

**Realschule Christoph-Dorner-Straße;
Fortschreibung der vorbereitenden Maßnahmen für den Umzug der Mittelschule
Schönbrunn**

Gremium:	Bausenat	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	14	Zuständigkeit:	Amt für Gebäudewirtschaft
Sitzungsdatum:	13.09.2024	Stadt Landshut, den	29.08.2024
Sitzungsnummer:	70	Ersteller:	Mayer, Gerd

Vormerkung:

Das ursprüngliche Konzept wurde im Bausenat am 08.12.2023 vorgestellt mit einstimmiger Beschlussfassung, dass der Senat der von der Verwaltung vorgeschlagenen Vorgehensweise und Planung zustimmt und Empfehlung ans Haushaltsplenum, die zusätzlich benötigten Haushaltsmittel bereitzustellen. Das Konzept sah einen zweiten Hauswirtschaftsbereich, den Umbau von Fach- zu Klassenräumen sowie weitere Anpassungen und Sanierungen vor. Gemäß ausgearbeiteter Kostenermittlungen waren Aufwendungen von 3,4 Mio. € inkl. Baunebenkosten notwendig. Im Haushalt 2023 war insgesamt nur 1 Mio. € vorgesehen, verteilt auf die Jahre 2022 bis 2025.

Der Haushalt 2024 sah für die Maßnahme insgesamt lediglich noch 450.000 € vor, aufgeteilt bis 2027 und beinhaltete nur noch den zweiten Hauswirtschaftsbereich (Schulküche) sowie brandschutztechnische Anforderungen in sehr überschaubarem Umfang.

Nach einer Begehung mit dem Stadtrat am 25.07.2024 konnte sich auch dieser überzeugen, dass die vorgenannten Mittel nicht ausreichen. Die Schule ist mittlerweile seit 18 Jahren (Erweiterungsbau) bzw. 16 Jahren (Hauptgebäude) in Betrieb, ohne dass größere Schönheitsreparaturen durchgeführt worden sind. Auch sind gewisse funktionale Anpassungen vor einem Neubezug durch die Mittelschule Schönbrunn unumgänglich. Mit dem Ziel der Kostenreduzierung wurden Gespräche mit der neuen Schulleitung durchgeführt und dabei auf gewisse funktionale Anpassungen verzichtet. Allerdings wird die Notwendigkeit gesehen, die Außensportanlagen (Allwetterplatz und Laufbahn) zu sanieren, damit der Sportunterricht wenigstens in den Sommermonaten bei ansprechender Witterung abgehalten werden kann. In den Wintermonaten ist dies wegen der fehlenden 2. Turnhalle ohnehin nicht möglich. Die voraussichtlich förderfähigen Kosten betragen für diese Maßnahme ca. 1.960.000,-- € brutto inkl. Baunebenkosten.

Die restlichen notwendigen Arbeiten, im Wesentlichen Maler-, Bodenbelags- und Beleuchtungsarbeiten, würden in Eigenregie durch das Amt für Gebäudewirtschaft bearbeitet, um Baunebenkosten zu sparen. Hierfür wäre eine Summe von ca. 1.320.000,-- € brutto erforderlich. Finanzierung über Verwaltungshaushalt im Bauunterhalt oder im Vermögenshaushalt nach Abstimmung mit Kämmerei.

Insgesamt ergeben sich nach derzeitigen Ermittlungen Gesamtkosten von 3.280.000,-- € brutto. Der Umzug der Realschule in die neuen Räumlichkeiten an der Fuggerstraße ist zum Schuljahr 2025/26 geplant. Somit könnten ab Oktober 2025 die Bauarbeiten für den Umzug der Mittelschule beginnen. In Anbetracht einer Ausarbeitung und Genehmigung von Förderantragsunterlagen, Beauftragung von Planungsbüros, etc. ist dieses Zeitfenster sehr eng. Realistisch ist deshalb ein Baubeginn in 2026, was gleichzeitig einen Leerstand des Gebäudes bedeutet.

Beschlussvorschlag:

1. Vom Bericht zur Fortschreibung der vorbereitenden Maßnahmen für den Umzug der Mittelschule Schönbrunn in die Realschule an der Christoph-Dorner-Straße wird Kenntnis genommen.
2. Der Bausenat stimmt der von der Verwaltung vorgeschlagenen Vorgehensweise zu.
3. Der Bausenat empfiehlt dem Haushaltsplenum, die genannten Kosten in die Haushalte 2025 und folgende einzuplanen.

Anlagen: ---