

**Beratungsfolge:**

1. Kultur- und Schulausschuss	26.03.2019	Vorberatung	N
2. Kreistag	28.03.2019	Entscheidung	Ö

Franz Baur/11.03.2019  
**gez. Dezernent / Datum**

**Bauliche Umsetzung der regionalen Schulentwicklung, hier: Modernisierung der Werkstätten und Instandsetzung der Sporthalle im berufspraktischen Bereich der Geschwister-Scholl-Schule Leutkirch**

**Beschlussentwurf:**

- a.) Der Etappierungsschritt 2 zur Modernisierung der Werkstätten mit der Bau-, Fahrzeugtechnik- und Elektro-Werkstatt mit Implementierung Industrie 4.0 wird umgesetzt. Das Projektbudget wird auf 4,35 Mio. € festgesetzt.
- b.) Die Verwaltung wird beauftragt, die Planung der Teilsanierung der Sporthalle auf der Grundlage der in Ziffer 2 b) dargestellten Inhalte weiter voranzutreiben und die Kosten dafür zu ermitteln. Mit Stand Entwurfsplanung ist die Baumaßnahme den Gremien zur weiteren Beschlussfassung vorzulegen.

**Kurzdarstellung der Sach- und Rechtslage:**

1. Ausgangssituation

- a.) Modernisierung der Werkstätten im berufspraktischen Bereich der Geschwister-Scholl-Schule Leutkirch Etappierung Schritt 2

Der Kreistag hat mit Beschluss über die „Regionale Schulentwicklung“ (RSE) in seiner Sitzung vom 25.01.2018 die Initiative für eine in Teilen neue Zuordnung der

schulischen Ausbildungsgänge seiner beruflichen Schulen ergriffen. Durch Realisierung der Baumaßnahme wird im Berufspraktischen Bereich der Geschwister-Scholl-Schule Leutkirch die beschlossene Neuordnung und die bauliche Sanierung und Modernisierung des überwiegenden Teils des Werkstattbereichs vollzogen.

Die Verwaltung wurde im Mai 2018 vom Kreistag beauftragt, den 1. Etappierungsschritt zum Schuljahr 2018/2019 baulich umzusetzen und den 2. Etappierungsschritt planerisch vorzubereiten und mit Stand Entwurfsplanung erneut zu berichten, um die Entscheidung zur Umsetzung des 2. Etappierungsschrittes zu erwirken.

#### b.) Teilsanierung Sporthalle

Im Rahmen der Flüchtlingsunterbringung wurde die Sporthalle in Leutkirch von November 2015 bis Mai 2016 mit Flüchtlingen belegt. Durch die Unterbringung wurde der bereits sanierungsbedürftige 30 Jahre alte Sporthallenboden, trotz der Schutzmaßnahmen durch einen Wassereintritt zusätzlich nachhaltig beschädigt. Verwerfungen und offene Fugen stellen derzeit ein Gefährdungspotential dar, so dass nun ein Austausch erforderlich wird.

Weiterhin stammt die Haustechnik im Technikraum größtenteils aus dem Jahr der Erbauung von 1984. Gemäß Bewertungssystem für Nachhaltiges Bauen des Bundes wird die Nutzungsdauer von Wärmeversorgungsanlagen, Lufttechnischen Anlagen und Starkstromanlagen mit jeweils 25 Jahren angenommen. Die technischen Anlagen der Sporthalle sind mittlerweile schon rund 35 Jahre alt. Das Leitungsnetz der Fußbodenheizung für die Sanitärräume und Nebenräumen ist teilweise undicht und die zugehörigen Armaturen nicht mehr voll funktionstüchtig. Die Heizungspumpen sind veraltet und haben einen höheren Stromverbrauch als Pumpen nach heutigem Standard. Da auch die Fußbodenheizung in der Halle Undichtigkeiten aufwies, erfolgt deren Beheizung seit vielen Jahren über nachinstallierte Heizkörper in der Halle in Verbindung mit der Lüftungsanlage. Der Betrieb der Lüftungsanlage Baujahr 1983 ist dabei mit einem hohen Wartungsaufwand verbunden. Die Verschleißteile der Lüftungsanlagen, wie Motoren der Ventilatoren, Lager der Stellantriebe, usw. sind marode. Die Nachheizregister sind immer wieder undicht, was zu Wasserschäden an den Lüftungsgeräten führt. Defekte häufen sich in immer kürzeren Abständen. Die Hygiene des Trinkwassers bereitet durch die veralteten, überdimensionierten Boiler zur Wassererwärmung, sowie das veraltete Leitungsnetz immer wieder Probleme und kann nur durch einen verstärkten Einsatz der Haustechniker sichergestellt werden. Die Ausführung der Elektroinstallation entspricht in weiten Teilen nicht mehr dem derzeit gültigen VDE DIN Vorschriften. Die Gebäudeleittechnik ist veraltet, Ersatzteile sind nicht mehr lieferbar.

Brandabschnitte sind in der Haustechnik nicht getrennt. Es fehlen erforderliche Brandschutzklappen in der Lüftungsanlage sowie Brandschottungen in den Wänden. Eine brandschutztechnische Ertüchtigung sollte daher ebenfalls erfolgen.

Die Sanitär- und Umkleidebereiche entsprechen bis heute weitgehend dem Erbauungsjahr 1984. Die Duschbereiche sind mit Sammelduschen und sogenannten „Duschpilzen“ ausgestattet, welche nicht mehr dem heutigen Standard entsprechen. Duschen und andere Sanitärarmaturen sind nicht mit Hygienespüleinheiten ausgestattet. Dies führt zu einem höheren Wartungsaufwand, um die Trinkwasserhygiene noch im Griff behalten zu können.

## 2. Inhalte der Planung

a.) Modernisierung der Werkstätten im berufspraktischen Bereich der Geschwister-Scholl-Schule Leutkirch Etappierung Schritt 2

In einem 2. Etappierungsschritt sollen in den in der Anlage 01 blau markierten, restlichen Flächen des Bauteils mit folgenden Bausteinen

- Elektro-Werkstatt (EG) (Kostenbaustein N118)
- Universalwerkstatt Fahrzeugtechnik (EG) (Kostenbaustein N113)
- Universalwerkstatt Metalltechnik (EG) (Kostenbaustein N112)
- Bauwerkstatt u. Fachklasse Bau (EG) (Kostenbaustein N116-N117)
- Umkleiden (EG) (Kostenbaustein N104-N109)
- Flur (EG) (Kostenbaustein Flur EG)
- Umkleiden (UG) (Kostenbaustein N060-N065)
- Flur (UG) (Kostenbaustein Flur UG)

modernisiert werden. In diesem Bauabschnitt muss die weitere, zweite Elektro-Werkstatt mit einem Fachklassenraum Elektrotechnik eingerichtet werden. Dies ist möglich, da die erforderlichen Räumlichkeiten der Maler im EG nach Abschluss der letzten Ausbildungsklasse hierfür frei werden. In die Elektrowerkstatt wird ein modulares Lernsystem für Prozesstechnik integriert, welches die Lernform „Industrie 4.0“ ermöglicht. Zugleich soll die bestehende Kfz-Werkstatt im Standard an die neu eingerichteten Werkstattbereiche der Kfz-Ausbildung angeglichen werden. Die Bauwerkstatt kann im bisherigen Labor einen Fachklassenraum erhalten, die im Bauteil untergebrachte Metallwerkstatt modernisiert und überwiegend neu ausgestattet werden. Umkleiden, Nebenräume und Flure werden mit einbezogen. Nach Abschluss der Arbeiten sind die Innenräume des Bauteils vollständig modernisiert.

Die detaillierten Inhalte der Modernisierung sind die in der Anlage 1b dargestellt.

b.) Teilsanierung Sporthalle

Aufgrund des unter 1b beschriebenen Zustands der Sporthalle schlägt die Verwaltung eine Teilsanierung des Gebäudes vor. Mit der Teilsanierungsmaßnahme könnten die in der Anlage 02 orange gekennzeichneten Bereiche:

- Sporthallenboden
- Umkleide-/Sanitärbereich

und große Teile der technischen Installationen modernisiert werden.

In der Sporthalle soll der bestehende Sporthallenboden einschließlich vorhandenen Heizestrichs ausgebaut und durch einen neuen, flächenelastischen Sportboden ersetzt werden. Die bestehenden Sanitär- und Umkleieräume sollen ebenfalls grundlegend saniert werden und mit neuen Duschen ausgestattet werden.

Die technische Gebäudeausrüstung soll umfangreich saniert und modernisiert werden. Schwerpunktmäßig sollen folgende Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden:

- Neuinstallation der Trinkwasserversorgung
- Erneuerung der Trinkwasserzuleitung ab Hauptverteiler
- Erneuerung der Frischwasserstation im Technikraum
- Nachrüstung Brandschutzdurchführungen
- Erneuerung der Fußbodenheizung in den Umkleieräumen
- Demontage der vorhanden und Montage von neuen Lüftungsgeräten mit Kreislaufverbundsystem zur Wärmerückgewinnung
- Neuinstallation der Gebäudeleittechnik
- Austausch der Zentralbatterieanlage für Sicherheitsbeleuchtung inkl. Leitungsnetz
- Erneuerung der Elektroverteilung im Flurbereich inkl. brandschutztechnischer Abtrennung
- Erneuerung der Beleuchtungsanlagen
- Erweiterung und Anpassung der Brandmeldeanlage gem. VDE 14675 und VDE 088-1/2

Das Projekt befindet sich in der Phase der Vorplanung. Nach der vorliegenden Grobkostenermittlung belaufen sich die Kosten für diesen Teilsanierungsschritt für die Kostengruppen 300, 400 und 700 auf rund 3,70 Mio. € brutto. In der nun folgenden Entwurfsplanung müssen die Inhalte der Baumaßnahme weiter konkretisiert und die Kosten aktualisiert werden.

Nicht berücksichtigt bei der Teilsanierung werden das Dach und die Fassade der Sporthalle. Hierfür wurde im Maßnahmenkatalog des Schulbauprogramm 2020/40 ein Kostenbaustein von 2,70 Mio. € ermittelt.

### 3. Terminplanung

a.) Modernisierung der Werkstätten im berufspraktischen Bereich der Geschwister-Scholl-Schule Leutkirch Etappierung Schritt 2

Aufgrund des Umfangs und des laufenden Schulbetriebs mit Abhängigkeit zur Ferienzeit erfolgt die geplante zeitliche Umsetzung des Projektes in 2 Teilbauabschnitten jeweils um die Sommerferien 2019 und 2020. Der Ablauf ist im Rahmenterminplan (vgl. Anlage 03) dargestellt. Die Vergabe der Bauleistungen erfolgt aus diesem Grunde ebenfalls in zwei Ausschreibungspaketen.

Der Teilbauabschnitt 1, welcher 2019 ausgeführt werden soll, beinhaltet die Kfz-Werkstatt N113, Elektrowerkstatt mit Implementierung Industrie 4.0 N118 und die

Maurerwerkstatt N117 mit Fachklasse Bau N116.

Der Teilbauabschnitt 2, dessen Ausführung für 2020 geplant ist, beinhaltet die Metallwerkstatt N112, den Leistungsprüfstand, die Nebenräume - Umkleiden / Lager im EG und UG - sowie die Flure im UG.

Ein Meilenstein für die Baumaßnahme ist die Freigabe der Maßnahme durch den Kreistag am 28.03.2019. Die Freigabe bildet die Grundlage, dass die Vergabe der Aufträge der Gewerke Hochbau, Elektro und HLS bis Anfang Juni d. Jahres erfolgen kann.

Der Beginn der Bauarbeiten für den Teilbauabschnitt 1 ist, vorbehaltlich aller Vergaben und der Kapazität der Firmen, bereits für den 11.06.2019 geplant. Die möglichst weitgehende Fertigstellung für Mitte September 2019, zum Schuljahresbeginn 2019/20.

Die Ausführungsplanung des Teilbauabschnitts 2 soll bis Ende 2019 abgeschlossen sein. Die Vergabe der Bauleistungen soll dann bis April 2020 erfolgen. Der Beginn der Bauarbeiten ist für Juni 2020 geplant. Die Gesamtfertigstellung für September 2020.

#### b.) Sporthalle Sanierung Sanitärbereiche und Sporthallenboden

Die weiteren Planungen sollen bis Ende September 2019 abgeschlossen werden. Die Maßnahme wird dann den Gremien zu weiteren Entscheidung und Beschlussfassung vorgelegt. Soweit der Baubeschluss gefasst wird, können die Bauleistungen im 4. Quartal 2019 ausgeschrieben und vergeben werden. Die bauliche Umsetzung könnte dann von Februar bis August 2020 erfolgen. Während der Bauzeit muss die Halle für den Sportunterricht gesperrt werden.

#### 4. Kosten

##### a.) Modernisierung der Werkstätten im berufspraktischen Bereich der Geschwister-Scholl-Schule Leutkirch Etappierung Schritt 2

Die Kostenberechnung für die Umsetzung des Etappierungsschrittes 2 beläuft sich gemäß Kostenberechnung Etappierung Schritt 2 (vgl. Anlage 04) für die Kostengruppen 300, 400 und 700, Kostenbausteine 2 auf insgesamt rund 4,35 € brutto. Sie liegt damit im Rahmen des im vergangenen Jahr vorgestellten Grobkostenrahmens.

Für eine moderne und zeitgemäße Ausstattung (Kostengruppe 600) der Elektro- und Universalwerkstatt Fahrzeugtechnik - u.a. mit Hebebühne, Bremsenprüfstand, Schulmöbel usw. - sind Projektmittel im Budget des Amtes für Kreisschulen in Höhe von 300.000 € eingeplant.

Für die Einrichtung einer Lernfabrik 4.0 an der Geschwister-Scholl-Schule ist ein Gesamtvolumen von 350.000 € veranschlagt. Es werden Eigenmittel des Landkreises in Höhe von 165.950 €, Drittmittel von Bildungspartnern aus der Wirtschaft von 41.000 € und ein Zuschuss des Landes von 143.050 € eingesetzt. Diese Mittel sind ebenfalls im Budget des Amtes für Kreisschulen angesetzt.

##### b.) Teilsanierung Sporthalle

Bislang wurde lediglich ein Grobkostenrahmen von den Fachplanern anhand der bisherigen Erkenntnisse durch die Bestandserkundungen abgeschätzt. Dieser beläuft sich für die Kostengruppen 300, 400 und 700 auf rund 3,70 Mio. € brutto. Im Rahmen der weiteren Planungen wird der Inhalt der Maßnahme weiter konkretisiert. Dabei wird auch eine Kostenberechnung erstellt.

## **Finanzielle Auswirkungen:**

### 1. Kurzbeschreibung

Die notwendigen Finanzmittel von 4,35 Mio. € zur Finanzierung des Etappierenschritt 2 sind mit 2,31 Mio. € in der Haushaltplanung 2019 abgebildet. Die weiteren Mittel i.H.v. 2,04 Mio. € sind in der mittelfristigen Finanzplanung für das Jahr 2020 berücksichtigt.

Für eine moderne Ausstattung (Kostengruppe 600) der Sporthalle (Basketballkörbe, Klettergerüste, Austausch veralteter Sportgeräte, Fußballtore, Anzeigetafel, etc.) sind Projektmittel im Budget des Amtes für Kreisschulen in Höhe von 100.000 € eingeplant.

### 2. Haushaltspositionen

Teilhaushalt / Dezernat	2	Finanzen, Schulen und Infrastruktur
Unterteilhaushalt / Amt	22	Gebäudemanagement
Produktgruppe	2130-22	Bereitstellung + Betrieb berufsbildende Schulen
Kontierungsobjekt	L22003921000	Geschwister-Scholl-Schule - Leutkirch Hallenboden erneuern (BGA) (Aufwand)
	722003252006	Geschwister-Scholl-Schule - Leutkirch Sanierung Werkstatt 2.Bauabschnitt Regionale Schul- entwicklung (investiv)
	722003999000	bauliche Umsetzung regionale Schulentwicklung (investiv-Rest)

### Finanzierung im Kreishaushalt

2.1. Konsumtiv (Aufwand) – Hallenboden erneuern (Beschluss b.)

Sachkonto 42110003 Unterhaltung Grundstücke und Gebäude (Einzelmaßnahmen)

<b>Haushaltsjahr</b>	<b>2019</b>
Planansatz (für das Projekt)	1.100.000 €
<u>Rückstellung 2018</u>	<u>398.000 €</u>
Aktualisierter Ansatz	1.498.000 €

2.2. Investiv (Auszahlung) – 2. Bauabschnitt Reg. Schulentwicklung (Beschluss a.)

Sachkonto 78710000 Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen

<b>Haushaltsjahr</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
Planansatz (für das Projekt)	2.200.000 €	2.040.000 €
<u>Haushaltsrest 2018</u>	<u>110.000 €</u>	
Aktualisierter Ansatz	2.310.000 €	2.040.000 €

gez. Sybille Schuh / 14.03.2019

---

gez. (Name Amtsleitung FI / (Datum)

Anlagen:

Anlage 1 zu 0046/2019

Anlage 1b zu 0046/2019

Anlage 2 zu 0046/2019

Anlage 3 zu 0046/2019

Anlage 4 zu 0046/2019

Anlage 5 zu 0046/2019