



Schwäbisch Gmünd, 24.09.2009
Gemeinderatsdrucksache Nr. 204/2009

Vorlage an

Bau- und Umweltausschuss

zur Vorberatung
- öffentlich -

Gemeinderat

zur Beschlussfassung
- öffentlich -

Sanierung des Hans-Baldung-Gymnasiums in Eigenregie

Baubeschluss

**Bezug: GR-Drucksachen 240/2004; 066/2006; 100/2007; 025/2008; 199/2008;
064/2009; 086/2009; 129/2009**

Anlagen:

Anlage 1	Baubeschreibung
Anlage 2	Kostenschätzung
Anlage 3	Planunterlagen

Beschlussantrag:

Baubeschluss:

Der Gemeinderat stimmt zu, das Hans-Baldung-Gymnasium aus dem ÖPP-Projekt herauszunehmen und die Bestandsgebäude in Eigenregie mit

Gesamtbaukosten in Höhe von 3.428.400,00 €

zu sanieren.



Sachverhalt und Antragsbegründung:

1. Allgemeines

In der Gemeinderatssitzung am 24.6.2009 hat das Gremium nach Vorstellung und Diskussion der GR-Drucksache 129/2009 beschlossen, das ÖPP-Projekt

„Einrichtung von 3 Ganztageschulen, Sanierung und Gebäudebetrieb des Schulzentrums Strümpfelbach und der drei Innenstadtschulen Parler-Gymnasium, Hans-Baldung-Gymnasium und Schiller-Realschule einschließlich Bau einer Kochküche im Unipark Gebäude 3“

nochmals zu überprüfen und im Herbst 2009 neu zu beraten.

Derzeit wird im Zusammenhang mit der Haushaltsaufstellung 2010 und mittelfristigen Finanzplanung der Stadt die Machbarkeit einer Finanzierung des Gesamtprojektes auf der Basis einer Eigenrealisierung überprüft.

Es ist geplant, die Ergebnisse der Untersuchung im Gemeinderat in der Oktobersitzung diesen Jahres vorzustellen.

Unabhängig von diesem Untersuchungsergebnis soll vorab die Sanierung der Bestandsgebäude des Hans-Baldung-Gymnasiums aus dem ÖPP-Projekt herausgenommen werden und in Eigenregie realisiert werden.

2. Notwendiger Sanierungsaufwand / Baukosten / Bundesförderung

2.1. Sanierungsaufwand/Baukosten

Der Sanierungsbedarf für die Bestandsgebäude Verwaltungs- und Klassenzimmertrakt, Fachklassentrakt und Sporthalle ist in Anlagen 1 und 2 detailliert dargestellt und kann wie folgt zusammengefasst werden:

a) Energetische Sanierung	2.125.245,00 €	62 %
• Außensanierung und Ertüchtigung des Wärmeschutzes		
• Sanierung und Optimierung der Gebäudetechnik mit Umstellung des Energieträgers auf Biomasse		
b) Sanierung, Modernisierung und Neueinrichtung naturwissenschaftliche Räume	387.525,00 €	11 %
c) Sanierung der Sanitäreinrichtungen (WC's, Duschen, Umkleiden)	391.215,00 €	12 %
d) Sanierung, Modernisierung und teilweise Neueinrichtung Klassenzimmer	524.415,00 €	15 %
Gesamtbaukosten	3.428.390,00 €	100,0 %



2.2. Bundesförderung

Mit GR-Drucksache 086/2009 hat der Gemeinderat im April 2009 beschlossen, für die Sanierung der Gebäude des Hans-Baldung-Gymnasiums mit Schwerpunkt der energetischen Sanierung einen Antrag auf Förderung aus dem Zukunftsinvestitionsprogramm des Bundes „Bildungspauschale“ zu stellen.

Nachdem für die energetische Sanierung der Bestandgebäude bezogen auf die Gesamtbaukosten mindestens 62 % der Kosten bereit zu stellen sind, ist der Schwerpunkt der energetischen Sanierung - wie im Förderprogramm vorgegeben - gut eingehalten.

Wie bereits innerhalb des ÖPP-Projekts untersucht und definiert wird bei der Sanierung der Bestandsschulgebäude die Energieeinsparverordnung 2009 (Neubaustandard) zugrunde gelegt.

Nachdem auch vorgesehen ist, mit der notwendigen Heizkesselerneuerung den Energieträger auf Biomasse umzustellen (Holzhackschnitzel oder Pellets), liegt der errechnete Primärenergiebedarf deutlich unter den Zielvorgaben der EnEV 2009.

So können durch die energetischen Maßnahmen der Primärenergiebedarf für die Schulgebäude von 2.152.212 kWh/a auf 377.770 kWh/a = 82 % und die CO₂-Emissionen von 637.600 kg/a auf 81.010 kg/a = 87 % reduziert werden.

Ebenso kann die vorhandene Heizkesselkapazität von 1.000 kw auf 550 kw reduziert werden.

Für die Sanierungsmaßnahme wurden aus der Bildungsinfrastrukturpauschale **3,3 Mio. Euro** mit einem städtischen **Eigenanteil von 25 %** beantragt.

Gemäß Zuwendungsbescheid vom 19.5.2009 wurde der Antrag vollumfänglich bewilligt, so dass für die Sanierung des Hans-Baldung-Gymnasiums eine Projektförderung in Höhe von

2.475.000,00 €

zur Verfügung steht.

Demnach beläuft sich der **städtische Eigenanteil** für die Gesamtmaßnahme auf Gesamtkosten = 3.428.400,00 € ./ 2.475.000,00 € Förderung = **953.400,00 €**, wobei im Haushalt 2009 bereits 300.000,00 € zur Verfügung stehen und damit für die Folgejahre 2010/11 noch 653.400,00 € Eigenmittel bereitzustellen sind.

3. Sanierung in Eigenregie

Das Bundeskonjunkturpaket II wurde zum Zwecke der gesamtwirtschaftlichen Belebung und als Gegengewicht zur derzeitigen schlechten Konjunkturlage mit einem Gesamtvolumen an Bundesfördermitteln in Höhe von 10 Mrd. Euro verabschiedet.

Dementsprechend sollen sämtliche bewilligten Baumaßnahmen **schnellstmöglich umgesetzt** werden.

Gemäß Förderrichtlinie sind die Bauvorhaben möglichst 2009 zu beginnen, ein



größtmöglicher Mittelabfluss ist 2009/10 zu gewährleisten und die Projekte sind spätestens bis Ende 2011 Schluss zu rechnen.

Nachdem der Gemeinderat im Juni beschlossen hat, das ÖPP-Projekt nochmals zu überdenken, soll nun, um das Hans-Baldung-Gymnasium innerhalb des vom Gesetzgeber vorgegebenen Zeitraumes realisieren zu können und damit die erhebliche Finanzierung nicht zu gefährden, die Baumaßnahme sofort aus dem ÖPP-Projekt herausgenommen und in Eigenregie durchgeführt werden.

Die Planung (detaillierte Bestandsaufnahme, Definition der Sanierungsnotwendigkeit, Planung naturwissenschaftliche Räume, energetische Untersuchung und Definition des energetischen Standards etc.) wurde bereits innerhalb des ÖPP-Projektes weitestgehend ausgearbeitet und abgestimmt, so dass kurzfristig mit den Ausschreibungen begonnen werden kann.

Ausgenommen von der Baumaßnahme ist die Erstellung des geplanten Ganztagesneubaus auf dem benachbarten Grundstück „Spatzennest“. Nachdem das Hans-Baldung-Gymnasium derzeit die Räumlichkeiten des früheren Kindergartens „Spatzennest“ als Schulerweiterungsfläche weiter nutzen kann, wird die Dringlichkeit des Ganztagesneubaus nicht als vorderste Priorität bewertet.

Eine mögliche spätere Realisierung wird innerhalb des zu erarbeitenden Gesamtkonzeptes der im ÖPP dargestellten Projekte aufgezeigt.

Für den Ganztagesneubau werden gemäß Kostenschätzung weitere 791.145,00 € erforderlich, wobei das Projekt mit Landesmitteln in Höhe von 229.000,00 € gefördert wird.

Folgender Terminplan für die Sanierungsbaumaßnahmen ist vorgesehen:

- | | |
|-----------------------------------|-------------------------------|
| – Ausschreibungsphase: | Oktober 2009 bis Februar 2010 |
| – Baubeginn: | März/April 2010 |
| – Fertigstellung der Baumaßnahme: | Sommer 2011 |
| – Kostenfeststellung: | Ende 2011 |

Während der Baumaßnahmen stehen dem Hans-Baldung-Gymnasium als Ausweichquartier Räumlichkeiten im Klosterlegebäude zur Verfügung. Die Sanierung der naturwissenschaftlichen Fachräume wird soweit möglich schwerpunktmäßig in die Ferienzeiten gelegt.

Es ist vorgesehen, dass das Hochbauamt mit folgenden auf Grundlage der HOAI beauftragten Fachingenieurbüros, die bereits bei der Grundlagenermittlung tätig waren, die Baumaßnahmen umsetzt:

- | | |
|---------------------------|--|
| • Heizung/Lüftung/Sanitär | Ingenieurbüro Hetzel und Renz,
Schwäbisch Gmünd |
| • Elektroinstallation | Ingenieurbüro Beirle,
Iggingen |



- Tragwerksplanung

soweit erforderlich:
Ingenieurbüro Kleinrath,
Schwäbisch Gmünd

Finanzierung/Mitteldeckung:

	Gesamtaus- ausgaben	./.. Förder- gelder	Städtischer Eigenanteil
Bereitgestellt 2009	300.000,00 €	--,--	300.000,00 €
Verpflichtungsermächtigung 2010	2.000.000,00 €	1.550.000,00 €	450.000,00 €
Verpflichtungsermächtigung 2011	1.128.400,00 €	925.000,00 €	203.400,00 €
Summe	3.428.400,00 €	2.475.000,00 €	953.400,00 €