

### Beschlussvorlage

zur Behandlung im: **Gemeinderat**

Vorberatung im: **Ortsbeirat Stadtmitte**  
**Ausschuss für Planung, Verkehr, Energie und Umwelt**

---

**Betreff: Erweiterung Uhland-Gymnasium - Baubeschluss**

Bezug: V 203/2011

Anlagen:1 Bezeichnung: Spezifizierte Kostenberechnung

---

#### Beschlussantrag:

1. Das Uhland-Gymnasium wird nach der vorliegenden Planung des Architekturbüros agn und der beiliegenden Kostenberechnung vom 08.06.2011 erweitert.
2. Die bisher an der Planung fachlich beteiligten Architektur- und Ingenieurbüros werden mit den weiteren Leistungsphasen 4 bis 9 HOAI zur Realisierung des Bauvorhabens beauftragt.
3. Zur Vergabe von 70 % der Gesamtleistungen von ca. 7.600.000 € ergibt sich für 2011 eine Unterdeckung von ca. 3.100.000 €. Dieser Betrag wird im HH 2011 als überplanmäßige Ausgabe finanziert.
4. Der überplanmäßigen Ausgabe in Höhe von 3.100.000 € in 2011 zu Gunsten der HHStelle 2.2310.9400.000.1010 wird zugestimmt.
5. Die Unterdeckung in 2011 wird durch eine höhere Entnahme aus der allgemeinen Rücklage gedeckt.

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>	insgesamt	bis zum Jahr 2011:	Folgejahr
Investitionskosten:	10.801.434 €	400.000 €	10.400.000 €
bei HHStelle 2.2310.9400.000.1010 veranschlagt:	10.300.000 €	500.000 € VE 4.000.000 €	9.800.000 €
Unterdeckung für Ausschreibung von 70 % der Gesamtmaßnahmen		- 3.100.000 €	7.200.000 €
Landeszuschuss	3.700.000 €		3.700.000 €
Rückzahlung Landeszuschuss	- 173.000 €		- 173.000 €

#### Ziel:

Herstellung eines den räumlichen und funktionalen Erfordernissen entsprechenden Schulgebäudes.

## **Begründung:**

### 1. Anlass / Problemstellung

Auf Grundlage der in Vorlage 203/2011 dargestellten Planungsergebnisse müssen für eine Realisierung dieses Schulbauprojektes nun die nötigen Beschlüsse gefasst werden.

### 2. Sachstand

In der Sitzung des Ausschusses für Planung, Verkehr, Energie und Umwelt vom 06.06.2011 wurden die Ergebnisse der bisherigen Planungsschritte „Grundlagenermittlung“, „Vorplanung“ und „Entwurfsplanung“ vorgestellt. Die Planungsergebnisse sind in Zusammenarbeit zwischen den beauftragten Planungsbüros, der Schule (Schulleitung, Lehrer- und Schülerschaft) und der Verwaltung erarbeitet worden. Die mit dem Erweiterungsbau angestrebten Ziele können mit der vorliegenden Planung erreicht werden:

- Schaffung von den heutigen Erfordernissen entsprechendem Schulraum
- Abriss des abgängigen und als Provisorium errichteten Schulgebäudes am Neckarkanal (Pavillon)
- Beseitigung der erheblichen räumlichen Defizite durch Schaffung des erforderlichen Schulraums nach dem Modellraumprogramm des Landes für ein drei-zügiges Gymnasium als Ganztageschule. Hierzu gehören die notwendigen Klassen- und Fachräume, Projekträume, Medienräume, Räume für Lehrerinnen und Lehrer, Betreuungsräume für den Ganztagesbetrieb, eine Cafeteria und die notwendigen Bewegungsräume.
- Herstellung einer funktionalen Einheit aus Hauptgebäude und Erweiterung
- Einbau der erforderlichen fachspezifischen Ausstattungen für die Fachbereiche Physik, Chemie, Biologie und Musik
- Funktionale und räumliche Integration der Bewegungsräume in das Schulgebäude (Spielhalle) zur Ganztageschule
- Herstellung der Barrierefreiheit von Neubau und Bestandsgebäude
- Herstellung der erforderlichen Flucht- und Rettungswege und Durchführung anderer Maßnahmen des vorbeugenden Brandschutzes

In den bisherigen Diskussionen in Gemeinderat, Verwaltung, Schule und Öffentlichkeit wurde dieses Schulbauprojekt mit höchster Priorität bewertet. Auch das Regierungspräsidium unterstützt die Bemühungen der Stadt, die sich immer weiter verschlechternden Zustände an dieser Schule durch die Erweiterung und eine spätere Sanierung des Bestandsgebäudes nachhaltig zu verbessern. Ein entsprechender Landeszuschuss für beide Bauabschnitte ist zugesagt.

Der Planungsprozess wurde unter Beteiligung der Eltern, Schülerinnen und Schüler, der Lehrerschaft, der Schulleitung unter der Führung der Verwaltung durchgeführt. Über die nun vorliegende Planung konnte ein umfassender Konsens erreicht werden. Diese bewährte Beteiligung wird auch in den kommenden Planungsschritten beibehalten.

Die Zusammenarbeit mit den Architekten und Planern der Fachdisziplinen hat sich weitgehend bewährt. Die von der Verwaltung vorgegebenen Planungsziele können erreicht und in der gebotenen Qualität umgesetzt werden. Die zu beteiligenden Behörden wurden in den Planungsprozess einbezogen. Die weitere Beauftragung der beteiligten Planungsbüros ist Voraussetzung für die Realisierung der Bauaufgabe. Um die Ausführungsqualität sicher zu stellen, die Kosten zu steuern und mit der Wahrnehmung der sonstigen Bauherreninteressen hat die Verwaltung einen Projektsteuerer beauftragt.

In der hier zu entscheidenden Maßnahme „Erweiterung Uhland-Gymnasium“ ist die Sanierung des Bestandsgebäudes nicht enthalten. Es ist unstrittig, dass die auch die Sanierung mit oberster Priorität verfolgt werden muss, da der Zustand vor allem der Klassen- und Fachräume nicht mehr akzeptabel ist. Anzustreben ist deshalb die Durchführung der Maßnahme direkt im Anschluss an die Erweiterung. Die Sanierung erfordert weitere Finanzmittel. Sie werden ganz grob auf 2 bis 3 Mio € geschätzt. Deshalb ist über die Sanierung des Bestandsgebäudes zu einem späteren Zeitpunkt und unabhängig von der Erweiterung zu entscheiden. Ebenso über die Gestaltung der durch den Abbruch des Pavillons frei werdenden Fläche des rückwärtigen Schulhofs.

### 3. Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung empfiehlt die Realisierung der Erweiterung des Uhland-Gymnasiums auf Grundlage der in Vorlage 203 gezeigten Pläne und sonstigen Planungsergebnisse. Hierzu werden im zweiten Halbjahr 2011 die Ausführungsplanung und die Ausschreibungen vorbereitet und zum Jahresende ausgegeben. Der Baubeginn ist für April 2012 geplant, die Fertigstellung im Frühjahr 2014. Über Ausführungsdetails ist ggf. gesondert zu entscheiden.

Der weitere Planungsprozess wird begleitet von der bisherigen Projektgruppe unter Beteiligung von Eltern, Schülern und Lehrerschaft. Diese berichtet in regelmäßigen Abständen dem zuständigen Ausschuss. Weiterhin wird das Projekt gesteuert vom Lenkungskreis unter Beteiligung der zuständigen Dezernenten.

Die Verwaltung hat zusammen mit dem Projektsteuerer, einzelne Vorschläge gemacht, wie im Zusammenhang mit den Ausschreibungen eine möglichst hohe Kostensicherheit erreicht werden kann. Unter anderem ging es darum, ein möglichst großes erstes Ausschreibungspaket (70% der Gesamt-Baukosten) zusammen auszuschreiben, um vor einer ersten Vergabe steuernd eingreifen zu können. Nach der Sommerpause wird die Verwaltung diese Vorschläge konkretisieren und dem Gremium einen Vorschlag zum Verfahren machen.

Auf Grundlage der städtischen Energieleitlinie werden alle Neubauten im Passivhaus-Standard errichtet. Teil eines Passivhauses ist die Lüftungsanlage. Sie verursacht hohe Investitionskosten. Da nach allgemein anerkannten Erkenntnissen eine Lüftungsanlage in weiterführenden Schulen für eine angemessene Raumluftqualität ohnehin erforderlich ist und die Kosten dieser Anlage auch ohne Passivhaus-Standard anfallen würden, geht die Verwaltung auch ohne konkrete Berechnung davon aus, dass die Mehrkosten für den Passivhausstandard deutlich unter 10% der Gesamtkosten ist und empfiehlt, von den Vorschriften der Energieleitlinie bei diesem Gebäude nicht abzurücken.

#### 4. Lösungsvarianten

- 4.1 Die Erweiterung wird nicht weiter verfolgt, ein Baubeschluss wird nicht gefasst.
- 4.2 Die Erweiterung wird wie dargestellt realisiert. Das Gebäude wird jedoch nicht im Passivhaus-Standard ausgeführt sondern auf Grundlage der gültigen EnEV. Der Verstoß gegen die Energieleitlinie der Universitätsstadt Tübingen und die damit verbundenen höheren Betriebskosten werden hingenommen. Die eingesparten Mittel werden als erste Rate für die Sanierung des Bestandsgebäudes verwendet.

#### 5. Finanzielle Auswirkungen

Die Baukosten sind auf beiliegender Kostenberechnung im Detail dargestellt. Sie betragen 10.801.433,23 € incl. MwSt. Hiervon sind 10,3 Mio € im Finanzplan des Jahres 2011 bereit gestellt. Zur Vergabe von 70 % der Gesamtleistungen ist eine Deckung von ca. 7.600.000 € für 2011 erforderlich. Unter Berücksichtigung der bereits bereitgestellten Mittel in Höhe von 500.000 € und der vorhandenen Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 4.000.000 € liegt eine Unterdeckung für 2011 von 3.100.000 € vor. Es wird daher empfohlen, diesen Betrag durch eine höhere Entnahme aus der allgemeinen Rücklage als überplanmäßige Ausgabe für 2011 auszugleichen.

Im HH 2012 sind somit die VE mit 4.000.000 € zu finanzieren, die restlichen Mittel in Höhe von ca. 3.200.000 € werden auf den HH 2013 und den HH 2014 verteilt.

#### 6. Anlagen

Anlage 1: Kostenberechnung

Es wird auf Vorlage 203/2011 mit Anlage 1 verwiesen. Darin sind

- die Pläne
- die Kostenberechnungen
- die Baubeschreibung
- die Flächenberechnung sowie
- das Material- und Farbkonzept

enthalten. Diese sind zusammen mit der anliegenden Kostenberechnung Bestandteil dieses Baubeschlusses.

**Anlage 1 zur Vorlage 204/2011\_ Kostenzusammenstellung aus Kostenberechnung  
für Neubau, Umbau Sport-und Bew.MZR, Umbau an Bestand mit Fkt.erhalt**

<b>KG 200</b>	netto	brutto
Bauteil Neubau	20.000,00 €	23.800,00 €
Bauteil Umbau BewegungsmZR	0,00 €	0,00 €
Neubaubedingter Umbau im Bestand	0,00 €	0,00 €
<b>Summe</b>	<b>20.000,00 €</b>	<b>23.800,00 €</b>

<b>KG 300</b>	netto	brutto
Bauteil Neubau	4.035.870,90 €	4.802.686,37 €
Bauteil Umbau BewegungsmZR	397.984,00 €	473.600,96 €
Neubaubedingter Umbau im Bestand	637.975,00 €	759.190,25 €
<b>Summe</b>	<b>5.071.829,90 €</b>	<b>6.035.477,58 €</b>

<b>KG 400</b>	netto	brutto
Bauteil Neubau	1.760.330,00 €	2.094.792,70 €
Bauteil Umbau BewegungsmZR	109.438,50 €	130.231,82 €
Neubaubedingter Umbau im Bestand	98.300,00 €	116.977,00 €
<b>Summe</b>	<b>1.968.068,50 €</b>	<b>2.342.001,52 €</b>

<b>KG 500</b>	netto	brutto
Bauteil Neubau	130.000,00 €	154.700,00 €
Bauteil Umbau BewegungsmZR	10.000,00 €	11.900,00 €
Neubaubedingter Umbau im Bestand	0,00 €	0,00 €
<b>Summe</b>	<b>140.000,00 €</b>	<b>166.600,00 €</b>

<b>KG 600</b>	netto	brutto
Bauteil Neubau	240.130,00 €	285.754,70 €
Bauteil Umbau BewegungsmZR	0,00 €	0,00 €
Neubaubedingter Umbau im Bestand	0,00 €	0,00 €
<b>Summe</b>	<b>240.130,00 €</b>	<b>285.754,70 €</b>

<b>Summe KG 200 - KG 600</b>	netto	brutto
Bauteil Neubau	6.186.330,90 €	7.361.733,77 €
Bauteil Umbau BewegungsmZR	517.422,50 €	615.732,78 €
Neubaubedingter Umbau im Bestand	736.275,00 €	876.167,25 €
<b>Summe</b>	<b>7.440.028,40 €</b>	<b>8.853.633,80 €</b>

<b>KG 700 (ca. 22% aus KG 200-600)</b>	netto	brutto
Bauteil Neubau	1.360.992,80 €	1.619.581,43 €
Bauteil Umbau BewegungsmZR	113.832,95 €	135.461,21 €
Neubaubedingter Umbau im Bestand	161.980,50 €	192.756,80 €
<b>Summe</b>	<b>1.636.806,25 €</b>	<b>1.947.799,44 €</b>

<b>Summe KG 200 - KG 700</b>	netto	brutto
Bauteil Neubau	7.547.323,70 €	8.981.315,20 €
Bauteil Umbau BewegungsmZR	631.255,45 €	751.193,99 €
Neubaubedingter Umbau im Bestand	898.255,50 €	1.068.924,05 €
<b>Summe</b>	<b>9.076.834,65 €</b>	<b>10.801.433,23 €</b>