



## Tischvorlage Nr. 2020/146

16.06.2020

**Federführend:** Hochbauamt

**Beteiligt:**

### Tagesordnungspunkt:

**Einrichtung einer Interimsschule für die Hohenberg Werkrealschule am La-Bienne-Weg 21 (Atriumgebäude) und Tübinger Straße 68**

---

#### Beratungsfolge:

Sozial-, Bildungs- und Kulturausschuss	16.07.2020	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	28.07.2020	Entscheidung	öffentlich

---

#### Stand der bisherigen Beratung:

28.06.2018	SoA/004/2018 N1 /	Vorstellung der Varianten zur Neugestaltung und Sanierung der Werkrealschule Hohenberg zur 2,5-zügigen Gemeinschaftsschule
13.12.2018	SoA/008/2018 Ö4 /	Hohenbergschule VgV-Verfahren - Stand des Projektes
31.01.2019	GR/2019/007 nö	Information und Kenntnisnahme Umbau vs Neubau sowie bevorstehendes VgV-Verfahren mit Architektenwettbewerb
07.05.2019	GR/2019/081	Antrag auf „Aufgabe des Schulgebäudes der Werkrealschule“ beim Regierungspräsidium Tübingen Durchführung eines europaweit offenen Teilnahmewettbewerbes mit anschließenden nicht offenen Realisierungswettbewerb.
30.06.2020	GR ohne Vorlage	Bericht über das Ergebnis der Preisgerichtssitzung des Wettbewerbes Neubau Hohenberg am 05.06.2020.

#### Beschlussantrag:

Der Gemeinderat beschließt die Einrichtung einer Interimsschule für die Werkrealschule Hohenberg am Standort La-Bienne-Weg 21 und Tübinger Str. 68 in der Zeit von voraussichtlich 09/2021 bis 09/2024.

**Anlagen:**

- 01 Terminplan
- 02 Konzept Anordnung
- 03 Tü68 Klassenräume 1.OG
- 04 Tü68 Container EG
- 05 Tü68 Container 1.OG
- 06 Tü68 –zusätzliche Container EG
- 07 Tü68 – zusätzliche Container 1.OG
- 08 LaBieWeg21 – Atrium 2-Flügel
- 09 Kostenschätzung

gez. Stephan Neher  
Oberbürgermeister

gez. Thomas Weigel  
Bürgermeister

gez. Markus Gärtner  
Amtsleiter

**Finanzielle Auswirkungen:**

---

HHJ	Kostenstelle / PSP-Element	Sachkonto	Planansatz
2019			55.000 EUR
2020			545.000 EUR
2021	7.012110.012	7871	2.500.000 EUR
2022			8.500.000 EUR
2023			3.500.000 EUR
später			2.400.000 EUR
Summe			<u>17.500.000 EUR</u>

Inanspruchnahme einer Verpflichtungs- ermächtigung <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	Bereits verfügt über	250.000 EUR
- in Höhe von	Somit noch verfügbar	17.250.000 EUR
- Ansatz VE im HHPI.	Antragssumme lt. Vorlage	1.948.000 EUR
- üpl. / apl.	Danach noch verfügbar	15.302.000 EUR
	Diese Restmittel werden noch benötigt X ja <input type="checkbox"/> nein	
	Die Bewilligung einer üpl. /apl. Aufwendungen / Auszahlungen ist notwendig in Höhe von	EUR
	Deckungsnachweis:	

**Jährliche Folgekosten / - kosten nach der Realisierung:**

**Sichtvermerk, gegebenenfalls Stellungnahme der Stadtkämmerei:**

**Vorlage relevant für:**

Jugendvertretung

Integrationsbeirat

Behindertenbeirat

## Begründung

### Chronologie

In den letzten Jahren hat die Stadtverwaltung in Zusammenarbeit mit der Arbeitsgruppe Hohenbergschule ein Umbau- und Sanierungskonzept für die Weiterentwicklung der Werkrealschule Hohenberg erarbeitet.

Das Konzept konnte nach der erfolgten detaillierten Überprüfung der Bausubstanz nicht weiterverfolgt werden. Es ist offenkundig und es wurde nachgewiesen, dass das Gebäude aus brand-schutztechnischen und statischen Gründen nicht sanierungsfähig ist. Das Untersuchungsergebnis wurde von der Schulbaukommission des Kultusministeriums geprüft und bestätigt. Der Antrag der Stadtverwaltung zur Aufgabe der Schulgebäude wurde vom Kultusministerium bewilligt. Damit steht der Förderung des Neubaus entsprechend den Schulbauförderrichtlinien des Landes nichts im Wege.

Parallel zu dem oben beschriebenen Vorgängen wurde für den Neubau der 3-zügigen Hohenbergschule (Werkrealschule 1-zügig und Realschule 2-zügig) ein europaweiter Architektenwettbewerb ausgeschrieben und durchgeführt.

### Projekt Neubau

Das Projekt Hohenbergschule ist komplex und beinhaltet eine Reihe von Projekten:

- **Herstellung einer Interimsschule** Projekt Hochbauamt
- Abbruch Hohenbergschule                    „
- Neubau Hohenbergschule                    „
- Rückbau der Interimslösung                „
- Verlegung der Trafostation der       Projekt SWR/EVR
- Verlegung des Kinderspielplatzes       Projekt Tiefbauamt

### Interimsschule

Die Interimsschule soll am Standort La-Bienne-Weg 21 und Tübinger Straße 68 entstehen.

Die Interimslösung der Werkrealschule beinhaltet:

- |                                   |    |
|-----------------------------------|----|
| - Klassenräume                    | 12 |
| - Naturwissenschaften             | 1  |
| - EDV                             | 2  |
| - Technisches Werken              | 2  |
| - Schulküche                      | 1  |
| - Textiles Werken                 | 1  |
| - Schulleitungs- und Lehrerzimmer | 1  |
| - Lehrmittel                      | 1  |
| - VKL-Klassen                     | 2  |
| - Gruppenräume                    | 4  |
| - Schulsozialarbeit               | 2  |
| - Schüleraufenthaltsbereich       | 1  |

mit allen erforderlichen Nebenräumen.

Das ergibt eine notwendige Fläche von

ca. **3.000 m<sup>2</sup>**

## **Konzeption der Interimsschule/ Standort**

Das Gebäude Tübinger Straße 68 ist im Eigentum der WBR und wurde vor wenigen Jahren für den Zweck einer Interimsunterbringungen umgebaut. Zwischenzeitlich hat das Landratsamt die Räume für die Umbauphase der Beruflichen Schule Rottenburg genutzt. Darüber hinaus wurden Schulraumcontainer vom Landratsamt für die (inzwischen wieder ausgezogene) Berufliche Schule gemietet und dort aufgestellt. In den Mietvertrag ist die WBR eingestiegen.

Diese Räumlichkeiten können für die Hohenbergschule genutzt werden.

Um das Raumprogramm der vollständigen Hohenberg Werkrealschule für die Übergangszeit unterzubringen sind allerdings deutlich mehr Räume notwendig.

Das Gebäude La-Bienne-Weg 21 beherbergt derzeit eine Aussenstelle des Kindergartens Dätzigweg, der nach Fertigstellung des Wohnbaus Jalovastraße der WBR dorthin umziehen kann. Die Räume können dann für die Interimsschule umgebaut und genutzt werden.

Alle anderen notwendigen Räume, die nicht in das Atriumgebäude Platz finden, müssen in einer zusätzlichen Containeranlage auf dem Gelände der Tübinger Straße 68 untergebracht werden.

## **Terminplan**

Die terminlichen Abhängigkeiten können aus dem Terminplan der Anlage entnommen werden.

Der Terminplan sieht vor, dass die bestehende Hohenberg Werkrealschule nach den Sommerferien 2021 in die Interimsschule umzieht.

Um das gewährleisten zu können, muss im Sommer 2020 mit den Planungsarbeiten begonnen und der Bauantrag vorbereitet werden. Es ist geplant die Einrichtung der Fachklassen (Naturwissenschaft, Technisches Werken, Schulküche, EDV, Textiler Werken), sowie die Mensa mit umzuziehen. Das Zeitfenster in den Sommerferien 2021 ist sehr eng, deshalb müssen alle anderen vorbereitenden Arbeiten wie Umbau der Raumeinteilung, Aufbau eines EDV-Netzwerkes, Erneuerung der Elektroleitungen, Umbau der Sanitärräume, Wasser- und Abwasserinstallationsarbeiten und weiteres mehr vorher abgeschlossen sein.

## **Kosten**

### Variante A

Für eine komplette Containerschule auf Mietbasis sind **2.450.000 EUR** kalkuliert.

- siehe Anlage 9 -

Zusatzkosten: Wiederherstellen der Geländeoberfläche (Rückbau Fundamente, Versorgungsleitungen, Bodenbearbeitung, Oberflächen wiederherstellen). Kosten nach Gegebenheiten.

## Variante B

- Nutzung der festen 4 Klassenräume in der Tübinger Straße
- Weitermietung der 6 Containerklassenräume von der WBR
- Umbau des Atriums für Fachklassen
- Zusätzliche Anmietung von Schulraumcontainern

Die Kostenschätzung beläuft sich auf **1.948.000 EUR**.

- siehe Anlage 9 -

Die Verwaltung empfiehlt, die Variante B umzusetzen.

### **Kostenrisiken**

Die Kosten sind bei Umbauprojekten ausgesprochen schwierig vorherzusagen. Unser Ziel ist es, den Umbau auf das notwendige zu beschränken. Verändert werden muss aber die Elektrik mit der Beleuchtung, das EDV-Netzwerk und die Sanitäranlagen. Die Oberflächen wie Böden, Wände, Decken und Fenster sollen möglichst unverändert bleiben.

Der vom Architekturbüro Kreuzberger angenommene Kostenkennwert in Höhe von 750 EUR/m<sup>2</sup> beinhaltet den Umbau des Gebäudes, die Aussenanlagen und die Umzugskosten für die Fachklassen.

Die Mietpreise für Container sind stark nachfrageabhängig. Der angenommene Mietpreis basiert auf aktuelle Erkundigungen.

Die Mietdauer ist abhängig wie zügig die Planung, der Abbruch und der Neubau verläuft. Die angenommenen 27 Monate vom 01.09.2021 beginnend sind optimistisch angesetzt.

### **Termine**

Planung Interimsschule	ab 06/2020
Baufreigabe Atrium	
Baufreigabe Containeranlag	03/2021
Umbaubeginn Atrium	04/2021
Fundamente Versorgung Container	06/2021
Fertigstellung Umbau Atrium	07/2021
Umzug Fachklassen Atrium	08/2021
Umzug Verwaltung Container	08/2021
Bezugsfertig	09/2021

aufgestellt: Markus Gärtner