

# Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:  
VI/24

Verantwortliche/r:  
Amt für Gebäudemanagement

Vorlagennummer:  
**242/051/2015**

## Schulsanierungsprogramm - Halbzeitbilanz - und Schulsanierungsbedarf

Beratungsfolge	Termin	N/Ö	Vorlagenart	Abstimmung
Bildungsausschuss	24.02.2015	Ö	Kenntnisnahme	
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	24.02.2015	Ö	Kenntnisnahme	

### Beteiligte Dienststellen

20, 40

#### I. Kenntnisnahme

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

#### II. Sachbericht

Erlangen verfügt über 3 städtische Schulen (Marie-Therese-Gymnasium, Techniker- und Wirtschaftsschule) und ist als Sachaufwandsträger für 30 staatliche Schulen zuständig. Alle Schulen zusammen verfügen über rd. 255.000 m<sup>2</sup> Nutzflächen (einschl. Sporthallen) und stellen damit fast 2/3 aller städtischen Nutzflächen dar. Viele dieser Schulen wurden vor ca. 40 bis 50 Jahren erbaut und weisen einen hohen Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf auf.

Seit 2008 wird das Thema Schulsanierungsprogramm (ssp) und Schulsanierungsbedarf über die in ssp ausgewählten 12 Schulen hinaus regelmäßig in einer Lenkungsgruppe bestehend aus Ref. IV (bis 2014 Ref. I), Ref. II und Ref. VI erörtert.

#### Entwicklung des ssp für 12 Schulen

Am 29.03.2007 fasste der Stadtrat den Beschluss, die 12 dringend sanierungsbedürftigsten Schulen mit einem finanziellen Aufwand von 25,0 Mio. € bis 2012 zu sanieren. Der inhaltliche Schwerpunkt lag auf der Beseitigung von Brandschutz- und Haustechnikmängeln sowie einer energetischen Modernisierung der Schulen.

Mit Beschluss vom 30.05.2008 entschied der Stadtrat das Schulsanierungsprogramm auf 48,5 Mio. € aufzustocken und streckte den Sanierungszeitraum bis 2014. Dabei wurde der Sanierungsumfang inhaltlich auch auf notwendige Instandsetzungen in den Innenräumen ausgedehnt. Zudem wurden die Sporthalle am SFZ II zusätzlich aufgenommen.

Mit der Nutzung des Konjunkturpaketes II durch Beschluss des Stadtrates vom 10.12.2009 wurden weitere 3 Sporthallen (GS Büchenbach, Hermann-Hedenus-MS, Werner-von-Siemens-RS) neu in ssp aufgenommen und die Investitionen weiterer Schulen insgesamt auf 55 Mio. € erhöht sowie der Zeitraum der Umsetzung bis 2015 gestreckt.

Am 08.12.2011 überwies der Stadtrat (242/157/2011) eine Fortschreibung des Schulsanierungsprogramms an den 7 noch nicht begonnenen Schulen mit einer Mittelerhöhung um rd. 22 Mio. € für zusätzliche Bauinvestitionen (u.a. energetische Maßnahmen, Innenausbau, Provisorien, Barrierefreiheit und sicherheitstechnischer Erfordernisse) und 5 Mio. € für neue Lehr- und Lernmittel in die Haushaltsberatungen. Die Maßnahmen sollen an den 12 Schulen mit Sporthallen bis Ende 2021 abgeschlossen werden.

Seitdem wurden über weitere DA-Bau-Beschlüsse (z.B. Ohm, ASG und Dach- und Fassadensanierung CEG) weitere ca. 19 Mio. € Mitteleinsatz für diese Schulsanierungsprojekte beschlossen. Insbesondere am Ohm und ASG mit Projektkosten von 15,4 und 12,7 Mio. € sind dabei auch Schulumbau- und Schulerweiterungsarbeiten beinhaltet.

Damit umfasst das Schulsanierungsprogramm (ssp) an den 12 Schulen einschl. Sporthallen insgesamt ca. 96 Mio. €. Insgesamt werden im Rahmen des Schulsanierungsprogramms und den Ganztagsbetreuungsprojekten rd. 6,8 Mio. € in neue Lern- und Lehrmittel sowie Ausstattungen investiert.

Projektstand ssp Ende 2014 (Kostenangaben ohne Lern- und Lehrmittel, Ausstattungen)

<b>Abgeschlossene Schulsanierungsmaßnahmen:</b>	<b>Investitionen rd.:</b>
➤ Grundschule Büchenbach Dorf mit Sporthalle	3.900.000 €
➤ Sonderförderzentrum Stinzingstr. mit Sporthalle	4.400.000 €
➤ Hermann-Hedenus-Grundschule	2.700.000 €
➤ Hermann-Hedenus-Mittelschule mit Sporthalle	4.400.000 €
➤ Friedrich-Rückert-Schule	3.100.000 €
➤ Grundschule Tennenlohe	1.600.000 €
➤ Berufsschule Kaufmännischer Trakt	3.500.000 €
➤ Werner-von-Siemens-Sporthalle	2.000.000 €

<b>Schulsanierungsmaßnahmen derzeit in Ausführung:</b>	<b>Investitionen rd.:</b>
➤ CEG (einschl. geplanter Aufzug)	11.500.000 €
➤ ASG	12.100.000 €
➤ Ohm	15.400.000 €

<b>Zu planende und auszuführende Schulsanierungsmaßnahmen:</b>	<b>Haushaltsansätze rd.:</b>
➤ Neubau MTG-Sporthalle	3.700.000 €
➤ Neubau statt Sanierung Berufsschule Werkstatzentrakt	8.500.000 €
➤ Sanierung MTG-Schule	9.000.000 €
➤ ASG-Sporthalle	2.800.000 €
➤ Ohm-Sporthalle	2.200.000 €
➤ Gymnasium Fridericianum	5.900.000 €

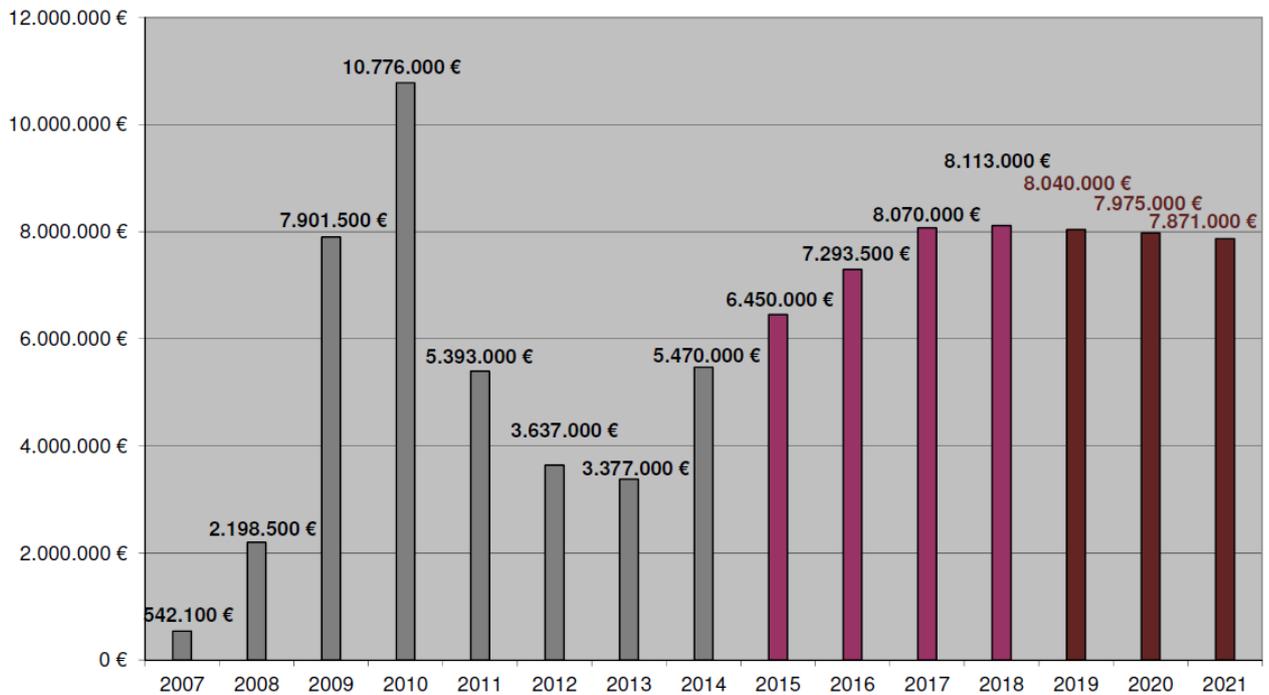
Hinweis: Die Haushaltsansätze der noch nicht begonnenen Schulsanierungsprojekte beruhen auf Projektkostenvorabschätzungen aus 2011.

Bis einschl. 2014 wurden insgesamt rd. 40,2 Mio. € für die ssp-Projekte aufgewendet. Dies entspricht rd. 41 % des bekannten Investitionsvolumens zur vorgesehenen Halbzeit des ssp-Programms. Ob der vorgesehene Zeitplan zur Realisierung des ssp bis 2021 damit eingehalten werden kann, erscheint aus heutiger Sicht aus mehreren Gründen fraglich.

Für die im Haushalt 2015 dargestellten Jahre des Investitionsplans sind folgende Kostenansätze für die ssp-Projekte enthalten:

2015	2016	2017	2018	Später
6.450.000 €	7.293.500 €	8.070.000 €	8.113.000 €	23.886.000 €

Die vorgesehenen Mittel der Jahre 2016 bis 2018 sind größtenteils durch die Schulsanierungen des ASG und Ohm-Gymnasium gebunden. Damit das Schulsanierungsprogramm mit den bisherigen Kostenansätzen bis 2021 abgeschlossen werden kann, müssten auch 2019 bis 2021 rd. 8 Mio. € jährlich für ssp-Projekte aufgewendet werden.



Grafik: Haushaltsmitteleinsatz für Durchführung ssp von 2007 bis 2021 einschl. Konjunkturförderpaket II (KJP II)

Die bisherigen ssp-Maßnahmen werden im Durchschnitt mit rd. 38 % gefördert (FAG-Förderung und KJP II). Bis Ende 2014 hat die Stadt fast 12 Mio. € Zuschüsse erhalten. Im Rahmen des KJP II wurden allein in den Jahren 2009 und 2011 insgesamt ca. 10,3 Mio. € in Schulen investiert.

Über die Maßnahmen des Schulsanierungsprogramms (ssp) an den 12 Schulen hinaus werden seit 2007 jährlich zwischen 2 – 3 Mio. € für Bauunterhaltsmaßnahmen in Schulen investiert z.B. für Teilinstandsetzungen sowie laufende Kosten für Wartungen und Sicherheitsprüfungen. In den letzten Jahren wurden außerdem vom Bauunterhalt z.B. die Sporthallen GS Tenneslohe und GS Frauaurach saniert und es läuft ein WC-Sanierungsprogramm für 10 Schulen, das bis 2022 abgeschlossen werden soll.

Zusätzlich wurden mit einem Zusatzprogramm zwischen 2011 bis 2015 rd. 10,5 Mio. € für Ganztagsbetreuungsprojekte an 8 Erlanger Schulen investiert (GS Max-und-Justine-Elsner, Pestalozzi, Tenneslohe, Adalbert-Stifter, Herrmann-Hedenus, MS Mönau, Realschulen Europakanal und Werner-von-Siemens RS).

**Über das ssp-Programm hinaus wurden weitere Investitionen in Erlanger Schulen getätigt.**

#### Sachstand laufender und noch auszuführender ssp-Projekte

##### **CEG**

Die Schulsanierung des CEG wurde 2012 im Wesentlichen abgeschlossen. Der Bauabschnitt I der Generalsanierung wird jetzt mit dem Bezug der Musikkabinen im DG Ost bis Ende März 2015 beendet. Der Bauabschnitt II mit der Dach- und Fassadensanierung soll bis Ende 2015 abgeschlossen werden. Nach dem Ostflügel werden dieses Jahr noch die Fenster Ostseite ausgeführt und die Dach- und Fassadenbereiche des Mitteltraktes und Westflügel instand gesetzt. Die Dacharbeiten für dieses Jahr konnten aus haushaltstechnischen Gründen erst jetzt ausgeschrieben werden und stehen zur Vergabe an.

Die Arbeiten liegen im Termin- und Kostenplan. Zusätzlich zu den bisherigen Schulsanierungsmaßnahmen soll gemäß HH 2015 in 2016/17 ein Aufzug am CEG eingebaut werden, der die Schule vom KG bis 2.OG (nicht im DG) barrierefrei erschließt. Ein behindertengerechtes WC ist im Neubau der Mittagsbetreuung (IZBB) vorhanden.

## **ASG**

Die Schulsanierungsmaßnahme ASG wird in 7 Bauabschnitten seit Sommer 2013 im laufenden Schulbetrieb durchgeführt. Im 1.BA wurden 8 Klassenräume als Aufstockung auf dem Kunsttrakt angebaut und danach der Kunsttrakt saniert. Der Bauabschnitt 2A (Verwaltung und Fachräume) wurde in den Faschingsferien bezogen und bis August 2015 sollen als Bauabschnitt 2B die übrigen Fachräume fertig gestellt werden. Danach werden nacheinander die Klassenhäuser (Bauabschnitte 3-5) saniert.

Zum Abschluss der Schulsanierung werden die Pavillionbauten im Schulhof abgerissen und die freiwerdenden Flächen als Pausenhof mitgenutzt.

Die Vergaben für die auszuführenden Arbeiten sind weitestgehend erfolgt. Die Kosten liegen im Kostenplan. Im März 2015 sollen noch die im Dezember 2014 beschlossenen Flachdachsaniierungsarbeiten vergeben und die Arbeiten im Bereich Atriumbau (Bauabschnitte 2A + B) ausgeführt werden. Die Arbeiten liegen insgesamt im Terminplan.

Die gesamten Schulsanierungsarbeiten sollen bis Ende 2017 abgeschlossen werden und danach als separate Maßnahme eine Sporthallensanierung erfolgen.

Das ASG wird nach der Generalsanierung über einen Aufzug barrierefrei erschlossen. Im Erdgeschoss wurde ein behindertengerechtes WC eingebaut.

## **ASG-Sporthalle**

Planungsmittel für eine Sporthallensanierung sind im Haushalt 2015 ab 2017 vorgesehen (VOF-Verfahren zur Planerauswahl in 2016).

Im Sportstättenbedarfsplan für Erlangen sind für das ASG 3 Sporthalleneinheiten ausgewiesen, im Bestand ist nur eine 2-fach Sporthalle vorhanden. Der Neubau einer 3-fach Sporthalle oder eine Sanierung der 2-fach Sporthalle mit Anbau einer zusätzlichen 1-fach Sporthalle ist im bisherigen Haushaltsansatz nicht enthalten. Rechtzeitig vor Planungsbeginn ist daher eine entsprechende Grundsatzentscheidung zu treffen. Die Sporthallensanierung soll planmäßig 2019 abgeschlossen werden.

## **Ohm**

Die Schulsanierungsmaßnahme Ohm Gymnasium wird in 6 Bauabschnitten seit Sommer 2014 im laufenden Schulbetrieb durchgeführt. Im 1.BA werden 6 Klassenräume in einem Erweiterungsbau angebaut und der Kunsttrakt saniert. Dieser Bauabschnitt soll bis Juni 2015 fertig gestellt werden. Danach werden die Klassenhäuser und das Hauptgebäude saniert und im Bauabschnitt 3 eine Pausenhalle angebaut. Während der Sanierung des Hauptgebäudes stehen in Abstimmung mit der Schule für 1 Schuljahr keine naturwissenschaftlichen Fachräume zur Verfügung.

Aus haushaltstechnischen Gründen mussten die Ausschreibungen für den 1. BA und die folgenden Bauabschnitte -bis auf die Haustechnikgewerke- getrennt werden. Die übrigen Vergaben für die Bauabschnitte 2-6 sollen 2015 erfolgen. Die Instandsetzung der Außenanlagen (Pausenhofflächen) soll 2016 vergeben werden.

Die gesamten Schulsanierungsarbeiten sollen bis Ende 2018 abgeschlossen werden und danach als separate Maßnahme die Sporthallensanierung erfolgen.

Parallel mit den Schulsanierungsarbeiten plant das GME 2016 auf der Süddachfläche des Hauptgebäudes eine Photovoltaikanlage zu installieren, die vorrangig auf den Eigenstrombedarf des Ohm-Gymnasiums ausgelegt ist.

Die Arbeiten des 1.Bauabschnittes weisen derzeit eine Verzögerung von ca. 3 Wochen zum Rahmenterminplan auf. Es wird versucht, die Verzögerung wieder aufzuholen. Die Kosten liegen derzeit im Kostenplan, in 2015 sollen Vergaben für Baufirmen in Höhe von ca. 6 Mio. € erfolgen.

Das Ohm wird nach der Generalsanierung mit einem Aufzug im Hauptgebäude im Bereich Hauptgebäude einschl. Neubau und Kunsttrakt barrierefrei erschlossen. Im Erdgeschoss wird ein behindertengerechtes WC eingebaut.

### **Ohm-Sporthalle**

Planungsmittel für eine Sporthallensanierung sind im HH 2015 ab 2018 vorgesehen (VOF-Verfahren zur Planerauswahl in 2017).

Als Schwierigkeit könnten sich im Zuge der Planungen die 3 vorhandenen -zu kleinen Halleneinheiten- erweisen, die zu 2 größeren Einheiten zusammengelegt werden sollen. Weitere 2 als Bedarf für das Ohm benötigte Halleneinheiten sind im Raumprogramm des BBGZ enthalten und so im Sportstättenbedarfsplan ausgewiesen. Die Sporthallensanierung soll planmäßig 2020 abgeschlossen werden.

### **MTG-Sporthalle**

Der Neubau der MTG 2-fach-Sporthalle ist mit einer Variantenuntersuchung des GME Bestandteil einer separaten Beschlussvorlage. Mit dem Sporthallenneubau soll die Schule einen derzeit fehlenden Mehrzweckraum für Schulveranstaltungen in notwendiger Größe erhalten. Im Bestand verfügt die Schule über einen denkmalgeschützten, historischen Gebäudeteil, der mit zwei großen Anbauten und dem Einbau einer Mensa und Ganztagsbereuungsräumen (IZBB) erweitert wurde.

Es ist geplant, dieses Jahr einen FAG-Förderantrag zu stellen und die neue Sporthalle ab Sommer 2016 bis Ende 2017 zu erbauen, auch damit die verschobene Schulsanierung ab Sommer 2018 beginnen kann. Eine ausreichende Finanzierung des Hallenneubaus ist bisher nicht im Haushaltsplan enthalten.

Eine neue MTG-2-fach Sporthalle soll über einen Aufzug barrierefrei erschlossen werden und erhält ein Behinderten gerechtes WC.

### **MTG**

Mit dem Haushalt 2015 wurden für 2015 50.000,- € für das Architektenauswahlverfahren (VOF-Verfahren) bereitgestellt, das im Herbst 2015 durchgeführt werden soll. Die Verwaltung möchte im Anschluss Anfang 2016 die Planungen für die Schulsanierung des MTG beauftragen und durchführen lassen. So ist ausreichend Zeit für die Entwurfsplanung vorhanden und ein Baubeginn im Sommer 2018 möglich.

Das MTG soll nach derzeitiger Annahme in 3 Bauabschnitten im laufenden Betrieb bis Herbst 2021 saniert werden. Nach dem 2011 vorgesehenen Zeitplan zur Umsetzung des Erlanger Schulsanierungsprogramms - Variante B (STR 242/157/2011) wurde der Beginn der Schulsanierung um 3 Jahre verschoben, um insgesamt keinen zu hohen jährlichen Haushaltsmitteleinsatz für ssp zu verursachen. Dafür muss man im Gegenzug verlorene Kosten für zwingend notwendige Instandsetzungsarbeiten im Rahmen des Bauunterhaltes bis zum Sanierungsbeginn akzeptieren.

Im Fachraumtrakt des MTG ist ein Aufzug vorhanden, der die meisten Gebäudebereiche erschließt. Ein behindertengerechtes WC ist bei der Mensa vorhanden.

### **Berufsschule Werkstättentrakt**

Mit Beschluss des SchuLA vom 13.3.2014 wurde der Neubau statt einer Sanierung des Werkstättentraktes beschlossen, weil die Struktur und Substanz des vorhandenen Gebäudes für eine zukünftige Nutzung ungeeignet ist. Durch diese Grundlage wurde eine Grundstücksneuordnung möglich, die in einem verwaltungsinternen Ideenwettbewerb untersucht wurde. Der Beschluss über das weitere Vorgehen ist gemäß separater Beschlussvorlage zur Ausarbeitung eines Masterplans zu treffen.

Nach dem 2011 vorgesehenen Zeitplan zur Umsetzung des Erlanger Schulsanierungsprogramms - Variante B sollte die Umsetzung 2016 bis 2018 erfolgen. Haushaltsmittel für einen Planungsbeginn für eine Sanierung (nicht Neubau) der Werkstätten sind im Investitionsplan zum Haushalt 2015 für 2018 ff. enthalten. Bei einem Neubau der Werkstätten ist mit deutlich höheren Investitionskosten,

als bisher im Investitionshaushalt vorgesehen, zu rechnen. Mit einem Planungsbeginn des Werkstättengebäudes 2018 ist ein frühestmöglicher Baubeginn ab 2020 möglich. Die Fertigstellung könnte dann frühestens 2023 erfolgen.

Die anderen von der Verwaltung aufgezeigten, nicht im ssp-Programm enthaltenen Maßnahmen wie z.B. eine FOS-Erweiterung und Sanierung und ein Neubau der Wirtschafts- und Technikerschule sind bisher nicht im Haushaltsinvestitionsplan enthalten.

### **Gymnasium Fridericianum**

Haushaltsmittel für eine Schulsanierung sind im Investitionsplan zum Haushalt 2015 für den Zeitraum ab frühestens 2019 („Später“) vorgesehen. Ein Planungsbeginn 2019 würde bedeuten, dass eine Schulsanierung im laufenden Betrieb frühestens im Sommer 2021 beginnen und dann bis Ende 2024 abgeschlossen werden könnte.

Im Fachtrakt mit den naturwissenschaftlichen Räumen sind aufwendige Nachrüstungen für Sicherheitseinrichtungen notwendig, die für die Durchführung des naturwissenschaftlichen Unterrichts dringend erforderlich sind. Diese Nachrüstung sollte im Rahmen einer Generalsanierung durchgeführt werden.

### Kostenfaktoren für Schulsanierungsprojekte

Neben den schon genannten Kostenfaktoren bei den Projekten Neubau MTG-Sporthalle, Neubau statt Sanierung Berufsschule Werkstättentrakt und 3-fach statt 2-fach Sporthalle ASG gibt es Mehrbedarfe bei ssp-Projekten und künftigen Investitionen in Schulen:

1. Berücksichtigung und Umsetzung funktionaler Änderungen (Um- und Anbauten)
2. Erhöhung der Ingenieurhonorare durch die HOAI 2013 (Kostenschätzungen aus 2011)
3. Verschärfung der EnEV-Anforderungen zum 1.1.2016 und des EEWärmeG 2011
4. Zusatzaufwendungen für EDV- und Medienentwicklungen im Schulbereich
5. Steigende Brandschutz- und Sicherheitsanforderungen an Schulen
6. Berücksichtigung der Belange der Inklusion
7. Schaffung weiterer Ganztagsangebote an Schulen

Auf die Kostenfaktoren aus gesetzlichen Anforderungen hat die Stadt keinen Einfluss. Eine Berücksichtigung der anderen als notwendig erkannten Investitionen im Rahmen von Schulsanierungsprojekten ist inhaltlich und wirtschaftlich sinnvoll, um Bautätigkeiten in Schulen zu minimieren und gleichzeitig im Rahmen durchzuführender Generalsanierungen Zuschüsse zu generieren, die bei separaten Umsetzungen im Rahmen des Bauunterhaltes nicht gewährt werden.

### Ausblick Schulsanierungsprojekte

Funktionierende Schulen sind eine notwendige Grundlage, um dort die Bildungsziele erreichen zu können. Darüber hinaus sind Schulen Orte für Ganztagsbetreuungsangebote und Integrationsarbeit im Kinder- und Jugendbereich.

Wenn starke Mängel Funktionen einschränken, z.B. dass Fenster teilweise nicht mehr offenbar sind oder haustechnische Installationen nicht funktionieren, oder wenn andere Gefährdungen für Nutzer auftreten, besteht dringender Handlungsbedarf. Dies lässt sich auch an steigenden Bauunterhaltungsaufwendungen und Sondermaßnahmen wie z.B. ein bis 2022 angelegtes WC-Sanierungsprogramm ablesen.

Es sollte das Ziel bleiben, zu handeln anstatt reagieren zu müssen. Bei dem bisherigen haushaltsbedingtem Umsetzungstempo bei der Sanierung der 12 dringendsten Schulen wird eine vollständige Sanierung aller 33 Erlanger Schulen noch viele Jahre in Anspruch nehmen. Es ist anzunehmen, dass die zuerst sanierten Schulen dann erneut zur Sanierung ausstehen.

Schulsanierung muss daher als Daueraufgabe der Stadtverwaltung begriffen werden. Ein Investitionskostenbetrag von mind. 7 – 8 Millionen Euro für Schulsanierungen (Stand 2015) ist damit dauerhaft vorzusehen.

In der Prioritätenliste des Bauunterhaltes sind derzeit 6 weitere Schulen und Sporthallen in der höchsten Priorität 1 für eine dringend notwendige Sanierung aufgeführt.

Dies sind:

- GS Brucker Lache einschl. Sporthalle
- GS Eltersdorf einschl. Sporthalle
- GS Michael-Poeschke-Schule einschl. Sporthalle
- GS Frauenaurach,
- MS Eichendorffschule
- Städt. Wirtschaftsschule
- Sporthalle Loschgeschule
- Sporthalle Max-und-Justine-Elsner-Schule

Darüber hinaus besteht ein dringender Bedarf für die Jakob-Herz Schule – Staatliche Schule für Kranke. Die Schule benötigt in unmittelbarer Nähe zur Kinderklinik geeignete Räume für den Unterricht mit langfristig erkrankten Kindern und Jugendlichen (SchulA MzK 40/217/2014).

**Anlagen:**     /

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

IV. Zum Vorgang