

Beschlussvorlage

BSV/16/00397

Federführend: Schulverwaltungsamt mit Ausbildungsförderung und Gemeinsames
Medienzentrum Stadt-Landkreis Augsburg (400)
Referent: Hermann Köhler, berufsm. Stadtrat
Datum: 18.04.2016

Beratungsfolge

Status

04.05.2016	Ausschuss für Bildung und Ausbildung	Öffentlich
02.06.2016	Stadtrat Augsburg	Öffentlich

**Bildungsförderprogramm Augsburg
- Sanierung der Johann-Strauß-Grundschule -
Zustimmung zur Vorentwurfsplanung/alternatives Vorgehen**

Hinweis auf einschlägige Vorgänge

Vorlage Nr. BSV/14/02283	Vorgang Programm zur Ertüchtigung der Augsburger Schulen (Grundsatzbeschluss)
-----------------------------	---

Gesamtkosten: 1.500.000 € Siehe finanzielle Auswirkungen (Anlage 1)
(alt.: 12.655.000 Euro)

Beschlussvorschlag

1. Einer Umsetzung der beigefügten Vorentwurfsplanung zur Sanierung der Johann-Strauß-Grundschule des Architekturbüros Holzfurter und Bahner wird nicht zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, ein kurz- und mittelfristiges Konzept für die betriebssichere Weiterführung der Schule zu erarbeiten und zur abschließenden Entscheidung vorzulegen. Gleichzeitig ist eine Entwicklungsperspektive für eine zukunftsfähige Neukonzeption dieser Schule zu erarbeiten und vorzulegen.

Begründung

Mit seinem Grundsatzbeschluss zur Ertüchtigung der Augsburger Schulen hat der Stadtrat am 23.10.2014 neben dem weiteren Ausbau des ganztags schulischen Angebots auch die Freigabe zur Sanierung von „*voraussichtlich 6 neu zu bearbeitenden Schulen mit einem Finanzierungsvolumen von 52,63 Mio. Euro für die Jahre 2015 bis 2020*“ erteilt. Die Umsetzung musste – schon mit Blick auf den damaligen Erkenntnisstand zu den Kosten der Einzelprojekte – zwangsläufig unter dem Vorbehalt der exakten Kostenermittlung im Rahmen der Planung stehen.

Zur Aufplanung der jeweiligen Sanierungsmaßnahmen wurde vom Hochbauamt zunächst ein förmliches VOF-Verfahren durchgeführt, an dessen Ende die Verpflichtung von Architektur-/Planungsbüros stand, die in der Folge ihre Arbeit aufgenommen haben. Die weitere Projektsteuerung liegt nun paritätisch verteilt beim Hochbauamt und der Augsburger Gesellschaft für Stadtentwicklung und Immobilienbetreuung (AGS). Abgeschlossen sind die Vorplanungen bereits für die Eichendorff-Grundschule sowie die Hans-Adlhoch-Grund- und Mittelschule, für die zum letztjährigen Stichtag 30.09.2015 Förderanträge bei der Regierung von Schwaben eingereicht bzw. die notwendigen Unterlagen nachgereicht wurden.

Im Planungsstadium des „Vorentwurfs“ (nach Abschluss der HOAI-Leistungsphasen 1 und 2) befinden sich nunmehr auch die weiteren Sanierungsobjekte

- Luitpold-Grundschule
- Johann-Strauß-Grundschule
- Rudolf-Diesel-Gymnasium sowie
- Schiller Grund- und Mittelschule,

so dass die Gremien die Möglichkeit haben, über das „ob“ und „wie“ der jeweiligen Sanierung dieser Objekte zu befinden und ggfs. die weitere Planungsphase 3 (hin zur

Erstellung einer Entwurfsplanung auch als Grundlage für einen Förderantrag sowie die Beantragung einer Baugenehmigung) freizugeben.

Die vom Büro Holzfurter und Bahner unternommene Auf- und Überplanung der Johann-Strauß-Grundschule soll folgende Aspekte berücksichtigen bzw. zur Umsetzung bringen:

1. Brandschutz, Fluchtweg, Schallschutz, Schadstoffe, Sicherungsmaßnahmen

- Brandschutz- und Fluchtwegsanierung:
 - Erstellung notwendiger Fluchttreppenhäuser und Brandabschnitte
 - Schaffung 2. baulicher Rettungsweg durch zwei Außentreppe
 - Erstellung notwendiger Flure/Flurzonen
 - Ertüchtigung Installationsschächte
 - Teilweise Ertüchtigung der Untergeschossdecke

- Schallschutzsanierung
 - Schließen der Zwischendecke über Trennwände
 - Ertüchtigung der Trennwände und Türen
 - Ertüchtigung Trittschall
 - Einbau notwendiger Akustikdecken

- Schadstoffsanierung
 - KMF: Zwischenwände und abgehängte Decken
 - Asbest: Brandschutztüren und -klappen
 - PCB: Brandschutz- und Bauteilfugen
 - PAK: Gussasphalt und Korkdämmung
 - Schwermetall: stellenweise Technikraum und Brüstungswände Treppenhaus
 - Schadstoffe in der Anlagentechnik

- Sicherungsmaßnahmen
 - Beseitigung von Gefahrenstellen
 - Sicherung Stützwände
 - Betonsanierung

- Austausch Teppichbelag

2. Gebäudehülle

- Energetische Sanierung
 - Energetische Ertüchtigung Fassade, Dach und Bodenplatte
 - Austausch Fenster und Fensterelemente (Verletzungsgefahr, eingeschränkte Funktion, EnEV)
 - Absturz- und Durchsturzsisicherung im Bereich des Daches und der Oberlichter und Ergänzung der fehlenden Sekuranten

3. Inklusion und Orientierung

- Barrierefreiheit
 - Erstellung zweier Aufzüge zur barrierefreien Erschließung des Ober- und Untergeschosses
 - barrierefreier Zugang zum Pausenhof
 - Einbau einer behindertengerechten WC-Anlage
- Orientierungssystem für Einsatz- und Rettungskräfte
 - entsprechend „Gütersloher Modell“
 - Kennzeichnung Schulname, Eingänge, Notausgänge, Treppenhäuser sowie besondere Räume/Bereiche

4. Sonstige bauliche Maßnahmen

- Umorganisation UG/Verkehrsübung
 - Tausch Gymnastikraum aus der Dunkelzone an die Fassade mit direktem Zugang zu den Freisportflächen
 - Auslagerung Fahrrad- und Fahrzeuglager
 - Schaffung eines weiteren Verkehrsunterrichtraums
- Behelfsbauten/Container
 - Sanierung in 2 Bauabschnitten, daher 50% Auslagerung der Klassenräume
 - Verlagerung Fachlehrsäle und Verwaltung während der Bauzeit in UG
 - keine Auslagerung Verkehrsübung

5. Anlagentechnik

- Anlagentechnik - Lüftung
 - Lüftungsgeräte

- Austausch der drei alten Lüftungsgeräte durch ein neues Zentrallüftungsgerät mit WRG einschließlich Regelung Kanalnetz
 - teilweise Erneuerung der Kanäle (Nutzung alter Leitungswege)
 - Installation von Volumenstromreglern
 - Reduzierung der Luftmengen nach Vorgabe KEM und Brandschutz
 - Austausch und Erweiterung der bestehenden Brandschutzklappen
 - Anpassung an neues Brandschutzkonzept
- Anlagentechnik - Heizung
Wärmeerzeugung (Fernwärme)
 - Anpassung der Anschlussleistung
- Heizungsverteiler
- Austausch der Pumpen und Armaturen
- Verteilung und Wärmeübergabe
- Installation von Thermostatventilen, Einzelraumregelung über GLT
 - im „Ziel-Paket“ (siehe unten): Austausch der Heizkörper
- Anlagentechnik - Sanitär
Abwasser/Regenwasser
 - Sanierung der Grundleitungen
 - Erneuerung der Fallleitungen
- Trinkwasser
- Erneuerung des Trinkwassernetzes
 - Rückbau der Wandhydranten
- Anlagentechnik - Elektro
Starkstromanlagen
 - Kompletterneuerung der Elektroinstallation nach Vorgabe des Brandschutzkonzeptes
 - Anpassung an aktuelle Vorschriften und Normen
 - Erneuerung der kompletten Beleuchtung
- Fernmelde- und informationstechnisch Anlagen
- Vollständige Erneuerung der Stark- und Schwachstromanlage
 - Erneuerung Brandmeldeanlage
 - Erneuerung Sonnenschutzanlage inkl. Steuerung

- Erneuerung EDV- und Medientechnik
- EDV-Vernetzung (Vorgabe Bauherr)

6. Außenanlagen

- Neugestaltung Pausenhof und Tiefhöfe
- Erneuerung Unterstand Pausenhof
- Wiederherstellung Umgriff Gebäude
- Sanierung Wege und Treppen
- Austritt und Fluchtweg aus dem UG
- Erneuerung Tartanbelag und Sprunggrube
- extensive Dachbegrünung
- Pflasterbelag Terrasse

7. Verkehrsübung

- Sanierung Unterstand Verkehrsübung
- Auslagerung Fahrzeug in ein Fahrzeugdepot

Die Kosten für die Umsetzung der vorstehend aufgezeigten Maßnahmen belaufen sich auf 12.655.000 Euro (sog. „Zielstufe“) bzw. 11.865.000 Euro (sog. „Mindeststufe“). Die Sanierung des unmittelbar an die Schule angrenzenden Verkehrsübungsplatzes würde weitere 518.000 Euro erfordern.

Bereits der Zuschussgeber (Regierung von Schwaben) hat signalisiert, dass eine derartige Sanierung unwirtschaftlich wäre. Entsprechend den geltenden Förderrichtlinien wäre bereits bei einer 80%igen Überschreitung des „fiktiven Neubauwerts“ einer Schule davon Abstand zu nehmen, in den Erhalt des Bestands zu investieren. Im vorliegenden Fall erreicht die Bestandssanierung allerdings den Wert von 148% bzw. 158% eines Neuinvests (!) und erweist sich damit als nicht durchführbar bzw. nicht vernunftbegabt und vertretbar.

Die Verwaltung empfiehlt vor diesem Hintergrund, von einer Sanierung dieses Schulbaus Abstand zu nehmen und ihn lediglich in dem Rahmen zu ertüchtigen, der für eine betriebssichere Weiterführung des Betriebs erforderlich ist. Dies gilt insbesondere für die Herstellung eines ausreichenden Brandschutzes in Abarbeitung der von der Feuerwehr bzw. dem Gutachter festgestellten Mängel. Die Kosten hierfür sind aktuell noch nicht konkret zu beziffern, könnten sich aber zwischen 300.000 Euro und 1.500.000 Euro bewegen.

Parallel gilt es, den Neubau der Johann-Strauß-Schule – auch unter Berücksichtigung einer

sich ggfs. Verändernden schulischen Bedarfssituation im Sprengel – neu zu konzeptionieren.

Anlagen

Anlage 1: Finanzielle Auswirkungen

Anlage 2: Kostenschätzung

Anlage 3: Plandarstellung

Datum	Referat	Referatsleiter	Unterschrift
22.04.2016	Referat 4	Hermann Köhler, berufsm. Stadtrat	