



B e s c h l u s s v o r l a g e N r . : 0 1 8 2 / 2 0 1 6 - 2 0 2 1

Gremien	Datum	TOP	beschlossen	Bemerkungen
Verwaltungsausschuss	23.08.2017			

Umbau der IGS für die Jahrgangsstufen 8 und 9; Vorstellung von Alternativen zur Sanierung des C-Traktes

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss spricht sich im Rahmen des Umbaus der Realschule zur IGS bei der Sanierung des C Traktes für Variante 2 aus und stellt die Finanzmittel in Höhe der Kostenschätzung von 872.950 Euro bereit.

Begründung:

Die Machbarkeitsstudie des Architekturbüros Kläner+Berndt+Partner hat im Jahr 2015 dargelegt, die Realschule im Bestand umzubauen sowie den Biologietrakt abzureißen und mit einem Neubau zu ersetzen. Der Rat hat sich mehrheitlich für diese Möglichkeit ausgesprochen. Der Abriss des Biologietraktes ist bereits erfolgt und einige Gewerke für den Neubau sind zwischenzeitlich vergeben.

Der Bestandsbau zwischen dem in Bau befindlichen Neubau und dem Mitteltrakt (B Trakt) wird als C Takt bezeichnet. Hier sollen im Erdgeschoss unter anderem ein Klassenzimmer und die Bibliothek untergebracht werden. Im Obergeschoss sollen ebenfalls ein Klassenzimmer und ein Fachraum für Naturwissenschaften entstehen. Hierzu sind 3 Ausführungsmöglichkeiten durch das beauftragte Architekturbüro PGN aufgezeigt worden:

- Die Lösung nach der Machbarkeitsstudie für 200.888 Euro,
- Variante 1 für 527.501 Euro sowie
- Variante 2 für 872.950 Euro.

Die Lösung nach der Machbarkeitsstudie beinhaltet im Wesentlichen den Abbruch und das Versetzen der Wände, die Anarbeitung an den bestehenden Boden sowie die erforderlichen Brandschutzmaßnahmen.

Die Variante 1 enthält zusätzlich die Sanierung des vorhandenen asbesthaltigen Bodens, einen neuen Estrich, neue Türen und eine neue Lichttechnik. Damit werden die aktuellen rechtlichen Vorgaben für Lärmschutz (Trittschall) und Inklusion (Lichtstärke und Barrierefreiheit) erfüllt.

Die Variante 2 enthält zusätzlich noch eine energetische Sanierung mit neuer Fassade und neuen Fenstern. Damit würde sich das Gebäude auch optisch an den Neubau einfügen.

Die Haushaltsplanungen sehen derzeit 600.000 Euro für den gesamten Umbau des Realschulgebäudes vor. Hier ist der dreigeschossige A Trakt ebenfalls enthalten. Demnach stünden für den Umbau des C Traktes ca. 200.000 Euro zur Verfügung.

Zusätzlich wurde ein Abriss des C Traktes und an gleicher Stelle ein Neubau kalkuliert. Diese Variante würde ca. 2,1 Millionen Euro kosten. Für alle genannten Umbau- und Neubauvarianten wurden Kostenschätzungen angefertigt, die als Anlage beigefügt sind. Die jeweiligen Optionen werden in der Sitzung durch einen Vertreter des beauftragten Planungsbüros vorgestellt.

Grundsätzlich kann ein Neubau ausschließlich in der bestehenden Kubatur errichtet werden, da

er an den bestehenden Mitteltrakt (B Trakt) nur so anschließen kann. Da die vorhandene Gebäudesubstanz ertüchtigt werden kann, ist der Umbau dem Neubau vorzuziehen. Aufgrund der langfristigen Nutzung und des derzeitigen Zustandes empfehle ich die Umsetzung der erweiterten Umbauvariante 2 und damit nicht der Minimallösung der Machbarkeitsstudie zu folgen.

Andreas Weber

Anlagen:

- Kostenschätzung für die Umbauvarianten
- Kostenschätzung für einen Neubau