

## SITZUNGSVORLAGE

Gremium **Gemeinderat**  
öffentlich am 07.10.2019

Drucksache Nr. **2019/174**  
Federführung Fachbereich Architektur und  
Gebäudemanagement  
Sachbearbeiter Stefan Lontzek  
Stand 26.09.2019  
Aktenzeichen 221.22  
Mitwirkung Kultur- und Sportamt

### **Johann-Andreas-Rauch-Realschule, Sanierung des Umkleidebereichs der Ebnet-Turnhalle, Baubeschluss**

#### **Beschlussvorschlag**

Der Gemeinderat fasst den Baubeschluss für die Sanierung des Umkleidebereichs der Ebnet-Turnhalle auf der Grundlage der vorgelegten Planung und beauftragt die Verwaltung, diese zu planen, auszuschreiben und auszuführen.

#### **Sachdarstellung**

In seiner Sitzung vom 16.04.2018 (Sitzungsvorlage 2018/088) hat der Gemeinderat die Machbarkeitsstudie für das Ebnetschulzentrum zur Kenntnis genommen und den Planungsauftrag für einen Erweiterungsbau und für die Sanierung des Hauptbaus, des 80er Jahre-Erweiterungsbaus, des Sonderbaus und des Foyers mit Umkleiden und Sanitärräumen der Johann-Andreas-Rauch-Realschule erteilt. Für die Sanierung dieser Bestandsgebäude wurde ein Förderantrag innerhalb des Kommunalinvestitionsförderungsgesetzes – Kapitel 2 Schulbausanierung gestellt. Mit Bewilligungsbescheid vom 11.06.2018 bestätigt das Regierungspräsidium Tübingen eine Zuwendung des Bundes in Höhe von 3.501.000 € bezogen auf die beantragten Gesamtausgaben der Investitionsmaßnahme in Höhe von 7.294.330 €. Die geförderte Sanierungsmaßnahme ist bis spätestens 31.12.2022 abzunehmen und bis Ende 2023 abzurechnen.

Die Sanierung des Umkleidebereiches der Ebnet-Turnhalle ist ein Teilabschnitt dieser durch den Bund geförderten Sanierungen an den Bestandsgebäuden der Johann-Andreas-Rauch-Realschule. Dem Bereich Foyer und Umkleiden der Turnhalle wurden innerhalb des Förderantrages Sanierungskosten in Höhe von ca. 1.75 Millionen € zugeordnet und beantragt. Die nun vorliegende Entwurfsplanung in Verbindung mit der Kostenberechnung in Höhe von 1.957.164 € brutto des Architekturbüros Seyfried beinhaltet jedoch nur den Bereich der Umkleiden der Turnhalle. Die Maßnahmen im Foyer wurden ausgeklammert, um sich dem zur Verfügung stehenden finanziellen Rahmen wieder anzunähern.

Folgende Maßnahmen sind im Bereich der Umkleiden vorgesehen:

- Erneuerung der Dusch-, Toiletten- und Umkleidebereiche (Rückbau auf Rohbau)
- Erneuerung der Türen zu den Dusch-, Toiletten- und Umkleidebereiche
- Erneuerung des Bodens und der Decke im Stiefel- und Turnschuhgang
- verschiedene Brandschutzmaßnahmen, verschiedene Brandschutztüren
- Erneuerung des gedämmten Flachdaches
- Erneuerung der Elektroinstallation mit Beleuchtung und Sicherheitsbeleuchtung
- Erneuerung der Elektroverteiler
- Vorbereitung der Elektroinstallation für eine spätere Ertüchtigung der Halle
- Erneuerung der Fußbodenheizung
- Erneuerung der Lüftung in den Duschbereichen
- Erneuerung der Warmwasserverteilung entsprechend den hygienetechnischen Vorschriften
- Einbau einer Frischwasserstation
- Erneuerung der Sanitärobjekte
- Einbau einer behindertengerechten Toilette
- Einbau von zwei Betreuerumkleiden
- Erneuerung der Lehrerumkleiden
- Einbau von Schließfächern in den Lehrer- und Betreuerumkleiden
- Erneuerung der Besuchertoiletten

Ziel ist die Einhaltung des Gesamtbudgets von 7.294.330,00 € der beantragten Bestandssanierungen. Vor diesem Hintergrund werden die noch ausstehenden Sanierungskonzepte des Hauptbaus, des 80er Jahre-Baus und des Sonderbaus so zusammengestellt werden, dass innerhalb des zur Verfügung stehenden finanziellen Rahmens sinnvolle Abschnitte gebildet werden.

Die Ebnet-Turnhalle wurde 1980 als Turnhalle für den Schul- und Breitensport mit einer ausziehbaren Tribüne genehmigt und gebaut. In Absprache mit dem Fachbereich Baurecht wird die Sanierung der Umkleidespange auf der Grundlage dieser Baugenehmigung durchgeführt. Dies bedeutet allerdings, dass keine statischen Eingriffe in die Substanz oder Veränderungen an der Außenhaut zulässig sind. Die Umkleiden werden somit aufbauend auf der jetzigen Grundrissstruktur saniert.

Im Vorfeld wurden Gespräche mit den in der Ebnet-Turnhalle beheimateten Sportvereinen geführt. Anregungen, wie die „Betreuerumkleiden“ und die „Schließfächer“, wurden in die Planung übernommen. Dem Wunsch nach zusätzlichen Umkleiden für den Kunstrasenplatz kann mit dieser Sanierungsmaßnahme jedoch nicht entsprochen werden.

Bauzeit:           Baubeginn: 15.04.2020  
Fertigstellung: Februar 2021

Nutzung während der Bauzeit:

Eine eingeschränkte Nutzung der Turnhalle unter Gewährleistung der Fluchtwege ist während der Bauzeit möglich. Die Umkleidespange steht jedoch nicht zur Verfügung.

Folgekosten:

Die jährlichen Folgekosten betragen ca. 4.296,00 €.

- Brandschutztüren
- Flachdach-
- Lüftung, Frischwasseranlage, Enthärtungsanlage
- Not- und Sicherheitsbeleuchtung, Brandmelde- und ELA-Anlage

## Finanzielle Auswirkungen

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende finanzielle Auswirkungen auf den Haushaltsplan (Wirtschaftsplan EigB Städtisches Abwasserwerk/EigB Stadtwerke):

## Finanzielle Auswirkungen

|                                           |                                                   |                                          |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Stadt | <input type="checkbox"/> EigB Städt. Abwasserwerk | <input type="checkbox"/> EigB Stadtwerke |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------------------|

| Aufwendungen/Auszahlungen:                                                                    |                                                                                     |   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---|
| Vorhandener Planansatz:                                                                       | 1.750.000                                                                           | € |
| Kostenstelle/ Kostenträger/ Inv.nr/<br>Sachkonto (ggf. mehrere):                              | 211040-011                                                                          |   |
| Benötigte Mittel insgesamt:                                                                   | 1.957.164                                                                           | € |
| Benötigte Mittel über dem Planansatz<br>(über-/außerplanmäßige<br>Aufwendungen/Auszahlungen): | 207.164                                                                             | € |
| Verpflichtungsermächtigung in Höhe von                                                        |                                                                                     | € |
| Folgekosten jährlich:<br>- laufende Sachkosten<br>- Personalkosten                            | Wartungskosten von jährlich ca. 4.296 €<br>Abschreibungen von jährlich ca. 35.000 € |   |
|                                                                                               |                                                                                     |   |
| Erträge/Einzahlungen:                                                                         |                                                                                     |   |
| Vorhandener Planansatz:                                                                       | 801.000                                                                             | € |
| Kostenstelle/ Kostenträger/Inv.nr./<br>Sachkonto (ggf. mehrere):                              | 211040-011                                                                          |   |
| Tatsächliche Erträge/Einzahlungen:                                                            | Vorauss. 801.000                                                                    | € |

| Genehmigung der über-/ außerplanmäßigen Aufwendungen/Auszahlungen:                                                                                                                                                 |                               |   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|---|
| Mehraufwendungen/-auszahlungen gegenüber Planansatz:                                                                                                                                                               | 207.164                       | € |
| Die Voraussetzungen für über-/außerplanmäßige Aufwendungen/Auszahlungen gemäß § 84 GemO liegen vor:                                                                                                                |                               |   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Ja                                                                                                                                                                             | <input type="checkbox"/> Nein |   |
| Diese können abgedeckt werden durch:<br>Mehrkosten werden im Rahmen der Gesamtmaßnahme Sanierung Ebentschulzentrum durch geringere Ausgaben bei den übrigen Maßnahmen gedeckt (Inv.nr. 211040-009 bis 211040-012). |                               |   |

| Ergänzende Erläuterungen:                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Die benötigten Mittel über dem Planansatz werden innerhalb Gesamtsanierungsmaßnahmen umgeschichtet. |

## Anlagen

Kostenberechnung und Übersicht Architekturbüro Seyfried vom 26.09.2019,  
Untergeschoss Grundrissplan