

öffentlich

Vorlage zur Behandlung im Verwaltungs- und Finanzausschuss

Sitzung am 13.02.2017

TOP 1: Gebäudesanierung Kaufmännische Schule Hechingen, 3. Bauabschnitt, Baubeschluss

A. Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungs- und Finanzausschuss

- a) stimmt dem 3. Sanierungsabschnitt an der Kaufmännischen Schule in Hechingen zu und
- b) beauftragt das Architekturbüro Mantei aus Hechingen mit der Umsetzung der geplanten Sanierungsmaßnahme.

B. Kosten/Finanzielle Auswirkungen: **1.000.000 EUR**
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung

Anlagen: KS_Hch_An1
KS_Hch_An2



öffentlich

Gebäudesanierung Kaufmännische Schule Hechingen, 3. Bauabschnitt, Baubeschluss

I. Sachverhalt

Die Berufsschule in der Schloßackerstraße in Hechingen wurde 1971 errichtet und 1981 im Süden und Osten durch einen Anbau erweitert. Der ältere Gebäudeteil wurde von 2008 bis 2009 für ca. 2.500.000 € umfänglich saniert. Brandschutz-, Modernisierungs- und energetische Maßnahmen standen hierbei im Vordergrund.

2010 konnten im Rahmen des Konjunkturpakets II der Bundesregierung auch die Flachdächer der beiden „jüngeren“ Erweiterungsbauten sowie ein Teil der Außenanlage saniert werden.

Eine Brandschau der Stadt Hechingen in 2012 zeigte weitere Sicherheitsmängel im Bereich der noch nicht sanierten Gebäudeteile auf. Diese Mängel wurden 2013 behoben - Kosten ca. 235.000 €.

Für das Jahr 2017 und 2018 stehen nun weitere Sanierungen der Gebäudeteile aus 1981 an. Eine Modernisierung der Klassenzimmer ist dringend geboten. Die nunmehr 36 Jahre alten und muffigen Teppichböden, dunkle Holzverkleidungen und schlechte Raumakustik machen das Lernen in diesen Räumen wenig attraktiv. Über die alten Fenster und die Betonfassade heizen wir die Umwelt und blasen unnötig viel CO₂ in die Atmosphäre.

Bereits die Sanierung der älteren Gebäudeteile brachte dem Landkreis eine Heizenergieeinsparung von ca. 50 %. Der Aufgabe der Kreisverwaltung, den CO₂-Ausstoß bis 2050 um 90 % zu reduzieren, kommen wir mit diesem Projekt wieder ein Stück näher.

II. Sanierungskonzept

Die Sanierung der beiden „jüngeren“ Gebäudeteile soll in zwei weiteren Bauabschnitten erfolgen. In 2017 ist der östliche Anbau zur Sanierung vorgesehen (s. Anlage 1). So sollen die Klassenzimmer entkernt und neu aufgebaut werden. In diesem Zusammenhang können auch diverse Abwasserleitungen im Bereich der abgehängten Decken, welche immer wieder verstopft, bzw. undicht sind, erneuert werden.



öffentlich

Die bereits bei der Sanierung im Jahr 2007/2008 installierte Gebäudeleittechnik wird auch in den weiteren Bauabschnitten zum Einsatz kommen. Akustikplatten an den Decken, robuste OSB-Wandverkleidungen und ein pflegeleichter Kautschukboden werden für eine freundliche und angenehme Lernatmosphäre sorgen. Die technischen Anschlussmöglichkeiten für den Einsatz digitaler Medien werden bei der Planung ebenfalls berücksichtigt.

An der Gebäudehülle müssen die Fenster, der Sonnenschutz und die Außenwände erneuert werden. Zum Einsatz kommen stabile Aluminiumfenster mit elektrischen Außenjalousien. Die Fassade soll passend zum bereits sanierten Bereich mit einem verputzten Wärmedämmverbundsystem ausgeführt werden.

Das Kupferdach des verglasten Treppenhauses kann erhalten werden.

Da die eigene „Bauabteilung“ des Landkreises durch mehrere andere Bauprojekte gebunden ist, beabsichtigt die Verwaltung, das Projekt zusammen mit dem Architekturbüro Raimund Mantei aus Hechingen zu realisieren. Das Büro Mantei wurde bereits 2016 mit dem Abbruch des „Avionagebäudes“ in Hechingen beauftragt und erwies sich als kompetenter und zuverlässiger Geschäftspartner. Durch die räumliche Nähe des Büros zur Kaufmännischen Schule sehen wir Vorteile im Rahmen der Bauleitung.

In dem betreffenden Gebäudeteil befinden sich im Untergeschoss die Räumlichkeiten der Alice-Salomon-Schule, einschl. der Großküche, welche dem 1. Ausbildungsjahr der Gaststätten und Hotelbetrieb (DEHOGA) dient. Die weitere Nutzung dieser Bereiche ist noch mit den Schulleitungen abzustimmen. Bisweilen werden diese daher mit Ausnahme der Fassade von den aktuell geplanten Sanierungsarbeiten ausgenommen.

Für 2018 beabsichtigt die Verwaltung, in einem 4. Bauabschnitt den südlichen Gebäudeteil zu sanieren. Hier befinden sich die Naturwissenschaftlichen Räume der Kaufmännischen Schule, sowie ein Großteil der Bereiche der Datenverarbeitung. Um diese Bereiche zukunftsweisend sanieren zu können, hat die Schule seit 2016 einen Arbeitskreis zur Ausarbeitung einer Planungskonzeption eingerichtet. Die Ergebnisse werden in die Planung und Kostenkalkulation für den Haushaltsentwurf 2018 einfließen.

Der letzte Sanierungsabschnitt würde dann auch die Bereiche der „Alice-Salomon-Schule“ betreffen. Wann und in welchem Umfang muss zu gegebener Zeit noch geplant und beraten werden.

III. Ausschreibung und Zeitplan

Um die Belastung für die Schüler und Lehrer möglichst gering zu halten, soll der Großteil der Sanierungsarbeiten über die Sommerferien 2017 erfolgen. Ziel ist, die Renovierung der Klassenzimmer in den Ferien zu realisieren, während die Fassadensanierung und die Sanierung der Lehrerstützpunkte, bzw. Sanitärbereiche zum Teil auch während den Unterrichtszeiten durchgeführt werden kann.

Die Festlegung des Bauablaufs erfolgt in enger Abstimmung mit der Schulleitung.

Nach dem Baubeschluss durch den Verwaltungs- und Finanzausschuss werden die einzelnen Gewerke durch das Architekturbüro Mantei detailliert geplant und ausgeschrieben. Die



öffentlich

Auftragsvergabe, und Berichterstattung der Submissionsergebnisse erfolgt in der Sitzung des VF am 15. Mai 2017.

IV. Kosten und Finanzierung

Die Kosten (s. Anlage 2) für den geplanten 1. Sanierungsabschnitt wurden vom Sachgebiet Gebäudemanagement und Technik auf ca. 1.000.000 € kalkuliert. In den Haushaltsplan 2017 wurden aufgrund einer ersten Kostenschätzung aus dem Sommer 2016 1.100.000 € eingestellt.