

Kreistagsdrucksache Nr. 003/18

AZ. 043F.12

Tagesordnungspunkt

Sanierung und Umbaumaßnahmen Mathilde-Weber-Schule Tübingen;
Vergabe Architekten- und Ingenieurleistungen, Planungsbeschluss

Zur Beratung im

Sozial- und Kulturausschuss (öffentlich) Beschluss am 21.02.2018

Beschlussvorschlag:

- I.) Mit den Planungsleistungen zur Sanierung der Deckenstrahlheizung im 50er Jahre Bauteil der Mathilde-Weber Schule, zunächst beschränkt auf die Leistungsphasen 1-3 nach HOAI (Grundlagenermittlung, Vorplanung, Entwurfsplanung mit Kostenberechnung), werden die folgenden Architektur-/Ingenieurbüros beauftragt:
- a) Architektenleistungen:
Architekturbüro Bernhard Ulmer, Rottenburg.
Auftragssumme Leistungsphase 1-3 (24% der Gesamtleistung): rd. 65.300 €.
 - b) Planung Heizung-, Lüftung-, Sanitär:
Ingenieurbüro Ebök, Tübingen.
Auftragssumme Leistungsphase 1-3 (28% der Gesamtleistung): rd. 42.000 €.
 - b) Planung Elektroinstallation:
Ingenieurbüro Zeeb + Frisch GmbH, Kirchentellinsfurt.
Auftragssumme Leistungsphase 1-3 (28% der Gesamtleistung): rd. 65.500 €.
-
- Summe: 172.800 €.
- II.) Mit den Planungsleistungen zum Umbau der Mathilde-Weber Schule im Rahmen des Schulraumprogramms, ebenfalls zunächst beschränkt auf die Leistungsphasen 1-3 nach HOAI (Grundlagenermittlung, Vorplanung, Entwurfsplanung mit Kostenberechnung) werden ebenfalls die folgenden Architektur-/Ingenieurbüros beauftragt:
- a) Architektenleistungen:
Architekturbüro Bernhard Ulmer, Rottenburg.
Auftragssumme Leistungsphase 1-3 (24% der Gesamtleistung): rd. 26.000 €.
 - b) Planung Heizung-, Lüftung-, Sanitär:
Ingenieurbüro Ebök, Tübingen.
Auftragssumme Leistungsphase 1-3 (28% der Gesamtleistung): rd. 27.000 €.
 - c) Planung Elektroinstallation:
Ingenieurbüro Zeeb + Frisch GmbH, Kirchentellinsfurt.
Auftragssumme Leistungsphase 1-3 (28% der Gesamtleistung): rd. 16.000 €.
-
- Summe: 69.000 €
-

Sachverhalt:

Der Haupt- und Querriegel der Mathilde-Weber-Schule wurde in den Jahren 1956/1957 als Gewerbliche Schule errichtet. Nach der Errichtung der Gewerblichen Schule in der Raichbergstraße (1981) wurde die Mathilde-Weber Schule erweitert (Anbau des Küchentrakts 1982/83) und erhielt einen hauswirtschaftlichen Schwerpunkt. Bereits in den 70er Jahren wurde die Wilhelm-Schickard Schule angebaut, in diesen Räumen befinden sich die naturwissenschaftlichen Fachräume.

Im Jahr 2003 wurde die abgängige Heizungsanlage an die Nahwärmeversorgung (Holzhackschnitzelheizung) an der Wilhelm-Schickard Schule angeschlossen, die ehemals an allen Gebäuden vorhandenen Öl-/Gaskessel wurden ausgebaut. An allen Gebäuden sind die vorhandenen Heizflächen/Heizkörper zunächst verblieben, da eine optimale Auslegung der Heizflächen von der Dämmung der Gebäudehülle abhängig ist.

Die Dächer des Baukörpers aus den 50er Jahren wurden im Jahr 2001/2002 gedämmt. Die Fassaden wurden in den Jahren 2002/2003 (Ost- und Nordseite) sowie in den Jahren 2012/2013 (Süd- und Westseite) saniert und mit neuen Fenstern, einem Vollwärmeschutz (Mineralfaser) und einem neuen Sonnenschutz versehen.

1.) Sanierung:

Der 50er Jahre Bauteil der Mathilde-Weber Schule besitzt derzeit noch eine Deckenstrahlheizung aus der Bauzeit. Die Heizungsleitungen sind an der vorhandenen, abgehängten Gipsplattendecke befestigt und erwärmen die massiven Gipsplatten, die somit als Heizkörper (in der Decke) wirken. Eine Regelung der gesamten Anlage ist derzeit nur über die Pumpensteuerungen oder von Hand möglich. Aufgrund der Trägheit der Anlage muss bereits in der Nacht aufgeheizt werden, am späteren Vormittag wird die Heizungsanlage bereits wieder ausgeschaltet. In den letzten Jahren kam es immer wieder zu Undichtigkeiten an den Installationen.

Ebenso wie die Deckenstrahlheizung ist die Elektroinstallation 60 Jahre alt und teilweise noch mit einem Zweileitersystem ausgeführt. Die in den letzten Jahren notwendigen Nachinstallationen und die erforderlichen Schalteinrichtungen/Elektroverteiler haben dazu geführt, dass die notwendigen Sicherheitsabstände in den Elektroverteileräumen nicht mehr ausreichen und auch der bisherige Hausanschluss zu gering dimensioniert ist. Die Elektroinstallation muss aus Sicherheitsgründen komplett saniert werden.

Die Flurwände der Klassenräume sind mit Einbauschränken versehen, die zum großen Teil nicht mehr benötigt werden. Die oberhalb der Schrankfronten vorhandenen Akustikflächen sind nicht mehr ausreichend wirksam, sodass die Raumakustik mangelhaft ist.

2.) Schulraumprogramm:

Im Rahmen der Schulraumplanung hat das Raumprogramm des Regierungspräsidiums für die Mathilde-Weber Schule einen Raum(mehr-)bedarf von rd. 511 qm ausgewiesen (KT-DS 028/17/1 vom 25.10.2017). Hierbei ist bereits berücksichtigt, dass ein Teil der Fachräume, an der Mathilde-Weber Schule sind vor allem die Lehrküchen aus den 80er Jahren betroffen, zu allgemeinen Unterrichtsräumen umgebaut werden sollen. Der nicht durch mögliche Umbauten zu realisierende Raumbedarf wird durch Überbauung mit Anbau der Tiefgarage an der Wilhelm-Schickard Schule nachgewiesen.

Im Zuge der Umbauten sind ebenfalls notwendige Sanierungsmaßnahmen anstehend, die möglichst in einem Zuge mit der Sanierung der Heizungsanlage umgesetzt werden sollten. Die vorhandene Lüftungsanlage im Anbau des Küchentrakts ist rd. 30 Jahre alt, und zwischenzeitlich überdimensioniert. Die Anlage besitzt keine Wärmerückgewinnung.

Die vorhandene Sanitärinstallation ist durch die zwischenzeitlich geringe Küchennutzung und somit ebenfalls zu große Dimensionierung korrodiert. Insbesondere nach längeren Stillstandzeiten (große Ferien) ist das Wasser rostig eingefärbt. Eine Gesundheitsgefährdung besteht nicht, entsprechende Messungen wurden durchgeführt, die optische Beeinträchtigung verbleibt jedoch.

Die nach dem Umbau noch verbleibenden zwei Lehrküchen müssen in Ihrer Ausstattung modernisiert und dem heutigen Standard angepasst werden.

3.) Weiteres Vorgehen:

3.1. Sanierung Deckenheizung:

Aufgrund der Probleme mit der Heizungsanlage wurden bereits seit 2015 grundsätzliche Konzepte/Ideen zu einer möglichen Sanierung zusammen mit den nun zur Beauftragung vorgeschlagenen Architekten und Ingenieuren erarbeitet.

Heizungsanlage:

Die vorhandene Deckenstrahlheizung soll stillgelegt werden. Die Steig- und Verteilungen werden erneuert und die Klassenzimmer erhalten konventionelle Heizflächen mit einer übergeordneten elektronischen Regelung.

Elektroinstallationen:

Die vorhandene Elektroinstallation im 50er- Jahre Bauteil wird sicherheitstechnisch erneuert, der Hausanschlussraum/Elektroverteilteraum wird erweitert, ggf. wird eine Fertiggarage an der Nordfassade als neuer Elektroverteilteraum errichtet. Die Beleuchtung soll auf LED umgebaut werden.

Akustik/Schallschutz:

Die in den Klassenzimmern vorhandenen, nahezu ungenutzten Einbauschränke sollen, soweit möglich, zurückgebaut werden. Der hierdurch entstehende Raumgewinn kommt den Klassenzimmern zugute. Die Wandflächen der Klassenzimmer werden mit den notwendigen Schallabsorberflächen versehen, sodass die aktuell gültigen Normen zur Raumakustik/Nachhallzeiten eingehalten werden.

Aufzugsanlage:

Der vorhandene, 40 Jahre alte Aufzug steht ebenfalls zur Sanierung an. Die Aufzugsanlage wurde damals in das Bestandsgebäude eingebaut und besitzt eine zu geringe Durchfahrtsbreite.

Die mit den bisher vorliegenden Konzepten/Machbarkeitsstudien erarbeitete Grobkostenschätzung weist Sanierungskosten in einer Höhe von rd. 3,76 Mio. € (brutto) aus. Um die Planungen fortsetzen zu können und eine Kostenberechnung zu erhalten, wird vorgeschlagen die Architekten-/Ingenieurleistungen an die bereits mit den Machbarkeitsstudien befassten Architekten/Ingenieure (siehe Beschlussvorschlag) zunächst beschränkt bis einschließlich Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung) nach HOAI zu beauftragen.

Die vorgeschlagenen Architekten/Ingenieure kennen das Gebäude auch bereits aus durchgeführten Maßnahmen (Fassadensanierung/Laborbau/Umnutzung Hausmeisterwohnung/Energiesparkonzepte). Bereits im Rahmen der Machbarkeitsstudie erbrachte Planungsleistungen in einer Höhe von rd. 40.000 € (2016/2017) werden bei der Erbringung der Leistungen berücksichtigt und bei der Abrechnung der Leistungen in Abzug gebracht.

3.2. Schulraumprogramm:

In den Jahren 2013/2014 wurden zusammen mit der Schule interne Überlegungen zur Umnutzung von einer Lehrküche erarbeitet. Die Mathilde-Weber Schule hat am 23.01.2017 weitere Vorschläge zur Umnutzung der Lehrküchen eingebracht. Die Vorschläge müssen in Abstimmung mit dem Schulraumprogramm von den zu beauftragenden Architekten/Ingenieuren geprüft, geplant und mit der Schule und dem Regierungspräsidium abgestimmt werden. Das Schulraumprogramm weist im Bereich der Fachräume, Berufsfeld Ernährung und Hauswirtschaft mit Agrarwirtschaft, zwischenzeitlich eine Überkapazität von rd. 430 qm aus.

Bereits 2013/2014 waren die nun zur Beauftragung vorgeschlagenen Architekten und Ingenieure an einer Machbarkeitsstudie beteiligt. Aufgrund der sich bereits damals abzeichnenden Raumnot wurden die damaligen Konzepte jedoch nicht weiterverfolgt. Bedingt durch die nun ausgewiesenen, weitaus größeren, Überkapazitäten müssen die Planungen nahezu komplett überarbeitet werden, eine Grobkostenschätzung liegt für diesen Bereich noch nicht vor.

Da die Sanierungsmaßnahmen im 50er Jahre Bauteil und die Umbaumaßnahmen im Küchentrakt in einem Zuge und in technischer Gesamtabhängigkeit (Steuerung der Heizungs-/Lüftungsanlagen, Elektroinstallationen) ausgeführt werden müssen, ist die Beauftragung derselben Architektur-/Ingenieurbüros technisch und kaufmännisch sinnvoll.

Die Honorarangebote der Büros wurden geprüft. Die Angebote liegen im gesetzlichen Rahmen der HOAI und wurden als wirtschaftlich und auskömmlich festgestellt.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, dieselben Architekten/Ingenieure zu beauftragen.

Die Ergebnisse der Entwurfsplanungen einschließlich der Kostenberechnungen werden im Baubeschluss, voraussichtlich Anfang 2019, zur Entscheidung im Kreistag vorgelegt.

Mit dem Abschluss der Entwurfsplanung muss auch die zeitliche Durchführung der Baumaßnahmen festgelegt werden. Ggf. ist die Schulraumerweiterung (Aufstockung der Tiefgarage) zeitlich vorzuziehen, um vorübergehend Ausweichräume zur Verfügung stellen zu können. Alternativ müssen Schulcontainer auf einem geeigneten Grundstück in Schulnähe errichtet und angemietet werden.

Die Kosten für eventuell notwendige Ausweichquartiere sind bisher nicht berücksichtigt.

4.) Förderprogramme:

Am 22.01.2018 fand ein erster Abstimmungstermin mit dem Regierungspräsidium zur Förderung der Baumaßnahmen statt. Sowohl Sanierungen als auch Schulraumerweiterungen sind insgesamt förderfähig, die Förderhöhe beträgt rd. 30%. Ein Auswärtigenzuschuss kann ebenfalls angerechnet werden.

Hinsichtlich der Förderungen zum Klimaschutz (Beleuchtungstausch auf LED) wird derzeit geprüft, ob zusätzlich eine Förderung im Rahmen der Bundesprogramme möglich ist.

Zur Einreichung der Förderanträge ist die Vorlage der Entwurfsplanung einschließlich der Kostenberechnung erforderlich.

Zuständigkeiten:

Für die Vergabe der Planungsleistungen ist nach § 5 Absatz 3 der Hauptsatzung der Sozial- und Kulturausschuss zuständig, da die Gesamtkosten zwischen 50.000 und 500.000 € betragen.

Finanzielle Auswirkungen:

Gemäß der Verwaltungsvorschrift zum Produkt- und Kontenrahmen wurden die Sanierungs- und die Umbaumaßnahmen im Ergebnishaushalt, Haushaltsplan 2018 im Teilhaushalt 1 unter Produkt 2130-1 bereitgestellt (Haushaltsplan S. 50 Spalte 14). 2018 stehen dafür anteilig Mittel in Höhe von 252.400 € zur Verfügung.

Der investive Anteil der Schulraumerweiterung, welcher nicht durch Umbauten nachgewiesen werden kann wurde im Finanzhaushalt (Haushaltsplan S. 54 Spalte 13) bereitgestellt. 2018 stehen dafür Mittel in Höhe von 125.000 € zur Verfügung.

Die Finanzierung der nun zu vergebenden Planungsleistungen ist somit sichergestellt.

Für die Sanierungs- und Umbaumaßnahmen wird in den Jahren 2017-2021 ein Mittelbedarf von 4,41 Mio. € erwartet. Für die Schulraumerweiterung (Überbauung mit Anbau der Tiefgarage) ist für den Bereich der Mathilde-Weber-Schule ein Bedarf von 2,32 Mio. € in den Jahren 2017-2021 ausgewiesen.

Für die Schulraumerweiterungen an allen beruflichen Schulen steht insgesamt eine Investitionsrücklage, neben den zu erwarteten Schulbauzuschüssen, in Höhe von rd. 10 Mio. € zur Verfügung.