

# Landkreis Kassel

Der Kreisausschuss



Absender: Kreistags-/Kreisausschussbüro

Vorlage-Nr.: 2008/1312

Veranlasser / Verursacher

Datum: 10.11.2008

Aktenzeichen:

## Beschlussvorlage

### Weitere Sanierungs- und Neubaumaßnahmen an der IGS Kaufungen im Rahmen des 2. ÖPP-Pakets

#### Beratungsfolge:

Gremium	am	Top	Status
Ausschuss für Wirtschafts- und Strukturpolitik, Bau- und Verkehrswesen	27.11.2008	2	öffentlich
Ausschuss für Bildungswesen und Kultur	27.11.2008	1	öffentlich
Haupt- und Finanzausschuss	01.12.2008	9	öffentlich
Kreistag	04.12.2008	12	öffentlich

#### Beschlussvorschlag:

1. Der Kreistag stimmt der Erweiterung des Gesellschaftsvertrages der Zweiten Projektentwicklungs-GmbH & Co. Schulen Landkreis Kassel KG vom 20.12.2006 um den Abriss des bisherigen Allgemeinen Unterrichtsgebäudes (AU-Gebäude), den Neubau eines Zentralgebäudes, den Neubau von Klassenhäusern und der Sanierung des Technikgebäudes (TB-Gebäude) zu. Die Gesamtinvestitionskosten (GIK) für die vorgenannten Baumaßnahmen werden auf max. 23 Mio. Euro begrenzt.
2. Der Kreistag stimmt dem Abschluss eines 1. Nachtrages zum Mietvertrag der IGS Kaufungen vom 06.03.2007 für die unter Ziffer 1 genannten Klassenhäuser, das

Zentralgebäude und das sanierte Technikgebäude zu einem monatlichen Mietzins von max. 137.000 € zu.

3. Der Kreistag ermächtigt den Kreisausschuss, die zur Umsetzung der vorstehenden Ziffern 1 und 2 notwendigen vertraglichen Regelungen abzuschließen.

### **Begründung:**

Bei Kontrollmessungen in der IGS Kaufungen wurden im Allgemeinen Unterrichtsgebäude (AU-Gebäude) und im Technikgebäude (TB-Gebäude) PCB-Belastungen bis zu  $665 \text{ ng/m}^3$  festgestellt. Der Eingriffswert von  $3.000 \text{ ng/m}^3$  wurde in keinem der gemessenen Räume überschritten.

Durch kurzfristigen Einsatz von Raumlüftern konnte die Belastung deutlich unter  $300 \text{ ng/m}^3$  gesenkt werden, so dass zumindest für einen überschaubaren Zeitraum die weitere Nutzung der Räumlichkeiten verantwortet werden kann.

Langfristig ist jedoch eine grundlegende Lösung der Schadstoffproblematik an der IGS Kaufungen unumgänglich. In Abstimmung mit der Lehrerschaft, den Bediensteten und der Elternschaft der Schule wurde daher folgender Lösungsvorschlag entwickelt:

- Das bisherige **AU-Gebäude** mit 40 Klassenräumen soll durch einen Neubau („Klassenhäuser“) an anderer Stelle auf dem Schulgelände ersetzt werden. Nach Errichtung und Umzug in die neuen Klassenhäuser wird das bisherige AU-Gebäude bis auf die Grundmauern abgerissen und darauf ein sog. Zentralgebäude mit Mensa, Aula, Bibliothek usw. errichtet. Einzelheiten der geplanten Ersatzneubauten sind in Anlage 1 dargestellt.  
Die Baukosten für Abriss und Neubau liegen zwar um etwa 4,7 Mio. Euro über den Baukosten einer Gebäudesanierung. Enthalten darin sind jedoch allein rd. 3,8 Mio. Euro für eine Übergangslösung (Container), ohne dass eine dauerhafte und endgültige Lösung der Schadstoffproblematik garantiert werden könnte. Da die PCB-Belastung im AU-Gebäude im Wesentlichen auf die vorhandenen Dehnungsfugen und Betonteile zurückzuführen ist, wäre eine Sanierung nicht nur technisch schwierig und aufwendig, es verbliebe auch zumindest ein geringes Restrisiko. Dies erscheint aus Gründen der Gesundheitsvorsorge und unter Berücksichtigung der emotionalen Betroffenheit von Lehrern, Eltern und Schülern nicht vertretbar.

Demgegenüber ist ein Ersatzneubau zwar etwas teurer, bietet jedoch neben der Chance zur architektonischen Weiterentwicklung des gesamten Schulstandortes auch die Sicherheit, dass die PCB-Belastung endgültig beseitigt werden kann. Zudem erlaubt der Ersatzbau an einem anderen Standort auch einen geordneten Umzug vom alten AU-Gebäude in die neuen Klassenhäuser.

- Das **TB-Gebäude** soll am bisherigen Standort mit Baukosten in Höhe von rd. 850.000 Euro fachgerecht so saniert werden, dass eine Schadstofffreiheit erreicht werden kann. Dies ist beim TB-Gebäude insofern einfacher als die PCB-Belastung nicht aus den Dehnungsfugen und Betonteilen herrührt, sondern vielmehr aus austauschbaren Gebäudebestandteilen wie z. B. Wandbelägen und Fußbodenbelägen. Diese lassen sich so erneuern, dass auch in diesem Gebäude eine Schadstofffreiheit hergestellt werden kann.

- In den GIK von maximal 23 Mio. Euro sind rd. 600.000 Euro für die Unterkonstruktion eines möglichen Solardaches enthalten, mit dem der Innenhof zwischen den Klassenhäusern überdacht werden kann. Ob ein solches Solardach wirtschaftlich errichtet und betrieben werden kann, wird derzeit durch die Planungs- und Betriebs GmbH des Landkreises geprüft. Nur bei einem positiven Prüfungsergebnis würde die Unterkonstruktion für das Solardach errichtet, andernfalls reduziert sich die GIK auf 22,4 Mio. Euro.

Da die bisherigen Sanierungsmaßnahmen an der IGS Kaufungen im sog. 2. ÖPP-Paket durchgeführt wurden, bietet es sich an, auch die nunmehr notwendigen Neubau- und Sanierungsarbeiten innerhalb dieses Modells zu realisieren.

Daher ist zum einen eine Anpassung des KG-Vertrages vom 20.12.2006 um die oben geschilderten Baumaßnahmen und zum anderen der Abschluss eines neuen Mietvertrages erforderlich. Die Einzelheiten hierzu sollen wie bisher dem Kreisausschuss zur endgültigen Beschlussfassung vorgelegt werden, wobei die genannten Gesamtinvestitionskosten und die monatliche Miethöhe nicht überschritten werden dürfen.

Die notwendigen finanziellen Mittel (rd. 107.500 Euro/p. a. ab August 2009, rd.1.040.000 Euro/p. a. ab Dezember 2010; insgesamt rd. 1.639.000 Euro/p. a. ab November 2012) sollen durch Umschichtungen innerhalb des Haushaltes und – soweit erforderlich – durch Erhöhung der Schulumlage erwirtschaftet werden.

Die Erweiterung des KG-Vertrages ist dem Regierungspräsidium Kassel anzuzeigen. Die bisher geführten Vorgespräche haben keine grundsätzlichen Bedenken des Regierungspräsidiums erkennen lassen.

**Der Kreisausschuss wird sich erst in seiner Sitzung am 25.11.2008 (DSNR: 2008/1329) mit dieser Thematik befassen. Sie erhalten insoweit die Vorlage vorab zur Kenntnis.**

Schmidt  
Landrat

**Anlage/n:**

<b>Beschreibung</b>
Anlage 1