

Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 2018/231/1

Beratungsfolge			Abstimmung			
Gremium		Datum		Ja	Nein	Enth
Gemeinderat	öffentlich	10.12.2018	Beschlussfassung			

Braith-Grundschule - Sanierung Interimsunterbringung der Schule

I. Beschlussantrag

1. Die Braith-Grundschule wird während der Zeit der Sanierung des Schulgebäudes im Schulcontainer Bleicherstraße untergebracht.
2. Die Kosten in Höhe von ca. 500.000 € werden auf dem entsprechenden Sachkonto im Ergebnishaushalt bereitgestellt.

II. Begründung

1) Kurzfassung

Das Bestandsgebäude der Braith-Grundschule ist stark sanierungsbedürftig, auch wenn dies auf den ersten Blick nicht so deutlich erkennbar ist. Dies betrifft insbesondere die Bereiche Brandschutz, Tragwerk und Haustechnik. In das Haupttreppenhaus muss massiv eingegriffen werden (Neubau der Treppe).

Wegen des erforderlichen Umfangs der Sanierungsmaßnahmen ist eine Sanierung bei laufendem Betrieb nicht möglich. Die Schule muss während der Baumaßnahmen ausgelagert werden.

Es besteht die Möglichkeit, die Braith-Grundschule im vorhandenen Schulcontainer Bleicherstraße interimweise unterzubringen. Dies muss zeitnah entschieden werden. Die Kosten betragen ca. 500.000 €.

2) Ausgangssituation

Der Gemeinderat hat gemäß DS2017/182 am 26. Oktober 2017 den Umbau und die Sanierung des Altbaus der Braith-Grundschule beschlossen. Es war angedacht, die Arbeiten abschnittsweise während laufendem Schulbetrieb durchzuführen.

3) Gründe für die Auslagerung während der Bauzeit

Zwischenzeitlich wurde eine umfangreiche Erhebung über den Zustand des Bestandsgebäudes durchgeführt. Dabei stellte sich heraus, dass außer den bereits bekannten Mängeln beim Brandschutz auch tragende Bauteile unterdimensioniert sind und ertüchtigt werden müssen. Ferner müssen unter anderem die gesamten elektrischen Leitungen sowie die Heizleitungen erneuert werden. Dies bedeutet einen massiven Eingriff in die Gebäudesubstanz.

Aus Brandschutzgründen müssen Teile der Decken in den Hauptfluren in allen Geschossen erneuert werden.

Der Umfang der zwingend durchzuführenden Sanierungsarbeiten schließt eine Nutzung der Schule während der Baumaßnahmen aus.

Zu Umfang und Kosten der Sanierung ist eine Vorlage in Arbeit, die Anfang 2019 in die Gremien eingebracht wird. Die Sanierungskosten werden in der Größenordnung von 5 Mio. € liegen.

4) Zeitlicher Ablauf

Ursprünglich war der zeitliche Ablauf so geplant, dass erst der Erweiterungsbau im Braithweg fertiggestellt wird.

Es war angedacht, den Altbau abschnittsweise umzubauen und zu sanieren. Die betroffenen Klassenzimmer und sonstigen Räume sollten dafür vorübergehend im Erweiterungsbau untergebracht werden.

Nachdem sich herausstellte, dass eine Räumung des Altbaus notwendig ist, wurde die Auslagerung der Schule in den Erweiterungsbau und in weitere andere Schulen untersucht. Der Erweiterungsbau kann nur einen kleinen Teil der Schule aufnehmen. Der Schulbetrieb an verschiedenen Standorten ist für die Schule nicht realisierbar.

Die Sanierung und damit Auslagerung der Schule wird voraussichtlich von Frühjahr 2020 bis einschließlich Sommerferien 2021 erfolgen.

5) Temporäre Unterbringung in der Containeranlage in der Bleicherstraße

In der Bleicherstraße wird die vorhandene Containeranlage bis voraussichtlich Ende des Schuljahres 2018/2019 von der Vinzenz-von-Paul-Schule aus Schönebürg temporär genutzt, ebenfalls wegen der dortigen Schulsanierung. Danach steht die Containeranlage für eine Folgenutzung zur Verfügung. Nach Besichtigung mit der Schulleitung der Braith-Grundschule, dem ABBS und dem Gebäudemanagement der Stadt Biberach, stellten Verwaltung und Schulleitung fest, dass die Containeranlage mit einigen Anpassungsarbeiten für die Auslagerung der Braith-Grundschule geeignet ist. Anpassungsarbeiten (Aufstellung in der Anlage) sind deshalb erforderlich, weil die Container ursprünglich als Unterkunft dienten und die Vinzenz-von-Paul-Schule wesentlich kleinere Klasseneinheiten hat als eine Regelgrundschule.

Das Gebäudemanagement hat mit dem Eigentümer und dem Landratsamt Biberach über die Konditionen einer möglichen Vermietung an die Stadt Biberach verhandelt. Der Eigentümer der Anlage ist an einer weiteren Vermietung interessiert.

6) Kosten

Da die Containeranlage vor Einzug der Braith-Grundschule noch ausgebessert und u.a. die Elektroinstallation, EDV und Telefonie angepasst werden müssen, rechnet die Verwaltung mit einer gesamten Mietdauer von ca. 25 Monaten.

Es findet ein 2-maliger Umzug der Möblierung statt, einiges an Mobiliar wird während der Bauphase beim Umzugsunternehmen eingelagert.

Weiter sind u.a. die Kosten für die Einrichtung eines Shuttleverkehrs für die Schüler in den Kosten enthalten.

Insgesamt betragen die Kosten für die Interimsunterbringung ca. 500.000 €. Davon sind 250.000 € Miete für den Container, der Rest Umzugs-, Anpassungs- und Nebenkosten sowie ein Rundungszuschlag zur Sicherheit, wie in der Anlage aufgeführt.

7) Beschlussempfehlung

Die Anmietung der Containeranlage in der Bleicherstraße stellt trotz der nicht unerheblichen Kosten die bestmögliche erkennbare Lösung für die Interimsunterbringung der Braith-Grundschule während der Zeit der Sanierung dar. Die Schule muss zwar verschiedenen Nachteile hinnehmen (beengte Unterbringung, Transporte, mangelnde Sportmöglichkeiten am Standort ...), tut dies aber im Interesse einer gemeinsamen Unterbringung. Provisorien an verschiedenen Standorten sind für die Schule nicht praktikabel.

Kopf-Jasinski

18_11_13_1_Kostenschaetzung_Interimsunterbringung

18_11_13_2_Plaene_Container_EG_OG