

SITZUNGSVORLAGE

Gremium **Gemeinderat**
öffentlich am 19.05.2014

Drucksache Nr. **2014/106**
Federführung Stadtbauamt
Sachbearbeiter Elmar Gomm
Stand 14.04.2014
Aktenzeichen 231.21
Mitwirkung

Rupert-Neß-Gymnasium; Sanierung Altbau und Neubau Verbindungstrakt - Vorstellung der geänderten Planung

Beschlussvorschlag

1. Der Altbau des Rupert-Neß-Gymnasiums soll in der dargestellten Form saniert werden. Das Büro Maier.Neuberger.Architekten GmbH erhält den Auftrag für die Leitungsphasen 3 und 4.
2. Der Abbruch des vorhandenen Flurs und die Neuerrichtung eines Verbindungstrakts werden in der dargestellten Form ausgeführt.

Sachdarstellung

1. Sanierung Altbau:

In der Sitzung am 10.12.2012 hatte sich der Gemeinderat zuletzt mit der Generalsanierung des Altbaus und der Sanierung des Verbindungsflures befasst.

Im Zuge eines VOF-Verfahrens erhielt Maier Neuberger am 07.06.2013 den Zuschlag für die Planungsleistungen zur Generalsanierung des Altbaus.

Der jetzt vorliegende Entwurf sieht in erster Linie räumliche Veränderungen im Erdgeschoss vor. Das bisher in der ehemaligen Hausmeisterwohnung eingebaute Schülercafé wird in den Bereich der früheren Pausenhalle verlegt. Durch das Ablösen des bisherigen Flurs erhält das Café einen vorgelagerten Innenhof und somit eine natürliche Belichtung und Belüftung. Der Raum für den Hausmeister wird aus der Eingangshalle herausgenommen und in das bisherige Klassenzimmer zum Schulhof verlegt. Durch Umnutzung entstehen zusätzliche Räume für Lehr- und Lernmittel und für Schließfächer.

Die Sanitäranlagen sämtlicher Geschossebenen werden umgebaut. Die Klassenzimmer erhalten eine interne Verbindung als zweiten Rettungsweg. Über den Einbau eines behindertengerechten Aufzuges sind sämtliche Stockwerke zu erreichen.

Die Sanierungsmaßnahmen umfassen die Außenwände, einen Fensteraustausch, einen neuen Dachaufbau, sämtliche Belagsflächen sowie die Elektro- und Heizungsinstallationen.

Die Kostenschätzung beläuft sich inkl. Unvorhergesehenem auf 6.446.475,05 Euro. Die einzelnen Maßnahmen sind der Kostenaufstellung zu entnehmen. Einnahmen aus der Schulbauförderung in Höhe von 1.210.000,00 € sind zu erwarten.

2. Neubau Verbindungstrakt:

Der Gemeinderat hatte in der Sitzung am 10.12.2012 eine abgespeckte Version, ohne Flurverbreiterung, mit einem Teilabbruch vor dem Altbau beschlossen. Ursprünglich war geplant, mit den Bauarbeiten im Frühjahr 2013, spätestens jedoch mit Beginn der Sommerferien anzufangen. Aufgrund offener Fragen sowohl beim Anschluss an den Altbau als auch beim Übergang zum Gebäudekomplex der Beruflichen Schulen verzögerte sich dieses Vorhaben. Die Tatsache, dass Ausschreibungen unter Zeitdruck keine günstigen Preise liefern und ein Abbruch mit großen Öffnungen in der Gebäudehülle im Herbst ein eher ungünstiger Zeitpunkt für einen Baubeginn ist, führte im Sommer 2013 zu der Entscheidung, die Maßnahme ins Frühjahr 2014 zu verschieben.

Am 7.11.2013 fand die Abnahme des Neubaus von Seiten der Schulbauförderung statt. Gemeinsam mit Frau Schneider von Vermögen und Bau BW und Herrn Sailer vom Regierungspräsidium Tübingen wurde bei diesem Termin auch die weitere bauliche Entwicklung am Gymnasium besprochen. Sowohl Frau Schneider als auch Herr Sailer haben daraufhin empfohlen, die bisherigen Überlegungen zu überdenken, da im Gegensatz zu einer Sanierung der Abbruch eines Flures mit anschließendem Neubau gefördert würde. Es sei zu erwarten, dass dabei für die Stadt ein kostengünstigeres, vermutlich für den Nutzer auch räumlich besseres Gebäude entstehe. Die Aussicht auf Fördergelder war ein bisher nicht bekannter Aspekt, bei der „klassischen“ Schulbauförderung bleiben die Flurflächen unberücksichtigt.

Ursprünglich waren 1.220.567,71 € (GR-Drucksache 2012/241) für eine Sanierung veranschlagt. Die jetzige Planung sieht Ausgaben in Höhe von 2.043.799,19 € vor. Bei zu erwartenden Förderungen in Höhe von ca. 920.000 € ergeben sich für die Stadt Einsparungen von rund 100.000 €. Hiervon sind die bisherigen Ausgaben für Planungsleistungen zur Flursanierung von ca. 65.000 € noch abzuziehen.

Der laufende Antrag vom 23.06.2006 auf Gewährung eines Landeszuschusses aus der Schulbauförderung wurde entsprechend der neuen Planung modifiziert und Ende Februar 2014 beim Regierungspräsidium Tübingen eingereicht. Dieser sieht die Generalsanierung des Altbaus sowie den Abbruch des bestehenden Flurs mit anschließendem Neubau eines Verbindungstraktes vor.

Weitere Einnahmen aus dem Ausgleichsstock sind zu erwarten, können jedoch noch nicht beziffert werden und fehlen demzufolge auch in der Finanzierungsübersicht.

Finanzielle Auswirkungen

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt/Wirtschaftsplan:

☒ Stadt ☐ EigB Städt. Abwasserwerk ☐ EigB Stadtwerke

☒ Gesamteinnahmen in Höhe von		2.130.000,00 €
☒ Gesamtausgaben in Höhe von		8.490.274,24 €
davon - Sachausgaben	8.490.274,24 €	
- Personalausgaben	0 €	
Gesamtausgaben ./.		6.360.274,24 €

☐ Im **Verwaltungshaushalt/Erfolgsplan**

Haushaltsstelle

☐ Einmalig

☐ Laufend pro Jahr

☐ Mittel stehen bei der betreffenden Haushaltsstelle zur Verfügung

☐ Mittel im Rahmen des Deckungskreises

☐ Mittel stehen nicht zur Verfügung

☒ Im **Vermögenshaushalt/Vermögensplan**

Haushaltsstelle

2.2300.9400 B 33

Altbau: 300.000,00 €

2.2300.9410 B 28

Verbindungstrakt:

274.670 €

☐ Mittel stehen bei der betreffenden Haushaltsstelle zur Verfügung

☐ Lfd. Haushaltsjahr

☐ Haushaltsausgabereist

☐ Mittel im Rahmen des Deckungskreises

☐ Mittel stehen nicht zur Verfügung

☒ Die Maßnahme ist im **Investitionsprogramm** 2015-2017

☒ Enthalten: Altbau
5,5 Mio. €

☒ Nicht enthalten: Flur

Folgeeinnahmen in Höhe von

€

Folgeausgaben in Höhe von

€

Davon

-Sachausgaben

€

-Personalausgaben

€

Im Verwaltungshaushalt

Haushaltsstellen

☐ Einmalig

☒ Laufend pro Jahr

☐ Mittel stehen bei den betreffenden Haushaltsstellen zur Verfügung

☐ Mittel im Rahmen des Deckungskreises

☐ Mittel stehen nicht zur Verfügung

Die Finanzierung bei nicht zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln

☐ muss erfolgen durch den Deckungsvorschlag (Mehr-Einnahme oder Weniger-Ausgabe)
Haushaltsstelle:

☐ ergibt einen Fehlbetrag / ggf. Nachtragshaushalt:

Altbau: ca. 950.000 € Mehrausgaben

Flur: ca. 1,8 Mio. € Restausgaben und 920.000 € Mehreinnahmen

müssen im Haushaltsplan 2015 zusätzlich berücksichtigt werden

Anlagen Pläne, Ansichten und Kostenschätzung