Maximilian-Lutz-Realschule-Weitere Vorgehensweise zur Sanierung

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung	Sitzungsart
Gemeinderat	15.06.2021	Beschlussfassung	öffentlich

I. Sachverhalt

Die Maximilian-Lutz-Realschule sowie das Christoph-Schrempf-Gymnasium haben Sanierungsbedarf.

Der Sanierungsbedarf der Realschule ist aufwendiger und hier ist die Fassadendämmung deutlich schlechter als im Gymnasium, in dem die Stadt bei der Investition im Rahmen des Konjunkturpaketes II bereits ca. 80 % der Fassadensanierung durchgeführt hat. Deshalb ist die Sanierung der Realschule für die Jahre 2024 und 2025 geplant. Das Gymnasium soll danach, voraussichtlich in den Jahren 2027/2028, saniert werden.

Ein Grobkonzept der entstehenden Kosten des Architekturbüros Engelhard, Eggler Architekten wurde im Gremium bereits genannt. Die damalige Kostenschätzung lag bei 11,5 Mio. €, brutto (Kostenstand 2019) Der Architekt rechnet mit einer Preissteigerung von 4,5% je Jahr. Der genaue Umfang des Sanierungsbedarfs wurde jedoch noch nicht konkret ermittelt. Grundsätzlich ist eine Sanierung mindestens folgender Gewerke zu prüfen:

- Innenraum, Klassenraumsanierung, Möbel, Tafeln, Medienpräsentation
- Fachraumsanierung
- Fassade, Dämmung, Fenster, Jalousien, Verdunkelung
- Sanitärräume für Schülerinnen und Schüler und für Lehrer
- Dach, Begrünung, Photovoltaik, Kollektorheizung
- Heizungsübergabe, Lüftungstechnik
- Elektrik, Telefon, EDV
- Schulhof und Freibereiche
- Grundrissveränderung?

Demnach ist ein geeignetes Architekturbüro zur Planung und zur Durchführung der Sanierungsmaßnahmen auszuwählen und zu beauftragen. Dazu ist ein europaweiter Teilnahmewettbewerb nach VgV durchzuführen. Die Teilnahmebedingungen sollen so gewählt werden, dass auch regional ansässige Büros an diesem Wettbewerb teilnehmen können.

II. Beschlussvorschlag

Der Vorgehensweise, ein Verhandlungsverfahren nach VgV mit Teilnahmewettbewerb europaweit durchzuführen, wird zugestimmt.

Der vorgestellte Zeitplan soll die Grundlage sein für die weiteren Verfahrensschritte.

III. Begründung

Planungsleistungen sind nach einem Schwellenwert i. H. v. 214.000 €, netto, europaweit auszuschreiben. Ab ca. 2 Mio. € anrechenbaren Baukosten, netto, kann von einer Überschreitung des Schwellenwertes beim Architektenhonorar ausgegangen werden. Insofern ist auf jeden Fall für die Sanierung der Realschule ein geeignetes Architekturbüro auszuwählen, dem eine europaweite Ausschreibung vorangegangen ist.

Der zeitliche Ablauf ist wie folgt geplant:

1. Bekanntmachung Juli/August 2021
2. Teilnahmewettbewerb bis September 2021
3. Verhandlung mit diesen ausgewählten Teilnehmern Ende September 2021
4. Beauftragung des ausgewählten Bieters Oktober/November 2021
5. Europaweite Bekanntmachung über die Auftragsvergabe Dezember 2021

Den Verhandlungsgesprächen im September 2021 könnten neben der Verwaltung auch Vertreter aus dem Gemeinderat und der Schule beiwohnen.

Insgesamt könnte der weitere Zeitplan wie folgt aussehen:

2021	– Auswahl Architekturbüro
2022	– Planung des Architekten, Konkretisierung der erforderlichen Sanierungsmaßnahmen/ggf. Hinzuziehung von Fachplanern (teilweise ebenfalls europaweit auszuschreiben)
Herbst 2022	– Antrag auf Schulbauförderung
Januar 2023	– Antrag Ausgleichsstockmittel, wo möglich BaFa oder Klimaschutz plus
2024 bis 2026	– Bauzeit und Finanzierung über drei Haushaltsjahre

IV. Relevanz Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept

Die Bereitstellung von adäquaten Bildungseinrichtungen für die kommende Generation ist eine originäre Pflichtaufgabe der Schulträger im Schuleinzugsgebiet.

V. Haushaltsrechtliche Auswirkungen

Die Finanzierung der Sanierung wird im Haushaltsplan in der mittelfristigen Finanzplanung dargestellt (Auftrag 721100047001, Siehe Seite 243). Die Honorierung von Wüstenrot wird aus dem Titel für Grundlagenermittlungen (Kostenstelle 51200002 Sachkonto 42710000) entnommen.