



Bauamt

**Vorlage: Beschlussvorlage
BV/125/2018
AZ:**

I. Vorlage

Gemeinderat am **18.12.2018** öffentlich Entscheidung

II. Tagesordnungspunkt

Sanierung der GWRRS Sontheim (ehemaliges Hauptschulgebäude)
- Innensanierung

III. Anlagen

IV. Beschlussvorschlag

Siehe Darstellung des Sachverhalts

V. Finanzielle Auswirkungen

<input type="checkbox"/> keine	<input checked="" type="checkbox"/> Einnahmen: ca. 1.260.000 €
	<input checked="" type="checkbox"/> Ausgaben: ca. 1.900.000 €

<input checked="" type="checkbox"/> Planmäßig	HH 2019 / 2020	HH-Stelle	_____
<input type="checkbox"/> Überplanmäßig	_____	HH-Stelle	_____
<input type="checkbox"/> Außerplanmäßig	_____	HH-Stelle	_____
<input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag	_____	HH-Stelle	_____
<input type="checkbox"/> Verpf.ermächtigung	_____	HH-Stelle	_____

Darstellung des Sachverhaltes

Nachdem sich der **Gemeinderat** in seiner Sitzung am 18.09.2018 für die **Innensanierung** des ehemaligen Hauptschulgebäudes **ausgesprochen** hatte und die Gemeindeverwaltung beauftragt wurde, **gemeinsam** mit der **Schulleitung** und dem **Architekten** ein **Konzept zur Kostenreduzierung** zu **erarbeiten**, kann das **Ergebnis** nun dem Gemeinderat **zur Beschlussfassung vorgelegt** werden.

Vorgabe des Gemeinderates war es, den **Eigenanteil der Gemeinde** Sontheim an der Brenz auf eine Höhe von **975.400 Euro zu reduzieren**. Hintergrund hierzu war die nach oben korrigierte Kostenberechnung des Architekturbüros Rechthaler auf Grund von unvorhergesehenen Maßnahmen in Höhe von ca. 2.917.850 € gegenüber der ersten Kostenschätzung von ca. 1.975.400 € durch die Aufzuanlage und Ausstattung.

Die **Innensanierung** des ehemaligen Hauptschulgebäudes wird von Seiten des Landes Baden-Württemberg **durch zwei Fördermaßnahmen unterstützt**, die entsprechenden Förderbescheide liegen der Gemeindeverwaltung bereits vor:

Ausgleichstock: 650.000€

Kommunaler Sanierungsfonds: 1.023.000€

Insgesamt beträgt die bewilligte **Förderung** der Baumaßnahme auf Grundlage der korrigierten Kostenschätzung in Höhe von 2.917.850 € somit **1.673.000 €**. Nach der ersten Kostenschätzung wäre die Fördersumme bei ca. 1.000.000 € gewesen.

In den vergangenen Wochen hat sich die **Gemeindeverwaltung** daher **intensiv mit** der Thematik **auseinandergesetzt** und bauliche **Einsparpotentiale** gesucht und folgende Ansatzpunkte ausgemacht:

Der geplante **Linoleumboden** in den **Schulfluren** die momentan mit Terrazzoplatten belegt sind soll aus Kostengründen verzichtet werden. Der bestehende Bodenbelag kann durch kleinere Ausbesserungsarbeiten ertüchtigt und so noch langfristig genutzt werden.

Durch **innerorganisatorische Maßnahmen** der Schulverwaltung **können** bei Bedarf **barrierefreie Unterrichtsräume** im Realschulgebäude **zur Verfügung gestellt** werden, **weshalb** auf die **Aufzuanlage** und den **Treppenlift** am ehemaligen Hauptschulgebäude **verzichtet werden kann**.

Des Weiteren ist die bestehende **Heizungsanlage** mit 15 Jahren Betriebszeit noch in einem **erhaltenswerten Zustand**. Es kann davon ausgegangen werden, dass der Wärmeerzeuger noch **weitere 10 – 15 Jahre genutzt** werden kann, weshalb auf einen **Austausch verzichtet** werden soll.

Eine weitere erfreuliche Entwicklung brachte ein Richtpreisangebot für die **raumluftechnischen Anlagen**, welches die **Kostenberechnung um weitere 61.500 € senken** wird. Ebenfalls kann **nach Begehungen** mit Fachgutachtern **auf den Austausch des Bodenbelags** in den Technikräumen des Untergeschosses **verzichtet werden**. Hierdurch **verringern** sich die **Baukosten** um weitere **61.750 €**.

Insgesamt reduzieren sich die **Baukosten** so um **insgesamt ca. 581.000 €**.

Des Weiteren schlägt die Gemeindeverwaltung vor, auf die **Herstellung von Oberlichtern** in den Unterrichtsräumen **zu verzichten**. Dies begründet sich auf einer Lichtraumberechnung die aussagt, dass damit **keine Verbesserungen für die Unterrichtsräume** erzielt werden können. So können weitere **42.500 € eingespart** werden.

Um die knappen **Flächen** der **Lehrmittellager** im Hauptschulgebäude zu **verdoppeln** schlägt die Gemeindeverwaltung vor, die beiden **Lehrertoiletten** im **1. OG rückzubauen** um dadurch weitere 20 m² Lagerfläche zu schaffen. Die beiden **Toiletten** im **2. OG** sollen wie geplant **erneuert** werden.

Ebenfalls wird seitens der Gemeindeverwaltung vorgeschlagen **auf die Verlegung des Waschraumes** in den Unterrichtsraum des **Faches Alltagskultur, Ernährung, Soziales (AES)** **zu verzichten**. Begründet wird dies mit der Verkleinerung des Raumes um $\frac{1}{4}$ der Fläche sowie den Kosten für die Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen und der Trockenbauarbeiten.

Insgesamt lassen sich mit den, von der Gemeindeverwaltung vorgeschlagenen **Einsparmöglichkeiten bei den baulichen Maßnahmen** Baukosten in Höhe von **ca. 690.250 € einsparen** was die Kostenschätzung auf ca. 2.227.600 € reduziert. **Da** diese Maßnahmen **förderfähig** sind, **reduziert** sich auch die **Fördersumme** von 1.673.000 € auf **ca. 1.258.850 €**. Der **Eigenanteil** der Gemeinde würde sich dann von ca. 1.244.850 € auf **ca. 968.750 € reduzieren**.

Seitens der **Schulverwaltung** wurde der **Wunsch** geäußert, die **7 Unterrichtsräume**, 6 Differenzierungsräume, die Schulbücherei, den Textilen Werkraum, den AES-Unterrichtsraum, den neuen Waschraum, die Schulküche, das neue Esszimmer und die Lehrmittelräume komplett **neu auszustatten**. Ebenfalls wurde die **Erneuerung der Garderoben** auf den Fluren **gewünscht**. **Insgesamt** ergeben sich hierdurch Anschaffungskosten in Höhe von **ca. 236.900 €** die **nicht förderfähig** sind, also in **voller Höhe von der Gemeinde** Sontheim an der Brenz **getragen** werden müssen.

Seitens der **Gemeindeverwaltung** wird **vorgeschlagen**, diese Ausstattung **nicht im Rahmen der baulichen Innensanierung** des ehemaligen Hauptschulgebäudes **anzuschaffen**. Vielmehr soll die **Schulverwaltung** gebeten werden, in **Zusammenarbeit** mit der **Gemeindeverwaltung** zu **sichten** welche **vorhandenen Ausstattungen** weiter genutzt werden können und mit diesem Grundwissen **gemeinsam** ein **Ausstattungskonzept** für das **gesamte Schulzentrum auszuarbeiten**.

Ein weiterer Wunsch der Schulverwaltung ist die **Anschaffung** der entsprechenden **Medienausstattungen** für die Grundschule. Hier sollen die **Unterrichtsräume z.B.** mit digitalen **Displays mit Touchfunktion** und **Dokumentenkameras** ausgestattet werden. Die reinen **Anschaffungskosten** hierfür belaufen sich laut Schulverwaltung auf **ca. 76.500 €**. Die Anschaffung von Technischen Ausstattungen ist **nicht förderfähig**, so dass die Kosten in voller Höhe von der Gemeinde zu tragen wären. Baulich werden in allen Unterrichtsräumen und Differenzierungsräumen sowie dem AES und dem Textilraum entsprechende Anschlüsse wie Strom und Netzwerk für die spätere Ausstattung mit Medientechnik umgesetzt.

Da der **DigitalPakt Schule** noch **nicht** zwischen Bund und Land **abschließend beraten und entschieden ist**, besteht auch noch **keine Klarheit** über die **Fördermöglichkeiten und die Förderrichtlinien**. Deshalb wird seitens der Gemeindeverwaltung **vorgeschlagen**, die **Medienausstattungen nicht im Rahmen der baulichen Innensanierung** des ehemaligen Hauptschulgebäudes **anzuschaffen**. Vielmehr soll die **Schulverwaltung** gebeten werden, in **Zusammenarbeit** mit der **Gemeindeverwaltung** einen **Medienentwicklungsplan** für den **gesamten Schulkomplex auszuarbeiten**.

Insgesamt **reduziert** sich die Kostenberechnung so **um weitere ca. 236.900 €**, da die Kosten für die Medientechnik nicht in der Berechnung enthalten waren. Die **Gesamtkosten** würden sich **aufgrund der Beschlussvorschläge** also auf **insgesamt ca. 1.990.700 €** reduzieren. Die **Fördersumme** bleibt **unverändert** bei **ca. 1.258.850 €** da die Ausstattung nicht förderfähig ist. Der **Eigenanteil** der **Gemeinde** Sontheim an der Brenz **reduziert** sich so nochmals von ca. 968.750 € **auf ca. 731.850 €**.

Um den **Schulbetrieb während der Baumaßnahme aufrechterhalten** zu können, ist es **unter Umständen nötig, alternative Lösungen** für die **Unterbringung der Schulklassen bereitzustellen**. Diese Kosten könnten ggf. noch zu den Baukosten hinzukommen.

Seitens der Gemeindeverwaltung wird vorgeschlagen, die **Baumaßnahme** auf die **Haushaltsjahre 2019 und 2020 aufzuteilen**. Die Baumaßnahmen können so gesteuert werden, dass sich die **Einschränkungen für den Schulbetrieb lediglich über die Länge eines Schuljahres** hinwegziehen. Die **Bauzeit** wäre voraussichtlich vom **29.07.2019 bis zum 12.09.2020**.

Im weiteren Verlauf der Baumaßnahme wird zunächst ein Baugesuch erstellt. Auf dieser Genehmigungsgrundlage und den vom Gemeinderat getroffenen Entscheidungen wird das Architekturbüro Rechthaler dann mit der Vorbereitung der Ausschreibungsunterlagen beginnen. So soll gewährleistet werden, eine Ausschreibung im Frühjahr 2019 durchführen zu können.

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat stimmt den von der Verwaltung vorgeschlagenen Einsparungsmöglichkeiten bei der Aufzugsanlage, der Heizungsanlage, dem Bodenbelag in den Fluren und dem Treppenhaus zu.
2. Dem Einbau von Oberlichtern in den Unterrichtsräumen wird nicht zugestimmt.
3. Dem Rückbau der beiden Toiletten im 1. OG zugunsten eines größeren Lehrmittelpunktes wird zugestimmt.
4. Der Erneuerung der beiden Toiletten im 2. OG wird zugestimmt.
5. Der Verlegung des Waschrums in den AES Theorieraum wird nicht zugestimmt.

6. Der Neuausstattung/Möblierung des ehemaligen Hauptschulgebäudes (7 Unterrichtsräume, 6 Differenzierungsräume, Schulbücherei, Textilraum, AES Theorieraum, Waschraum, Schulküche und Esszimmer) in Zusammenhang mit der baulichen Innensanierung wird nicht zugestimmt.
7. Die Schulverwaltung wird gebeten, gemeinsam mit der Gemeindeverwaltung zu sichten, welche vorhandenen Ausstattungen weiter genutzt werden können und mit diesem Grundwissen gemeinsam ein Ausstattungskonzept für den gesamten Schulkomplex auszuarbeiten.
8. Der Neuausstattung des ehemaligen Hauptschulgebäudes mit digitaler Medientechnik in Zusammenhang mit der baulichen Innensanierung wird nicht zugestimmt.
9. Die Schulverwaltung wird gebeten, in Zusammenarbeit mit der Gemeindeverwaltung einen Medienentwicklungsplan für das gesamte Schulzentrum auszuarbeiten.
10. Der Umsetzung der Maßnahme im Zeitraum des Schuljahres 2019/2020 mit der Kostenverteilung auf zwei Haushaltsjahren wird zugestimmt und die entsprechenden Haushaltsmittel im Haushaltsplan zur Verfügung gestellt.
11. Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass ggf. Mehrkosten für die Unterbringung von Schulklassen in einer alternativen Lösung entstehen könnten.
12. Der Vorbereitung der Ausschreibungen wird zugestimmt.
13. Die Gemeindeverwaltung wird ermächtigt, die Arbeiten für die Innensanierung des ehemaligen Hauptschulgebäudes auszuschreiben.