

**Betreff:****Schulauswahl für ein neues Schulsanierungspaket in alternativer  
Beschaffung****Organisationseinheit:**Dezernat VIII  
65 Fachbereich Gebäudemanagement**Datum:**

29.06.2021

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Bauausschuss (Vorberatung)	01.06.2021	Ö
Schulausschuss (Vorberatung)	02.07.2021	Ö
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	06.07.2021	N

**Beschluss:**

Die Auswahl der Schulen für das neue Sanierungspaket erfolgt wie in Vorlage DS 21-16026 unter 2.2 beschrieben.

Um zu belastbaren Sanierungserfordernissen und zugehörigen Kosten zu kommen, sollen diese in den genannten Schulen durch ein externes Büro ermittelt werden.

Auf Basis der dann ermittelten Kosten wird eine vorläufige Wirtschaftlichkeitsuntersuchung für die alternative Beschaffung durchgeführt werden, um zu überprüfen, ob eine alternative Beschaffung für das avisierte Paket wirtschaftlich sein kann. Das Ergebnis soll den Gremien mit einem Beschlussvorschlag als Grundsatzentscheidung vorgelegt werden.

**Sachverhalt:**

Ergänzend zu Ds. 21-16026 teilt die Verwaltung Folgendes mit.

In Ds. 21-16026 wurde fälschlicherweise dargestellt, dass die Kriterien zur Auswahl der Schulen bereits in einer vorangegangenen Drucksache (Ds. 20-14812) mitgeteilt wurden. Dies trifft jedoch nicht zu. Die dort genannte Drucksache wurde aufgrund des damals noch laufenden Abstimmungsprozesses nicht wie vorgesehen erstellt. Daher soll bezüglich der Kriterien Folgendes ergänzend mitgeteilt werden:

Mit Antrag 20-13696 wurde im Rat der Stadt beschlossen, dass die Verwaltung ein neues Schulsanierungspaket in alternativer Beschaffung vorzubereiten hat und die dafür in Frage kommenden Schulen ermitteln soll.

Daraufhin hat die Verwaltung erarbeitet, welche fachlichen Kriterien für eine Schulauswahl herangezogen werden sollen.

Folgende Kriterien wurden für die Betrachtung herangezogen:

- Ungefährtes Investitionsvolumen für die Sanierung
- Investitionsvolumen bezogen auf die Größe der Liegenschaft
- Größe der Liegenschaft insgesamt
- Energieverbräuche
- Bauliche Erweiterungsbedarfe (u. a. Ganztagsbetriebe)

Neben den genannten Kriterien wurde ebenfalls betrachtet, ob die jeweiligen Schulen auch dauerhaft für die geschätzte Laufzeit eines solchen Sanierungspaketes konzeptionell in ihrer heutigen Form bestehen bleiben. Dies ist insbesondere deshalb wichtig, da in der alternativen Beschaffung langfristige Vertragsverhältnisse (20 Jahre und länger) geschlossen werden. Um die Sanierungen wirtschaftlich und zukunfts-fähig gestalten zu können, muss die Nutzung über den avisierten Zeitraum bekannt und möglichst konstant sein. Nutzungsänderungen oder -ausweitungen in laufenden Verträgen führen zwangsläufig zu Schnittstellenproblemen und ggf. Kostensteigerungen.

Dies hat z. B. dazu geführt, dass Grundschulen aus der Machbarkeitsanalyse genommen worden sind, wenn in ihren Schulbezirken Baugebiete geplant sind, von denen noch nicht feststeht, in welcher Größe und wann diese realisiert werden sollen. In diesen Fällen kann der Erweiterungsbedarf der Schulen aktuell nicht abgeschätzt werden. Ebenso wurden Schulen aus der Betrachtung genommen, für die Sanierungsplanungen bereits angelaufen sind bzw. welche im laufenden PPP enthalten sind.

Herlitschke

**Anlage/n:**  
keine