

Stuttgart, 11.10.2011

## **Fortschreibung Schulsanierungsprogramm II - Stand September 2011 -**

### **Beschlußvorlage**

| <b>Vorlage an</b>                | <b>zur</b>       | <b>Sitzungsart</b> | <b>Sitzungstermin</b> |
|----------------------------------|------------------|--------------------|-----------------------|
| Ausschuss für Umwelt und Technik | Vorberatung      | öffentlich         | 25.10.2011            |
| Verwaltungsausschuss             | Vorberatung      | öffentlich         | 26.10.2011            |
| Gemeinderat                      | Beschlussfassung | öffentlich         | 27.10.2011            |

### **Beschlußantrag:**

1. Von der Präsentation der Beratungsfirma Drees & Sommer zur Fortschreibung des Schulsanierungsprogrammes - Stand September 2011 - wird Kenntnis genommen (Anlage 1).
2. Die Entscheidung über die Bereitstellung zusätzlicher Mittel erfolgt im Rahmen der Haushaltsberatungen 2012/2013.

### **Begründung:**

### **Vorbemerkung und bisherige Entwicklung**

Im Rahmen und in Folge der Verabschiedung des Doppelhaushaltes 2010/2011 haben der Gemeinderat bzw. die zuständigen gemeinderätlichen Ausschüsse folgende Beschlüsse gefasst bzw. Sachverhalte zur Kenntnis genommen:

- Einsetzen des Unterausschusses „Sanierungsprogramm Schulen“ zur Vorberatung der vorgeschlagenen Sanierungsmaßnahmen
- Beauftragung des externen Projektberaters Drees & Sommer, die Anzahl und das Alter der rd. 465 Schulgebäude zu erfassen, systematisch bauliche Mängel im Rahmen eines Quick-Checks aufzuzeigen und einen Kriterienkatalog für die Bewertung und Priorisierung von Sanierungsvorhaben zu erarbeiten. Dabei ergaben sich rund 2.000 Gebäude bezogene Mängel, die zu ca. 900 Maßnahmenpaketen zusammengefasst, nach

Dringlichkeitsstufen kategorisiert und mit geschätzten Kosten hinterlegt wurden. Alle Angaben wurden für jede Schule in so genannten Objektsteckbriefen zusammengefasst. Dabei wurden auch Überlegungen hinsichtlich möglicher struktureller Veränderungen aufgrund der Schulentwicklungsplanung aufgenommen. Die vorgenannten Leistungen erfolgten in enger Kooperation mit dem Schulverwaltungsamt und dem Hochbauamt.

- 100 Mio. Euro 2. Sondersanierungsprogramm – verteilt auf die Jahre 2010 bis 2013 à 25 Mio. Euro mit dem Schwerpunkt der bereits vorpriorisierten Maßnahmen bzw. Maßnahmen aufgrund von gesetzlichen Vorgaben bzw. wegen mangelhafter Stand- Verkehrssicherheit/Nutzungs- bzw. Gebrauchsfähigkeit (GRDrs. 168/2010 bzw. GRDrs. 300/2010). Für die Jahre 2010/2011 wurden insgesamt 262 Maßnahmen in Auftrag gegeben. Davon wurden 221 fertig gestellt bzw. sind auf dem Weg der Fertigstellung (siehe auch Seite 4 der Anlage 1). Das 2. Sondersanierungsprogramm wurde im Anschluss an das bereits laufende 1. Sondersanierungsprogramm und das Konjunkturprogramm II der Bundesregierung beschlossen.
- Zusätzliche und modifizierte Bereitstellung von Mitteln in Höhe von 3,5 Mio. Euro zur Umsetzung der o. g. bereits vorab beschlossenen Maßnahmen von 25 Mio. Euro im Haushaltsjahr 2011 (GRDrs. 62/2011 und GRDrs. 288/2011)
- Zusätzliche Bewilligung von Mitteln in Höhe von 21,4 Mio. Euro zur Umsetzung der höchst priorisierten und dringlichen Maßnahmen 2011 (GRDrs. 62/2011)

### **Derzeitiger Stand mit Präsentation der Beratungsfirma Drees & Sommer vom 21.09.2011**

Die Verwaltung hat mit der Beratungsfirma Drees & Sommer die Priorisierung der Schulsanierungsmaßnahmen für die Jahre 2012 - 2016 weitergeführt und den hierzu erforderlichen Finanzbedarf festgestellt. Schwerpunkt dieser weitergehenden Aufgabenstellung war die Abbildung und Erfassung von Maßnahmen, die in der Untersuchung durch Drees & Sommer (Quick-Check) nicht berücksichtigt wurden, jedoch im Gesamtbudget der erweiterten Bauunterhaltung darzustellen sind:

- Statische Überprüfung von tragenden Bauteilen und abgehängten Decken
- Sicherheitseinrichtungen auf Dächern
- SAA-, BMA- und ELA- Anlagen usw. (Investitionsaufwand)
- Sanierungsmaßnahmen in vorhandenen Verteilerküchen
- Sonstige Zusatz- und Modernisierungsmaßnahmen (zum Beispiel: mechatronische Schließanlagen)
- Im Rahmen der Sanierungen notwendige Ausstattungen, Interimsmaßnahmen und Umzüge
- Sanierung von Dienstwohnungen

Die diesem Vorgehen zugrunde liegenden Sachverhalte und weitergehende Kostenermittlungen haben folgende Randbedingungen:

- Umfangreiche und detaillierte Planungsvorläufe unter Einschaltung von

- Fachingenieuren, Statikern/Brandschutzsachverständigen
- Baurechtliche Abstimmungen
- Berücksichtigung schulorganisatorischer Belange
- Berücksichtigung schulentwicklungsplanerischer Belange
- Vorgeschaltete Machbarkeitsstudien für den Vergleich Neubau/Sanierung
  
- Kostenermittlung durch die Verwaltung als Grobkostenschätzung
- Preisbasis 06/2011 (für die Jahre 2012/2013 entsprechend indexiert)
  
- Grundlage aktueller Standard (z.B. EnEV 2009)
- Keine Berücksichtigung mechanischer Lüftung an Schulen
- Evtl. versteckte Mängel stellen noch ein Risiko dar

Die jetzige Untersuchung stellt den Gebäudezustand und die daraus resultierenden Maßnahmen vom September 2011 unter Einbeziehung der o. g. zusätzlichen Sachverhalte und Themen dar. Dabei ist besonders hervorzuheben, dass es sich dabei um einen laufenden, sich ständig ändernden Prozess handelt. Neue künftige Erkenntnisse über sich verschlechternde Gebäudesubstanz bzw. notwendige Modernisierungen sind fortzuschreiben. Der daraus weitergehende Mittelbedarf ist zunächst aus dem jährlich dargestellten und ausgewiesenen Risikotopf (siehe auch Seite 12 der Präsentation von Drees & Sommer – Anlage 1) zu finanzieren. Die erhobenen Daten sind laufend fortzuschreiben und zu pflegen (Schulsanierungsdatenbank).

Die Ergebnisse der fortgeschriebenen Untersuchung sind aus den angeschlossenen Listen zu entnehmen:

- Gesamtliste aller Maßnahmen nach Umsetzungsjahr (Anlage 2)
- Gesamtliste mit Mittelverteilung je Schule (Anlage 3)

Mit der o. g. Untersuchung ist die Priorisierung der Schulsanierungsmaßnahmen für die Jahre 2012/2013 vorläufig abgeschlossen.

Der aus der nunmehr vorliegenden Gesamtuntersuchung sich ergebende, zusätzliche Mittelbedarf (neue Erkenntnisse und zusätzliche Themen / Maßnahmen) wird nach dem aktuellen Bericht von Drees & Sommer für das Haushaltsjahr 2012 auf 66 Mio. Euro und für das Jahr 2013 auf 55,8 Mio. Euro geschätzt. Der weitergehende Mittelbedarf für 2014 ff ist ebenfalls dargestellt und beläuft sich auf rund 66,5 Mio. Euro pro Haushaltsjahr.

### **Überarbeitetes/fortgeschriebenes Finanzkonzept**

Auf der Grundlage des vorliegenden Gesamtergebnisses ist das bisher dargestellte Finanzkonzept zum Abbau des Sanierungsstaus in den Schulen in der mittelfristigen

Finanzplanung fortzuschreiben. Damit nach der Sanierung der Schulgebäude kein erneuter Sanierungsstau entsteht, ist es wichtig, ab dem Jahr 2017 das notwendige, erhöhte Bauunterhaltungsbudget zur Erfüllung der laufenden Aufgaben des Baulichen Gebäudemanagements bereitzustellen (siehe nachfolgende Übersicht):

|                                                                                                                                                                                                  | Doppelhaushalt                              |                  | Doppelhaushalt      |                     | Doppelhaushalt      |                     | Doppelhaushalt      |                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                  | 2010<br>rd.<br>Mio.                         | 2011<br>rd. Mio. | 2012<br>rd. Mio.    | 2013<br>rd. Mio.    | 2014<br>rd.<br>Mio. | 2015<br>rd.<br>Mio. | 2016<br>rd.<br>Mio. | 2017<br>rd.<br>Mio.           |
| 1. Lfd. BU- Budget                                                                                                                                                                               | 18 -<br>20                                  | 18 - 20          | 18 - 20             | 18 - 20             | 18 -<br>20          | 18 -<br>20          | 18 -<br>20          | 25                            |
| 2. 1.<br>Sondersanierungspro-<br>gramm (ohne Neu-<br>und<br>Erweiterungsbauten)                                                                                                                  | 1,4<br>sowie<br>Reste<br>aus<br>2009<br>6,0 | 7,5              |                     |                     |                     |                     |                     |                               |
| 3.<br>Konjunkturprogramm<br>II                                                                                                                                                                   | 18,8                                        | 14,1             |                     |                     |                     |                     |                     |                               |
| 4. 2.<br>Sondersanierungspro-<br>gramm                                                                                                                                                           | 25                                          | 25               | 25                  | 25                  |                     |                     |                     |                               |
| 5. Dringender<br>zusätzlicher<br>Mittelbedarf 2011 für<br>a) höchstpriorisierte<br>Maßnahmen lt.<br>Drees & Sommer<br>b)<br>Kostensteigerungen<br>bei laufenden<br>vorpriorisierten<br>Maßnahmen |                                             | 21,4<br><br>3,5  |                     |                     |                     |                     |                     |                               |
| 6. Absehbarer<br><b>zusätzlicher<br/>Mittelbedarf</b> in den<br>nächsten Jahren lt.<br>Drees & Sommer/<br>Verwaltung                                                                             |                                             |                  | <b>ca.<br/>66,0</b> | <b>ca.<br/>55,8</b> | ca.<br>66,5         | ca.<br>66,5         | ca.<br>66,5         | noch<br>zu<br>bezi-<br>fieren |
| <b>Gesamtsumme (</b><br>gerundet)                                                                                                                                                                | <b>69 -<br/>71</b>                          | <b>90 - 92</b>   | <b>109-11<br/>1</b> | <b>99 -<br/>101</b> | <b>85 -<br/>87</b>  | <b>85 -<br/>87</b>  | <b>85 -<br/>87</b>  | noch<br>zu<br>bezi-<br>fieren |

### Finanzielle Auswirkungen

Zusätzliche Sanierungskosten im DHH 2012/2013:

2012 = 66,0 Mio. Euro

2013 = 55,8 Mio. Euro

### Beteiligte Stellen

Das Referat Wirtschaft/Finanzen und Beteiligungen hat die Vorlage mit der Maßgabe mitgezeichnet,

dass bis zu der 1. Lesung des Doppelhaushaltes 2012/2013 eine Mittelabflussplanung vorzulegen ist.

Dr. Susanne Eisenmann  
Bürgermeisterin

Dirk Thürna  
Bürgermeister

**Anlagen**

- Anlage 1 - Präsentation: Sanierungsfahrplan, aktuelle Mittelverteilung
- Anlage 2 - Gesamtliste aller Maßnahmen nach Umsetzungsjahr
- Anlage 3 - Mittelverteilung je Schule