Bauinvestitionscontrolling (BIC)

hier: Instandsetzung und Teilumbau der ehemaligen B7 zur Interimsnutzung durch die Ludwig-Uhland-Schule, Pilotystraße 4

Die Maßnahme „Instandsetzung und Teilumbau der ehemaligen B7 zur Interimsnutzung durch die Ludwig-Uhland-Schule“ wurde 2020 für das BIC-Verfahren angemeldet und mit Beschluss der Referentenrunde vom 15.12.2020 in das BIC-Verfahren aufgenommen. Sie umfasst die Instandsetzung und den Teilumbau der Bestandsgebäude der ehemaligen Berufsschule 7 in der Pilotystraße 4 zu Interimszwecken der Mittelschule Ludwig-Uhland-Schule.

Ausgangssituation und Planungsanlass

Das Schulgebäude der Mittelschule Ludwig-Uhland-Schule ist in einem schlechten baulichen Zustand und bedarf u. a. aus statischen Gründen einer Generalsanierung. Die Generalsanierung des denkmalgeschützten Schulhauses in der Uhlandstraße wird mehrere Jahre in Anspruch nehmen. Da die umfangreichen Sanierungsarbeiten nicht im laufenden Schulbetrieb erfolgen können, ist für die Zeit dieser Arbeiten ein Ausweichquartier erforderlich. Mit dem derzeit leerstehenden Bestandsgebäude der ehemaligen B7 in der Pilotystraße 4 konnte ein Ausweichstandort gefunden werden. Bevor die Uhlandschule jedoch dort einziehen kann, sind einige Umbauten und Instandsetzungsarbeiten durchzuführen.

Planung und Baubeschreibung

Die Bestandsbauten der ehemaligen Berufsschule 7 bestehen aus drei Gebäudeabschnitten mit insgesamt ca. 9.930 m² Bruttogrund-Fläche (BGF). Der A-Bau umfasst eine Turnhalle aus den 1970er Jahren mit 6 Klassenzimmern (ca. 1.105 m² BGF). Der B-Bau aus den 1930er Jahren beinhaltet ca. 24 Klassenräume (BGF ca. 3.780 m²) und der C-Bau aus dem Jahr 1959 umfasst ca. 21 Unterrichtsräume mit insgesamt ca. 5.045 m² Bruttogrund-Fläche.

Nachdem Auszug der Berufsschule 7 soll der Standort, vor allem der C-Bau, als Interimsnutzung für die Mittelschule Ludwig-Uhland-Schule ertüchtigt werden, da das denkmalgeschützte Schulhaus in der Uhlandstraße einer Generalsanierung unterzogen wird. Die Mittelschule benötigt deshalb für mehrere Jahre einen Ausweichstandort. Im Zuge dieser Maßnahme wird auch der B-Bau als Ausweichstandort für andere städtische Schulen wieder nutzbar gemacht.

Es ist geplant in allen Gebäudeteilen die Brandschutztüren auszutauschen. Der C-Bau soll ein offenes Treppenhaus erhalten. Auf diese Weise wird den aktuellen Brandschutzbestimmungen entsprochen und die Situation der Fluchtwege verbessert. Die schadhafte Fenster an der Südfassade werden ausgetauscht und mit einer Verschattungsanlage versehen. Weiterhin sollen im C-Bau die vorhandenen Lehrküchen zurückgebaut, die Gas-, Elektro- und Lüftungsleitungen stillgelegt bzw. abgebaut und die bestehenden Räume zu Unterrichtsräumen ertüchtigt werden. Gleichzeitig werden die Heizkörper bzw. die Heizanlage ausgetauscht. Im C-Bau befinden sich auf allen Etagen, der bisherigen Nutzung entsprechend, nur Damentoiletten. Diese werden nun auf zwei Etagen umgebaut.

Die IT-Infrastruktur entspricht nicht dem aktuellen Stand und soll im Zuge der Umbaumaßnahmen erneuert werden, um einen zeitgemäßen Unterricht zu gewährleisten.

Kosten und Finanzierung

Die Gesamtkosten der Maßnahme betragen 4,971 Mio. €. Die Kostenberechnung wurde von Rpr im Rahmen des BIC-Verfahrens geprüft und ist plausibel. Seitens Rpr wurde empfohlen, die vorgelegten Kosten in Höhe von 4,971 Mio. € als Kostenobergrenze festzulegen.

Es werden nach Art. 10 BayFAG Landesmittel in Höhe von etwa 2,454 Mio. € als Zuwendungen erwartet.

Auf die einzelnen Haushaltsjahre entfallen folgende Auszahlungsansätze:

bis 2021:	0,500 Mio. € (bereits zur Verfügung gestellte Planungsmittel)
2022:	1,745 Mio. €
2023:	2,500 Mio. €
2024:	0,226 Mio. €
<u>Gesamtkosten:</u>	<u>4,971 Mio. €</u>

Eine Indizierung der Baukosten nach dem allgemeinen Baupreisindex kann ggf. erforderlich werden. Die Folgekosten werden derzeit noch ermittelt.

Zeitliche Umsetzung

Die Maßnahme ist zur Fortschreibung des Mittelfristigen Investitionsplans 2022 – 2025 angemeldet und wird als Verwaltungsantrag zum Mittelfristigen Investitionsplan 2022 – 2025 in die Haushaltsberatungen eingebracht. Die Rahmenterminplanung sieht den Baubeginn im 2. Quartal 2022 vor; mit der Inbetriebnahme des Gebäudes ist im 3. Quartal 2024 zu rechnen.

Die Maßnahme hat das BIC-Verfahren bis zur Phase 4 durchlaufen und erfüllt somit die Voraussetzungen für eine Beschlussfassung durch den Ältestenrat und Finanzausschuss zum Projekt Freeze.