

KT-Drucksache Nr. X-0116

für den Sozial-, Schul- und
Kulturausschuss
-öffentlich-

**Generalsanierung der Theodor-Heuss-Schule Reutlingen
- Sachstand
Mitteilungsvorlage**

Beschlussvorschlag:

Kein Beschluss vorgesehen.

Aufwand/Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtaufwand/Gesamtinvestition gemäß Zuschussantrag: 6.617.256,00 EUR	Landeszuschuss aus dem kommunalen Sanierungsfonds:	3.322.000,00 EUR
	Anteil Landkreis:	3.295.256,00 EUR
Teilhaushalt: 3 Produktgruppe: 21.30, Berufsbildende Schulen	Bereits im Haushaltsjahr 2018 finanzierte Maßnahmen:	35.266,00 EUR
	Zur Verfügung stehende Haushaltsmittel: 2019 (Haushaltsrest):	1.270.000,00 EUR
	2020:	2.656.000,00 EUR
	Verpflichtungsermächtigungen für die Jahre 2021 bis 2023:	2.656.000,00 EUR

Sachdarstellung/Begründung:

I. Kurzfassung

Der Kreistag hat in der Sitzung am 22.10.2018, KT Drucksache Nr. IX-0564, der Generalsanierung der Theodor-Heuss-Schule Reutlingen mit Gesamtkosten in Höhe von 6.617.256,00 EUR zugestimmt. Ferner wurden in der Sitzung des Sozial-, Schul- und Kulturausschusses am 08.05.2019 die Architektenleistungen sowie die Fachingenieurleistungen Elektrotechnik und Heizung, Lüftung und Sanitär vergeben, KT-Drucksachen Nrn. IX-0673 bis IX-0675. Im Zuge der Entwurfsplanung

realisierten sich leider die in der KT-Drucksache Nr. XI-0564 dargestellten Finanz- und Kostenrisiken in hohem Ausmaß. Hinzu kommen weitere Anforderungen an die EDV-Infrastruktur des Gebäudes zur Umsetzung der Maßnahmen zur Digitalisierung des Unterrichts. Aufgrund der unten dargestellten Rahmenbedingungen muss die Planung angepasst werden.

II. Ausführliche Sachdarstellung

1. Darstellung der bisher durchgeführten Maßnahmen an der Theodor-Heuss-Schule

In der Theodor-Heuss-Schule wurden bereits mehrere Baumaßnahmen zur Erhaltung der Bausubstanz sowie zur energetischen Sanierung durchgeführt und zuletzt der Erweiterungsbau erstellt. Das Dach der Theodor-Heuss-Schule wurde zuletzt im Jahr 2006 saniert. Im Jahr 2008 wurden Sanierungsmaßnahmen zur Ertüchtigung des Brandschutzes durchgeführt, die insbesondere das Ziel hatten, von jedem Punkt des Gebäudes 2 baulich getrennte Rettungswege einzurichten. Des Weiteren wurden in den Fluren Brandlasten beseitigt und eine automatisierte Überwachung der Fluchtwege installiert. Außerdem wurden die naturwissenschaftlichen Fachräume erneuert. Im Rahmen des Konjunkturpaketes II wurden im Jahr 2010 die Fenster einer Fassadenfront erneuert. Im Jahr 2015 wurde die Theodor-Heuss-Schule um einen Flügel erweitert und in diesem Zusammenhang eine flächendeckende automatisierte Überwachung durch Brandmelder erforderlich. Im Rahmen der laufenden Gebäudeunterhaltung wurden außerdem z. B. bereits mehrere WC-Anlagen saniert.

2. Planungs- und Kostenstand

Auf Basis des bisher angenommenen Maßnahmenpaketes wurden das Architekturbüro und die Fachplaner bis zur Entwurfsplanung beauftragt. Die Maßnahmen wurden im Detail ausgeplant, dazu wurden nun unter anderem Bauteile geöffnet, Materialuntersuchungen durchgeführt sowie ein Statiker und ein Fachplaner für Brandschutz hinzugezogen. Von den Fachbüros wurde festgestellt, dass für das ursprünglich geplante Maßnahmenpaket mit Kosten in Höhe von 10,6 Mio. EUR, statt wie bisher angenommen 6,6 Mio. EUR, zu rechnen wäre. Dies ist vor allem auf höhere Einzelpreise für die jeweiligen Gewerke, außerdem auf deutlich höhere Baunebenkosten zurückzuführen. Zum anderen ergeben sich aus dem in der Zwischenzeit vorliegenden Medienentwicklungsplan der Schule deutlich höhere Anforderungen an die EDV-Infrastruktur/Verkabelung als bisher geplant. Diese haben wiederum stärkere Eingriffe in die Bausubstanz zur Folge, z. B. durch die geplante Verlegung der Kabeltrassen in den abgehängten Decken. Als weitere technisch notwendige Maßnahme wurden z. B. Ertüchtigungen der Statik für den Erdbebenschutz und der Bausubstanz für den Brandschutz empfohlen. Dies führt zu weiteren Mehrkosten in Summe von 1,8 Mio. EUR. Darüber hinaus wurden von den Planern Maßnahmen empfohlen, die bisher nicht im Maßnahmenpaket enthalten waren, wie z. B. die Erneuerung sämtlicher Böden, ebenso wie der Austausch der im Jahr 2010 eingebauten Fenster um ein einheitliches äußeres Erscheinungsbild zu erreichen. In Summe schließt damit die nun vorliegende Kostenberechnung mit rund 13,7 Mio. EUR ab.

3. Rahmenbedingungen

Im Bewilligungsbescheid des Regierungspräsidiums Tübingen vom 11.06.2018 über die Fördermittel zur Sanierung ist die Auflage enthalten, dass die Baumaßnahme bis Ende 2022 vom Regierungspräsidium Tübingen abgenommen werden muss, d. h. die Baumaßnahme ist davor vollständig fertigzustellen. Dazu wäre die Aufteilung der Baumaßnahme in 3 Bauabschnitte erforderlich, wobei jeweils 14 bis 22 Klassenzimmer in einer externen Interimslösung untergebracht werden müssten. Dazu könnte zum Teil auf die bestehende Containeranlage zurückgegriffen werden, es wären aber noch weitere Interimsräume notwendig. Dies stellt zwar eine Herausforderung dar, wäre jedoch noch darstellbar. Die Ausführungsfrist bis Ende des Jahres 2022 stellt jedoch eine extreme Herausforderung dar und wäre mit dem nun vorgeschlagenen Maßnahmenpaket nur machbar, wenn sich im Bauablauf keinerlei Verzögerung einstellen wird. Daher wurde beim Regierungspräsidium Tübingen die Verlängerung der Ausführungsfrist

bis Ende 2023 beantragt. Der Verwaltung wurde vom Regierungspräsidium mitgeteilt, dass das Kultusministerium keine Verlängerung der Ausführungsfrist in Aussicht stellen kann. Zeitgleich wurde der Verwaltung mitgeteilt, dass auf Basis der Schulbauförderrichtlinien 2015 und den darauf anbauenden Raumprogrammen im Beruflichen Schulzentrum Reutlingen ein Raumbedarf von zusätzlich rund 12.000 m² Programmfläche gesehen wird.

4. Beurteilung und Konsequenzen

Aufgrund der gestiegenen Kosten und des nun bekannten zusätzlichen Raumbedarfs sowie des engen Zeitfensters für die Ausführung der Maßnahme ist aus Sicht der Verwaltung eine derart hohe Investition in ein Gebäude derzeit nicht zu vertreten. Als Konsequenz soll das Maßnahmenpaket auf den bisher angenommen Kostenumfang, ggf. zuzüglich der erforderlichen Maßnahmen für die EDV-Infrastruktur, reduziert und die Planung entsprechend angepasst werden. Die Verwaltung wird mit allen Planern in kurzfristig anberaumten Gesprächen ermitteln, wie eine alternative Ausführung möglich ist. Ein Schwerpunkt soll dabei die dringend notwendige Erneuerung der Stromversorgung und die Erneuerung der EDV-Infrastruktur sein um die Anforderungen zur Digitalisierung des Unterrichts erfüllen zu können.