LANDKREIS
KARLSRUHE

Amt für Gebäudemanagement
Az.: 21.21003-276.21-5088214

Sitzungsvorlage	**KT/73/2019**

Ludwig Guttmann Schule Karlsbad-Langensteinbach - Einbau der Gebäudeautomation im Rahmen der Gebäudesanierung

TOP	Gremium	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
8	Kreistag	07.11.2019	öffentlich

keine Anlagen	

Beschlussvorschlag

Der Kreistag stimmt zu, die mittelfristig vorgesehene Gebäudeautomation bereits im Zuge der Gebäudesanierung 2021/2022 gemäß Realisierungsbeschluss des Kreistags vom 18.07.2019 durchzuführen, somit die damalige Planung und Ausführung zu erweitern und stellt die zusätzlichen Mittel in Höhe von 850.000 € in den kommenden Haushalten bereit.

I. Sachverhalt

Ausgangslage

Der Landkreis Karlsruhe stellte im März 2018 im Rahmen des kommunalen Schulsanierungsfonds einen entsprechenden Förderantrag für die umfassende Sanierung der Ludwig Guttmann Schule in Karlsbad-Langensteinbach. Mit Bescheid vom 10.04.2019 bewilligte das Regierungspräsidium Karlsruhe eine Zuwendung in Höhe von 5.391.000 €.

Der Kreistag fasste in seiner Sitzung vom 18.07.2019 den Realisierungsbeschluss des Sanierungsvorhabens im Rahmen des Schulsanierungsfonds, bewilligte die Entwurfsplanung und stimmte der Kostenberechnung in Höhe von 6.864.029,48 € zu.

Die Sanierung des Schulgebäudes findet von Juli 2020 bis September 2022 in sechs Bauabschnitten statt und umfasst folgende Bereiche:

- Sanierung der Gebäudehülle (Fenster, Sonnenschutz, Fassade)
- Sanierung der acht WC-Kerne incl. Bodenbeläge und Wandbekleidungen
- Einbau einer zusätzlichen Behindertentoilette
- Sanierung des Aufzugs
- Sanierung der Technischen Gebäudeausrüstung (Lüftungs- und Wärmeverteilung, Frisch- und Abwasseranlagen)
- Sanierung und Anpassung der Elektrotechnik (Datennetzinfrastruktur, Elektrounterverteilungen, LED-Beleuchtung)

Der Kreistag hatte am 18.07.2019 den Grundsatzbeschluss gemäß dem Schulbausanierungsfond gefasst.

Im Rahmen der Ausführungsplanung und der nachhaltigen Sanierung der Schule soll die Gebäudeautomation dem Stand der Technik angepasst werden. Im langfristigen Sanierungskonzept der Schule waren diese Maßnahmen zur Anbindung der Schule an das geplante Nahwärmenetz und der damit verbundenen Erneuerung der Wärmeübergabe und -verteilung erst später ab 2024 vorgesehen.

Da jedoch im Zuge der Maßnahmen aus dem Schulsanierungsfond weitreichende Infrastrukturmaßnahmen durchgeführt werden, wie z. B. die Erneuerung aller Zwischendecken im Hanggeschoss, ist es sinnvoll bereits jetzt die notwendigen Investitionen in die Gebäudeautomation zu tätigen - insbesondere in die Einzelraumregelungen, die Aufschaltung der Brandschutzklappen sowie die Steuerung der Hygienespülungen.

Damit ist es auch erstmals möglich, dass die technischen Einrichtungen der Schule auf die Gebäudeleittechnik des Landkreises Karlsruhe aufgeschaltet werden können und damit wird eine bessere Steuerung und Überwachung möglich.

Hierdurch wird das technische Gebäudemanagement nach der Sanierung in der Lage sein, Störmeldungen automatisiert zu empfangen und die Anlagen bedarfsoptimiert remote, d. h. von Karlsruhe aus, zu bedienen. Auch müssten einige Jahre später nicht wieder bauliche Maßnahmen durchgeführt werden.

Nach der ersten Grobkostenschätzung entstehen für diese Mehrleistungen Kosten in Höhe von rund 850.000 € (Baukosten und Planungshonorar). Durch das Vorziehen der Maßnahme entstehen Synergien, da diese Arbeiten nun mit der Sanierung durchgeführt werden.

Die Planung und Ausführung der zusätzlichen Gebäudeautomation im Rahmen der Sanierungsmaßnahme ist nicht förderschädlich. Da die bewilligte Zuwendung bereits der maximalen Fördersumme entspricht, eine frühere Planung und damit Einbindung in den Förderantrag hätte keine Auswirkungen auf die Höhe der Zuwendung gehabt.

Der Realisierungsbeschluss des Sanierungsvorhabens sieht bisher Kosten in Höhe 6.864.029,48 € vor, dieser müsste durch die vorgezogene Ausführung der Gebäudeautomation um 850.000 € auf einen Kostenrahmen von 7.714.029,48 € erhöht werden.

Die Schulverbundpartner sind grundsätzlich informiert. Die abschließende Entscheidung soll in der Schulverbundsitzung am 29.11.2019 im Zuge des Budgetplans 2020 erfolgen. Die Abrechnung der Maßnahmen erfolgt 2021 bzw. 2022 mit den Schulverbundpartnern.

Die Angelegenheit wurde im Ausschuss für Umwelt und Technik am 17.10.2019 vorberaten und dem Kreistag einstimmig zur Beschlussfassung empfohlen.

Die Vergabe der Planerleistungen an das Büro WPW Rhein-Neckar GmbH aus Speyer für die Gebäudeautomation sind vorbehaltlich der Grundsatzentscheidung des Kreistages, bezüglich der vorgezogenen Einbeziehung der Gebäudeautomation, im Ausschuss für Umwelt und Technik am 17.10.2019 beschlossen worden. In dieser Sitzung wurde auch die Vergabe der Lieferleistung Container an die Firma ELA Container GmbH aus Haren beschlossen.

II. Finanzielle / Personelle Auswirkungen

Die ursprüngliche Kostenberechnung beläuft sich auf 6.864.029 € brutto. Für die vorgezogene Leistung der Gebäudeautomation werden zusätzlich 850.000 € benötigt. Somit ergibt sich ein neuer Kostenrahmen in Höhe von 7.714.029,48 €.

Der Eigenanteil des Schulverbundes, der sich aus der Differenz des neuen Kostenrahmens und der Fördersumme (5.391.000 €) ergibt, liegt somit bei 2.323.029,48 €. Der Anteil des Landkreises Karlsruhe gemäß Schulstatistik Oktober 2018 liegt bei 47,54 % und beläuft sich auf ca. 1.104.368,21 € (dies entspricht einer Erhöhung des Eigenanteils von 404.090 € gegenüber dem Realisierungsbeschluss).

Die Erhöhung des Eigenanteils kann durch Minderkosten des Interims teilweise kompensiert werden. Es bietet sich die Möglichkeit, im Zuge des Rückbaukonzeptes der Gemeinschaftsunterkünfte die erforderliche Anzahl der Container aus dem Mietvertrag der Gemeinschaftsunterkunft Bad Schönborn herauszulösen und diese während der Sanierungsmaßnahme der Ludwig Guttmann Schule als Interim zu nutzen. Hieraus ergeben sich Minderkosten, die auf die Mehrkosten des Eigenanteils der Gebäudeautomation angerechnet werden können.

<u>Gesamtfinanzierungsanteil Landkreis Karlsruhe</u>

Unter Berücksichtigung der Gesamtfinanzierung ergibt sich für den Landkreis folgender Eigenanteil:

Mehrkosten durch Gebäudeautomation	404.090,21 €
abzüglich Minderkosten Container	- 166.301,66 €
Erhöhung des Eigenanteils gegenüber Realisierungsbeschluss	237.788,55 €

Im Haushalt 2019 sind unter anderem zur Finanzierung der Planungsleistungen bei der Kostenstelle I11241206156 Mittel in Höhe von 600.000 € berücksichtigt. Im Finanzhaushalt 2020 wurde für die investive Maßnahme Mittel in Höhe von 1.500.000 € eingestellt. Für die Haushaltsjahre 2021 ff. müssen die benötigten Mittel für die entsprechenden Haushaltsjahre angemeldet und angepasst werden.

III. Zuständigkeit

Der Kreistag ist nach § 5 Abs. 1 Nr. 1 der Hauptsatzung des Landkreises Karlsruhe zuständig für die Entscheidung über die Ausführung von Bauvorhaben und die Genehmigung der Bauunterlagen bei Gesamtkosten von mehr als 2.500.000 €.