

**Beschlussvorlage****BSV/16/00664**

Federführend: Schulverwaltungsamt mit Ausbildungsförderung und Gemeinsames  
Medienzentrum Stadt-Landkreis Augsburg (400)  
Referent: Hermann Köhler, berufsm. Stadtrat  
Datum: 25.06.2016

---

**Beratungsfolge****Status**

13.07.2016	Ausschuss für Bildung und Ausbildung	Öffentlich
28.07.2016	Stadtrat Augsburg	Öffentlich

---

**Bildungsförderprogramm Augsburg  
- Sanierung der Luitpold-Grundschule -  
Zustimmung zur Vorentwurfsplanung**

---

**Hinweis auf einschlägige Vorgänge**

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

---

**Gesamtkosten:**  3.800.000 €    Siehe finanzielle Auswirkungen (Anlage 1)

### Beschlussvorschlag

1. Der beigefügten Vorentwurfsplanung zur Sanierung der Luitpold-Grundschule des Architekturbüros einfalt-architekten mit einem Kostenvolumen von 3.800.000 Euro zur Realisierung des ersten Sanierungs- bzw. Ausbauabschnitts wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Schritte zur Realisierung der Maßnahme in die Wege zu leiten.

---

### 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. Die stufenweise Ertüchtigung des Rudolf-Diesel-Gymnasiums wurde im Bildungsausschuss am 04.05. bzw. Stadtrat am 02.06.2016 ebenfalls beschlossen. Eine Bewertung der Planungen zur Sanierung der Johann-Strauß-Grundschule durch die Verwaltung und abschließend durch die städtischen Gremien hatte ergeben, dass dieses Projekt anderweitig zu verfolgen ist (vgl. BSV/16/00397).

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

- Luitpold-Grundschule und
- Schiller Grund- und Mittelschule,

so dass die Gremien die Möglichkeit haben, auch hier 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 einfalt-architekten BDA und anderen Fachplanern unternommene ganzheitliche Auf- und Überplanung der **Luitpold-Grundschule** berücksichtigt folgende Aspekte:

1. Raumprogramm / Erweiterung:

Die vorliegende Vorentwurfsplanung zur Ertüchtigung der Luitpold Grundschule umfasst Maßnahmen an den bestehenden Gebäuden (Haupthaus, Turnhalle, Pavillon) als auch die Erweiterung des Schulkomplexes um Räume für die Mittagsbetreuung und des nach Bauprogramm Schulen festgestellten Fehlbedarfs, insgesamt in Höhe von 935 m<sup>2</sup> HNF. Hierbei werden nicht genutzte Flächen im bestehenden Haupthaus belebt (Dachbereich), sowie andere Bereiche umgenutzt, z.T. übergroße Klassenzimmer verkleinert, um den Raumbedarf der Schule im Bestand und im vorgesehenen Erweiterungsbau möglichst effizient und wirtschaftlich darzustellen.

2. Maßnahmen Haupthaus:

- Darstellung des 2. Fluchtwegs durch Abschluss des Treppenraums und Zusammenführung des östlichen und westlichen Flurs und außenliegender Fluchttreppe (Brandschutz).
- Barrierefreiheit des Gebäudes über den vorgesehenen Aufzug.
- Ausbau des Dachgeschosses für Musiksaal und Handarbeitsraum.
- Sanierung der Baukonstruktion, insbesondere Dach, Fassade incl. Fenster, Feuchteschutz
- UG, Böden und Innenwände
- Modernisierung der techn. Anlagen, insbesondere Heizung, Sanitär (außer WC-Bereiche), Lüftung, Kanal, sowie Elektroinstallation im gesamten Gebäude.

3. Maßnahmen Turnhalle:

- Darstellung des 2. Fluchtwegs aus dem Handarbeitsraum, sowie dessen Vergrößerung.
- Modernisierung der technischen Anlagen, insbesondere Warmwasserversorgung in den Umkleidebereichen.

4. Maßnahmen Pavillon:

Der Pavillon wurde 1990 als Provisorium für einen Zeitraum von ca. 25 Jahren errichtet. Wenngleich nach IB Strobel das Gebäude keine schlechten energetischen Kennwerte aufweist, sind abhängig vom weiteren Nutzungszeitraum folgende Maßnahmen notwendig:

- a) Austausch der Melaminharzplatten an sämtlichen Wänden der Aufenthaltsräume
- b) Austausch der Fensterelemente
- c) Sanierung der geschlossenen Fassadenflächen, einschließlich Erneuerung der Traufblenden
- d) Zusätzliche Fluchtwegstüren (entsprechend Brandschutzkonzept)
- e) Sanierung der WC-Bereiche
- f) Austausch Heizungs- und Kaminanlage
- g) Neumontage der Heizungsverrohrung
- h) Erneuerung Gas- und Kaltwasserleitung im Außenbereich
- i) Elektroinstallation und Beleuchtung

Der wesentlichste Punkt bei der Betrachtung der Maßnahmen am Pavillon ist jedoch, dass eine Erweiterung des Schulkomplexes um den festgestellten Fehlbedarf städtebaulich, funktional und wirtschaftlich nicht darzustellen ist, nachdem bereits im Istzustand die Freisportflächen zu gering ausfallen. Es wird somit vorgeschlagen den Pavillon in einem weiteren Bauabschnitt abzubauen und durch einen Erweiterungsbau zu ersetzen, der den Fehlbedarf und das Bauprogramm Pavillon umfasst.

5. Erweiterungsbau:

Der Erweiterungsbau wird als zweihüftige Anlage mit insgesamt 4 Geschossen vorgeschlagen, die über einen erdgeschossigen Verbindungsbau mit dem Hauptgebäude verbunden wird. Der Baukörper fasst im westlichen Bereich über seine rechtwinkelige Stellung zum Haupthaus den Innenhof. Im östlichen Bereich wird das Gebäude in die Flucht der angrenzenden Wohnbebauung verschwenkt. Dies führt neben einer harmonischen Einbindung des Bauwerks in den städtebaulichen Gesamtzusammenhang zu einer attraktiven Erschließungszone im Gebäude.

Im EG sind die flexible Pausenhalle mit Mehrzweckraum, Speisesaal / Mensa und Versorgungsküche inkl. Nebenräumen angeordnet. Im UG sind neben den Differenzierungsräumen die Bibliothek mit Freibereich, sowie Technik und Funktionsräume untergebracht. Im 1. und 2. OG sind jeweils 4 Klassenzimmer mit einem offenen Gruppenraum platziert. Die erforderlichen 18 PKW-Stellplätze werden im nördlich Grundstücksbereich nachgewiesen.

Auf die einzelnen Gewerke bzw. Kostengruppen verteilt würden im Rahmen einer derartigen Bearbeitung Gesamtkosten in Höhe von ca. 8.985.000 Euro entstehen:

- Schulgebäude: 2.796.928,40 Euro
- Pavillon: 41.650,00 Euro
- Turnhalle: 90.737,50 Euro
- Erweiterung: 3.742.918,90 Euro
- Freianlage: 515.508,00 Euro
- Nebenkosten: 1.796.995,20 Euro

Dieses Gesamtkonzept einer Sanierung und eines ganztags schulischen Ausbaus der Luitpold- Grundschule kann allerdings mit Blick auf die im Rahmen der ersten Tranche des Schulsanierungsprogramms noch verfügbaren Haushaltsmittel (vgl. im einzelnen BSV/16/00667) zunächst nur in den Punkten 2 und 3 sowie 4 b) und 4 d) weiterverfolgt werden. Die weitere planerische Aufbereitung wird hierauf reduziert in Auftrag gegeben und auch als Förderantrag zum nächstmöglichen Zeitpunkt formuliert bzw. bei der Regierung von Schwaben eingereicht werden. Perspektivisch sollen die unberücksichtigten Punkte in der zweiten Tranche des Schulsanierungsprogramms realisiert werden.

Mit reduziertem Freianlagenanteil und angepasstem Nebenkostenansatz ergibt sich folgende Kostenaufstellung:

- Schulgebäude: 2.796.928,40 Euro
- Pavillon: 15.946,00 Euro
- Turnhalle: 90.737,50 Euro
- Freianlage: 92.284,50 Euro
- Nebenkosten: 749.033,60 Euro

Das Kostenvolumen wird sich damit auf ca. 3.800.000 Euro belaufen.

---

## Anlagen

- Anlage 1: Finanzielle Auswirkungen
- Anlage 2: Nachhaltigkeitsprüfung
- Anlage 3: Kostenschätzung
- Anlage 4: Plandarstellung

---

<b>Datum</b>	<b>Referat</b>	<b>Referatsleiter</b>	<b>Unterschrift</b>
01.07.2016	Referat 4	Hermann Köhler, berufsm. Stadtrat	