

KT-Drucksache Nr. X-0242

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

für den Kreistag
-öffentlich-

Interimsgebäude Berufliches Schulzentrum Reutlingen

Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, die Lieferung und Aufstellung von Raummodulen für ein Interimsgebäude mit 21 Klassenzimmern, Lageplan siehe Anlage 2, im Beruflichen Schulzentrum Reutlingen auf Mietbasis europaweit auszuschreiben.
2. Der Baumaßnahme zur Gründung und den Einbauten in die Raummodule mit Gesamtkosten in Höhe von 594.000,00 EUR nach Grobkostenschätzung, Anlage 1, wird zugestimmt.

Aufwand/Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtaufwand/Gesamtinvestition im Jahr 2021: 1.024.000,00 EUR davon Aufwand für die Anmietung von Raummodulen: 228.000,00 EUR Einmaliger Aufwand: 202.000,00 EUR Auszahlungen im Finanzhaushalt: 594.000,00 EUR	Anteil Landkreis Reutlingen im Jahr 2021 Ergebnishaushalt: 430.000,00 EUR Finanzhaushalt: <u>594.000,00 EUR</u> 1.024.000,00 EUR
Ergebnishaushalt Teilhaushalt: 3 Produktgruppe: 21.30 Berufsbildende Schulen Lfd. Nr. 14 Aufwand für Sachdienstleistungen Finanzhaushalt Teilhaushalt: 3 Produktgruppe: 21.30 Berufsbildende Schulen Auftragsnummer: 7.213000.0402.002	Im Haushaltsplanentwurf 2021 veranschlagte Haushaltsmittel: Ergebnishaushalt Aufwendungen: 260.000,00 EUR Finanzhaushalt Auszahlungen: 300.000,00 EUR Über die Änderungsliste für das Jahr 2021 einzustellen: Ergebnishaushalt Aufwendungen: 170.000,00 EUR Finanzhaushalt Auszahlungen: <u>294.000,00 EUR</u> 1.024.000,00 EUR
Jährlicher Folgeaufwand ab 2022: 480.000,00 EUR	

Sachdarstellung/Begründung:

I. Kurzfassung

Für die anstehende Sanierung von Schulgebäuden, beginnend mit der Theodor-Heuss-Schule in Reutlingen, besteht die Notwendigkeit der zeitweisen Stilllegung von Klassenräumen, sodass ein Interimsgebäude benötigt wird. Mit dem geplanten Interimsgebäude kann auch ein Teil des vom Regierungspräsidium Tübingen ermittelten erheblichen Raumbedarfs im Berufsschulzentrum Reutlingen kurzfristig abgedeckt werden. Durch das geplante Interimsgebäude wird die bestehende Anlage ersetzt, deren Baurecht befristet war.

II. Ausführliche Sachdarstellung

1. Vorbemerkung

Für die zeitweise Stilllegung von Klassenräumen im Rahmen der Sanierung der Schulgebäude im Berufsschulzentrum Reutlingen ist ein Interimsgebäude erforderlich. Eine Verschärfung der Situation ist durch die Corona-Pandemie eingetreten, da nicht auszuschließen ist, dass Klassenräume nur teilweise belegt werden können. Das bestehende Interimsgebäude im Beruflichen Schulzentrum Reutlingen zwischen den Gebäuden Bismarckstraße 15 und der Laura-Schradin-Schule kann durch die befristete Baugenehmigung nicht weiter betrieben werden. Das Gebäude entspricht außerdem nicht den aktuellen Energieeinsparungsverordnungen und hat keine EDV-Vernetzung. Die der Verwaltung inzwischen vorliegenden Entwürfe des Regierungspräsidiums Tübingen für die Raumprogramme der Beruflichen Schulen des Landkreises Reutlingen weisen für das Berufsschulzentrum Reutlingen einen Bedarf von mindestens 10.000 qm Programmfläche aus. Mit dem Interimsgebäude kann ein Teil dieses Zusatzbedarfs kurzfristig gedeckt werden.

In Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro Peter Kautt, Reutlingen, und in Abstimmung mit der Baurechtsbehörde der Stadt Reutlingen wurden zahlreiche Varianten sowohl in Bezug auf den Standort als auch in Bezug auf die bauliche Umsetzung geprüft. Dabei zeigte sich, dass der bestehende Standort weiterhin am besten geeignet ist. Geprüft wurden auch die Erstellung der Anlage mit Holzbaumodulen und der Ankauf von Stahlbaumodulen. Holzbaumodule sind nur über einen Kauf erhältlich, die Investition würde bei über 14 Mio. EUR liegen. Damit wäre das Interimsgebäude teurer als ein Neubau in Standardbauweise und kommt daher nicht in Betracht. Der Ankauf von Raummodulen in Stahlbauweise würde bei 12 Mio. EUR liegen.

Das nun geplante Interimsgebäude, am Standort der bestehenden Anlage, soll mit den vorgeschriebenen Wärmedämmwerten laut Energieeinsparungsverordnung, einer EDV-Vernetzung sowie größeren Klassenräumen erstellt werden. Darüber hinaus ist ein weiteres Geschoss in dem dann 3-geschossigen Baukörper vorgesehen. Es sollen 21 Klassenräume geschaffen werden, sodass 7 zusätzliche Klassenräume entstehen. Die Raummodule sollen auf Mietbasis ausgeschrieben werden, um ggf. flexibel auf die baulichen Entwicklungen im Beruflichen Schulzentrum reagieren zu können.

2. Kosten, Finanzierung, Wirtschaftlichkeit, weiteres Vorgehen

Die Kosten teilen sich in einmalige Kosten bei Aufstellung und die laufenden Mietkosten auf. Die einmaligen Kosten sind sowohl im Ergebnishaushalt (Kosten für die Aufstellung durch den Vermieter), als auch im Finanzhaushalt (Gründung und Mietereinbauten) zu veranschlagen.

Nach einer Marktabfrage muss mit Mietkosten in Höhe von ca. 39.000,00 EUR pro Monat gerechnet werden. Im Gegenzug ist mit erheblichen Einsparungen beim Energieverbrauch zu rechnen. Ein Ankauf würde Investitionen in Höhe von mindestens 12 Mio. EUR

erfordern. Die Verwaltung geht davon aus, dass das Interimsgebäude mindestens 5 Jahre, ggf. bis zu 8 Jahre, erforderlich ist. Damit ist selbst bei einer Mietzeit von 8 Jahren die Anmietung wirtschaftlicher, auch da es für den Verkauf von Raummodulen derzeit keinen Markt gibt.

Für die Gründung sind aufgrund der Einordnung in die Erdbebenzone 3 bei einem 3-geschossigen Baukörper Fundamente erforderlich.

Im Entwurf des Haushaltplans 2021 sind im Ergebnishaushalt Mittel in Höhe von 260.000,00 EUR für die Anmietung von Raummodulen und die einmaligen Kosten vorgesehen, darüber hinaus sind im Finanzhaushalt Mittel in Höhe von 300.000,00 EUR für die Gründungsmaßnahmen und die Mietereinbauten vorgesehen. Nach den vorliegenden Kosten sind aber jeweils zusätzliche Mittel erforderlich. Dabei ist berücksichtigt, dass in der Zeit der Baumaßnahmen für die Gründung keine Mietkosten anfallen. In die Änderungsliste zum Haushaltplan 2021 sollen daher wie oben dargestellt zusätzliche Mittel aufgenommen werden.

Aufgrund des Volumens muss die Anmietung europaweit ausgeschrieben werden.

Kostenermittlung Nr. 1 nach DIN 276 - Grobkalkulation

Stand:

12-Nov-20

Bauherr: Landratsamt Reutlingen
 Bauvorhaben: Interimsbauwerk für die Theodor-Heuss-Schule - Containerlösung
 Bauort: Bismarckstraße, Reutlingen

Bruttogrundfläche: 2.160 m²
 Unterlagen: Projektstudie August 2020 - 21 Klassen auf Basis von 120 Containern, ENEV-konform
 Baupreisstand: 01-Jul-20

Kostengruppe/Bezeichnung	Einheit/Bezeichnung	Menge	Einheitspreis	Gesamtpreis
100 Grundstück				bauseits
200 Herrichten und Erschließen				bauseits
300 Bauwerk - Baukonstruktion				
Rohbau				80.000,00
Summe Bauwerk - Baukonstruktion				80.000,00
400 Bauwerk - Technische Anlagen				
Umbau Medien aus Bestand				12.000,00
Zentralheizung				180.000,00
Handwaschbecken je Klasse				21.000,00
EL-Anlage, Medieninstallationen, EDV				78.700,00
Summe Bauwerk - Technische Anlagen				291.700,00
300 + 400 Summe Bauwerk				371.700,00
500 Außenanlagen	m²	250,00	120,00	30.000,00
600 Ausstattung und Kunstwerke				--
700 Baunebenkosten				97.000,00
Zur Aufrundung/Abrundung				300,00
Gesamtkosten netto ca. EUR				499.000,00
Gesamtkosten brutto ca. EUR	Mehrwertsteuersatz	19 %		594.000,00

