Landkreis
Esslingen

Sitzungsvorlage

Nummer: 65/2017
den 14. Juni 2017

Mitglieder des Kreistags
des Landkreises Esslingen

☒	Öffentlich	☐	KT
☐	Nichtöffentlich	☐	VFA
☐	Nichtöffentlich bis zum Abschluss der Vorberatung	☐	ATU
		☐	ATU/BA
		☐	SOA
		☒	KSA 29. Juni 2017
		☐	JHA

Betreff: Bodelschwinghschule Nürtingen
- Sachstandsbericht Machbarkeitsstudie

Anlagen: 1) Antrag der CDU Kreistagsfraktion vom 22.03.2017
2) Antwortschreiben der Verwaltung vom 05.04.2017
3) Antrag der SPD Kreistagsfraktion vom 12.04.2017
4) Antwortschreiben der Verwaltung vom 26.04.2017

Verfahrensgang:
☐ Einbringung zur späteren Beratung
☐ Vorberatung für den Kreistag
☒ Abschließender Beschluss im Ausschuss

BESCHLUSSANTRAG:

Kenntnisnahme

Auswirkungen auf den Haushalt:

Im Haushaltsplan 2017, Teilhaushalt 2, Finanzhaushalt, Produktgruppe 1124 sind bei der Maßnahme Bodelschwinghschule in den Haushaltsjahren 2017 bis 2019 Mittel in Höhe von insgesamt 8,5 Mio. EUR (auf Grundlage einer ersten Kostenschätzung) veranschlagt. Der ursprüngliche Planansatz 2017 in Höhe von 2,0 Mio. EUR wurde im Rahmen der Beratungen zum Haushaltsplan 2017 auf eine Planungsrate in Höhe von 0,150 Mio. EUR reduziert und die Finanzplanung entsprechend angepasst (vgl. KSA-Vorlage Nr. 112a/2016). Diese Planungsrate steht für die Durchführung einer Bestandsaufnahme und die Erstellung einer Machbarkeitsstudie zur Verfügung.

Sachdarstellung:

Im Masterplan für die beruflichen Schulen, Sonderschulen und Verwaltungsgebäude 2016 wurde für die Bodelschwinghschule dargestellt, dass ein dringender Handlungsbedarf für Brandschutz und Barrierefreiheit besteht und sich der Innenausbau, inklusive Sanitär und Elektro, in einem bauzeitlichen Zustand der 70-er Jahre befindet. Zudem wurde verdeutlicht, dass ein Bedarf an Erweiterungsflächen besteht. Um detaillierte Erkenntnisse über die Sanierungserfordernisse sowie –umfänge zu erhalten, sieht der Masterplan vor, in einem ersten Schritt eine Machbarkeitsstudie mit vorgeschalteter Bestandsaufnahme des Gebäudes zu erstellen.

Zwischenzeitlich fanden im März 2017 vor Ort Termine der beiden Kreistagsfraktionen CDU und SPD an der Bodelschwinghschule in Nürtingen statt. Auf Grundlage der Erläuterungen der Schulleitung, Frau Andreas, und der durchgeführten Schulbegehung konnten die Fraktionsmitglieder einen Eindruck über die Schulraumbedarfe und den baulichen Zustand der Schule gewinnen. Daraufhin wurden seitens der Fraktionen Anträge zur weiteren Vorgehensweise an die Verwaltung gestellt, die inhaltlich dazu wie folgt Stellung nimmt:

<u>Bestandsaufnahme</u>

Im Zeitraum Februar bis April 2017 erfolgte eine technische Bestandsaufnahme der Gebäude der Bodelschwinghschule. Dabei wurden Untersuchungen der Tragwerksplanung, der gesamten Gebäudetechnik, des energetischen Zustandes nach ENEV 2016 sowie mögliche Schadstoffbelastungen durchgeführt. Das Ergebnis der Bestandsaufnahme, unter Berücksichtigung des vorliegenden brandschutztechnischen Gutachtens, lässt sich wie folgt zusammenfassen:

Die äußeren Gebäudetragkonstruktionen sind energetisch und statisch in einem guten Zustand, da Instandsetzungen in den letzten Jahren erfolgten. Die technischen Verteilungen (Elektroinstallation, Heizung, Lüftung, Sanitär) sind zu erneuern. Die Wärmeerzeugungsanlagen (Heizkessel, Blockheizkraftwerk) wurden aufgrund von wiederkehrenden Defekten bereits in 2015 ausgetauscht. Eine gravierende Schadstoffbelastung der Bauteile liegt nicht vor und muss erst im Zuge einer durchzuführenden Sanierung berücksichtigt werden. Die brandschutztechnischen Mängel sind erheblich und nur im Rahmen einer Sanierungsmaßnahme zu beseitigen.
Die in den letzten Jahren gestiegenen Schulraumbedarfe an der Bodelschwinghschule konnten mithilfe von Interimsbauten abgedeckt werden.

<u>Machbarkeitsstudie</u>

Von April bis Mai 2017 wurde, auf Basis der Bestandsaufnahme und der Nutzeranforderungen, das Leistungsbild für die Erstellung einer Machbarkeitsstudie erarbeitet. Das Leistungsbild wurde Ende Mai 2017 mit der Aufforderung zur Angebotsabgabe an drei potentielle Bieter versandt.

Ziel der Machbarkeitsstudie ist die Ermittlung von kostenoptimierten Vorschlägen für eine Sanierung unter Berücksichtigung der brandschutztechnischen, energe-

tischen und technischen Mängel und des notwendigen aktuellen und zukünftigen Raumbedarfes (Funktions- und Raumprogramm) im Vergleich zu einem Neubau. Bei den Untersuchungen in Varianten sollen die Schulkindergärten der körperbehinderten und der geistig behinderten Kinder in die Betrachtung mit einbezogen werden. Der Schulkindergarten der körperbehinderten Kinder ist derzeit in der Bodelschwinghschule untergebracht. Der Schulkindergarten der geistig behinderten Kinder wird in einem angemieteten Gebäude in Köngen interimistisch abgebildet.

Die Machbarkeitsstudie zur Sanierung / Erweiterung bzw. Neubau der Bodelschwinghschule und der beiden Schulkindergärten soll in drei Varianten ausgearbeitet werden.

Variante 1
In Variante1 soll die bisherige Grundrissstruktur v.a. in Bezug auf Raumgrößen und Klassenzimmer an die Vorgaben der Richtlinie zur Schulbauförderung für ein Sonderpädagogisches Bildungs- und Beratungszentrum (SBBZ) angepasst werden. Gegebenenfalls sollen erforderliche zusätzliche Flächen in Erweiterungsbauten dargestellt werden.
Die Sanierungsbausteine sollen wie folgt unterteilt werden:
Baustein 1 - Brandschutz
Baustein 2 - Hygiene und Barrierefreiheit
Baustein 3 - Umstrukturierung im Gebäudebestand / Erweiterungsbauten auf dem Grundstück zur Umsetzung der Programmflächen für die Schulen und Kindergärten

Variante 2
In Variante 2 soll ein Neubau auf dem gleichen Grundstück dargestellt werden.

Variante 3
In Variante 3 soll ein Neubau auf einem anderen Grundstück ermittelt werden.

Bei der Untersuchung der Varianten 1 und 2 sollen Interimsmaßnahmen für eine erforderliche provisorische Unterbringung während der Bauzeit berücksichtigt werden.

Die zu ermittelnde Kostenschätzung soll getrennt in die jeweiligen Varianten und Bausteine unterteilt werden.

Die Studie soll für alle drei Varianten neben einer statischen Wirtschaftlichkeitsanalyse auch eine Betrachtung der Lebenszykluskosten beinhalten.

Im Zusammenhang mit einer darzulegenden Projektabwicklungsstrategie soll ein Generalablaufplan für das Gesamtprojekt dargestellt werden.

Derzeit findet mit dem Regierungspräsidium Stuttgart eine Abstimmung des Raumprogramms im Hinblick auf eine nachhaltige Entwicklung der Schülerzahlen statt. Die Aussage des Regierungspräsidiums bietet die Grundlage für eine mögliche Schulbauförderung.

Nach Rücklauf der Angebote durch die Bieter ist die Beauftragung der Studie für Mitte Juli 2017 vorgesehen.

Aufgrund der komplexen Zusammenhänge und der unterschiedlichen Förderschwerpunkte für Schule und Kindergärten sowie der Maßgabe einer zukunfts- und bedarfsgerechten Ausarbeitung der verschiedenen Varianten, kann mit dem Rücklauf der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie erst zum Jahresende gerechnet werden.
Demzufolge kann die Vorstellung der entwickelten Varianten sowie eine qualifizierte Darstellung zur weiteren Vorgehensweise erst im Februar/ März 2018 im Gremium erfolgen.

Die Schulleitung, Frau Andreas, wird an der Sitzung teilnehmen und für Fragen zur Verfügung stehen.

Heinz Eininger
Landrat