

Betreff:

Schulauswahl für ein neues Schulsanierungspaket in alternativer Beschaffung

Organisationseinheit:

Dezernat VIII
65 Fachbereich Gebäudemanagement

Datum:

04.06.2021

Beratungsfolge

Schulausschuss (zur Kenntnis)

Verwaltungsausschuss (zur Kenntnis)

Sitzungstermin

02.07.2021

06.07.2021

Status

Ö

N

Sachverhalt:

Ergänzend zu Ds. 21-16026 und Ds. 21-16026-01 teilt die Verwaltung Folgendes mit.

Mit Ergänzungsvorlage 21-16026-01 wurde die Herangehensweise, die zur Auswahl der im Beschlussvorschlag genannten Schulen geführt hat, näher erläutert. Folgend der Diskussion im Bauausschuss soll nun zusätzlich die Auswertung zur Verfügung gestellt werden, die die Rangfolge und die Auswahl der Schulen tabellarisch darstellt.

Die Tabelle führt alle Schulliegenschaften auf. Als Ausgangspunkt wurde eine überschlägige Ermittlung der Sanierungsbedarfe aller Schulen zugrunde gelegt, die letztmalig 2009 durchgeführt wurde. Die seitdem erfolgten Investitionen in die jeweiligen Liegenschaften wurden in Abzug gebracht und die resultierenden Kosten gemäß Baupreisindex auf den Stand 2020 indexiert. Auf dieser Basis wurde ermittelt, welche Schulen ein rechnerisches Sanierungsvolumen größer 2 Mio. € aufweisen. Diese Schulen erhielten einen Punkt.

Schulen die gemäß dieser Basis ein Sanierungsvolumen von mehr als 500 € pro Quadratmeter Nettogrundfläche aufweisen, erhielten ebenfalls bzw. zusätzlich einen Punkt.

Darüber hinaus erhielten alle Schulen mit einer Nettogrundfläche von mehr als 4.000 m² einen Punkt, da größere Schulen sinnvoller in das Sanierungspaket integriert werden können, um ein für das Paket ausreichendes Volumen zu erzeugen.

Als weiteres Punktekriterium wurde der Wärme- und Stromverbrauch der Schulen den Referenzkennwerten gemäß AGES (Allg. Gesellschaft für Energieplanung und Systemanalyse) gegenübergestellt. Höhere Werte als der Referenzkennwert in einem oder beiden Energieträgern wurde mit Punkten zwischen 0,2 und 1 bewertet.

Dies bildet die Rangfolge der Schulen. Punktgleiche Schulen wurden anhand des rechnerischen Sanierungsvolumens absteigend sortiert.

Um nun zu der Auswahl von vier Schulen zu gelangen, wurden die Schulen auf mögliche Ausschlussgründe untersucht. Hierzu zählen insbesondere anstehende Baugebietsentwicklungen sowie noch nicht abschließend geklärte zukünftige Ausrichtung einiger Schulen, die dadurch für die alternative Beschaffung, die eine stabile Nutzungsanforderung über die gesamte Laufzeit benötigen, ungeeignet erscheinen. Des Weiteren wurden Schulen ausgeschlossen, die bereits saniert, dessen Sanierung oder Ersatzneubau in Planung ist, die bereits im Schul-PPP enthalten sind oder deren

Ganztagsbetrieb gemäß Vorgabe des Rates mit niedriger Priorität versehen ist.

Die Ergebnistabelle ist dem Anhang dieser Vorlage beigelegt.

Herlitschke

Anlage:
Ergebnistabelle

Neues Schulsanierungspaket in alternativer Beschaffung - Schulauswahl nach Kriterien (Stand Mai 2021)

WE Nr.	Schulname	Größe NGF/NRF m²	Ausschlussgrund	Indexiertes Sanierungsvolumen von 2009 > 2 Mio. €	Sanierungskosten >500€/m² NGF	Größe > 4.000 m² NGF	Energie- verbrauch erhöht vgl. Referenz- kennwerten	Summe Kriterien
229	GS Melverode	4.365,51	bereits in Planung	1	1	1	-	3,00
157	Eichenstieg 6, GS Röhme	3.789,21	bereits in Planung	1	1		0,80	2,80
92	Böcklinstraße 29, BBS V Abt. Böcklinstraße	2.157,75	Nutzung offen	1	1		0,60	2,60
465	(M) OKS Leben/Lerne (ehem. GS) Sporth(ehem.GS AmLehman)	2.547,82	Vermietung	1	1		0,60	2,60
507	GS Veltenhof/Kita/SpH (ohne KTK und Whg.)	3.506,71	GTB niedrige Priorität, SpH Bedarf offen	1	1		0,40	2,40
395	FÖS Hans-Wurtz-Schule, GS Bebel	8.363,99	Baugebietsentwicklung	1		1	0,20	2,20
119	Bürgerstraße 2, GS Bürgerstraße	5.068,12	Baugebietsentwicklung			1	0,20	2,20
609	FÖS Astrid-Lindgren-Sch.u.GS Schunteraue(Abt.Schuntersiedlg)	5.580,40	Konzept offen	1		1	-	2,00
568	RS Sidonienstraße	6.930,73		1		1	-	2,00
366	Kastanienallee 71, BBS V	13.731,60	Nutzungskonzept offen	1		1	-	2,00
712	GS Klint	4.594,34	Baugebietsentwicklung			1	0,60	1,60
394	GS Broitzem , Schulsporthalle u. Vereinsheim SV Broitzem	4.198,71				1	0,40	1,40
339	GS Hondelage	3.531,93	rel. geringer Sanierungsbedarf			1	0,40	1,40
251	GS Broitzem, Abt. Gr. Grubestr	1.904,47				1	0,40	1,40
316	GS Hinter der Masch	859,30			1		0,40	1,40
414	BBS V Abt. Leonhardstraße (ehem. VII)	1.644,77	Nutzungskonzept offen		1		0,40	1,40
415	Gym. Wilhelm-Gymnasium	6.173,83	Sanierung in Planung/Realisierung			1	0,40	1,40
566	Sally-Perel-Gesamtschule (bislang IGS Volkmarode)	12.088,17	saniert			1	0,20	1,20
323	GS Hohestieg	4.800,79	Sanierung in Umsetzung			1	0,20	1,20
118	Bunsenstraße 22, Grundschule Lindenberg	4.736,14	Baugebietsentwicklung			1	0,20	1,20
22	Altmühlstraße 21, GS Altmühlstraße (ehem. HS Rothenburg)	7.210,50				1	0,20	1,20
231	GS St. Josef, (ehem. Hohestieg)	979,93			1		0,20	1,20
413	Gym. Wilhelmgymnasium, Abt. Leonhardstraße	4.077,57				1	0,20	1,20
135	Diersterwegstraße 7, GS Diersterwegstraße	5.163,26				1	0,20	1,20
498	GS HS Pestalozzistraße	5.091,62				1	0,20	1,20
429	Gym. Gaußschule	9.512,84				1	0,20	1,20
489	FÖS Oswald-Berkhan-Schule	5.402,33				1	0,20	1,20
348	RS John-F.-Kennedy-Platz	5.712,04	teilsaniert (nur Innenräume)			1	0,20	1,20
319	BBS Johannes-Selenka, Abt. Hochstr. 17 (ehem. BBS I)	3.137,23			1		-	1,00
170	IGS / GS / Ortsbücherei (NB857) Querum	10.289,80				1	-	1,00
278	Tunica-Sporthalle/Sportinstitut	3.042,62	Abriss				1,00	1,00
457	RS Maschstraße	4.369,27					-	1,00
377	Gym. Kleine Burg	5.534,11				1	-	1,00
485	Jugendverkehrsschule	320,00					1,00	1,00
346	BBS Johannes-Selenka, Inselwall 1A (ehem. BBS I)	8.863,40				1	-	1,00
538	Gym. Hoffmann v. Fallersleben-S.	7.414,45	saniert			1	-	1,00
517	BBS Helene-Engelbrecht(ehem.BBS IV,ehem.Kielhorn)+NB 838	3.123,93	Neubau geplant		1		-	1,00
519	Helene-Engelbrecht-Schule	4.485,46	Neubau geplant			1	-	1,00
64	Augustorwall 5, Städtische Musikschule	846,97					0,80	0,80
131	Comeniusstraße 11, GS Comeniusstraße u. Notbrunnen (NB842)	4.135,61	Sanierung in Umsetzung				0,80	0,80
556	Okeräue 2/Schulberg 4	1.573,54					0,60	0,60
612	GS/Hort Volkmarode	2.502,82					0,60	0,60
67	(PPP) Beethovenstraße 56+57, Gym. Neue Oberschule	9.183,21	Bereits im PPP				0,60	0,60
497	Peiner Straße 124 , GS Völknerode	986,51					0,60	0,60
420	Schulsporthalle BBS V (ehem. HMWohnung)	754,70					0,60	0,60
108	Buchhorstbick 9, Sport+Mehrzw.Halle Schapen+TSV	1.093,69					0,60	0,60
601	GS/HS Rünigen/Sporthalle	5.804,18	saniert				0,60	0,60
117	Bundesallee 72, Sporthalle Watenbüttel	923,36					0,60	0,60
1243	Schulkindbetreuung Lüdersstraße 27 A	154,96					0,60	0,60
294	Gym., Lessinggymnasium und Ortsbücherei Wenden	11.389,93	saniert				0,60	0,60
141	Dresdenstraße 139, GS Heidberg	3.797,90	saniert				0,60	0,60
297	GS Heinrichstraße und Notbrunnen (NB840)	5.050,10	saniert				0,60	0,60
347	GS Isoldestraße	5.328,08	Sanierung in Umsetzung				0,60	0,60
43	Am Schwarzen Berge 73, GS Am Schwarzen Berge	3.078,43					0,40	0,40
1049	GS/ Kita Lamme, Lammer Heide	4.137,56					0,40	0,40
558	GS Timmerlah	3.018,10					0,40	0,40
522	GS Mascheroder Holz	2.774,15					0,40	0,40
219	RS Georg-Eckert-Straße	2.415,04					0,40	0,40
332	Ilmenaustraße 29, (PPP) GS Ilmenaustraße	4.911,79	Bereits im PPP				0,40	0,40
130	Claudiusstraße 1, GS Waggum	3.109,53	saniert				0,40	0,40
561	GS Rautheim	3.397,96					0,40	0,40
433	GS Stöckheim, Abt. Leiferde	784,65	Sanierung in Umsetzung				0,40	0,40
529	GS Stöckheim, Schulkindbetreuung u. externe Vermietung	3.962,02	Sanierung in Umsetzung				0,40	0,40
890	GS Rheinring	3.355,66					0,40	0,40
1158	Gym. Kl. Burg, Verw.stelle u. Abt. 10.4	1.036,71					0,40	0,40
152	Echternstraße 1, Gym. Martino-Katharineum, Abt. Echternstraße	3.267,01					0,40	0,40
116	(M) Bültzenweg 9, GS Bültzenweg	3.595,58	Sanierung in Umsetzung				0,20	0,20
416	Gym. Kleine Burg, Abt. Leopoldstraße	3.122,60					0,20	0,20
256	IGS Franzisches Feld/Freie Schule	16.595,29	Sanierung in Umsetzung				0,20	0,20
3	(PPP) Achtermannstraße 1, GS Gartenstadt	3.716,86	Bereits im PPP				0,20	0,20
101	Breite Straße 3, Gym. Martino-Katharineum+NB837	9.628,08	Sanierung in Umsetzung				0,20	0,20
210	Friesenstraße 50, GS Edith Stein u. Wasserwand	1.961,14	Sanierung in Umsetzung				0,20	0,20
495	GS/Gym. Gliesmarode	3.533,78					0,20	0,20
60	An der Sporthalle 1, Sporthalle Mascherode	1.230,83					0,20	0,20
534	GS Lehnndorf (ab 01.06.2013) ehem. GS Lehnndorf-Siedlung	4.921,88					0,20	0,20
257	Sporthallen Güldenstraße	2.942,69					0,20	0,20
571	(PPP) Gym. Raabeschule Abt. Stöckheim	7.091,53	Bereits im PPP				0,20	0,20
574	HS Sophienstraße	4.202,31					0,20	0,20
578	St.-Ingbert-Straße 89, Sporthalle	1.511,70	Neubau				0,20	0,20
277	Schulsporthalle Völknerode	599,57					0,20	0,20
397	Sporthalle Kurt-Schumacher-Straße 28	405,98					0,20	0,20
450	Städtische Musikschule Magnitorwall	1.220,71					0,20	0,20
29	Am Brunnen 6C, HvF Lehnndorf	3.614,74	saniert				0,20	0,20
484	Ortwinstraße 2, RS Nibelungenschule und Sporthallen	10.896,14	saniert				0,20	0,20
293	GS/Gym. Wenden	4.291,90	saniert				0,20	0,20
393	Albert-Schweitzer-Str. 10, GS Schunteraue, Zentrum Hauswirt.	2.165,56					-	-
17	(PPP) Alte Waage 2-3, BBS Otto-Bennemann (ehem. BBS III)	10.882,39	Bereits im PPP				-	-
85	(PPP) Blasiusstraße 5, Außenstelle BBS Otto-Bennemann-Schule	7.813,27	Bereits im PPP				-	-
761	Sporthalle (ehem. Lt.-Müller-Ka)	1.123,54					keine Erfassung	-
309	Schulgebäude Heydenstraße 2	3.203,60					keine Erfassung	-
460	(PPP) Gym. Ricarda-Huch-Schule, Mendelssohnstraße 6	7.436,34	Bereits im PPP				-	-
545	(PPP) BBS Heinrich-Büssing (ehem. BBS II) und NB	19.652,55	Bereits im PPP				-	-
594	(PPP) SZ Heidberg	30.497,34	Bereits im PPP				-	-
777	Sporthalle Boeselagerstraße	1.251,01					-	-
947	Mehrzweckhalle Hoffmann-von-Fallersleben	1.353,88					-	-
991	Schulsporthalle Franzisches Feld	2.042,50					-	-
1307	Mendelssohnstraße 9, Interims-Schulgebäude Neue Oberschule	1.050,57					siehe 67 und 460	-
1188	Wilhelm-Bracke-Gesamtschule, Neubau 2015, Rheinring 12	13.727,83	Zuständigkeit NiWo				keine Erfassung	-
8	Peenestr. 21(ehem Alsterpatz), Sporthalle Wilhelm-Bracke	3.082,33	Zuständigkeit NiWo				-	-
1017	(PPP) Schulsporthalle Ricarda-Huch-Schule, Beethovenstraße 40	1.733,94	Bereits im PPP				-	-
269	Hamburger Straße 273B, (ANPA)	2.741,84					-	-