

Nr.: 063-XVI./2021

■ Dezernat	I - Finanzen, Zentrales Management & Bildung	01.03.2021
■ Fachbereich	Bildung & Kultur	
■ Verfasser/-in	Bleile, Martina / Gerhard Blattmann FB Bildung & Kultur / FB Planung & Bau	
■ Telefon	07621 410-1400	

Beratungsfolge	Status	Datum
Verwaltungsausschuss	öffentlich	17.03.2021

Tagesordnungspunkt

Gewerbeschule Lörrach - Sanierung "Neubau A" - Prüfauftrag

Bezug zum Haushalt

Teilhaushalt	1	Finanzen & Zentrales Management
	3	Bildung & Kultur
Produktgruppe	11.24	Gebäudemanagement
	21.30	Bereitstellung und Betrieb berufsbildender Schulen
Produkt(e)	11.24.01	Planung und Umsetzung von Neu-, Um- und Erweiterungsbauten, Modernisierungen und Sanierungen
	11.24.02	Facility Management
	21.30.01	Gewerbliche Schulen des Landkreises Lörrach

Klimawirkung positiv neutral negativ keine

Inhalt der Mitteilung

■ Sachverhalt

In der Verwaltungsausschuss-Sitzung am 14.10.2020 wurde ein Überblick über die notwendigen Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen an den Beruflichen Schulen des Kreises gegeben. Die grobe Kostenschätzung ging von Gesamtkosten von 36,5 Mio. EUR aus. In der Aufstellung fehlten noch die Kosten für notwendige Infrastrukturmaßnahmen zur weiteren Digitalisierung der Kreisschulen, die derzeit auf 6 Mio. EUR geschätzt werden.

Die Modernisierungs- und Sanierungsbedarfe an den Beruflichen Schulen wurden von FB Planung & Bau priorisiert. Die vorhandenen Personalressourcen lassen in den nächsten Jahren nur die Umsetzung der sicherheitsrelevanten, bereits begonnenen oder mit Fördermittel belegten Bau- und Sanierungsmaßnahmen zu.

Allein für die Modernisierung und Sanierung des Gebäudeteils „Neubau A“ der Gewerbeschule Lörrach beläuft sich die Kostenschätzung auf 14 Mio. EUR. Hierin enthalten sind folgende Maßnahmen:

- sicherheitstechnische Maßnahmen und Brandschutzmaßnahmen (3 Mio. EUR)
- Kernsanierung des Innenbereichs und Foyers (5 Mio. EUR)
- energetische Sanierung der Gebäudehülle (6 Mio. EUR).

Hinzuzurechnen sind Kosten für die Neuausstattung aller naturwissenschaftlichen Fachräume, der Cafeteria und aller Aufenthaltsbereiche (1,5 Mio. EUR).

Im Rahmen der Beratung im Verwaltungsausschuss erhielt die Verwaltung den Prüfauftrag, eine Vergleichsberechnung für einen Neubau zu erstellen.

Die von FB Planung&Bau erstellte Vergleichsberechnung ist der Beschlussvorlage als Anlage beigefügt. Hierbei wurden drei mögliche Szenarien betrachtet:

- Sanierung des Gebäudetrakts im laufenden Betrieb (17,75 Mio. EUR)
- Sanierung des Gebäudetrakts mit Interimsunterbringung (20,59 Mio. EUR)
- Neubau des Gebäudetrakts (28,29 Mio. EUR)

Diesen groben Kostenschätzungen liegen keine konkreten Planungen zugrunde. Die Bauwerkskosten wurden anhand von Kostenkennwerten (€/Bruttogeschossfläche, €/Bruttorauminhalt) aus dem Jahr 2020 ermittelt, die seitens des Baukosteninformationszentrums jährlich fortgeschrieben werden. Es sind keine Baupreissteigerungen bis zum Baubeginn enthalten.

Weiterhin wurden bisher noch keine Förderungen im Rahmen des Schulhausbaus mit eingerechnet. Sanierungen von Schulen sind im Rahmen der Neufassung der Verwaltungsvorschrift Schulbauförderung vergangenen Jahres neu in die Förderung mit aufgenommen worden. Dagegen dürfte sich für eine Neubaumaßnahme an der Gewerbeschule Lörrach keine Fördermöglichkeit ergeben. Eine solche wäre nur bei Vorliegen schwerer baulicher Mängel denkbar, insbesondere bei statischen Mängeln.

Die Verwaltung spricht sich aus heutiger Sicht für eine schrittweise Sanierung des ‚Neubaus A‘ der Gewerbeschule Lörrach aus. Allerdings ist anzumerken, dass die als Anlage beigefügte Grobeinschätzung der Kosten noch sehr ungenau ist. Bevor in einigen Jahren tatsächlich weitreichende Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden, sollten vorab die Kosten einer Sanierung im Rahmen einer Machbarkeitsstudie mit Hilfe von Fachingenieuren und Gutachtern detaillierter bestimmt werden. Erst dann kann eine letztendliche Empfehlung abgegeben werden. Aktuell können aufgrund der Personal- und Budgetknappheit ohnehin nur sicherheitsrelevante Arbeiten (in den naturwissenschaftlichen Fachräumen) durchgeführt werden, die allerdings unabdingbar und unaufschiebbar sind.

Zu gegebener Zeit sollte die Fragestellung Neubau oder Sanierung dann im Rahmen einer vertieften Machbarkeitsstudie erneut geprüft werden, zumal dann auch zu prüfen ist, ob sich Förderbedingungen geändert haben oder nicht. Im Moment ist aber davon auszugehen, dass eine Sanierung wirtschaftlicher ist.

Marion Dammann
Landrätin

Alexander Willi
Dezernent I

- Anlagen
 - Vergleichsberechnung – grobe Kostenschätzung