

Stadt Reutlingen 65 Gebäudemanagement Reutlingen Gz.: 65-3/cr		<b>19/016/04</b>		18.04.2019
<b>Beratungsfolge</b>	<b>Datum</b>	<b>Behandlungszweck/-art</b>		<b>Ergebnis</b>
BezGR Betzingen	07.05.2019	Anhörung	öffentlich	
BezGR Mittelstadt	29.04.2019	Anhörung	öffentlich	
BezGR Sickenhausen	02.05.2019	Anhörung	öffentlich	
BezGR Rommelsbach	07.05.2019	Anhörung	öffentlich	
BVUA	09.05.2019	Vorberatung	nichtöffentlich	
SchulB	14.05.2019	Vorberatung	nichtöffentlich	
VKSA	14.05.2019	Vorberatung	nichtöffentlich	
FiWA	21.05.2019	Vorberatung	nichtöffentlich	
GR	23.05.2019	Entscheidung	öffentlich	
<b>Beschlussvorlage</b> Grundsatzbeschluss für die Erweiterungen der Grundschulen und weiterführenden Schulen, der Durchführung erforderlicher VGV-Verfahren sowie Beauftragung Planungsleistungen LPH 1-4				
<b>Bezugsdrucksache</b> 15/016/02, 17/016/06, 18/016/04, 18/016/04.1, 18/016/06, 18/016/08				

### Beschlussvorschlag

Der Umsetzung der Maßnahmen zur Erweiterung folgender Schulen wird grundsätzlich zugestimmt:

- a) Römerschanzschule --- Neubau für 1-zügige Erweiterung
- b) Friedrich Hoffmannschule Gemeinschaftsschule --- Ergänzungsbau zum Ausbau der Gemeinschaftsschule sowie Erweiterung des Mensa/Betreuungsbereichs
- c) Minna-Specht-Gemeinschaftsschule --- Umbau zur Gemeinschaftsschule und Schadstoffsanierung
- d) Grundschule Rommelsbach --- Erweiterung Ganztagesbetreuung/Mensa
- e) Friedrich-Silcher-Schule --- Erweiterung und Sanierung sowie mögliche Erweiterung des Mensa/Betreuungsbereichs
- f) Grundschule Mittelstadt --- Neubau Mensa/Ganztagsbetreuung

Der Durchführung der Planungsleistung LPH 1-4 wird zugestimmt.

## Finanzielle Auswirkungen

HHJ	HHST	Betrag in €	über-/ außerplanm.	Auswirkung	Erläuterung
2019	7.2110.016.02	140.000,00			Römerschanzschule VgV-Verfahren
2020	7.2110.016.02	150.000,00			Römerschanzschule Planungsleistungen LPH 1-4
2019	7.2110.001.01	140.000,00			Friedrich-Hoffmann-GMS VgV-Verfahren
2020	7.2110.001.01	150.000,00			Friedrich-Hoffmann-GMS Planungsleistungen LPH 1-4
2019	7.2110.023.00	140.000,00			Minna-Specht- GMS VgV-Verfahren
2020	7.2110.023.00	150.000,00			Minna-Specht- GMS Planungsleistungen LPH 1-4
2019	7.2110.017.01	100.000,00			Grundschule Rommelsbach Planungsleistungen LPH 1-4
2020	7.2110.017.01	150.000,00			Grundschule Rommelsbach
2019	7.2110.019.00	100.000,00			Fried.-Silcher-Schule Planungsleistungen LPH 1-4
2020	7.2110.019.00	150.000,00			Fried.-Silcher-Schule
2019	7.2110.018.00	50.000,00			Grundschule Mittelstadt Planungsleistungen LPH 1-4
2020	7.2110.018.00	100.000,00			Grundschule Mittelstadt

## Deckungsvorschlag

HHJ	Kontierung	Betrag in €	Auswirkung	Erläuterung
2019	7.2110.019.00	50.000€		Deckung Planungsleistungen
2020	7.2110.019.00	64.700€		Grundschule Mittelstadt

## Kurzfassung

Aufgrund der bereits gestiegenen und prognostizierten weiteren Steigerungen der Schülerzahlen innerhalb des Stadtgebietes, ist der Ausbau und die Erweiterung einzelner Grundschulen und weiterführenden Schulen erforderlich.

Die entsprechenden Hintergründe und Zahlen wurden dem Gemeinderat im Juni/Juli 2018 anhand der Schulentwicklungsplanung vorgestellt. (GR-Drs.18/016/04, GR-Drs.18/016/04.1)

Ferner wurden verschiedene Machbarkeitsstudien durchgeführt, deren Ergebnisse ebenfalls 2018 vorgestellt wurden (GR-Drs.18/016/06, GR-Drs.18/016/08), welche nun als Grundlage der weiteren Planungen dienen.

Zur Vergabe der nun erforderlichen Planungsleistungen ist die Fassung der jeweiligen Grundsatzbeschlüsse erforderlich.

Alle genannten Schulprojekte werden mit entsprechender Planungsreife und mit Vorliegen der Kostenberechnungen dem Gemeinderat noch einmal zur (Bau)Beschlussfassung vorgelegt.

Die Maßnahme ist Teil des Strategiekontrakts zum Gesamthaushalt 2019/2020, Themenfeld "Kinder und Jugend" (W2) zur Umsetzung des Ziels "Umsetzung der Schulentwicklungsplanung 2018 mit bedarfsgerechtem Ausbau der Schulen im Unterrichts- und Betreuungsbereich.

## **Begründung**

### **1. Ausgangslage**

Mit der Schulentwicklungsplanung im Juni/Juli 2018 (GR-Drs.18/016/04, 18/016/04.1), stellte die Verwaltung die Dringlichkeit zur Erweiterung verschiedener Grundschulen und weiterführender Schulen für das gesamte Stadtgebiet dar.

Dieser Planung und der daraus resultierenden Priorisierung wurde im Grundsatz zugestimmt.

Im Vorgriff darauf, wurde mit Beschlussvorlage GR-Drs.17/016/06, die Verwaltung mit der Durchführung verschiedener Machbarkeitsstudien zur Erweiterung von vier Grundschulen sowie einer Gemeinschaftsschule beauftragt. Die Ergebnisse wurden im Mai 2018 mit GR-Drs.18/016/06 vorgestellt.

Ergänzend ließ die Verwaltung die Erweiterbarkeit der gymnasialen Standorte Friedrich-List-Gymnasium und Johannes-Kepler-Gymnasium anhand von Machbarkeitsstudien untersuchen. Diese Ergebnisse wurden ebenso im Rahmen einer Mitteilungsvorlage im Juli 2018 vorgestellt (GR-Drs.18/016/08).

Eine Machbarkeitsstudie zur Erweiterung des Isolde-Kurz Gymnasiums inkl. einer Mensa wurde beauftragt und befindet sich aktuell in Bearbeitung. Die erforderlichen Machbarkeitsstudien zur Erweiterung des HAP Grieshaber Gymnasiums im Bildungszentrum Nord und des Albert-Einstein-Gymnasiums sind ebenfalls beauftragt. Die Ergebnisse dieser drei Untersuchungen werden voraussichtlich im Herbst 2019 vorliegen. Die Machbarkeitsstudien für den Bau einer gemeinsamen Mensa am Standort Hohbuchschule/Bodelschwingschule sowie einer Mensa am Standort Matthäus-Beger-Schule werden 2019 in Auftrag gegeben. Diese Ergebnisse werden voraussichtlich Anfang 2020 vorliegen.

Für 2020 ist die Durchführung der Machbarkeitsstudien zur Erweiterung der Eichendorff-Realschule und der Peter-Rosegger-Schule sowie der Prüfung einer gymnasialen Oberstufe an allen vier GMS-Standorten vorgesehen.

Als Grundlagen aller Untersuchungen als auch den weiteren Planungen, dienen die seitens des Fachamtes zur Verfügung gestellten Raumprogramme.

### **2. Beschreibung der Projekte**

#### **a.) Römerschanzschule --- Neubau für 1-zügige Erweiterung**

In der Machbarkeitsstudie zur Erweiterung der Grundschule um einen weiteren Zug, (GR-Drs.18/016/06), wurde seitens des Architekturbüros der Abbruch des bestehenden südlichen 1-geschossigen Gebäudes sowie die Errichtung eines 3-geschossigen Ersatzneubaus vorgeschlagen.

Da es sich um einen Ersatzneubau an gleicher Stelle handelt, werden aktuell keine offensichtlichen Hinderungsgründe für das Projekt gesehen. Die weiteren Planungen müssen in enger Abstimmung mit den Fachämtern des Baudezernats erfolgen.

Für die Dauer der Baumaßnahmen, sowie zur Abdeckung von notwendigen Bedarfen bis zur Fertigstellung des Erweiterungsbaus, ist die Errichtung eines Provisoriums erforderlich.

Zur Auswahl eines Planungsbüros ist ein VgV-Verfahren erforderlich. Dieses Verfahren wird durch ein externes Büro begleitet.

Die Kostenschätzung gemäß Machbarkeitsstudie für den Abbruch des Bestands, den 3-geschossigen Neubau mit Hausmeisterwohnung (inkl. Baunebenkosten) beträgt brutto: **5.200.000 €**  
Kostenschätzung VgV-Verfahren (brutto) ca. **140.000 €**

Darin nicht enthalten sind Kosten für die Errichtung des Containerprovisoriums, eine mögliche Mensaerweiterung, Baupreissteigerungen, Unvorhergesehenes sowie baugrundbedingte Mehraufwendungen.

Die Finanzierung des VgV-Verfahrens mit Kosten in Höhe von rund 140.000 €, sowie Planungskosten für die Leistungsphasen 1-4, erfolgt in den Jahren 2019/20 über die bei Projekt Nr. **7.2110.016.02** bereitgestellten Mittel.

#### **b.) Friedrich Hoffmann-Gemeinschaftsschule --- Ergänzungsbau zum Ausbau der Gemeinschaftsschule mit Erweiterung des Mensa/Betreuungsbereich**

In der Machbarkeitsstudie zur Erweiterung der Gemeinschaftsschulen (GR-Drs.18/016/06), wurde seitens des Architekturbüros der Abbruch des bestehenden Musiksaales sowie die Errichtung eines 2-geschossigen Ersatzneubaus vorgeschlagen. Darüber hinaus ist eine räumliche Umstrukturierung im Bestandsgebäude, sowie die Erweiterung der bestehenden Mensa erforderlich.

Die Planungen müssen in enger Abstimmung mit den Fachämtern des Baudezernats erfolgen. In der Außenanlagenplanung sind die Themen Gewässerrandstreifen und Hochwasserschutz zu berücksichtigen.

Für die Dauer der Baumaßnahmen, sowie zur Abdeckung von notwendigen Bedarfen bis zur Fertigstellung des Erweiterungsbaus, ist die Errichtung eines Provisoriums erforderlich.

Inwiefern vor der Frage der möglichen Einführung einer gymnasialen Oberstufe die Anpassung des Gesamtkonzepts erforderlich sein sollte, wird im Zuge der weiteren Planungen untersucht. Die Ergebnisse hierzu werden mit entsprechender Planungstiefe den Gremien vorgelegt.

Zur Auswahl eines Planungsbüros ist ein VgV-Verfahren erforderlich. Dieses Verfahren wird durch ein externes Büro begleitet.

Die Kostenschätzung gemäß Machbarkeitsstudie für den Abbruch des Musiksaals, den 2-geschossigen Neubau mit räumlicher Umstrukturierung im Bestand, der Erweiterung der Mensa mit Betreuungsräumen sowie der Errichtung eines Containerprovisoriums (inkl. Baunebenkosten) beträgt brutto: **8.100.000 €**  
Kostenschätzung VgV-Verfahren (brutto) ca. **140.000 €**

Darin nicht enthalten sind Kosten für Baupreissteigerungen, Unvorhergesehenes sowie baugrundbedingte Mehraufwendungen.

Die Finanzierung des VgV-Verfahrens mit Kosten in Höhe von rund 140.000 €, sowie der Planungskosten für die Leistungsphasen 1-4, erfolgt in den Jahren 2019/20 über die bei Projekt Nr. **7.2110.001.01** bereitgestellten Mittel.

### **c.) Minna-Specht-Gemeinschaftsschule --- Umbau zur Gemeinschaftsschule und Schadstoffsanierung**

Mit GR-Drs.15/016/02 wurde im Jahr 2015 die Zusammenlegung der Gerhart-Hauptmann-Werkrealschule und Hermann-Hesse-Realschule zum Gemeinschaftsschulen-Standort Minna-Specht-Schule beschlossen.

Als Grundlage diente eine davor in Auftrag gegebene Machbarkeitsstudie.

Die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie ergaben erforderliche Investitionen zur Realisierung und Umsetzung des Raumprogramms in Höhe von rund 6.100.000 €. Darin enthalten sind die Kosten für die baulichen Maßnahmen zur räumlichen Neuorganisation sowie die Aufwendungen für die notwendigen Schadstoffsanierungen.

Darin nicht enthalten sind u.a. Kosten für energetische Maßnahmen und baugrundbedingte Ertüchtigungen.

Nach heutigem Stand, insbesondere vor der Frage der möglichen Einführung einer gymnasialen Oberstufe, empfiehlt es sich ein Gesamtkonzept für den Umbau zur Gemeinschaftsschule und die Sanierung der Gebäude zu erstellen.

Hierbei muss untersucht werden, inwiefern die Wirtschaftlichkeit der Investition in alle Bauteile sinnvoll ist, oder ob nicht der sukzessive Abbruch einzelner Bauteile und die Schaffung eines oder mehrerer mehrgeschossiger Ergänzungsbauten wirtschaftlicher ist. Die Ergebnisse hierzu werden mit entsprechender Planungstiefe den Gremien vorgelegt.

Zur Auswahl eines Planungsbüros ist ein VgV-Verfahren erforderlich. Dieses Verfahren wird durch ein externes Büro begleitet.

Die Kostenschätzung gemäß Machbarkeitsstudie für die bauliche Umstrukturierung sowie Maßnahmen zu Schadstoffsanierungen der betroffenen Bereiche (inkl. Baunebenkosten) beträgt brutto:	<b>6.100.000 €</b>
Kostenschätzung VgV-Verfahren (brutto) ca.	<b>140.000 €</b>

Die Finanzierung des VgV-Verfahrens mit Kosten in Höhe von rund 140.000 €, sowie der Planungskosten für die Leistungsphasen 1-4, erfolgt in den Jahren 2019/20 über die bei Projekt Nr. **7.2110.023.00** bereitgestellten Mittel.

### **d.) Grundschule Rommelsbach --- Erweiterung der Ganztagesbetreuung/Mensa**

In der Machbarkeitsstudie zur Erweiterung der Grundschule (GR-Drs.18/016/06), wurde seitens des Architekturbüros die Erweiterung der bestehenden Mensa und Schaffung weiterer Betreuungsräume vorgeschlagen.

Zur Auswahl eines Planungsbüros ist kein VgV-Verfahren erforderlich.

Für das Projekt wurden im Haushalt 2019/2020 Mittel in Höhe von **3.425.000 € brutto** eingestellt.

Die Finanzierung der Planungskosten für die Leistungsphasen 1-4,

erfolgt im Jahr 2019 über die bei Projekt Nr. **7.2110.017.01** bereitgestellten Mittel.

#### **e.) Friedrich-Silcher-Schule --- Erweiterung und Sanierung sowie mögliche Erweiterung des Mensa/Betreuungsbereichs**

Aufgrund der aktuellen und prognostizierten Bevölkerungszuwachszahlen in RT-Sickenhausen (z. B. durch Erschließung des Baugebiets „Hau“), ist die Erweiterung der Grundschule um zwei Klassenzimmer erforderlich.

Außerdem ist der im Jahr 1964 erbaute und in die Jahre gekommene Gebäudebestand sanierungsbedürftig. Die Fenster sowie die Fassade sind zu erneuern. Ebenso sind die haustechnischen Anlagen, insbesondere die WC-Trakte sanierungsbedürftig. In welchem Umfang der bauliche Brandschutz zu ergänzen ist, wird ebenso im Rahmen der Planungen untersucht.

Ergänzend zur Erweiterung ist die Möglichkeit einer Vergrößerung der Mensa und des Betreuungsbereiches zu prüfen.

Für die Dauer der Baumaßnahmen, ist die Errichtung eines Provisoriums erforderlich.

Das Projekt wurde im Rahmen der Schulentwicklungsplanung benannt und mit der HH-Aufstellung 2019/2020 beantragt.

Für das Projekt wurden im Haushalt 2019/2020 Mittel in Höhe von **2.500.000 € brutto** eingestellt.

Zur Auswahl eines Planungsbüros ist kein VgV-Verfahren erforderlich.

Die Finanzierung der Planungskosten für die Leistungsphasen 1-4, erfolgt im Jahr 2019 über die bei Projekt Nr. **7.2110.019.00** bereitgestellten Mittel.

#### **f.) Grundschule Mittelstadt --- Neubau Mensa/Ganztagsbetreuung**

Im Zuge des IZBB-Programms wurde im Zeitraum 2003 -2007 im Stadtgebiet der Ausbau der Ganztagesbetreuung an Schulen vorangetrieben. In der damaligen Bedarfsplanung war die Grundschule in Mittelstadt nicht vorgesehen.

Die Grundschule Mittelstadt verfügt aktuell über ein Mensaprovisorium. Dieses reicht aber für den tatsächlichen Bedarf nicht mehr aus. Der vorhandene Betreuungsbereich im Altbau der Schule ist inzwischen zu klein. Deshalb ist für diesen Standort die Schaffung einer Mensa mit Betreuungsräumen erforderlich. Siehe auch Schulentwicklungsplanung Juni/Juli 2018 (GR-Drs.18/016/04, 18/016/04.1).

Zur Auswahl eines Planungsbüros ist kein VgV-Verfahren erforderlich.

Für das Projekt wurden im Haushalt 2019/2020 Mittel in Höhe von **600.000 € brutto** eingestellt.

Die Finanzierung der Planungskosten für die Leistungsphasen 1-4, erfolgt im Jahr 2019 über die bei Projekt Nr. **7.2110.018.00** bereitgestellten Mittel.

### 3. Baurecht

Alle notwendigen Abstimmungen zu den Projekten erfolgen in enger Absprache mit den Fachämtern des Baudezernats.

### 4. Grobkosten nach Projekten

Projekt	VGV-Verfahren [brutto]	Grober Kostenrahmen [brutto]
a.) Römerschanzschule	150.000 €	5.200.000 €
b.) Friedrich-Hoffmann-GMS	150.000 €	8.100.000 €
c.) Minna-Specht-GMS	150.000 €	6.100.000 €
d.) Grundschule Rommelsbach	-	3.425.000 €
e.) Friedrich-Silcher-Schule	-	2.500.000 €
f.) Grundschule Mittelstadt	-	600.000 €

Bei den o.g. Zahlen der Projekte a-c.) handelt es sich um Grob-Kostenschätzungen aus den jeweiligen Machbarkeitsstudien. Bei den Zahlen der Projekte d.) und f.), um im HH-Plan 2019/2020 bereitgestellte Mittel.

In den Kosten nicht enthalten sind Baupreissteigerungen/Unvorhergesehenes, baugrundbedingte Mehraufwendungen und Kosten für notwendige Interim-Container (Mietkosten).

Detaillierte Kostenberechnungen werden im Zuge der weiteren Planungen, anhand der jeweiligen Baubeschlüsse vorgelegt.

Grundsätzlich sind die geplanten Maßnahmen im Schulbauförderprogramm des Landes förderfähig. Nicht förderfähig sind Behelfsbauten oder kurzfristige Übergangslösungen (z.B. Container).

Grundlage für die Förderung ist der zuschussfähige Bauaufwand, der sich aus der Programmfläche oder Schulfläche und dem geltenden Kostenrichtwert ermittelt. Vor der Antragstellung sind deshalb mit dem Regierungspräsidium der erforderliche langfristige Schulraumbedarf und die entsprechenden Raumprogramme abzustimmen. Aufgrund bestehender Wartezeiten kann mit einer Schulbauförderung grundsätzlich erst in einem mittelfristigen Zeitraum von derzeit bis zu vier Jahren nach der Antragsstellung gerechnet werden. Ausnahme: Für Maßnahmen im Mensa- / Betreuungsbereich ist eine Förderbewilligung bereits im Jahr nach der Antragstellung zu erwarten. Bei mehreren Anträgen ist vom Antragsteller eine Priorisierung vorzunehmen.

## 5. Kosten- und Zeitrissen

### Unbekannte Schadstoffe

Die Untersuchungen auf Schadstoffe erfolgen je Standort im Rahmen der Grundlagenermittlungen, weshalb hier aktuell, mit Ausnahme der Friedrich-Hoffmann-Schule und der Minna-Specht-Schule, noch keine Aussagen getroffen werden können.

### Bauen im Bestand

Bei Baumaßnahmen im Bestand können zusätzliche, nicht absehbare Maßnahmen erforderlich werden. Im Rahmen der Grundlagenermittlung werden für die Kostensicherheit weitere Untersuchungen durchgeführt.

### Baugrund

Finanzielle Aufwendungen für Gründungsmaßnahmen sowie der möglichen Entsorgung schadstoffbelasteten Erdreichs, können erst benannt werden, nachdem entsprechende Gründungsgutachten nebst Schadstoffbeprobungen erstellt und durchgeführt wurden.

### Vergaberisiko

Es bestehen Ausschreibungsrisiken aufgrund der derzeit extremen Auslastung der ausführenden Firmen und der positiven Konjunktur im Baugewerbe. Aufgrund der aktuellen Erfahrungen im GMR wird darauf hingewiesen, dass für einzelne Gewerke z. T. kein Angebot abgegeben wird oder es werden Angebote mit deutlicher Kostensteigerung gegenüber der Kostenschätzung eingereicht.

### Personelle und finanzielle Kapazitäten

Die für die einzelnen Maßnahmen erforderlichen Baubeschlüsse aller Schulbaumaßnahmen, werden auf Basis der vorliegenden Planungen jeweils unter Berücksichtigung der dann zur Verfügung stehenden personellen Kapazitäten und Finanzierungsmöglichkeiten gefasst.

## 6. Terminpläne

Für die Umsetzung der Projekte sind folgende Zeitschienen angedacht:

### **a.) Römerschanzschule --- Neubau für 1-zügige Erweiterung**

VgV-Verfahren	2019
Planung LPH 1-4	2020
Einreichen Bauantrag	2020
Baubeschluss	2020
Planung LPH 5-7	2021
Umsetzung Baumaßnahmen	2021 – 2023

### **b.) Friedrich Hoffmann-Gemeinschaftsschule --- Ergänzungsbau zum Ausbau der Gemeinschaftsschule mit Erweiterung des Mensa/Betreuungsbereich**

Planung Containerbau	2019
----------------------	------



Vergabeverfahren Containerbau	2019
Bau Containerbau	2020
VgV-Verfahren	2019
Planung LPH 1-4	2020
Einreichen Bauantrag	2020
Baubeschluss	2020
Planung LPH 5-7	2021
Umsetzung Baumaßnahmen	2021 - 2023

**c.) Minna-Specht-Gemeinschaftsschule --- Umbau zur Gemeinschaftsschule und Schadstoffsanierung**

VgV-Verfahren	2019
Planung LPH 1-4	2020
Einreichen Bauantrag	2020
Baubeschluss	2020
Planung LPH 5-7	2021
Umsetzung Baumaßnahmen	ab 2021

**d.) Grundschule Rommelsbach --- Erweiterung Ganztagesbetreuung/Mensa**

Planung LPH 1-4	2019
Einreichen Bauantrag	2019
Baubeschluss	2020
Planung LPH 5-7	2020
Umsetzung Baumaßnahmen	2021 – 2022

**e.) Friedrich-Silcher-Schule --- Erweiterung und Sanierung sowie mögliche Erweiterung des Mensa/Betreuungsbereichs**

Planung LPH 1-4	2019
Einreichen Bauantrag	2019
Baubeschluss	2020
Planung LPH 5-7	2020
Umsetzung Baumaßnahmen	2021 – 2022

**f.) Grundschule Mittelstadt --- Neubau Mensa/Ganztagsbetreuung**

Planung LPH 1-4	2019
Einreichen Bauantrag	2020
Baubeschluss	2021
Planung LPH 5-7	2020
Umsetzung Baumaßnahmen	2022 - 2023

gez.

Katja Büchel

Anlagen:

Projektblätter 01-06