

## SITZUNGSVORLAGE

Gremium **Gemeinderat**  
öffentlich am 30.11.2015

Drucksache Nr. **2015/251**  
Federführung Stadtbauamt  
Sachbearbeiter Elmar Gomm  
Stand 03.11.2015  
Aktenzeichen 231.21  
Mitwirkung Personal- und Schulamt  
Stadtkämmerei

### **Rupert-Neß-Gymnasium; Sanierung Altbau, Neubau Verbindungstrakt und weitere Sanierungsmaßnahmen beim Fischerbau - Baubeschluss**

#### **Beschlussvorschlag**

Der Gemeinderat fasst den Baubeschluss für folgende Einzelbaumaßnahmen:

1. Generalsanierung Altbau (A)
2. Neubau des Verbindungstraktes
3. weitere Sanierungsmaßnahmen beim Fischerbau (B)

#### **Sachdarstellung**

In der Gemeinderatsitzung am 21.09.2015 wurde nach ausführlicher Diskussion das Thema in den Ausschuss für Technik und Umwelt verwiesen. Am 19.10.2015 votierte dieser Ausschuss einstimmig für eine Empfehlung an den Gemeinderat, die ursprünglichen Planungen am Rupert-Neß-Gymnasium mit Ausnahme des neuen Schulhofes zu beschließen.

#### **1. Generalsanierung Altbau (A)**

In der Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt wurde unter anderem das Thema Abriss und Neubau behandelt. Vom Regierungspräsidium Tübingen kam dazu die klare Aussage, dass es hierfür keine Fördergelder geben würde. Nur in bestimmten Fällen, beispielsweise, falls die Standsicherheit des Schulgebäudes gefährdet wäre, würden solche Baumaßnahmen gefördert. Durch den Wegfall von Fördermitteln, einen dann notwendigen Ersatz für den Fischerbau, die bisher angefallenen sowie die neuen Planungskosten (neuer Wettbewerb) und die zeitliche Verzögerung wäre ein Neubau rund 4,5 Millionen Euro teurer als eine Generalsanierung in der jetzt vorliegenden Form.

Die bisherige Planung orientiert sich am Ausbaustandard des RNG Neubaus. Mögliche und empfohlene Einsparungen in Höhe von 101.470 € enthält die beiliegende Aufstellung der Architekten. Es muss jedoch speziell bei einer Sanierung dieses Umfangs auch von weiteren, unvorhergesehenen Ausgaben ausgegangen werden, so dass es im Moment nicht

angeraten erscheint, den vorliegenden Kostenrahmen über die vorgeschlagenen Empfehlungen hinaus weiter nach unten zu korrigieren.

Nach der neuen Schulbauförderrichtlinie des Landes werden Generalsanierungen bei Schulen nicht mehr gefördert. Da die Stadt bereits vor Jahren einen Förderantrag gestellt hatte, kommen noch die Fördergrundsätze der alten Schulbauförderrichtlinie zur Anwendung. In der Regel werden dabei 45 % des Kostenrichtwertes pro m<sup>2</sup> Schulbaufläche (1.620 € x 45 % = 729 €/m<sup>2</sup>) als zuschussfähiger Bauaufwand anerkannt; in Ausnahmefällen, z.B. bei hohem Sanierungsaufwand, kann der zuschussfähige Bauaufwand auch höher angesetzt werden. Von dem zuschussfähigen Bauaufwand erhält Wangen den Regelsatz von 33 % zuzüglich der Förderung für auswärtige Schüler (+ 17,21 %), so dass insgesamt 50 % des zuschussfähigen Bauaufwandes als Förderung gewährt werden. Die hier angegebenen Förderbeträge gehen von dem Mindestsatz beim zuschussfähigen Bauaufwand von 45 % aus.

Da die Stadt Wangen für das Jahr 2015 keinen Antrag auf Förderung aus dem Ausgleichsstock gestellt hat, können ferner für 2016 500.000 € Ausgleichsstockmittel für das Gymnasium angenommen werden.

## 2. Neubau Verbindungstrakt

Grundsätzlich hat sich der Ausschuss für Technik und Umwelt für einen Teilneubau und somit gegen eine reine Flursanierung entschieden. Die Untersuchung weiterer Varianten zwischen Altbau (A) und Vetterbau (F) als Alternative zum bisher geplanten Lichthof wurde angeregt.

Die Variante eines durchgehenden Dachs mit großzügigerem Foyer hätte den Vorteil, dass sich dieser Bereich noch besser als Ersatz für den entfallenden Musiksaal nutzen ließe. Allerdings wären dann wegen der Belichtung und Belüftung des tiefen Raumes ein großes beziehungsweise mehrere kleine Oberlichter notwendig, welche wiederum hinsichtlich des Sonnenschutzes und des bei Regen entstehenden Geräuschpegels problematisch sind.

Die Variante einer Ablösung des Verbindungstrakts und somit kompletten Freistellung des Altbaus hätte ebenfalls ihren gestalterischen (und finanziellen) Reiz. Es wird jedoch befürchtet, dass sich dann die Schülerströme (insbesondere in den Wintermonaten) auf den sehr schmalen Flur des Fischerbaus konzentrieren und die neue Halle keinen Mittelpunkt mehr darstellt, da sie vom Altbau getrennt wäre.

Gemeinsam mit der Schulleitung wurden diese Alternativen nochmals diskutiert und entschieden, dass die bisherige Planung mit Lichthof weiterverfolgt werden soll.

## 3. Weitere Sanierungsmaßnahmen beim Fischerbau (B)

Aus sicherheitstechnischen Gründen wird die Überarbeitung der vorhandenen Elektroinstallation notwendig. Mit diesen Arbeiten eng verbunden sind der Austausch von Beleuchtungskörpern, die EDV-Vernetzung und die Alarmierung. Im Zusammenhang mit diesen Installationen ist die Erneuerung der betroffenen Wand-, Decken- und Bodenbeläge vorgesehen.

Die Berechnung der Architekten und Fachplaner weist für diesen Bereich Gesamtbaukosten in Höhe von 923.943,14 € aus. In diesen Kosten sind auch eine Neueindeckung des Dachs sowie die Dämmung der obersten Geschossdecke mit insgesamt 78.600,00 € enthalten. Diese beiden Maßnahmen könnten unabhängig von den übrigen zeitlich nochmals geschoben werden. Sie stehen jedoch in jedem Fall in den nächsten Jahren an.

Da die Sanierungsmaßnahmen beim Fischerbau erst im Anschluss an die Generalsanierung des Altbaus und den Bau des Verbindungstraktes erfolgen sollen, also frühestens im Sommer 2017, bleibt noch ausreichend Zeit, die Planung zu konkretisieren und weitere Einsparpotentiale, etwa bei der Ausführung der Installationen, zu untersuchen. Entsprechende Haushaltsmittel sind im Investitionsprogramm (2016 – 2019) berücksichtigt.

### Finanzielle Auswirkungen

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

**Stadt**                       **EigB Städt. Abwasserwerk**                       **EigB Stadtwerke**

<input checked="" type="checkbox"/>	Gesamteinnahmen in Höhe von		2.122.718,54 €
<input checked="" type="checkbox"/>	Gesamtausgaben in Höhe von		12.061.236,73 €
	davon - Sachausgaben	12.061.236,73 €	
	- Personalausgaben	€	
	Gesamtausgaben ./.		€

<input type="checkbox"/> Im <b>Verwaltungshaushalt/Erfolgsplan</b>	Haushaltsstelle	
<input type="checkbox"/> Einmalig	<input type="checkbox"/> Laufend pro Jahr	
<input type="checkbox"/> Mittel stehen bei der betreffenden Haushaltsstelle zur Verfügung		
<input type="checkbox"/> Mittel im Rahmen des Deckungskreises		
<input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung		

<input checked="" type="checkbox"/> Im <b>Vermögenshaushalt/Vermögensplan</b>	Haushaltsstelle	2.2300.9400 B 28 Altbau u. Fischerbau bisher: 1.315.964,00 € 2.2300.9410 B 33 bisher: 908.790,00 €
<input type="checkbox"/> Mittel stehen bei der betreffenden Haushaltsstelle zur Verfügung	<input type="checkbox"/> Lfd. Haushaltsjahr	
	<input type="checkbox"/> Haushaltsausgaberest	
<input type="checkbox"/> Mittel im Rahmen des Deckungskreises		
<input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung		
<input checked="" type="checkbox"/> Die Maßnahme ist im <b>Investitionsprogramm 2016-2019</b> enthalten (Haushaltsplan 2016)	<input checked="" type="checkbox"/> Altbau + Verbindungstrakt <b>12.061.254 €</b>	
	<input type="checkbox"/> Nicht enthalten	
<b>Folgeeinnahmen</b> in Höhe von		€
<b>Folgeausgaben</b> in Höhe von		€
Davon -Sachausgaben		€

-Personalausgaben	_____ €	
Im Verwaltungshaushalt	Haushaltsstellen	
<input type="checkbox"/> Einmalig	<input checked="" type="checkbox"/> Laufend pro Jahr	
<input type="checkbox"/> Mittel stehen bei den betreffenden Haushaltsstellen zur Verfügung		
<input type="checkbox"/> Mittel im Rahmen des Deckungskreises		
<input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung		

<b>Die Finanzierung bei nicht zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln</b>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>

**Anlagen**

- Kostenvergleich Abriss – Neubau (Überarbeitung 10.11.2015)
- Grundriss EG Verbindungstrakt (Bestand und Planung)
- Kostenentwicklung Altbau + Verbindungstrakt
- Weitere Einsparmöglichkeiten
- Schreiben des Rupert-Neß-Gymnasiums zum Verbindungstrakt