalt 2012 eine erste Finanzierungsrate in Höhe von 656.000 € eingeplant.

Im Zuge der Haushaltsberatung 2012 wurde die Verwaltung um Prüfung gebeten, ob eine Sanierung des Standorts Jakob-Beutter-Str. 13 sinnvoll ist oder ob sich ein Neubau auf dem Kampus der Gewerblichen Schule in der Steinachstraße bei optimiertem Raumprogramm insgesamt wirtschaftlicher darstellt.

2. Sanierung oder Neubau

Auf Grund der bei der Krankenhausbaumaßnahme Balingen gemachten Erfahrungen wurde die Bausubstanz in der Jakob-Beutter-Str. hinsichtlich Statik, Brandschutz und Schadstoffe noch einmal näher untersucht und zur Beurteilung entsprechende Sachverständige hinzugezogen. Unter Einbeziehung der aktuellen Erkenntnisse ergeben sich nun geschätzten Sanierungskosten von 4,1 Mio. € .

Der Raumbedarf in einem Neubau in der Steinachstraße wurde von der Schule unter Berücksichtigung der Schulentwicklung der nächsten Jahre prognostiziert. Einer vorhandenen, zu bewirtschaftenden Fläche in der Jakob-Beutter-Straße von 6.747 qm stehen bei einem flächenoptimierten Neubau 5.354 qm gegenüber, was einer Einsparung von rd. 20 % entspricht.

Die Neubaukosten wurden unter Zugrundelegung eines Passivhausstandards auf 9,83 Mio. € geschätzt.

Auf dieser Basis hat die Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg GmbH (KEA) die energetischen und wirtschaftlichen Kriterien für die Sanierung des Gebäudes Jakob-Beutter-Str. 13 und einem Neubau auf dem Schulgelände in der Steinachstraße gegenüber gestellt.

Neben den unterschiedlichen Bau- und Bewirtschaftungskosten wurden auch weitere Kriterien berücksichtigt, so die geringeren Personalkosten bei der Einstandortlösung oder der Grundstückswert der Jakob-Beutter-Straße.

öffentlich

Im Falle einer Neubaulösung müsste berücksichtigt werden, dass diese finanztechnisch frühestens in 10 Jahren realisiert werden könnte. Für die Zwischenzeit müssten in der Jakob-Beutter-Straße die Brandschutzmaßnahmen auf jeden Fall noch durchgeführt werden.

Das beigefügte Gutachten zeigt, hochgerechnet auf 30 Jahre, einen deutlichen Kostenvorteil von ca. 4 Mio. € zugunsten der Sanierung. Die Gegenüberstellung der Wirtschaftlichkeitseckdaten finden Sie auf Seite 9.

3. Zuschussfähigkeit

Mit dem Regierungspräsidium konnte geklärt werden, dass nach den Schulbau-förderrichtlinien weder die Sanierung noch eine Ersatzneubaumaßnahme gefördert werden kann.

Die Förderung eines Neubaus z.B. durch die Bundesstiftung Umwelt als innovative Maßnahme scheint nicht aussichtsreich, da sich eine solche vom gegenwärtigen Stand der Forschung und Technik abheben müsste. Der Passivhausstandard alleine reicht hierfür nicht aus.

Dagegen muss die Förderfähigkeit einer energetischen Sanierung weiter beobachtet werden.

4. Weiteres Vorgehen

Es ist geplant, noch im laufenden Jahr mit den dringend erforderlichen Brandschutzmaßnahmen zu beginnen. Die Vergabe der Arbeiten könnte in der Septembersitzung erfolgen.

Parallel dazu könnte die Sanierungsplanung weitgehend durch das eigene Technische Büro vervollständigt werden. Für die Bereiche Heizung/Lüftung sollte ein Fachbüro beauftragt werden.

Nach Vergabe dieser Arbeiten im Frühjahr 2013 könnte die eigentliche Sanierung in noch mit der Schulleitung abzustimmenden Teilabschnitten begonnen werden.

Die Schulleitung war bei der Grundlagenerhebung und bei der Erarbeitung des Gutachtens eng eingebunden. Auf der Grundlage des vorliegenden Ergebnisses empfehlen Verwaltung und Schulleitung die Sanierungsvorteile weiter zu verfolgen.