

Universitätsstadt Tübingen
Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement
Andreas Haas, Telefon:07071-204-2265
Gesch. Z.: /

Vorlage 166/2018
Datum 17.05.2018

Berichtsvorlage

zur Behandlung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**

Betreff: **Uhland-Gymnasium; Projektstand**

Bezug: Vorlagen 321 und 321a/2015 Baubeschluss, diverse weitere Vorlagen, mündliche Information des Gemeinderats am 19.10. und 23.11.2017, 119/2017

Anlagen: 0

Zusammenfassung:

Beim Projekt Sanierung Uhland-Gymnasium sind insbesondere in den Leistungsphasen Ausführungsplanung und Bauleitung deutliche Störungen im Bauablauf aufgetreten. Dies erforderte ein Eingreifen der Verwaltung und den Wechsel der beauftragten Planer. Der geplante Fertigstellungstermin musste verschoben werden. Der Gemeinderat wurde im November 2017 hierüber in Kenntnis gesetzt.

Inzwischen ist es der Verwaltung gelungen, die Planungs- und Bauleistungsleistungen neu an ein bewährtes Architekturbüro zu vergeben und mit dessen Hilfe das Projekt wieder in die Spur zu setzen. Aufgetretene technische Probleme und ausführungstechnische Defizite konnten in der Zwischenzeit weitestgehend behoben werden. Die Fertigstellung ist nun für August 2018 geplant. Der Abbruch der Interimsquartiere und die Herstellung der Außenanlagen werden im Anschluss daran durchgeführt. Es ist davon auszugehen, dass die Projektschwierigkeiten auch zu Mehrkosten geführt haben.

Ziel:

Information des Gemeinderats

Bericht:

1. Anlass / Problemstellung

In seinen Sitzungen vom 19.10.2017 (öffentlich) und 23.11.2017 (nicht öffentlich) wurde der Planungsausschuss über aufgetretene Störungen beim Projekt Sanierung Uhland-Gymnasium informiert. Defizite in der Planung bei der Koordination der Gewerke und ausführenden Handwerksbetrieben führten zu erheblichen Zeitverzug.

Das Projekt läuft inzwischen wieder ohne Störungen. Die aufgelaufenen Defizite konnten in den technischen Bereichen beseitigt werden, der Zeitverzug konnte jedoch nicht ausgeglichen werden. Der aktuelle Status des Projektes stellt sich wie folgt dar:

2. Sachstand

2.1 Architektenleistungen 1

Die Architektenleistungen für dieses Projekt wurden 2015 auf Basis eines EU-weiten Ausschreibungsverfahrens (VOF) vergeben. Obwohl die planerischen Leistungen zunächst eine insgesamt gute Qualität erwarten ließen, wurde bereits nach deren Beginn erkennbar, dass die zeitliche Abwicklung hinter den Vorgaben zurück blieb. Die Verwaltung musste immer wieder eingreifen und eine pünktliche Leistungserbringung einfordern, jedoch nur mit eingeschränktem Erfolg. Nach Beginn der Bauarbeiten musste aufgrund unzureichender Koordination der Gewerke und der damit beauftragten Handwerker der Bauzeitenplan immer wieder angepasst werden, was zu einem anwachsenden Defizit in der Bauabwicklung führte. Auch der Vorschlag zur Unterstützung der Objektüberwachung durch ein externes Bauleitungsbüro war letztendlich erfolglos, so dass Ende 2017 der Architektenvertrag aufgelöst werden musste.

2.2 Architektenleistungen 2

Die städtische Projektleitung hat zunächst das Projekt in Eigenregie weitergeführt, um es möglichst rasch wieder in die richtige Spur zu bekommen. Parallel dazu wurde das Tübinger Architekturbüro Haeefe Architekten BDA mit den weiteren Architektenleistungen beauftragt. Trotz voller Auftragsbücher war das Büro bereit, diese eher undankbare Aufgabe zu übernehmen und mit erfahrenen Mitarbeitern zu besetzen. Nach einer Einarbeitungsphase hat das Architekturbüro die Planungsleistungen - überwiegend im Bereich Objektüberwachung - in vollem Umfang übernommen.

2.3 Derzeitiger Projektstand

Der Verwaltung und den Architekten ist es gelungen, auf Grundlage eines neuen Bauzeitenplans die ausführenden Firmen terminlich wieder ins Boot zu holen und an die neuen Ausführungsfristen zu binden. Die Besetzung der Baustelle ist seither gut, der Baufortschritt auf hohem Niveau und nicht vergleichbar mit der schleppenden Bauabwicklung vor dem Architektenwechsel.

Die beschriebenen Defizite haben neben dem Zeitverzug auch zu Problemen in der Bauausführung geführt. Detailplanungen lagen z.T. noch nicht bzw. nicht rechtzeitig vor, die reale Situation des Bestandes musste daher in verschiedenen Bereichen noch in die Ausführungsplanung übernommen usw. .Bis heute sind die Architekten bemüht, die daraus resultierenden Ausführungsmängel in den Griff zu bekommen. Es ist davon auszugehen, dass dies auch vollständig gelingt und keine konstruktiven Mängel im Bauwerk verbleiben. Die

Bearbeitung dieser Probleme führte allerdings zu weiterem Verzug und zu zusätzlichen Kosten.

Die Fertigstellung ist nun für die Sommerferien 2018 geplant. Es ist der Schule und der Verwaltung ausgesprochen wichtig, diesen Termin zu halten. Die Architekten sind zuversichtlich und bestätigen eine weitgehende Fertigstellung im August. Dafür muss ggf. in Kauf genommen werden, dass Restarbeiten im und am Gebäude auch nach dem Umzug noch ausgeführt werden müssen.

3. Vorgehen der Verwaltung

Der Wechsel des Architekturbüros war ein notwendiger und alternativloser Schritt, um das Projekt Sanierung Uhland-Gymnasium wieder in die Erfolgsspur zu bringen. Und tatsächlich zeigt es sich, dass der außergewöhnliche Einsatz von Projekt- und Bauleitung sowie die Motivation und das Engagement der Handwerker dem Projekt aus einer Schiefelage hin zu einem regulären Projektverlauf verholfen haben.

Inzwischen sind nahezu alle Handwerkerleistungen ausgeschrieben und der Material- und Personaleinsatz auf der Baustelle laufen planmäßig. Das Ziel der Fertigstellung und ein Rückzug der Schule ins sanierte Gebäude sind im August 2018 zu erwarten.

Der Abbruch der Container im Hof und der Container im Anlagenpark sind ebenfalls noch in den Sommerferien vorgesehen. Im Anlagenpark wird im Rahmen des Kinderhaus-Sofortprogramms im Anschluss zeitlich befristet ein Kinderhaus aufgestellt.

Die Arbeiten an den Außenanlagen (nördlich, hinter dem Gebäude entlang des Neckars, südlich, im Vorgarten und im Bereich der Uhlandstraße) werden ab September 2018 durchgeführt.

4. Lösungsvarianten

keine

5. Finanzielle Auswirkungen

Für das Projekt stehen auf der Haushaltsstelle 2.2310.9400.000-1020 insgesamt 8.005.000 € zur Verfügung. Ein Landeszuschuss ist in Höhe von 1.802.000 € (Zuschussbescheid vom 04.07.2017) bewilligt. Für den Rückbau der Container Anlagenpark und die Ausstattung sowie die Außenanlagen im Bereich Uhlandstraße stehen auf weiteren Haushaltsstellen insgesamt 500.000 € zur Verfügung.

Derzeit wird der reale Kostenverlauf erfasst und die zusätzlichen, durch die beschriebene Projektstörung entstandenen Kosten ermittelt. Diese werden schnellstmöglich zusammengestellt, aufgeschlüsselt und in konkret benötigter Höhe als überplanmäßige Ausgabe im Gremium beantragt. Die Verwaltung geht davon aus, dass im Saldo zusätzlich ca.200-300.000 € zu finanzieren sind.