

Bericht	Vorlagen-Nr.: VO/6021/2017-2
	Status: öffentlich
	Datum: 29.03.2018

Dezernat:	II
Fachdienst:	65 - Hochbau
Sachbearbeiter/in:	Kempf, Stefanie

Beratungsfolge:		
Gremium	Zuständigkeit	Sitzung ist
Magistrat	Kenntnisnahme	Nichtöffentlich
Ausschuss für Schule, Kultur, Sport und Bäder	Kenntnisnahme	Öffentlich
Bau- und Planungsausschuss, Liegenschaften	Kenntnisnahme	Öffentlich

Bericht zum Antrag der Fraktionen von CDU, SPD und BfM betr. Bericht zum Sachstand des Bildungsbauprogrammes

Der Magistrat wird gebeten, den nachfolgenden Bericht zur Kenntnis zu nehmen.

Die Vorlage soll neben dem Schul- und Kulturausschuss auch dem Bau- und Planungsausschuss zur Kenntnis gegeben werden.

1. Einleitung

Das Bildungsbauprogramm, kurz BiBaP, wurde im November 2016 vom Magistrat und der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Ziel war, in einem beteiligungsorientierten Verfahren eine verlässliche, mittelfristige Planung aufzustellen und umzusetzen. Das Programm beinhaltet Schulbaumaßnahmen im Gesamtwert von rd. 30 Mio €. Verteilt ist dieser Betrag auf 30 verschiedene Projekte im Zeitraum 2017 - 2021. Pro Jahr sollen rd. 6 Mio. € verausgabt werden. Ausgangspunkt waren die von den Schulen eingereichten Prioritätenlisten, die in fast allen Fällen umgesetzt werden. Die resultierende Vorschlagsliste, welche von den Fachdiensten Hochbau und Schule erarbeitet wurde, wurde mit der Projektgruppe Schulbau abgestimmt. Hierin fanden sich VertreterInnen der Schulleitungen, der Elternbeiräte, des Behindertenbeirats, des Gesamtpersonalrats, des Kinder- und Jugendparlamentes, des Magistrats und der Fachdienste Hochbau und Schule.

Das Bildungsbauprogramm schafft eine Verbindlichkeit sowohl für die Nutzer, als auch für die Bau- und Schulverwaltung, die mit der Bauherrenfunktion, der Planung und Durchführung der Maßnahmen befasst ist.

Die Schwerpunkte im BiBaP liegen in der Erneuerung und Sanierung von Räumen, Überprüfung und Optimierung des Raumangebots und den darin herrschenden Arbeitsbedingungen, Schaffung von Inklusion und Barrierefreiheit sowie Verbesserung der Energieeffizienz und des Brandschutzes, wenn dieser integraler Bestandteil der Planungsaufgabe ist.

Außerhalb des Programmes soll zusätzlich in eigenständige Brandschutzmaßnahmen, Sicherheit, Parkdecks und die allgemeine Bauunterhaltung investiert werden. Der Schwellenwert zur Aufnahme in das Programm lag bei 100T€ je Maßnahme.

Im Zeitraum 2017 und 2018 waren bereits 20 der projektierten 30 Maßnahmen in der Planung, bzw. war mit der Bauausführung zu beginnen. Dies stellte eine große Herausforderung für die Bauverwaltung dar. Da der Fachdienst Hochbau nicht über ausreichende eigene Kapazitäten verfügt, bzw. zahlreiche Planungsdisziplinen durch den Fachdienst selber nicht abgedeckt werden können, musste eine Vielzahl an Maßnahmen an externe Planungsbüros vergeben werden. Um diese Vergabeverfahren rechtzeitig zu beginnen, wurde ein Interessenbekundungsverfahren durchgeführt und ein externes Büro für die Durchführung der Vergabeverfahren gefunden. Die ACP Projektmanagement GmbH aus 35745 Herborn hat sich für diesen Bereich und die Projektsteuerung im Bauwesen spezialisiert. Sie führt einen großen Teil der Vergabeverfahren für das Bildungsbauprogramm der Stadt Marburg durch.

Der nachfolgende Abschnitt soll nun eine konkrete Übersicht über die bereits begonnenen Projekte geben.

2. Sachstand Maßnahmen

2.1. **Astrid-Lindgren-Schule – Sanierung Treppenhaus und Abstellräume inkl. Brandschutz, 3 von 5 Teilabschnitten**

Neben allgemeinen Sanierungsmaßnahmen werden auch Maßnahmen zur brandschutztechnischen Ertüchtigung und andere sicherheitsrelevante Eingriffe, Verbesserung der Akustik und Beleuchtung umgesetzt. Treppengeländer werden ausgetauscht. Die Objektplanung wurde vom Fachdienst Hochbau in 2017 begonnen. Die Ausschreibungen laufen, Baubeginn in Block C ist für die Sommerferien 2018 geplant. Die Maßnahme befindet sich im Zeitplan.

Kostenansatz lt. BiBaP: 350.000 €, voraussichtliche Kosten.: 303.000 €

2.2. **Gerhart-Hauptmann-Schule – Einzelsanierungsmaßnahmen Turnhallegebäude u. a.**

Die Objektplanung wurde durch den Fachdienst Hochbau in 2017 begonnen. Baubeginn war in den Sommerferien 2017. Folgende Teilmaßnahmen sind bereits fertiggestellt: Sanierung Umkleiden Schüler und Sanierung Lehrertoilette, sowie energetische Ertüchtigung des Dachs, Erneuerung der abgehängten Decke und Beleuchtung. Folgende Teilmaßnahmen sind noch in 2018 geplant: Teilaustausch Fenster und Türen in der Turnhalle, da noch Mittel aus dem Budget verfügbar sind. Die Maßnahme soll im Herbst fertiggestellt werden.

Kostenansatz lt. BiBaP: 100.000 €, voraussichtliche Kosten: 100.000 €

2.3. **Geschwister-Scholl-Schule – Sanierung Pausenhalle + Verwaltung**

Die Objektplanung wurde durch den Fachdienst Hochbau in 2017 begonnen. Objektplaner und Fachingenieure sind beauftragt. Am 11.12.2017 wurde die Maßnahme in der Schule vorgestellt. Es ist vorgesehen mit den Arbeiten in den Sommerferien 2018 zu beginnen um eine Fertigstellung in 2019 zu gewährleisten. Die Maßnahme befindet sich trotz verzögertem Planungsbeginn im Zeitplan.

Kostenansatz lt. BiBaP: 450.000 €, voraussichtliche Kosten: 450.000 €

2.4. Erich-Kästner-Schule – Sanierung/Neubau Block K

Das Projekt ist von der Aufgabenstellung das weitaus komplexeste Vorhaben. Aus diesem Grunde gab es im BiBaP keine klare Maßnahmenfestlegung, sondern neben Neubau- auch Sanierungsüberlegungen, welche durch eine Machbarkeitsstudie konkretisiert werden sollten. Die Studie wurde erarbeitet und das Ergebnis wird dem Magistrat in einer Beschlussvorlage in Kürze vorgelegt. Nach Beschlussfassung können die ausstehenden Planungsleistungen ausgeschrieben und beauftragt werden.

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurde auch der Block B der Schule eingehender betrachtet. Dieser sollte ursprünglich beim Umbau nicht einbezogen werden. Nähere Untersuchungen haben die Erkenntnis gebracht, dass der Block B abgerissen und neu gebaut werden muss, da die Substanz der Stahlbetondecken nicht gut ist. Diese Maßnahme erhöht die Kosten.

Ein erster Bauabschnitt kann im BiBaP bis Ende 2021 realisiert werden. Da höhere Kosten für den ersten Abschnitt zu erwarten sind als vorgesehen (ca. 5,5 Mio. € statt 4,0 Mio €), ist hier die konkrete Vorgehensweise noch festzulegen. Kostenansatz lt. BiBaP: 4.000.000 €, voraussichtliche Kosten: 5.500.000 €

2.5. Grundschule Marbach – Erweiterungsbau für Cafeteria, Betreuungsräume und Schülerbücherei

Die erforderlichen Planungsleistungen für Objektplanung, Bauleitung, Heizung-, Lüftung-, Sanitärplanung, Elektroplanung und Statik wurden ausgeschrieben. In Kürze werden erste Planungen der Schule vorgelegt. Baubeginn gemäß Plan in 2019.

Kostenansatz lt. BiBaP: 2.900.000 €, voraussichtliche Kosten sind abhängig von den weiteren Planungen und den Untersuchungen vor Ort.

2.6. Tausendfüßlerschule Bauerbach – Erweiterungsbau für Cafeteria

Die Ausschreibungen für den Rohbau sind erfolgt, wurden wegen überhöhter Angebote jedoch aufgehoben und nun öffentlich ausgeschrieben.

Die Arbeiten beginnen gemäß Plan in den Sommerferien 2018. Die Bauzeit beträgt ca. 1 Jahr insgesamt.

Kostenansatz lt. BiBaP: 480.000 €, voraussichtliche Kosten: ca. 10 % höher

2.7. Waldschule Wehrda – Sanierung Block F (Toilettenhaus)

Sämtliche Fachplaner sind beauftragt. Die Planungen wurden abgeschlossen. Der Zeitplan wird eingehalten. Baubeginn im Frühjahr 2018.

Kostenansatz lt. BiBaP: 350.000 €, voraussichtliche Kosten: 350.000 €

2.8. Waldschule Wehrda – Minimalisanierung Block A (Küche, Rückbau Lehrküche, kleiner Lagerraum)

Sämtliche Fachplaner sind beauftragt. Die Planungen wurden abgeschlossen. Der Zeitplan wird eingehalten. Baubeginn im Frühjahr 2018.

Kostenansatz lt. BiBaP: 260.000 €, voraussichtliche Kosten: 260.000 €

2.9. Sophie-von-Brabant-Schule Willy-Mock-Str. – Sanierung der Lehrküche

Die Sanierung konnte bereits im vergangenen Jahr plangemäß abgeschlossen werden. Die Lehrküche wurde komplett saniert und hat zudem neue Elektrogeräte erhalten.

Kostenansatz lt. BiBaP: 150.000 €, tatsächliche Kosten: 145.000 €

2.10. Sophie-von-Brabant-Schule Uferstr. – Sanierung Mädchen-WC

Nachdem bereits im Jahr 2016 die Jungen-WC's saniert wurden, wurden nun auch die Mädchen-WC's grundlegend überarbeitet. Es wurde eine neue Grundleitung eingebaut, die Raumaufteilung umgestaltet und die Sanitärausstattung komplett erneuert. Die Sanierung des Mädchen-WC's konnte bereits in 2017 abgeschlossen werden. Es ist geplant, einen Teil der eingesparten Kosten in die Errichtung eines Behinderten-WC's in der Sporthalle zu investieren.

Kostenansatz lt. BiBaP: 250.000 €, tatsächliche Kosten: 160.000 € (ohne Behinderten-WC)

2.11. Sophie-von-Brabant-Schule, Uferstraße – Sanierung der Putzfassade mit Sandsteingewänden, Wetterseite, 1. von 2 Teilabschnitten

Der Außenputz auf der Seite zum Schulhof wurde erneuert und die alten Holzfenster durch neue, zweifachverglaste Holzfenster mit integrierter Belüftungsöffnung ersetzt. In den Osterferien 2018 wird eine Abluftanlage installiert, welche die verbrauchte Luft aus den Klassenräumen absaugt, wodurch dann Frischluft durch die Belüftungsöffnung der Fenster nachströmt. Die Giebelfenster im Dachgeschoss wurden überarbeitet und gestrichen.

Kostenansatz lt. BiBaP: 925.000 €, voraussichtliche Kosten: 700.000 € (ohne Lüftung).

Von der WI-Bank erfolgt ein Zuschuss in Höhe von insg. 49.000 € für die energetische Sanierung der Fenster.

2.12. Gesamtschule Richtsberg – Neugestaltung des Forums, Sanierung Treppenhäuser komplett

Die Planung wurde vom Fachdienst Hochbau erbracht. Die externen Architekten und fehlenden Fachplaner wurden beauftragt. Das Gebäude weist große Abweichungen von aktuellen Brandschutzstandards auf. Weitere Untersuchungen laufen. Im 1. Quartal 2018 werden diese abgeschlossen sein. Es ist beabsichtigt in den Sommerferien 2018 zu beginnen, Fertigstellung der Maßnahme in 2019.

Kostenansatz lt. BiBaP: 1.500.000 €, Kosten voraussichtlich: 1.689.000 €

2.13. Elisabethschule – Fensteraustausch gesamte Liegenschaft

Obwohl bereits in 2017 400.000 € für den Austausch der Fenster in der Schule vorgesehen waren, konnten die Arbeiten aufgrund notwendiger weiterer Planungen nicht begonnen werden. Der Fassadenaufbau wurde bezüglich

bauphysikalischer Eigenschaften genauer untersucht. Das Ergebnis dieser Untersuchungen machte eine grundlegende Planungsänderung notwendig, um langfristig Bauschäden auszuschließen. Die nun geplante Ausführung erfordert zusätzliche sekundäre Maßnahmen, so dass eine etwas geringere Anzahl an Fenstern ausgetauscht werden kann. Der geplanten zeitgerechten Fertigstellung der Maßnahme in 2019 steht nichts im Wege. Die Sommerferien werden zum Austausch der Fenster genutzt, um den Schulbetrieb möglichst wenig zu stören.
Kostenansatz lt. BiBaP: 1.200.000 €, Kosten voraussichtlich: 1.200.000 €

2.14. Gymnasium Philippinum – Sanierung Dach Sporthalle

Die Planung und Ausschreibung wurde vom Fachdienst Hochbau erbracht. Die Arbeiten wurden im Sommer 2017 begonnen. Seit Beginn 2018 ist ein Hallendrittel bereits wieder in Betrieb. Die Fertigstellung der Maßnahme wird für Juni 2018 erwartet. Die Restarbeiten an den Nebendächern erfolgen im Anschluss und werden voraussichtlich im Herbst 2018 abgeschlossen.

Die Maßnahme hat sich insgesamt verzögert, da es bei der Lieferung der Dämmstoffe für das neue Dach zu erheblichen Verzögerungen gekommen ist.
Kostenansatz lt. BiBaP: 1.000.000 €, Kosten voraussichtlich: 1.000.000 €

2.15. Martin-Luther-Schule – Sanierung und Erweiterung Lehrerzimmer, Erstellung 2. Fluchtwege

Die Vorplanung wurde vom Fachdienst Hochbau erbracht. Die externen Architekten und fehlende Fachplaner sind beauftragt.

Die Maßnahme beinhaltet neben hoher brandschutztechnischer Anforderungen auch wichtige Denkmalschutzaspekte. Planmäßiger Baubeginn: Sommerferien 2018 und Fertigstellung 2019/20.

Kostenansatz lt. BiBaP: 1.500.000 €, Kosten voraussichtlich: 1.495.000 €

2.16. Adolf-Reichwein-Schule – Bau eines Fahrstuhls an Block A

Die Planungen durch externe Büros sind abgeschlossen. Es soll in den Sommerferien 2018 mit den Arbeiten begonnen werden. Der Fertigstellung der Maßnahme in 2019 steht aus jetziger Sicht nichts im Wege. Durch einen höheren Aufwand beim Anschluss des neuen Schachtes an das bestehende Gebäude und der Notwendigkeit, bestehende Leitungen umlegen zu müssen, kommt es zu Mehrkosten.

Kostenansatz lt. BiBaP: 380.000 €, Kosten voraussichtlich: 452.000 €

2.17. Adolf-Reichwein-Schule – Fassadensanierung Block E

Durch zahlreiche Vogelbrutstätten hinter der alten Fassade, Prüfungsphasen an der Schule, sowie Schwierigkeiten bei der Vergabe der Rohbauarbeiten, kam es zu Verzögerungen. Die Arbeiten schreiten nun zügig voran. Die Fertigstellung der Fassadenarbeiten wird für Herbst 2018 erwartet. Von dem in 2014 bewilligten Baukostenzuschuss in Höhe von 1.472.000 € der WI-Bank konnten im November 2017 bereits 598.200 € abgerufen werden.

Kostenansatz lt. BiBaP: 4.750.000 €, Kosten voraussichtlich.: 4.750.000 €

2.18. Kaufmännische Schulen Marburg – Umgestaltung/Sanierung des Lehrerzimmers

Das Lehrerzimmer wurde im vergangenen Jahr komplett saniert. Die Maßnahme beinhaltet eine grundlegende Schadstoffsanierung, Erneuerung der Elektrik und Herstellung einer arbeitsplatzgerechten Beleuchtung. Die IT-Anbindung wurde verbessert und das Lehrerzimmer mit einer neuen Küche und neuen Möbeln ausgestattet. Die Raumakustik wurde verbessert und das Aussenpodest der Fluchttreppe erneuert.

Kostenansatz lt. BiBaP: 250.000 €, tatsächliche Kosten: 195.000 €

2.19. Schule am Schwanhof – Abriss und Neubau der Turnhalle

Ein Architekturbüro wurde im Dezember 2017 beauftragt, alle anderen Vergaben sind in Vorbereitung. Erste Entwürfe wurden mit der Schule abgestimmt. Einer Fertigstellung in 2020 steht derzeit nichts im Wege.

Kostenansatz lt. BiBaP: 3.250.000 €, voraussichtliche Kosten: 3.250.000 €

2.20. Schulcampus Leopold-Lucas-Straße – Errichtung von zusätzlichen Radabstellanlagen

Erste Radabstellanlagen in der Leopold-Lucas-Straße wurden bereits errichtet. Die Maßnahme liegt im Kosten- und Zeitrahmen.

Kostenansatz lt. BiBaP: 100.000 €, voraussichtliche Kosten: 100.000 €

3. Fazit

Das Bildungsbauprogramm umfasst insgesamt 30 Maßnahmen, von denen bisher 20 in Ausführung oder Planung begonnen wurden.

Sieben der Projekte sind oder werden dieses Jahr abgeschlossen, zehn Projekte befinden sich in der Umsetzungs- und drei Projekte in der Planungsphase.

Die Akzeptanz des Bildungsbauprogrammes bei den Schulen ist sehr hoch und die Verbindlichkeit in dem Plan wird sehr geschätzt.

Aufgrund der Vielzahl zum Teil kleinteiliger Projekte stellt das BiBaP eine große Herausforderung für den Fachdienst Hochbau dar.

Die Maßnahmen sind weitgehend im Zeitplan, nur in wenigen Fällen hat sich die Umsetzung der Maßnahmen gering verzögert. Es wird davon ausgegangen, dass alle Maßnahmen zeitplangerecht abgeschlossen werden. Ursache für die Verzögerungen waren Gebäudeuntersuchungen, die zum Teil veränderte oder umfangreichere Planungen notwendig gemacht haben. Darüber hinaus gab es Schwierigkeiten bei der Vergabe von Bauleistungen. Teilweise wurden keine Angebote abgegeben oder die Angebote waren unangemessen hoch, so dass keine Beauftragung erfolgen konnte. Weitere Ursachen für zeitlichen Verzug sind Schlechtleistungen und Verzögerungen

bei den Firmen in der Bauausführung. Auch die angespannte personelle Situation im Fachdienst Hochbau hat dazu beigetragen, dass externe Verzögerungen nicht immer kompensiert werden konnten.

Diese Umstände haben auch dazu geführt, dass der Mittelabfluss in 2017 nicht so eingetreten ist, wie im Haushalt 2017 vorgesehen (Summe Haushaltsansätze 2017: 6,11 Mio. €, tatsächliche Ausgabe Stand Ende Dezember 2017: rd. 2,662 Mio €).

Wir sind jedoch optimistisch, dass die Verzögerungen im Laufe der Umsetzungsphase kompensiert werden können und die Projekte zu den vorgesehenen Terminen fertiggestellt werden können.

Dazu wird auch beitragen, dass im Jahr 2019 lediglich eine Maßnahme in der Umsetzung neu beginnt. Dieser Umstand soll dazu genutzt werden, die Planung für die zum Ende der BiBaP-Periode für 2020 und 2021 projektierten Maßnahmen frühzeitig zu beginnen. Bereits dann soll mit den Vorbereitungen für ein Folgeprogramm BiBaP II 2022 – 2026 begonnen werden.

Dr. Thomas Spies
Oberbürgermeister

Wieland Stötzel
Bürgermeister

Kirsten Dinnebier
Stadträtin

Beteiligung an der Vorlage durch:

FB 6	FD 65	FD 40
B	B	B

A: Anhörung; B: Beteiligung; K: Kenntnisnahme; S: Stellungnahme