

Kreistagsdrucksache Nr. 011/19

AZ. A 12

- Anlage: 1 Dokumentation Wettbewerb
2 Pläne Wettbewerbssieger
3 Pläne Gewerbliche Schule Tübingen
4, 5 und 6 Pläne Mathilde-Weber-Schule Tübingen
7 Lageplan Kirnbachschule
8 Grundrissplan Kindergarten

Tagesordnungspunkt

Erweiterungen, Umbauten und Sanierungen der landkreiseigenen Schulen

Bericht

Sozial- und Kulturausschuss (öffentlich) am 20.02.2019

Vorbemerkung:

Mit diesem Bericht soll ein Überblick über die anstehenden Erweiterungen, Umbauten und Sanierungen der landkreiseigenen Schulen sowie die derzeit vorliegenden Kosten der Maßnahmen gegeben werden.

Im Rahmen der Schulraumerweiterungen sind folgende Maßnahmen geplant:

- Neubau Campusgebäude Berufsschulzentrum in Tübingen
- Umbaumaßnahmen im Rahmen der Schulerweiterung Gewerbliche Schule Tübingen, einschließlich der Maßnahmen für das Projekt „Schule und Wirtschaft 4.0“
- Umbau- und Sanierungsmaßnahmen Mathilde-Weber Schule Tübingen
- Erweiterung der Beruflichen Schule Rottenburg

Außerdem soll auch der Kindergarten der Kirnbachschule Tübingen-Pfrondorf saniert werden.

Sachverhalt:

1.) Neubau Campusgebäude Berufsschulzentrum in Tübingen:

Der Kreistag hat am 11.07.2018 (KT- Drucksache 028/17/2) beschlossen einen Architektenwettbewerb zur Schulraumerweiterung der beruflichen Schulen in Tübingen auszuloben. Auf die KT-Drucksachen 028/17/1 vom 25.10.2017 und 028/17 vom 26.04.2017 wird ebenfalls verwiesen. Am 20.11.2018 fand die Preisgerichtssitzung in der Kreissporthalle Tübingen statt. Die Dokumentation des Verfahrens liegt als **Anlage 1** bei.

Das Architekturbüro Ackermann & Raff, Stuttgart/Tübingen, ging als eindeutiger Sieger aus dem Architektenwettbewerb hervor, darüber hinaus wurden drei 4. Preise vergeben. Das Preisgericht hat einstimmig empfohlen, das Architekturbüro Ackermann & Raff mit der weiteren Planung zu beauftragen. Die Pläne aus dem Wettbewerbsbeitrag liegen als **Anlage 2** bei.

Die Verwaltung hat zwischenzeitlich Gespräche mit den Architekten geführt. Das Architek-

turbüro hat eine vorläufige Einschätzung der Baukosten für die Kostengruppen 300 (Bauwerk) und 400 (technische Anlagen) vorgenommen. Die Kosten für diese Kostengruppen belaufen sich auf derzeit insgesamt 16,06 Mio. € (brutto). Hinzu kommen die Kosten der Kostengruppe 200 (Herrichten und Erschließen), 500 (Außenanlagen), 600 (Einrichtung) und 700 (Baunebenkosten z.B. Planerhonorare). Nach dem derzeitigen Stand ergibt sich im Ergebnis ein Gesamtkostenrahmen von rd. 22,4 Mio. € (brutto) für den Neubau des Campusgebäudes.

Eine Kostenschätzung nach DIN 276 kann frühestens nach der vollständigen Erbringung der Leistungsphase 2 nach HOAI (Vorplanung) von den Architekten abgegeben werden. Die Kostenberechnung erfolgt regelmäßig erst nach Erbringung der Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung). Nach HOAI 2013 ist diese Kostenberechnung dann auch Grundlage für die Honorierung der Architekten- und Ingenieurleistungen. Sofern nicht vom Auftraggeber Änderungen an der Bauausführung veranlasst werden, verändern sich die anrechenbaren Kosten und somit auch das Honorar jedoch nicht. Nachträge (Mehr- oder Minderpreise) im Bauablauf führen daher dann nicht mehr zu einer Änderung der Honorarhöhe.

Die Verhandlungen zur Honorareinstufung nach HOAI mit den Architekten ergaben, dass das Gebäude nach Anlage 10 Ziffer 2 der HOAI 2013 (Objektliste Gebäude), in Honorarzone 3 oben, eingestuft wird. Für die Mitverarbeitung der vorhandenen Bausubstanz (bestehendes Parkhaus) erfolgt auf die anrechenbaren Kosten ein Zuschlag entsprechend § 2 (7) der HOAI. Für die notwendigen Umbauten des Parkhauses wird ein Umbauzuschlag i.H.v. 20% nach § 36 HOAI (Mindestsatz) auf das Gesamthonorar gewährt. Die Kosten für die Beauftragung der Architekten bis einschließlich Leistungsphase 3 betragen, berechnet auf Grundlage der vorläufig angenommenen Grobkostenschätzung, voraussichtlich rd. 420.000 € (brutto). Auf Basis der bisher angenommenen Gesamtbaukosten beläuft sich das Architektenhonorar voraussichtlich auf insgesamt rd. 2,0 Mio. €. Ersparte Aufwendungen durch die bereits im Wettbewerb erbrachten Planerleistungen i.H.v. 65.000 € werden davon in Abzug gebracht.

Zusätzlich zur Beauftragung der Architekten werden auch Fachplanungen für Tragwerksplanung, Freianlagenplanung, Technische Ausrüstung (Heizung/ Lüftung/ Sanitärplanung, Elektrotechnik, Küchentechnik), Bauphysik, Energieberatung, Geotechnik/ Geologisches Gutachten und Vermessungstechnik erforderlich.

2.) Umbaumaßnahmen im Rahmen der Schulerweiterung Gewerbliche Schule Tübingen, einschließlich der Maßnahmen für das Projekt „Schule und Wirtschaft 4.0“:

Am 21.02.2018 wurde im Sozial- und Kulturausschuss der Planungsbeschluss zu den Umbauarbeiten der Gewerblichen Schule Tübingen gefasst (KTDS 004/18). Zwischenzeitlich wurden die Planungen für die Schulraumerweiterung, die Anforderungen aus den Projekten „Schule und Wirtschaft 4.0“ und „Elektromobilität“ eingepflegt (**Anlage 3**, vergleiche dazu auch KT-Drucksache 079/18 vom 10.10.2018).

Die zwischenzeitlich vorliegende Kostenschätzung der Architekten ergibt einen Gesamtkostenrahmen i.H.v. 3,5 Mio. € für diese Maßnahmen. Bisher wurde von Kosten i.H.v. 2,345 Mio. € zzgl. weiteren 230.000 € für das Konzept Elektromobilität ausgegangen.

Aus schulorganisatorischen Gründen sollen zusätzlich Laborbereiche im Schulgebäude eingerichtet werden, um die aufgrund der zwischenzeitlichen Zuwächse im Bereich der Pharmazeutisch-Technischen-Assistenten/Assistentinnen erforderlichen Räume herzustellen.

Das im Rahmen des Projekts „Schule und Wirtschaft 4.0“ anzuschaffende CNC-Holzbearbeitungszentrum muss wegen seiner Dimension und der Zuordnung zum Holzbearbeitungsbereich im Erdgeschoss aufgestellt werden. Hierzu müssen bereits vorhandene andere Maschinen (Metallbereich) aus dem Erdgeschoss ins Obergeschoss zu den dort bereits

vorhandenen Metalltechnik-Bereichen verlagert werden. Aufgrund des Gewichts und der dynamischen Beanspruchung der Decke über dem Erdgeschoss soll diese statisch ertüchtigt werden.

Außerdem müssen wegen der Vielzahl der leistungsstarken Maschinen und Geräte die aus den 80er Jahren stammenden Elektroinstallationen verstärkt und neu aufgebaut werden. Diese Anforderungen kamen erst im Rahmen der weiteren Planungen auf.

Durch die höhere Auslastung des Holzbereichs sind Sanierungsarbeiten an den technischen Anlagen, insbesondere Explosionsschutz und Neueinrichtung der Lackierwerkstatt/Spritzraum mit entsprechender Absaugtechnik, erforderlich.

Diese zwischenzeitlichen Anforderungen ergeben nun Gesamtkosten in Höhe von insgesamt 3,5 Mio. €.

Die Arbeiten am Werkstattgebäude sollen wegen der Realisierung des Projekts „Schule und Wirtschaft 4.0“ baldmöglichst umgesetzt werden. Seit dem 23.01.2019 liegt der Zuwendungsbescheid des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg über 307.600 € vor. Gefördert werden Geräte und Maschinen. Der Förderzeitraum erstreckt sich vom 23.01.2019 bis zum 31.10.2021, d.h. bis zu diesem Zeitpunkt müssen die Baumaßnahmen umgesetzt und die Einrichtungen angeschafft sein.

Die Arbeiten im Schulgebäude können erst nach der Fertigstellung des Campusgebäudes Berufsschulzentrum in Tübingen umgesetzt werden, da für die von Umbauten betroffenen Schulräume Ersatzräume zur Verfügung stehen müssen.

3.) Sanierung und Umbaumaßnahmen an der Mathilde-Weber Schule Tübingen:

Ebenfalls am 21.02.2018 wurde im Sozial- und Kulturausschuss der Planungsbeschluss zu den Sanierungs- und Umbaumaßnahmen gefasst (KTDS 003/18). Die Umbaumaßnahmen im Rahmen der Schulraumerweiterung betreffen den Küchentrakt aus den 80er Jahren (**Anlage 4**, Übersichtsplan).

Zwischenzeitlich wurden die Planungen für die Umbauarbeiten im Rahmen der Schulerweiterung fortgesetzt (**Anlage 5**). Dabei sollen die nicht mehr benötigten Lehrküchen zu Klassenräumen umgebaut werden.

Aus schulorganisatorischen Gründen ergab sich noch eine weitere Änderung in der Planung: der Unterricht der VAB- und VABO- Klassen soll nun in einem zusammengefassten Schulbereich stattfinden, der lange Wege und Umzüge in den Pausen vermeidet. Hierfür bietet sich der umzubauende Küchentrakt an. Aufgrund der Auslastung werden dort nur noch 2 der bisher 4 Lehrküchen benötigt. Deshalb sollen 2 Werkräume aus dem 3. Obergeschoss zukünftig neben den verbleibenden 2 Lehrküchen angeordnet werden. Neben den 2 Werkräumen ergeben sich in diesem Bereich auch noch Flächen für 2 Vorbereitungsräume/ Lehrerstützpunkte und ein Klassenzimmer (**Anlage 6**). Die Werkräume im 3. OG werden dafür als Klassenräume umgenutzt. Durch diese Umbaumaßnahmen werden somit 2 zusätzliche Klassenräume und 2 zusätzliche Vorbereitungsräume/Lehrerstützpunkte aus dem Raumprogramm der Schulraumerweiterungen geschaffen.

Die weiterhin erforderlichen zwei Lehrküchen werden komplett saniert. Im Zuge des Umbaus wird dabei auch die gesamte Wasserinstallation gemäß der TrinkwasserVO saniert. Der Standard in diesem Bereich entspricht noch dem der 80er Jahre. Gleichzeitig müssen auch die vorhandenen Lüftungsanlagen, die Elektroinstallationen und die zwischenzeitlich zu großen Kühlräume angepasst und umgebaut werden (Rückbau). Im Bereich der entfallenden Kühlräume werden zusätzliche Sanitäranlagen errichtet, da die Schule seit langem über eine

zu geringe Anzahl und die ungünstige Verteilung im Schulgebäude klagt.

Die bisher vorliegende Kostenschätzung, die lediglich vom Umbau von 2 Lehrküchen zu Klassenzimmern ausging, ergab Kosten i.H.v. 0,66 Mio. €. Durch die aktuellen Planungen ergibt sich nach der vorliegenden Kostenschätzung der Ingenieure ein Kostenrahmen von insgesamt 2,15 Mio. €.

Die Sanierung der Deckenstrahlheizung (50er-Jahre Bauteil) ist weiterhin nach Fertigstellung des Campusgebäudes Berufsschulzentrum in Tübingen geplant.

4.) Erweiterung der Beruflichen Schule Rottenburg

Hierzu wird auf die KTDS 012/19 verwiesen.

5.) Sanierung Kindergarten Kirnbachschule

Die Kirnbachschule in Tübingen- Pfrondorf wurde Anfang der 70er Jahre vom Architekturbüro Riehle + Assoziierte, Reutlingen als Beton-/Stahlbetonbau mit vorgehängter Waschbetonfassade errichtet und in den Jahren 2003/2004 ebenfalls vom Architekturbüro Riehle + Assoziierte baulich erweitert. Sie besteht aus 4 Bauteilen: Schulgebäude, Kindergarten, Erweiterungsbau und Schwimmbad mit Hausmeisterwohnung (**Anlage 7**). Die Sanierung der Außenhülle des Schulgebäudes wurde in den Jahren 2014-2016 ausgeführt (KT- Drucksache 031/13/4). Das Lehrschwimmbecken wurde in den Jahren 2015-2016 ebenfalls saniert.

Die Kindergartensanierung wurde, aufgrund der Belegungszahlen, zunächst zurückgestellt. Zwischenzeitlich hat sich gezeigt, dass sowohl die Gruppe „Schulkindergarten geistige Entwicklung“ als auch die in Intensivkooperation geführte Kleinkindgruppe stabile Zahlen (insgesamt 15 Kinder) aufweist. Im Kindergartenbereich sind derzeit 7 Mitarbeiterinnen pädagogisch tätig.

Folgende Baumaßnahmen sind vorgesehen und entsprechen den bereits am Schulgebäude umgesetzten Sanierungsmaßnahmen:

Die vorhandenen Holzfenster werden durch Holz- Alufenster ersetzt. Da die Fensterelemente in die Ebene der Wärmedämmung nach vorne versetzt werden, müssen in den Innenräumen Anpassungsarbeiten erfolgen. Hierbei wird auch der Sonnenschutz ersetzt, der auf den Bestandsfenstern montiert ist.

Die Waschbetonfassaden erhalten nach der Entfernung der schadhafte Waschbetonplatten eine vorgehängte Fassade mit dahinterliegender Wärmedämmung. Auskragende Bauteile wie Dachvorsprünge, Fassadeneinschnitte u. ä. erhalten an der Deckenunterseite eine Wärmedämmung. An der Südfassade des Kindergartens ist es technisch nicht möglich, die schadhafte auskragende Stahlbetonträger zu verkleiden. Dort werden die Betonschäden saniert und die Fassade wird um das auskragende Dach nach vorne versetzt. Die Gruppenräume im Kindergarten werden dadurch je Raum rd. 5 qm größer, die Stahlbetonträger sind künftig vor weiteren Schäden geschützt, da sie nicht mehr auskragen (**Anlage 8**).

Die teilweise undichte Dachabdichtung wird komplett ausgetauscht und die Dachdämmung entsprechend dem heutigen Standard erhöht.

Zur Sonnenschutzsteuerung und zur Heizungsregelung wird eine EIB-Steuerung (Europäischer Installationsbus) installiert, sodass eine Einzelraum-/ oder Gruppenregelung der Heizung ermöglicht wird. Die vorhandenen Heizkörperventile werden gegen elektronisch gesteuerte Ventile ausgetauscht. Die vorhandenen, veralteten Heizungspumpen werden gegen Hocheffizienzpumpen ausgetauscht. Der WC-Bereich wird komplett erneuert. Ein nach der Arbeitsstättenverordnung notwendiges Mitarbeiterinnen- und Mitarbeiter-WC wird in einem ehemaligen Lagerraum eingerichtet.

Sämtliche Maßnahmen wurden im Energiekonzept des Ing.- Büro Ebök, Tübingen vom 30.09.2008 als wirtschaftlich beurteilt. Derzeit wird von der Verwaltung untersucht, ob eine Förderung nach den Förderprogrammen der KfW für das Projekt möglich ist.

Eine Grobkostenschätzung liegt bereits vor, die Gesamtkosten belaufen sich voraussichtlich auf 1,14 Mio. €.

Erwartbare Gesamtkosten:

Schulraumerweiterungen

In 2016/2017 lagen lediglich Entwürfe zu den Schulraumbedarfen vor. Diese bildeten die Grundlage für die damalige Erhebung des Mittelbedarfs.

In der mittelfristigen Finanzplanung wurden bei der Darstellung des Mittelbedarfs zu den Objekten 1-3 die geschätzten Baukosten abzüglich eines pauschalen Regelzuschusses i.H.v. 33 % der Gesamtbaukosten, jedoch ohne Auswärtigenzuschlag, dargestellt.

Objekt	Bisherige Darstellung des Mittelbedarfs	Aktualisierte Baukosten	Erwartbare Förderung (Regelzuschuss)	Erwartbare Förderung (Auswärtigenzuschlag)	Summe Förderung	Mittelbedarf
1.) Campus	10.216.000 €	22.400.000 €	4.455.000 €	3.645.000 € (27,3 %)	8.100.000 €	14.300.000 €
2.) Gewerbliche Schule	2.575.000 €	3.500.000 €	615.000 €	596.000 € (32 %)	1.211.000 €	2.289.000 €
3.) Mathilde-Weber-Schule	660.000 €	2.150.000 €	427.000 €	388.000 € (30 %)	815.000 €	1.335.000 €
Summen	13.451.000 €	28.050.000 €	5.497.000 €	4.629.000 €	10.126.000 €	17.924.000 €

Für die Schulraumerweiterung wird aufgrund ihrer überörtlichen Bedeutung in der Regel noch ein zusätzlicher Zuschuss (sog. „Auswärtigenzuschlag“) gewährt, der sich aus der Verwaltungsvorschrift Schulbauförderung ergibt. Eine überörtliche Bedeutung liegt vor, wenn im Jahr der Erteilung des Bewilligungsbescheids an dem für die Schulstatistik maßgebenden Tag des laufenden Schuljahres mehr als 10 vom Hundert der Schülerinnen und Schüler, die die betreffende Schule im Landkreis besuchen, außerhalb des Landkreises bzw. im gymnasialen Bereich außerhalb der Schulortgemeinde wohnen.

Für die Berufliche Schule Rottenburg wurde nach der gleichen Systematik (wie oben dargestellt) bisher ein Mittelbedarf i.H.v. 2.150.000 € angenommen. Aktualisierte Baukosten liegen frühestens mit Abschluss des Architektenwettbewerbs im Herbst 2019 vor. Damit verändert sich auch noch der Mittelbedarf (rechte Spalte).

Der Kreistag hat beim Umstieg von der Kameratechnik auf die Doppik für die Schulraumerweiterungsmaßnahmen an den vier Beruflichen Schulen für den Zeitraum 2017 bis 2021 eine Investitionsrücklage in Höhe von 10 Mio. € für Schulbaumaßnahmen gebildet (KT-Drucksache 146/17 vom 06.12.2017).

Die Zuschusseinnahmen aus der Schulraumförderung können haushaltsrechtlich noch nicht in der Finanzplanung berücksichtigt werden, da Eingang und Höhe der Mittel derzeit noch nicht bestimmbar sind.

Sanierung Kindergarten Kirnbachschule

Für die Sanierung des Kindergartens besteht nach derzeitigem Stand weiterhin ein Mittelbedarf i.H.v. 1.140.000 €.

Grundsätzlich fallen auch Schulkindergärten unter die Verwaltungsvorschrift für die Gewährung von Zuschüssen zur Förderung des Schulhausbaus. Dazu muss jedoch eine Erweiterung vorliegen und die Bagatellgrenze von 200.000 € überschritten werden. Dies ist bei einer Flächenerweiterung, die ausschließlich aus technischen Gründen notwendig ist und lediglich rd. 15 qm beträgt, aber nicht der Fall.

Mittelbereitstellung im Haushalt 2019:

1.) Neubau Campusgebäude Berufsschulzentrum in Tübingen:

Im Haushaltsplan 2019 sind im Finanzhaushalt unter der Produktgruppe 2130-1, Berufsbildende Schulen, Mittel in einer Höhe von 500.000 € zuzüglich einer Verpflichtungsermächtigung mit 4,0 Mio. € für den Neubau des Campusgebäudes bereitgestellt (Haushaltsplan Seite 61, Zeile 8).

2.) Umbaumaßnahmen im Rahmen der Schulerweiterung Gewerbliche Schule Tübingen, einschließlich der Maßnahmen für das Projekt „Schule und Wirtschaft 4.0“:

Für die Gewerbliche Schule Tübingen wurden im Haushaltsplan 2019 im Ergebnishaushalt unter der Produktgruppe 2130-1, Berufsbildende Schulen 838.000 € für die Umsetzung der Baumaßnahmen bereitgestellt (Haushaltsplan Seite 56, in Zeile 14 enthalten).

Für die Umsetzung des Konzepts Elektromobilität und die damit zusammenhängende Errichtung der neuen Einstellmöglichkeiten für die Elektrofahrzeuge wurden im Finanzhaushalt unter der Produktgruppe 2130-1, Berufsbildende Schulen, Sonstige Maßnahmen, Mittel in Höhe von 230.000 € vorgesehen (Haushaltsplan Seite 62, in Zeile 9 enthalten).

3.) Sanierung und Umbaumaßnahmen an der Mathilde-Weber Schule Tübingen:

Für die Mathilde-Weber Schule wurden im Haushaltsplan 2019 unter der Produktgruppe 2130-1, Berufsbildende Schulen, für die Umsetzung der Baumaßnahmen für die Schulummerweiterung im Ergebnishaushalt 227.000 € bereitgestellt (Haushaltsplan Seite 56, in Zeile 14 enthalten).

4.) Erweiterung der Beruflichen Schule Rottenburg

Hierzu wird auf die KT-Drucksache 012/19 verwiesen.

5.) Sanierung Kindergarten Kirnbachschule

Nach der bisherigen Grobkostenschätzung der Verwaltung liegen die Kosten für die Ausführung der Gesamtbaumaßnahme bei rd. 1,14 Mio. €. Im Haushalt 2019 wurden unter Produkt 2120-1 Sonderpädagogische Bildungs- und Beratungszentren insgesamt 120.000 € für die Durchführung der Sanierung zur Verfügung gestellt, zusätzlich eine Verpflichtungsermächtigung i.H.v. 800.000 € (Haushaltsplan Seite 54, Zeile 8).

Weiteres Vorgehen:

Im Herbst 2019 soll nach Vorliegen der Ergebnisse des Architektenwettbewerbs und einer überschlägigen Kostenschätzung des Wettbewerbssiegers zur Erweiterung der Beruflichen Schule Rottenburg, über die Realisierung und Finanzierung aller anstehenden Schulbaumaßnahmen beraten werden.

Die erst jetzt vorliegenden Baukosten für das Campusgebäude konnten bisher noch nicht auf mögliche Einsparungen und Optimierungen untersucht werden. Dies soll in Zusammenarbeit mit den Architekten erfolgen.

Über die an der Gewerblichen Schule Tübingen notwendigen Baumaßnahmen für das Projekt „Schule und Wirtschaft 4.0“ soll jedoch bereits in der kommenden Sitzungsrunde beraten und beschlossen werden, um das Projekt innerhalb des vorgegebenen Förderzeitraums umsetzen zu können.