

**Vorlage Nr.: V-KT/290/2016**

**Anlagen**

**Az.:**

**Datum: 19.10.2016**



Main-Tauber-Kreis

**Betreff:**

Planungsbeschluss zur Generalsanierung des Beruflichen Schulzentrums in Wertheim

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Kreistag	07.12.2016	nicht öffentlich
Kreistag	14.12.2016	öffentlich

**Beschlussantrag:**

Der Eigenbetrieb Energie- und Immobilienmanagement (EIMT) wird mit der Vorbereitung der Generalsanierung des Beruflichen Schulzentrums in Wertheim-Bestenheid beauftragt. Die Durchführung der Baumaßnahme soll im Schuljahr 2018/19 beginnen.

Auf Basis der aktuellen „Verordnung über die Vergabe von öffentlichen Aufträgen“ (VgV) wird eine europaweite Ausschreibung zur Findung der planungsbeteiligten Architekten und Fachingenieure durchgeführt. Die Vergabe dieser Leistungen soll in einer Sitzungsperiode im 1. Halbjahr 2017 erfolgen.

Auf Basis einer vorläufigen Grobkostenschätzung werden Kosten i.H.v. von insgesamt ca. 11,9 Mio. € brutto erwartet. Hiervon sind Zuschüsse i.H.v. 4,9 Mio. € in Abzug zu bringen, sodass ca. 7,0 Mio. € im Rahmen der mittelfristigen Finanzplanung bereitzustellen sind.

**Der Vorsitzende des Kreistages**

**Landrat Reinhard Frank**

## 1. Sachverhalt

Das Berufliche Schulzentrum in der Reichenberger Straße 8 in 97877 Wertheim-Bestenheid wurde von 1978 bis 1980 gebaut. Die Gebäude beinhalten 18 Theorieklassenräume, 16 Fachräume für den naturwissenschaftlichen Unterricht sowie ein separat stehendes Werkstattgebäude mit 13 Räumen für die Berufsfelder „Metall, Elektro und Glas“. Insgesamt hat das Schulgebäude eine Fläche von ca. 9.900 m<sup>2</sup>. Hinzu kommt noch eine 3-Feld-Sporthalle auf dem gemeinsamen Schulareal des Beruflichen Schulzentrums und der Comenius-Realschule.

Das Hauptgebäude weist zwei wesentliche Schwachpunkte auf, die im Rahmen einer Sanierung beseitigt und auf den aktuellen Stand der Technik gebracht werden müssen:

### 1. Der fehlende Brandschutz im Gebäude

(Brandschutzabschnitte, Flucht- und Rettungswege)

### 2. Eine ungenügend gedämmte Gebäudehülle mit defekten Fenstern

#### zu 1:

Aufgrund der gravierenden Mängel im Bereich des Brandschutzes besteht in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde derzeit, nach erfolgtem Einbau einer Brandmeldeanlage, eine zeitliche befristete Nutzungsgenehmigung. Die im gesamten Haus verwendeten Systemtrennwände zwischen den Räumen untereinander und den Fluren sind nicht bis zur Rohdecke der Geschosse geführt, haben keine brandschutztechnische Zulassung und bilden somit keine funktionierenden Brandabschnitte. Die in der Zwischendecke verlegten Installationen haben ebenfalls keine Brandabschnittsbildung, so dass sich ein Brand (z.B. Kabelbrand) im Gebäude ungehindert ausbreiten kann. Dies stellt ein erhebliches Nutzungsrisiko für das Schulgebäudes dar.

#### zu 2:

Die Fassade des Gebäudes ist äußerlich noch in einem optisch akzeptablem Zustand. Die Aluminium-Fassadentafeln weisen kaum Beschädigungen auf, jedoch ist die dahinterliegende Dämmung durch Schädlinge mittlerweile herausgefressen worden. D.h. das ehemals vorhandene Dämm-Material hinter den Fassadentafeln ist weitestgehend nicht mehr vorhanden, sodass keine effektive Wärmedämmung gegeben ist. Ebenfalls sind die in der Fassade verbauten Schiebefenster und deren Mechanik heute standardmäßig nicht mehr

lieferbar, so dass bei einem Schadensfall nur „geflickte“ Lösungen möglich sind. Zugerscheinungen im Winter und fehlende Lüftungsmöglichkeit im Sommer sind somit seit Jahren vorhanden und mindern nicht nur die Behaglichkeit im Gebäude, sondern produzieren während der Heizperiode erhebliche Wärmeverluste.

Weitere bauliche Mängel und Unzulänglichkeiten, wie z.B. die seit dem Erstellungsjahr nicht mehr veränderten Sanitärzellen, die nicht mehr funktionierende, zentrale Lüftungsanlage usw. werden hier aufgrund der Vielzahl der notwendigen Sanierungspunkte nicht weiter dargestellt.

Zusammen mit der Schulleitung soll im Rahmen der Vorplanungen für die Generalsanierung das Raumprogramm überprüft werden und ggf. notwendige Anpassungen in die Planung mit einbezogen werden. Auf Grundlage dieser internen Planungen wird das zu beauftragende Architekturbüro die Planung feinabstimmen, als Genehmigungsplanung ausarbeiten und im Anschluss eine detaillierte Kostenberechnung erstellen. Diese Kostenberechnung ist die Basis für den Baubeschluss, der dem Gremium im nächsten Jahr zur Entscheidung vorgelegt werden wird.

## **2. Alternativen/Anträge/Anfragen**

Keine

## **3. Finanzielle Auswirkungen**

Die investiven Mittel für die Vorbereitung der Generalsanierung sind im Wirtschaftsplan des EIMT für das kommende Wirtschaftsjahr 2017 mit einem Anteil von 500.000,- € bereitgestellt.

In der mittelfristigen Finanzplanung sind weitere 11,4 Mio. € eingestellt, sodass, ohne bisher eine detaillierte Kostenberechnung erstellt zu haben, derzeit von Grobkosten mit einem Gesamtvolumen von ca. 11,9 Mio. € brutto ausgegangen wird. Hinzu kommen die ggf. teilweise benötigte Erneuerung der Schulausstattung und die Kosten einer interimswweisen Auslagerung von Schulklassen.

Die Maßnahme wird gemäß dem Förderbescheid des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 22.07.2016 mit insgesamt ca. 4,9 Mio. € bezuschusst.