

Vorlage für die Sitzung Gemeinderat	Sitzungsvorlage SV/584/2020	Az.: 215.21
Datum der Sitzung 21.04.2020	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



## **Sanierung der elektrotechnischen Anlagen und der Sanitärbereiche sowie Klimatisierung der Nachbarschaftsschule - Stockwiesen 1 in Oppelsbohm**

Die Nachbarschaftsschule wurde in den Jahren 1968/1969 gebaut. In den Jahren 2008/2009 hat eine Sanierung des Flachdachs durch die Aufbringung einer Wärmedämmung stattgefunden, die Fassade wurde durch Alu-Profilelemente erneuert und es wurden brandschutztechnische Maßnahmen, unter anderem der Neubau eines Rettungssteiges in Form einer Rampe zum OG des Gebäudes als zweiten Fluchtweg, sowie sonstige Sanierungsmaßnahmen wie bspw. der Austausch der Beleuchtung durchgeführt. Im Jahr 2013 erfolgten ein Umbau und eine Ertüchtigung der Heizungsanlage.

Im Inneren des Gebäudes besteht allerdings immer noch Handlungsbedarf. Unter anderem sind die WCs veraltet und nicht mehr zeitgemäß, die Raumtemperatur gemäß der Arbeitsstättenrichtlinie in Schulen von 26°C wird aufgrund von Sonneneinstrahlung zeitweise überschritten und die Betriebssicherheit ist aufgrund nicht normkonformer Elektrounterverteiler nicht vollumfänglich gegeben.

Das Ingenieurbüro Bachmann & Gedinia aus Korb wurde mit der Untersuchung beauftragt, welche Maßnahmen zur Behebung der Schwachstellen durchgeführt werden müssen. Hieraus wurde ein Sanierungskonzept erarbeitet. Das Ingenieurbüro schlägt vor, die Einzelraumregelung an den bestehenden Heizkörpern sowie die vorhandene Lüftungsanlage durch die Wiederinbetriebnahme inklusiver baulicher Anpassungen instand zu setzen. Des Weiteren sollen alle Klassen- und Büroräume klimatisiert werden. Die Photovoltaikanlage der Sporthalle kann den Strombedarf der neuen Klimageräte im Schulgebäude dabei teilweise abdecken. Zurzeit wird geprüft, wie hoch der tatsächliche Anteil ist. Ferner sind die auf Grundlage eines E-Checks ermittelten Mängel zu beseitigen. Zudem ist die Sanierung der WC-Kerne im Erd- und Obergeschoss geplant. Die Gesamtkosten belaufen sich nach einer Kostenschätzung des Ingenieurbüros auf rd. 748.000,-- €.

Das Projekt wird vorrangig durch das Ingenieurbüro Bachmann & Gedinia betreut. Die Koordination und Abwicklung der Sanierung der WC-Anlagen soll allerdings entweder über den neuen technischen Mitarbeiter des Bauamts oder durch einen geeigneten externen Fachingenieur/-architekten erfolgen.

Ein anderer Aspekt, welcher ebenfalls noch untersucht werden muss, sind die Vorgaben, welche sich evtl. aus der Denkmalschutzeigenschaft der Nachbarschaftsschule ergeben. Hierzu sollte eigentlich bereits am 18.03.2020 ein Vor-Ort-Termin zusammen mit der unteren Denkmalbehörde und dem Ingenieurbüro Bachmann & Gedinia sowie Mitarbeitern des Bauamtes stattfinden, welcher aber leider aufgrund der Corona-Pandemie auf unbestimmte Zeit verschoben werden musste. Die Verwaltung hofft zeitnah klären zu können, ob die geplanten Maßnahmen wie vorgesehen möglich sind und einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen.

Die Verwaltung hat am 16.12.2019 einen Förderantrag für einen Landeszuschuss an das Regierungspräsidium Stuttgart versendet. Der beantragte Zuschuss beläuft sich auf 246.777 €, wobei die exakte Höhe bezüglich der Klimatisierungsmaßnahmen noch nicht feststeht. Nach Rücksprache mit den Mitarbeitern des Regierungspräsidiums gibt es aktuell noch keine Rückmeldung vom Kultusministerium, wie der Antrag beschieden wird. Der letzte Stand der Mitarbeiter ist jedoch, dass für den Regierungsbezirk Stuttgart keine Mittel mehr zur Verfügung stehen. Es wird daher davon ausgegangen, dass der Antrag aufgrund fehlender Mittel in diesem Jahr abgelehnt wird.

Die Verwaltung ist jedoch der Auffassung, dass in Anbetracht der prognostizierten Fördermittelhöhe die Sanierung nicht ohne die Gewährung eines Zuschusses stattfinden sollte. Es wird vielmehr angeraten, die Umsetzung des zweifelsohne wichtigen Vorhabens ggf. zeitlich zu verschieben.

Darüber hinaus wurde die Verwaltung darüber informiert, dass voraussichtlich bis Ende dieses Jahres ein neues Landesförderprogramm für Schulsanierungen aufgelegt wird. Falls der jetzige Förderantrag tatsächlich negativ beschieden werden sollte, besteht die Möglichkeit, dass der Antrag automatisch für das neue Förderprogramm aufgenommen wird.

Grundsätzlich erstreckt sich der Bewilligungszeitraum bei beiden Förderprogrammen über ein Jahr, das heißt ab Zugang des Zuwendungsbescheids hat die Gemeinde ein Jahr Zeit mit dem Projekt zu beginnen. Als Baubeginn zählt bereits die Vergabe von Handwerksleistungen. Für den Fall, dass der jetzige Förderantrag widererwartend doch positiv beschieden werden sollte, könnten die Ausführungsplanung und die Ausschreibung vorbereitet werden (entsprechende Finanzmittel stehen im Haushaltsplan 2020 unter dem Produkt 21100100-78710000 zur Verfügung), die Umsetzung der Maßnahmen würde jedoch erst im nächsten Jahr (Pfingstferien/Sommerferien) stattfinden.

Zudem hält die Verwaltung zum einen aufgrund der aktuellen Situation der Corona-

Pandemie und zum anderen aufgrund der Tatsache, dass der neue technische Mitarbeiter voraussichtlich im September seine Stelle bei der Gemeinde Berglen antritt, die Umsetzung des Projekts erst im Jahr 2021 für sinnvoll. Die Ausführung der Arbeiten ist nicht während des laufenden Schulbetriebs möglich und sollte daher in den Schulferien erfolgen. Die Herbstferien 2020 sind mit einer Woche zu kurz für die Durchführung der Arbeiten.

Herr Bachmann wird in der Sitzung anwesend sein und einen kurzen Sachvortrag zu den geplanten Maßnahmen halten.

Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat vor diesem Hintergrund den folgenden Beschluss zu fassen.

### **B e s c h l u s s v o r s c h l a g :**

- 1. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der vorgestellten Planung des Ingenieurbüros Bachmann & Gedinia und stimmt dieser zu.**
- 2. Das Gesamtprojekt wird frühestens im Jahr 2021 unter der Voraussetzung, dass ein Zuschuss gewährt wird, umgesetzt. Die entsprechenden Finanzmittel werden für die Haushaltsjahre 2021 ff. im Haushaltsplan unter dem Produkt 21100100-78710000 bereitgestellt. Sollte der Förderantrag negativ beschieden werden, soll zum nächstmöglichen Zeitpunkt ein erneuter Förderantrag gestellt werden.**
- 3. Die Verwaltung wird mit der Umsetzung des Gesamtprojekts beauftragt und ermächtigt, die erforderlichen Ausführungspläne und die Ausschreibungsunterlagen vorbereiten zu lassen sowie die Ausschreibung durchzuführen. Mit der Ausschreibung wird jedoch so lange abgewartet, bis Klarheit über den beantragten Landeszuschuss besteht. Das Ingenieurbüro Bachmann & Gedinia sowie ggf. weitere Fachplaner werden entsprechend beauftragt.**
- 4. Die Verwaltung wird ermächtigt, ggf. eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung zu beantragen. Das evtl. erforderliche gemeindliche Einvernehmen wird gemäß § 36 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt.**

Verteiler:

1 x Bauamt