

Universitätsstadt Tübingen
Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft
Andreas Haas, Telefon: 2265
Gesch. Z.: FB 8

Vorlage 390/2010
Datum 03.11.2010

Berichtsvorlage

zur Behandlung im: **Ausschuss für Planung, Verkehr, Energie und Umwelt**

zur Kenntnis im: ---

**Betreff: Erweiterung Uhland-Gymnasium und andere Hochbauprojekte
Finanzplanung**

Bezug:

Anlagen: Bezeichnung:

Zusammenfassung:

Die angespannte Haushaltslage macht es erforderlich, die kostenintensiven städtischen Hochbau-Projekte in eine finanzierbare zeitliche Abfolge zu bringen. Dies hat Auswirkungen auf den Baubeginn der Erweiterung des Uhland-Gymnasiums. Er verschiebt sich ins Jahr 2012, die Inbetriebnahme ist in 2014 geplant. Derzeit wird die Planung intensiv bearbeitet, das Baugesuch vorbereitet und die zwischenzeitlich vorliegende erste Kostenberechnung überprüft. Zum Baubeschluss im März 2011 werden diese Unterlagen vorgelegt.

Ziel:

Information des Gemeinderats über den Projektstand, den geplanten weiteren Projektverlauf, die Kosten und den möglichen zeitlichen Ablauf anderer geplanter Hochbauvorhaben.

Bericht:

1. Anlass / Problemstellung

Um eine möglichst hohe Planungs- und Kostensicherheit zu erreichen, sollen bei der Erweiterung des Uhland-Gymnasiums alle Gewerke mit großem Kostenvolumen vor Beginn der Baumaßnahme ausgeschrieben werden. Nur so kann sichergestellt werden, dass der im Baubeschluss festzulegende Kostenrahmen eingehalten wird und vor Vergabe der Arbeiten gegebenenfalls gegengesteuert werden kann. Die im Finanzplan bisher eingestellten Mittel sind auch aufgrund der im Beitrittsbeschluss 2010 vorgenommenen Kürzung um 2 Mio € für dieses erste Ausschreibungspaket nicht ausreichend. Dies nimmt die Verwaltung zum Anlass, die zeitliche Abfolge der großen Hochbaumaßnahmen der kommenden Jahre neu zu ordnen mit dem Ziel, eine möglichst realistische Finanzplanung zu erreichen.

2. Sachstand

2.1 Planungsstand Erweiterung Uhland-Gymnasium

Zwischenzeitlich sind die „Grundlagenermittlung“, die „Vorplanung“ und die „Entwurfsplanung“ fast abgeschlossen. Die Grundrisse können das geforderte Raumprogramm in funktionaler Weise abbilden und erfüllen die Erwartungen der Nutzer und Bauherrschaft voll. Die Integration der Sporthalle in den Ganztagesbereich ist ebenso gelungen wie die Anordnung der Lehrerbereiche und der Bibliothek idealerweise im Zentrum der neuen Schule. Die Fachräume konnten alle im Neubau untergebracht werden, die Infrastruktur zur Halle wie Umkleiden, WCs, Geräteraum und der Gymnastikbereich sind richtig positioniert und auf kurzen Wegen erreichbar. Neben einer zentralen Erschließungsachse konnte auch die Verbindung beider Gebäude so gestaltet werden, dass ein großzügiger barrierefreier Übergang entstanden ist.

Die Fassaden werden nun auf die entwickelten Grundrisse abgestimmt. Die Architekten wurden beauftragt, den Wettbewerbsentwurf in seiner Klarheit in Material und Form und seiner zurückhaltenden Eleganz umzusetzen. Gleichzeitig müssen die notwendigen Funktionen wie Belichtung und Belüftung der Räume optimal hergestellt werden. Gefordert wird darüber hinaus eine ausreichende Robustheit der Fassade, um eine lange Lebensdauer zu gewährleisten. Es wird damit gerechnet, dass bis Ende des Jahres hierfür voll befriedigende Ergebnisse vorgelegt werden.

Eine erste Kostenberechnung liegt zwischenzeitlich vor. Sie wurde in einem Detaillierungsgrad aufgestellt, der bereits eine sehr hohe Kostensicherheit bietet. Einzelne Kostenelemente werden sich im weiteren Planungsprozess noch verändern. Dies betrifft vor allem die Interimsunterbringung, die Fassaden und die Haustechnik. Die notwendigen Klärungen hierzu werden in der Projektgruppe in den kommenden Wochen erzielt.

Der Planungsprozess wurde durch die Projektgruppe der Bauherrschaft gesteuert und durch diese und Projektgruppen der Nutzer begleitet. Die Ergebnisse der Planung und der Berechnungen wurden dem Lenkungskreis unter Vorsitz von Oberbürgermeister Palmer und, im Bereich der Ansichten und Fassaden, dem Gestaltungsbeirat vorgelegt.

2.2 Kosten

Aufgrund der öffentlichen Darstellung wird nochmals darauf hingewiesen, dass bisher weder eine Kostenschätzung noch eine Kostenberechnung für dieses Projekt vorlagen. Die in den Finanzplan aufgenommenen Ansätze waren rein kameralistische Annahmen der Verwaltung. Aufgrund der Komplexität der Baumaßnahme waren ohne das Vorliegen belastbarer Planungsergebnisse weder eine Schätzung noch eine Berechnung der Kosten möglich. Auch für die Berechnung der möglichen Förderung gab es noch keine ausreichende Basis.

Die Baumaßnahme ist kompliziert. Sie besteht aus drei unterschiedlichen Kostenbereichen:

- Abbruch von Gebäudeteilen (Pavillon, Nebenbereiche der Sporthalle, Casa Nova) und Neubau des Erweiterungsbaus
- Sanierung und Integration der bisherigen Sporthalle als Teil des Ganztagesbereichs
- Neubau-bedingte Umbauten im historischen Schulgebäude, Einbau von Rettungswegen, Herstellung der Barrierefreiheit durch Einbau eines Aufzugs.

Die Sanierung des historischen Schulgebäudes ist nicht Teil der Baumaßnahme und wird zu einem späteren Zeitpunkt durchgeführt.

Nun liegen Planungsergebnisse vor, auf deren Grundlage die Kostenberechnung durchgeführt werden konnte. Die Gesamtkosten liegen danach brutto bei 10,2 Mio €. Über die Zuschüsse wurde mit dem Schulamt des Regierungspräsidiums verhandelt. Die Berechnung ergibt einen Förderbetrag von netto ca. 3,64 Mio €. Hiervon werden ca. 1,4 Mio € als Förderbetrag des Ganztagesbetriebs parallel zur Baumaßnahme ausbezahlt und 2,24 Mio € mit einer Verzögerung von im Mittel zwei Jahren. Der Förderantrag beim Regierungspräsidium wurde im Oktober 2010 gestellt. Die berechnete Förderung vorausgesetzt beträgt der städtische Finanzierungsanteil bei dieser Baumaßnahme somit 6,56 Mio €.

3. Vorgehen der Verwaltung

Die Verwaltung hat in den zurückliegenden Wochen den Finanzplan an die nun bekannten Rahmenbedingungen angepasst. Gleichzeitig wurden die in Bearbeitung befindlichen Projekte priorisiert und zusammen mit ihrem jeweiligen Finanzbedarf zeitlich geordnet.

Die folgende Tabelle zeigt die vorgesehene Veranschlagung im Haushaltsplan 2011 und im Finanzplanungszeitraum:

Finanzposition	Beschreibung	RE 2009	2010	2011	2012	2013	2014
2.2110.3610.000-1010	Bildungshaus Lindenbrunnen, Landeszuschuss	0	0	0	0	-1.100.000	-900.000
2.2110.9400.000-1010	Bildungshaus Lindenbrunnen, Planungs- und Baukosten	0	100.000	20.000	120.000	3.400.000	2.100.000
2.4642.9400.000-1025	Bildungshaus Lindenbrunnen - Kinderhaus, Baukosten	0	0	10.000	30.000	600.000	600.000
2.2310.3610.000-1010	Erweiterungsbau Uhlandgymnasium, Landeszuschuss	0	-1.000.000	0	-1.700.000	-1.000.000	
2.2310.9400.000-1010	Erweiterungsbau Uhlandgymnasium, Planungs- und Baukosten	200.000	300.000	0	6.200.000	3.600.000	
		200.000	-600.000	30.000	4.650.000	5.500.000	1.800.000

3.1 Auswirkungen auf andere Bauvorhaben

Der Finanzbedarf des ersten Ausschreibungspakets beim Erweiterungsbau des Uhland-Gymnasiums liegt bei 6,2 Mio €. Diese erste Finanzierungsrate ist erforderlich, um die unter 1. genannte Kostensicherheit durch Ausschreibung aller großen Gewerke vor Baubeginn zu ermöglichen. Eine derartige Summe ist im Haushalt 2011 nicht zu realisieren, da einerseits begonnene Bauvorhaben wie die Sanierung des Kepler-Gymnasiums und die Sanierung der Turnhalle Waldhäuser-Ost weiter finanziert werden müssen und andererseits die Ertragskraft des Haushalts im Jahr 2011 die geringste der kommenden Jahre sein wird. Die Verwaltung geht erst ab dem Jahr 2012 von einer steigenden Ertragskraft des städtischen Haushalts aus.

Über die Sanierungsmaßnahme des Kepler-Gymnasiums und ihre finanziellen Auswirkungen wird im Dezember mit Vorlage Nr. 391/2010 informiert.

3.2 Terminplan und weitere Schritte

Die dargestellte Finanzierung der Erweiterung Uhland-Gymnasium verschiebt den ursprünglich geplanten Baubeginn des Projekts um ca. ein Jahr ins Jahr 2012. Dies ermöglicht eine solide Planung verbunden mit einer sicheren Finanzierung. Darüber hinaus wird die bisher noch eingerechnete Interimsunterbringung mit Kosten in Höhe von 170.000 € aller Wahrscheinlichkeit nach entfallen können. Die Sanierungsmaßnahme Kepler-Gymnasium wird bis dahin so weit abgeschlossen sein, so dass dort alle Klassenzimmer wieder zur Verfügung stehen. Auch haben bis dahin die Doppel-Jahrgänge G-8 und G-9 die Schulen verlassen. Das Kepler-Gymnasium hat deshalb seine Bereitschaft erklärt, dem Uhland-Gymnasium Ausweichklassenzimmer für die notwendige Dauer abzutreten.

Es ergibt sich folgender Terminplan:

März 2011:	Baubeschluss, Baugesuch
Juni 2012:	Baubeginn
Juni 2014:	Fertigstellung
August 2014:	Übergabe und Inbetriebnahme

3.3 Kosten- und Qualitätskontrolle

Die Verwaltung hält es für erforderlich, das Projekt mit einer kompetenten Kosten- und Qualitätskontrolle zu begleiten. Das bedeutet, dass die erzielten Planungsergebnisse, die Ausschreibungen und die Ausführung der Bauarbeiten sehr genau und mit hoher Fachkenntnis geprüft und überwacht werden müssen. Derzeit laufen erste Gespräche, ob diese Leistungen intern durch Freistellung eines Mitarbeiters der Fachabteilung Hochbau oder durch externe Fachleute erbracht werden soll. Die Verwaltung wird zum Baubeschluss im März 2011 über diese Organisationsfrage berichten. Auch wird zum Baubeschluss eine Kostenberechnung vorgelegt, die bereits ein erstes Kostencontrolling durchlaufen hat.

Die Verwaltung wird im März 2011 dem Gemeinderat einen Baubeschluss empfehlen. Hierzu werden alle Planungs- und Kostenergebnisse, ein Material- und Farbkonzept, ein detaillierter Bauzeitenplan und ein Modell des Gebäudes mit seiner Einbindung in die Umgebung vorgelegt.

4. Lösungsvarianten

5. Finanzielle Auswirkungen

Siehe Absatz 3.1. Die Ausschreibungen des ersten Pakets im Jahr 2011 sind über eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 4 Mio € abzusichern.

6. Anlagen
