LANDKREIS KARLSRUHE

Amt für Gebäudemanagement
Az.: 21; 21.4; 21a-204.21-6327017

Sitzungsvorlage	**KT/22/2021**

Gebäudesanierungsprogramm für die kreiseigenen Schulen - Fortschreibung für die Jahre 2021 bis 2030

TOP	Gremium	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
9	Kreistag	06.05.2021	öffentlich

1 Anlage	Bericht über das Gebäudesanierungsprogramm der kreiseigenen Schulen

Beschlussvorschlag

Der Kreistag

1. nimmt den Bericht zum Gebäudesanierungsprogramm für die kreiseigenen Schulen (Anlage) zur Kenntnis.

2. beauftragt die Verwaltung mit der weiteren Umsetzung und stellt hierfür im Zeitraum von 2021 - 2024 grundsätzlich Mittel in Höhe von 5 Mio. € pro Jahr zur Substanzerhaltung und energetischen Sanierung der kreiseigenen Schulen bereit. Die konkreten Mittelbereitstellungen erfolgen unter Vorbehalt der jeweiligen Haushaltsatzungen.

3. beauftragt die Verwaltung, bei der Umsetzung der einzelnen Maßnahmen, die möglichen Fördermöglichkeiten gesondert zu prüfen und die Kreisgremien zeitnah darüber zu informieren.

I. Sachverhalt



1. Ausgangslage

Der Kreistag hat in seiner Sitzung vom 18.05.2017 das Gebäudesanierungsprogramm für die kreiseigenen Schulen zur Kenntnis genommen und der jährlichen Mittelbereitstellung zur Substanzerhaltung und energetischen Sanierung - vorbehaltlich der Beschlussfassung in der jeweiligen Haushaltssatzung - zugestimmt.

Das Gebäudesanierungsprogramm wird im Zuge der zwischenzeitlich vollzogenen Bauund Sanierungsmaßnahmen und der aktuellen Förderkulisse für die Jahre 2021 - 2030 fortgeschrieben.

Der hier vorliegende Bericht über das Gebäudesanierungsprogramm beinhaltet alle kreiseigenen Schulen (berufsbildende und sonderpädagogische). Für das Berufliche Bildungszentrum (BBZ) Ettlingen, die Weiterentwicklung des Gewerblichen Bildungszentrum (GBZ) Bruchsal und der Beruflichen Schulen (BS) Bretten müssen aufgrund des hohen Investitionsvolumens über die jährlich veranschlagten 5 Mio. € gesondert Haushaltsmittel beantragt und genehmigt werden Die Investitionen für die Jugendeinrichtung Stutensee, für die Straßenmeistereien, die Verwaltungsgebäude und die Gebäude der Kommunalanstalt (Gemeinschaftsunterkünfte und Kombimodelle) sind nicht Bestandteil dieses Gebäudesanierungsprogramms.

2. Rückblick 2017 - 2020

Der Kreistag stimmte im Jahr 2017 (KT/17/2017) einer jährlichen Mittelbereitstellung von 4,8 Mio. € zur Substanzerhaltung und energetischen Sanierung im Zeitraum von 2018 - 2021, vorbehaltlich der Beschlussfassung in der jeweiligen Haushaltssatzung, zu.

Die bereitgestellten Mittel wurden in den Jahren 2017 und 2018 nicht in Gänze abgerufen, da einzelne Maßnahmen zu einem Gesamtpaket geschnürt wurden, um ganzheitliche Sanierungsmaßnahmen als Förderprojekt einzureichen (Kommunaler Sanierungsfond für Schulgebäude). So wurden die mittel- und langfristig geplanten Maßnahmen des Gebäudesanierungsprogramms 2017 für die Karl-Berberich-Schule (KBS) Bruchsal und die Ludwig Guttmann Schule (LGS) Karlsbad gebündelt und zeitnah (binnen 4 Jahren) umgesetzt.

Sowohl die KBS in Bruchsal (Bewilligung der Förderung 06/2018) wie auch die LGS in Karlsbad (Bewilligung der Förderung 04/2019) werden nun unter nachhaltigen und ressourcenschonenden Gesichtspunkten ganzheitlich saniert. Der „Kommunale Sanierungsfond für Schulgebäude“ sah einen Regelzuschuss von 33 % vor. Der Landkreis Karlsruhe konnte aufgrund einer hohen Anzahl an auswärtigen Schülern diesen Regelzuschuss deutlich erhöhen. So erhielt die KBS Bruchsal einen Regelzuschuss von 75,5 % und eine damit verbundene Fördersumme von 1,48 Mio. €. Für die LGS Karlsbad wurde die maximale Förderquote von 80 % erreicht und eine Fördersumme seitens des Landes Baden-Württemberg in Höhe von 5,39 Mio. € gewährt. Im Zuge der Sanierung der LGS werden nun auch weitere mittelfristig geplante Maßnahmen mit umgesetzt. Somit können Synergien genutzt und zusätzliche Kosten vermieden werden. Beispielhaft kann hierbei die Mess-, Steuer- und Regeltechnik (MSR) herangezogen wer-

den. Die stattfindenden und geförderten Begleitmaßnahmen der Innensanierungen (z. B. Deckenöffnungen etc.) werden somit auch zur Kabelverlegung der MSR genutzt, so dass mittelfristig diese Arbeiten nicht erneut durchgeführt werden müssen.

Somit wurden zusammengefasst im Bereich der Investiv- und Sondermaßnahmen in den zurückliegenden Jahren 2017 - 2020 durchschnittlich 5,56 Mio. €/Jahr in die Landkreisschulen investiert. Infolge der besseren Förderung (reine Förderung ohne Schulverbund) wurde der Haushalt des Landkreises Karlsruhe jedoch nur mit durchschnittlich 4,98 Mio. € jährlich belastet.

Für das Jahr 2020 sind für Investiv- und Sondermaßnahmen 11,05 Mio. € verausgabt worden. Die zugesagten Fördergelder und die Kostenbeteiligung durch den Schulverbund bei den Sanierungs- und Neubaumaßnahmen LGS Karlsbad und LGS Außenstelle Karlsruhe sind dabei nicht abgezogen worden. Die Einnahmen werden nach Abschluss der Maßnahmen vereinnahmt und bei den Baumaßnahmen der LGS in die anteilige Verrechnung mit den Schulverbundpartnern mit aufgenommen.

Jährlicher Bauunterhalt

Unabhängig der im Zeitraum 2017 - 2020 durchgeführten Baumaßnahmen ist ein eindeutiger Trend im jährlichen Bauunterhalt zu verzeichnen. Der finanzielle Aufwand zur Unterhaltung der Liegenschaften stieg kontinuierlich von 1,1 Mio. € im Jahr 2017 auf 1,4 Mio. € im Jahr 2020 an. Durchschnittlich ergibt sich über den Auswertungszeitraum ein jährlicher finanzieller Aufwand von 1,25 Mio. €. Im Jahr 2016 betrug dieser noch 0,9 Mio. €.

Fördermöglichkeiten für Sanierungsmaßnahmen ab 1.Januar 2020

Infolge des erheblichen landesweiten Sanierungsbedarfs bei Schulgebäuden und dem Umstand, dass die nun vollzogene Sofortförderung für sehr viel Zuspruch bei den Kommunen und Kreise gesorgt hat, wurde rückwirkend zum 1. Januar 2020 die Verwaltungsvorschrift Schulbau dahingehend angepasst, dass der Tatbestand der Sanierung in die Regelförderung mit aufgenommen wurde. Zugleich wurde auch der Kostenrichtwert aus dem Jahr 2015, über den sich die Förderhöhe für eine einzelne Maßnahme ermittelt, um 14 % angehoben. Hierdurch wird den ständig steigenden Baukosten zumindest grundsätzlich Rechnung getragen.

Die grundlegende Strategie, die Sanierungsmaßnahmen der kreiseigenen Schulen zu priorisieren und sukzessive umzusetzen, muss durch Verstetigung des Sanierungstatbestands als Regelförderung innerhalb der Schulbauförderung mit aufgenommen werden. Vor diesem Hintergrund müssen mittel- und langfristig angedachte Maßnahmen neu bewertet und fördertechnisch zusammengefasst und das Gebäudesanierungsprogramm fortgeschrieben werden.

In die Landesschulbauförderung wurde nun explizit der Begriff der „Nachhaltigkeit“ integriert. Dies hat zur Folge, dass vom Land Baden-Württemberg geförderte Maßnahmen auf Nachhaltigkeit zu prüfen sind. Die zu Grunde liegenden Nachhaltigkeitskriterien gelten als Maßstab für die Förderung künftiger Neubau- und Sanierungsprojekte.

Der Landkreis beschäftigt sich bereits mit diesen Kriterien beim 2. Bauabschnitt des BBZ Ettlingen. Ebenso wurden bei der Generalsanierung der LGS Ansätze für nachhaltiges Bauen in die Planung mit aufgenommen und realisiert.

3. Mittelfristige Planung (2021 - 2024)

Das BBZ Ettlingen ist in der mittel- und langfristigen Planung das umfangreichste Neubau bzw. Sanierungsprojekt. Der Neubau als 1. Bauabschnitt wurde 2019 eingeweiht. Derzeit befindet man sich in der Planungsphase des 2. Bauabschnitts, dem Neubau der Albert-Einstein-Schule incl. Werkstätten.

Auch die notwendige Gesamtsanierung des GBZ Bruchsal muss langfristig gesehen werden. Ein konkretes Kostenbudget hierfür, kann jedoch aufgrund der erforderlichen Mitbetrachtung denkmalschutzrechtlicher Auflagen nach dem derzeitigen Kenntnisstand noch nicht angegeben werden. Die Sanierungsfläche dieser Liegenschaft, die die Grundlage einer möglichen Schulbauförderung bildet, beträgt ca. 16.500 m². Für diese Großmaßnahme gilt derselbe Sachverhalt wie für das BBZ Ettlingen. Auch hierfür werden aufgrund des hohen Investitionsvolumens gesonderte Haushaltsmittel beantragt und zur Genehmigung gestellt.

Gleiches gilt für die BS Bretten. Um das bestehende Defizit an Programmfläche in Höhe von ca. 2.000 m² auf dem Schulgelände umzusetzen, wird mit Hilfe einer Machbarkeitsstudie die erforderlichen Maßnahmen aufgezeigt und in eine gesamtheitliche Betrachtung überführt. Ziel dieser Machbarkeitsstudie ist auch, die derzeit bestehenden Mietverhältnisse der ausgelagerten Schulflächen langfristig aufzulösen, um eine homogene Campuslösung zu schaffen. Die hier vorhandene Sanierungsfläche der BS Bretten liegt bei 7.790 m².

Für die Gartenschule Ettlingen wurde eine umfassende Machbarkeitsstudie erstellt. Diese beinhaltet sowohl die dringend erforderliche Innensanierung der Gebäudeteile Schule und Kindergarten, wie auch energetische Sanierungsmaßnahmen (Flachdachsanierung) und die Neugestaltung der Außenanlagen. Die Gesamtkosten der Maßnahme belaufen sich auf 10,1 Mio. € (Kostengruppe 200 - 700 incl. Interim und Außenanlagen). Auf das Schulgebäude entfallen 8 Mio. € und auf den Kindergarten 2,1 Mio. €.

Das Haushaltsjahr 2021 wird investiv konkret durch einzelne Großmaßnahmen dominiert. Hierzu zählen sowohl die Innensanierung der Hardtwaldschule, die Fachsanierung des GBZ Bruchsal wie auch die bis ins Jahr 2024 andauernde Generalsanierung der LGS in Karlsbad.

In der nun weiter konkretisierten mittelfristigen Planung 2021 - 2024 werden für dringend notwendige Sanierungsmaßnahmen insgesamt 20 Mio. € benötigt. Dies entspricht im Zeitraum von 2021 - 2024 einem jährlichen Bedarf von 5 Mio. €. Bei der Aufstellung der Maßnahmen haben die Gebäudesicherheit, der Brandschutz und die energetische Sanierung weiterhin hohe Priorität.

Aufgrund des fortschreitenden Alters der Schulgebäude wird für die mittelfristige Planung ein Bedarf für den Bauunterhalt von jährlich ca. 1,4 Mio. € anfallen. Unerwartete kleinere Schäden, Havarien und Reparaturen können über dieses Budget abgedeckt werden.

4. Langfristige Planung (2025 - 2030)

In der langfristigen Planung 2025 - 2030 sind weitere umfangreiche Sanierungsmaßnahmen vorgesehen, für die insgesamt mindestens 40 Mio. € benötigt werden. Dies entspricht - unabhängig von den jeweiligen Fördermöglichkeiten - einem jährlichen Bedarf von knapp 7 Mio. €. Im aktuellen Gebäudesanierungsprogramm 2017 - 2021 war ab dem Jahr 2022 ein jährlicher Umfang von 7,75 Mio. € prognostiziert.

Das aktuelle nun fortgeschriebene mittel- bis langfristige Gebäudesanierungsprogramm der kreiseigenen Schulen fokussiert sich auf die notwendigen Investitionen zum sicheren und nachhaltigen Gebäudebetrieb. Hier bilden vor allem die Maßnahmen der Betriebssicherheit, der energetischen Gebäudesanierung und einer energieeffizienten Haustechnik einen wesentlichen Kostenfaktor.

Zusätzliche Investitionsplanungen können im Gebäudesanierungsprogramm noch nicht beziffert werden. Die sich kontinuierlich erhöhenden gesetzlichen Anforderungen im Bereichen des Brandschutzes, der Arbeitssicherheit, der Barrierefreiheit und die Erfordernisse an eine sich wandelnde pädagogische Lernlandschaft werden in den kommenden Jahren zusätzliche Anstrengungen erfordern.

5. Generelle Aspekte für zukünftige Schulsanierungen

Der Landkreis Karlsruhe wird bei künftigen Maßnahmen im Bereich der Sanierung und des Neubaus kreiseigener Liegenschaften ganzheitliche Ansätze verstärkt in die Betrachtung mit aufnehmen. Als Werkzeug dieser ganzheitlichen Betrachtungsweise dienen die 17 internationalen Nachhaltigkeitsziele „SDG“, welche dazu dienen, Maßnahmen, die zu einer nachhaltigen Entwicklung auf ökonomischer, sozialer und ökologischer Ebene beitragen, erlebbar und vergleichbar zu machen.

In die Landesschulbauförderung wurde 2019 explizit der Begriff der „Nachhaltigkeit“ integriert. Dies hat zur Folge, dass vom Land Baden-Württemberg geförderte Maßnahmen auf Nachhaltigkeit zu prüfen sind. Die zu Grunde liegenden Nachhaltigkeitskriterien gelten als Maßstab für die Förderung künftiger Neubau- und Sanierungsprojekte.

Ein weiterer wichtiger Aspekt ist die neu beschlossene CO_2-Steuer, die ab dem Jahr 2021 zu entrichten ist. Betroffen sind insbesondere Wärmeerzeugungsanlagen, die über den Brennstoff Gas und Heizöl betrieben werden. Die CO_2-Steuer wird ab den Jahr 2021 stufenweise von 25 €/to bis 55 €/to (Jahr 2025) erhöht. Der Landkreis Karlsruhe hat sich bereits vor sieben Jahren mit der Quartierskonzeption Ettlingen „Musikerviertel“ auf den Weg gemacht, seine Wärmeerzeugung grundlegend auf erneuerbare Energien umzustellen. Dieses Voranschreiten zahlt sich nun aus. Insgesamt ist der Landkreis Karlsruhe an acht Quartierskonzeptionen mit eigenen Kreisliegenschaften beteiligt, so dass eine sukzessive Umstellung von eigenerzeugter Wärme hin zur Nahwärmeanbindung stattfindet.

Die Umstellung auf erneuerbare Brennstoffe, bietet für den Landkreis sowohl ökologische wie auch wirtschaftliche Vorteile. Einerseits entfällt die Investition in eine eigene Heizungsanlage. Andererseits werden Betriebsführungsrisiken (Redundante Wärmeerzeugung, Störungsdienst, Wartung und Reparatur, Anlagenüberwachung etc.) ausgelagert. Die derzeitigen in Planung befindlichen und bereits umgesetzten Nahwärmekonzepte weisen einen erneuerbaren Energien-Anteil von bis zu 100 % auf. Konkret bedeutet dies, dass z. B. das BBZ Ettlingen ab dem Jahr 2021 keine CO_2-Steuer auf den eingesetzten Brennstoff entrichten muss. Somit können jährlich bis zu 50.000 € eingespart werden. Mit weiterem Anstieg der Steuer wird sich dieser Effekt deutlich verstärken.

Ein weiterer wichtiger Bestandteil der Schulgebäudesanierungen betrifft die zukunftsfähige Ausrichtung des Unterrichtes. Die Digitalisierung gelingt nur, wenn die entsprechende Infrastruktur zur Verfügung steht. Hierfür sind bereits alle Schulen an ein Glasfasernetz angeschlossen und ein leistungsfähiges WLAN fast an allen Schulen im Betrieb, um für Unterrichtszwecke die erforderliche Bandbreite bereitzustellen.

Finanzielle Unterstützung für die weitere Ausstattung bekommt der Landkreis seit dem Jahr 2019 (teilweise rückwirkend) durch den Digitalpakt von Bund und Ländern. Somit ist es möglich rund 1 Mio. € pro Jahr in die digitale Aufrüstung der Schulen zu investieren. Dies ist notwendig, um die digitale Kompetenzen der Schüler zu stärken. Ein Vorreiter für den digitalen Unterricht ist die Lernfabrik 4.0 der BS Bretten. Nach dem Aufbau der ersten Stufe wurde die zweite Stufe schulübergreifend zwischen der BS Bretten und der Albert-Einstein-Schule Ettlingen geplant und vom Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg gefördert. Sie schafft die erforderlichen Rahmenbedingungen, die denen der realen Unternehmen gleichen. Standortübergreifend entwickeln Schüler dort Produkte und geben sie an andere Klassen weiter. Sensibilisierung im Umgang mit digitalen Daten und das Erlernen von technischem Know-how werden gestärkt. Aktuell hat die Balthasar-Neumann-Schule 1 des GBZ Bruchsal eine Lernfabrik für das Handwerk 4.0 zur Förderung angemeldet, um auch in der der Ausbildung der Handwerksberufen die Digitalisierung vollständig umzusetzen.

Neben der digitalen Medienkompetenz unterstützt der Landkreis auch aktiv die Elektromobilität an seinen Schulen und Verwaltungsgebäuden. Im Zuge der Landesförderung „Zukunftskommune@BW“ wurden, sofern in unmittelbarere Nähe des Schulstandortes keine Elektroladestationen für Fahrzeuge und Fahrräder vorhanden waren, diese installiert. Neben den bekannten Kfz-Ladestationen werden auch vermehrt Veloboxen eingerichtet, an denen die Schüler ihre Elektrofahrräder aufladen können. Auch die Stärkung der Elektromobilität gehört zu den wesentlichen Aspekten zur Umsetzung des kreiseigenen Klimaschutzkonzeptes und ist künftig im Gebäudesanierungsprogramm verankert.

Der Verwaltungsausschuss hat die Angelegenheit in seiner Sitzung am 15.04.2021, der Ausschuss für Umwelt und Technik in seiner Sitzung am 29.04.2021 vorberaten. Beide Ausschüsse haben einstimmig die Beschlussfassung empfohlen.

II. Finanzielle / Personelle Auswirkungen

Die Realisierung soll sich an der finanziellen Lage des Landkreises in den nächsten Jahren, sowie den personellen und nutzerbedingten Ressourcen bzw. Notwendigkeiten orientieren. Aufgrund der Vielzahl der Maßnahmen mit einem gesamten Investitionsvolumen ca. 60 Mio. € bis 2030. Die Verwaltung schlägt eine jährliche Mittelbereitstellung von 5 Mio. € für die mittelfristige Planung unter dem Vorbehalt der tatsächlichen Mittelbereitstellung in den jeweiligen Haushaltsjahren vor.

III. Zuständigkeit

Wegen der grundsätzlichen Bedeutung ist die Zuständigkeit des Kreistags gegeben.