

**Realschule Christoph-Dorner-Straße;
Vorbereitende Maßnahmen für Umzug der Mittelschule Schönbrunn**

Gremium:	Bausenat	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	9	Zuständigkeit:	Amt für Gebäudewirtschaft
Sitzungsdatum:	08.12.2023	Stadt Landshut, den	27.11.2023
Sitzungsnummer:	59	Ersteller:	Erbshäuser, Helge

Vormerkung:

Gemäß Ankündigung beim Sachgebiet 30.1 der Regierung von Niederbayern mit Schreiben vom 15.2.2019 soll nach Fertigstellung der neuen Realschule, die Mittelschule Schönbrunn in das Gebäude der jetzigen Realschule an der Christoph-Dorner-Straße umziehen.

Die Verwaltung hat ein Planungsteam für eine Machbarkeitsstudie beauftragt mit der Aufgabenstellung, die Möglichkeiten der Umsetzung des notwendigen Raumprogramms für die Mittelschule Schönbrunn im Gebäude der Realschule an der Christoph-Dorner-Straße zu untersuchen.

Im Gebäude der Realschule an der Christoph-Dorner-Straße gibt es ein genehmigtes Raumprogramm mit 21 Klassen mit Fachräumen, Zweifachturnhalle, Verwaltung und MB Dienststelle. Das genehmigte Raumprogramm der Mittelschule Schönbrunn sieht 24 Klassen mit Fachräumen, Zweifachturnhalle und Verwaltung vor. Für die Umsetzung werden einzelne, nicht benötigte Fachräume für die zusätzlichen Klassenräume umgestaltet, andere Räume werden für einen zweiten Hauswirtschaftsbereich umgebaut. Eine Zweifachturnhalle kann derzeit am Standort nicht nachgewiesen werden. Die Untersuchung des Planungsteams hält Maßnahmen in Höhe von brutto 3.400.000€ (inkl. Baunebenkosten) für zwingend erforderlich, um das Gebäude so zu gestalten, dass nach dem Umzug der Mittelschule der Unterrichtsbetrieb mittelfristig nicht durch weitere Umbaumaßnahmen beeinträchtigt ist.

Weitere optionale Maßnahmen, wie die Erneuerung der Metalldecke, Sportboden erneuern, sowie Dachsanierung, wurden untersucht und werden dargestellt.

Da nicht alle Bereiche (3. Obergeschoss) des Gebäudes barrierefrei erreichbar sind, wurden Untersuchungen aufgezeigt, welche Maßnahmen hierfür notwendig sind. Varianten und Kosten werden in der Sitzung erläutert.

Damit das genehmigte Raumprogramm vollständig erfüllt wird wären im Gesamtausbau noch eine weitere Turnhalle, sowie die Ertüchtigung der Aussensportanlagen und die Sanierung des Pausenhofs mit einem Gesamtvolumen von ca. 4,5 – 5 Mio € notwendig.

Unter Betrachtung der notwendigen Hauptnutzfläche und des aktuellen Kostenrichtwertes von 6.405 €/m² ergeben sich fiktive Neubaukosten von ca. 29 Mio €.

Die vorgestellte Vorgehensweise mit den aufgezeigten Kosten kann somit als sehr wirtschaftliche Lösung gesehen werden.

Weil mit dem Umzug der Realschule an den neuen Standort das Gebäude zur Sanierung frei ist, sollte umgehend auf Grund der neuen Vorgaben ein VgV-Verfahren für die Planungsleistungen durchgeführt werden, damit die Abläufe nicht verzögert werden.

Die Finanzierung für das Verfahren sowie die ersten Planungsleistungen sind unter bereits genehmigten Haushaltsmitteln möglich. (Vermögenshaushalt HHSt. 2133.9461). Für die Maßnahme ist derzeit insgesamt 1 Mio € eingesetzt. Die zusätzlich erforderlichen Mittel sind ab 2025 einzustellen.

Beschlussvorschlag

1. Vom Bericht des Referenten bezüglich der erforderlichen Baumaßnahmen an der Realschule Christoph-Dorner-Straße zur Verlagerung der Mittelschule Schönbrunn wird Kenntnis genommen.
2. Der Bausenat stimmt der von der Verwaltung vorgeschlagenen Vorgehensweise und Planung zu.
3. Der Bausenat empfiehlt dem Haushaltsplenum, die zusätzlich benötigten Haushaltsmittel bereitzustellen.

Anlagen: ---