



BESCHLUSSVORLAGE

Dezernat: Dezernat 1
Fachdienst: Finanzen, Schulen,
Liegenschaften
Sachbearbeitung: Matthias Wittlinger
Fachdienstleitung: Johannes Müller

Beratungsgremium

Ausschuss für Bildung, Gesundheit, Kultur und Soziales des Kreistags

Die Sitzung ist am

01.07.2019

öffentlich

Beratungsgegenstand:

Energetische Sanierung der Valckenburgschule Ulm

- Aktualisierung des Konzeptes und der Kosten

- Weitere Vorgehensweise

Beschlussantrag:

Der Ausschuss stimmt der beschriebenen Vorgehensweise zu und beauftragt die Verwaltung mit der Umsetzung der weiteren Schritte wie dargestellt.

Heiner Scheffold
Landrat

Sachdarstellung:

1. Allgemeines

Der Ausschuss für Bildung, Gesundheit, Kultur und Soziales wurde in der Sitzung am 8. April 2019 ausführlich über die bauliche Entwicklung der Valckenburgschule, über den energetischen Zustand sowie das Sanierungskonzept von Drees & Sommer aus dem Jahr 2013 informiert. Aufgrund des Förderprogramms „Kommunaler Sanierungsfonds Schulgebäude“ wurde die Maßnahme, die 2013 wegen der hohen Kosten und der damals noch nicht gegebenen Dringlichkeit zurückgestellt wurde, nun wieder aufgegriffen und ein entsprechender Zuschussantrag gestellt. Inzwischen wurde ein Zuschuss in Höhe von 3.950.000 € als Festbetragszuschuss bewilligt. Unter der Voraussetzung, dass durch die Sanierung der KfW-Standard 70 erreicht und das Programm im Jahr 2020 neu aufgelegt wird, ist evtl. ein weiterer Zuschuss aus dem Förderprogramm Klimaschutz-Plus in Höhe von ca. 500.000 € möglich.

Das Sanierungskonzept wurde von Drees & Sommer zwischenzeitlich in inhaltlicher und finanzieller Hinsicht nochmals überprüft und überarbeitet. Inhaltlich hat Drees & Sommer das Konzept aus dem Jahr 2013 bestätigt und folgende Maßnahmen empfohlen:

- Die Stahl-Pfosten-Riegel-Fassade wird durch ein neues System mit 3-fach-Wärmeschutzverglasungen ersetzt. Zur Sanierung der Pfosten-Riegelfassade gehört zwingend auch die Erneuerung der kompletten Brüstungspaneelle. Hier sollten moderne, thermisch getrennte Aluminium-Einsatzpaneelle zur Ausführung kommen.
- In den Klassenräumen werden dezentrale Lüftungsgeräte mit Wärmerückgewinnung eingesetzt, die die Anforderungen an die Raumluftqualität moderner Unterrichtsräume sicherstellen können.
- Die „ältesten“ – seit 1993 nicht mehr sanierten – Dachflächen werden auf aktuellem technischem Stand erneuert.

Die Beheizung der Gebäude über die Fernwärme Ulm GmbH soll beibehalten werden.

Nach den Förderbedingungen muss die Maßnahme innerhalb eines Jahres begonnen werden. Aus diesem Grund wird das Gesamtprojekt in die beiden Teilprojekte „Sanierung der restlichen Dachflächen“ und „Sanierung der Fassade und Lüftung“ unterteilt

2. Sanierung der restlichen Dachflächen

Bei der Sanierung der restlichen Dachflächen handelt es sich um drei Dachflächen mit einer Größe von ca. 1.100 m².

Es ist vorgesehen, kurzfristig einen Architekten mit der Planung der Dachsanierung zu beauftragen, so dass in der Ausschusssitzung am 7. Oktober 2019 der Baubeschluss gefasst werden kann. Anschließend sollen die Arbeiten ausgeschrieben

und Anfang 2020 vergeben werden. Damit wäre die Förderbedingung hinsichtlich des rechtzeitigen Baubeginns gewährleistet. Die Ausführung ist für Sommer 2020 geplant.

3. Sanierung der Fassade und Lüftung

Da die Sanierung der Fassade und Lüftung eng miteinander zusammenhängen und zahlreiche Schnittstellen beinhaltet, wurde von Drees & Sommer empfohlen, die Planung dieser Leistungen an einen Generalplaner zu vergeben. Aufgrund der Komplexität einer Generalplaner-Vergabe wurde die nps Bauprojektmanagement GmbH (nps) aus Ulm beauftragt, das Vergabeverfahren zu betreuen. nps hat in der Region bereits bei mehreren Sanierungsmaßnahmen im öffentlichen Bereich mitgewirkt, so zum Beispiel bei den Planungsleistungen für die Sanierung der Friedrich-List-Schule in Ulm.

Grundlage für die Vergabe der Planungsleistungen sollen folgende Anforderungen bzw. Kriterien sein:

- Darstellung eines Konstruktionsbeispiels unter Angabe folgender Aspekte:
 - Mögliche Fassadengestaltung (auch im Hinblick auf die Einbindung in den Bestand)
 - Mögliche Materialwahl mit Aussage zur Oberflächenbeschaffenheit und Langlebigkeit (Möglichkeit der Verwendung von recycelbaren Baustoffen)
 - Aussage zur Gebrauchstauglichkeit der Konstruktion im Hinblick auf klimatische Einflüsse
 - Aussage zur Sicherstellung der thermischen Behaglichkeit zu allen Jahreszeiten und bei allen Witterungseinflüssen
 - Darstellung wie KfW Standard 70 / 50 eingehalten bzw. die dafür notwendigen Anforderungen umgesetzt werden könnten.
- Honorarangebot
- Vorstellung Projektteam und Bauleitung (Erfahrungen im Sanierungsbereich)
- Angabe der geschätzten Investitionskosten der geplanten Maßnahmen
- Vorschläge zum möglichen Bauablauf und den möglichen Bauabschnitten

Es ist beabsichtigt, die Leistungen der Generalplanung im Rahmen eines offenen Verfahrens nach der Vergabeordnung für öffentliche Aufträge auf dieser Basis auszuschreiben. Die Auswahl des Generalplaners und dessen stufenweise Beauftragung sind für die Ausschusssitzung am 3. Dezember 2019 vorgesehen. Der Baubeschluss soll im Frühjahr 2020 auf Basis der Entwurfsplanung und der Kostenberechnung erfolgen.

4. Interimslösung Schulbetrieb

Da das Schulgebäude während der Sanierung nur eingeschränkt nutzbar sein wird, ist eine Ausweichmöglichkeit für den Unterricht erforderlich. Durch die bereits sehr intensive Auslastung der Klassenzimmer und die langen Prüfungsphasen im Schuljahr von März bis Juli gibt es keine Möglichkeit, eine Interimslösung für den Schul-

betrieb ohne externe Klassenzimmer zu realisieren. Andernfalls wäre die Maßnahme nicht bis Ende 2022 abzuschließen, was jedoch ebenfalls Förderbedingung ist.

Die geeignetste Ausweichmöglichkeit wäre die Pionierkaserne neben der Valckenburgschule. Diese dient jedoch seit längerem als Interimslösung für Sanierungen an Ulmer Schulen und wird bis auf weiteres von der Stadt Ulm für die Sanierung der Friedrich-List-Schule beansprucht. Da im Umkreis der Valckenburgschule keine weiteren Ausweichmöglichkeiten zur Verfügung stehen, wird derzeit mit dem Anmieten und Aufstellen von mobilen Raummodulen geplant. Je nach Bedarf steht hierfür der Hartplatz und ggf. Teile des Lehrerparkplatzes zur Verfügung. Mit Unterstützung durch nps wird hierzu eine Bedarfs- und Kostenplanung erarbeitet.

5. Kosten und Finanzierung

Die Kosten des vorgeschlagenen Konzepts wurden durch Drees & Sommer aktualisiert. Dies führt zu folgendem groben Kostenrahmen:

Leistung	Bruttokosten
Baukosten	7.814.000 €
- Wände und Decken	4.841.000 €
- Dachsanierung	387.000 €
- Wärme- und lufttechnische Anlagen	2.586.000 €
Planung, Interimslösung, Baunebenkosten etc.	3.314.000 €
- Beratung für Vergabe Generalplaner	35.000 €
- Generalplaner	820.000 €
- Architekt für Dachsanierung	60.000 €
- Projektsteuerer	250.000 €
- Interimslösung	1.458.000 €
- Sonstige Maßnahmen (Gerüste, Baustelleneinrichtung etc.)	300.000 €
- Nebenkosten (5 %)	391.000 €
Unvorhergesehenes (10 %)	1.122.000 €
Gesamtsumme	12.250.000 €

Die geschätzten Kosten werden bis zur Sitzung durch nps noch gegengeprüft und ggf. angepasst.

Die anteiligen Planungskosten sind im Haushaltsplan 2019 veranschlagt. Die Investitionskosten sollen in den Jahren 2020 – 2023 eingeplant werden. Nach den Förderbedingungen muss die Maßnahme bis Ende des Jahres 2023 abgerechnet sein.

Gäste und Sachverständige: Frau Nora Mattes, Senior Projektmanagerin,
Frau Andrea Kosten, Projektmanagerin,
nps - Bauprojektmanagement GmbH, Ulm

Beschlussauszüge sind zu übersenden an: FD11 2x

Vertagungsfähig: nein

Ulm, 11. Juni 2019

Anlage

keine