

Beschlussvorlage

zur Vorberatung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**
zur Behandlung im **Gemeinderat**
zur Kenntnis im **Ortsbeirat Stadtmitte**

Betreff: Sanierung Uhland-Gymnasium: Planungsbeschluss

Bezug: Vorlage 204/2011

Anlagen: 2 1 Fotodokumentation
2 Grundrisse

Beschlussantrag:

1. Die Planungen für die Sanierung des Bestandsgebäudes des Uhland-Gymnasiums werden durchgeführt.
2. Die mit der Planung des Erweiterungsbaus beauftragten Fachingenieure werden mit der Planung der haustechnischen Gewerke beauftragt (stufenweise Beauftragung).
3. Für die Vergabe der Architektenleistung wird ein VOF-Verfahren durchgeführt.

Finanzielle Auswirkungen	Jahr 2014	Jahr 2015	Jahr 2016	Summe:
Investitionskosten:	50.000 €			
Bei HHStelle 2.2310.9400.000-1020 veranschlagt:	50.000 €			
Aufwand/Ertrag jährlich	ab:			

Ziel:

Erstellung der Planung für die Sanierung des historischen Schulgebäudes, Ermittlung der Kosten.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Im Baubeschluss für den Erweiterungsbau des Uhland-Gymnasiums wurde der inhaltliche und zeitliche Zusammenhang zwischen der Erweiterung und der Sanierung des Bestandsgebäudes dargestellt (Vorlage 204/2011). Danach sollte die Sanierung aus verschiedenen Gründen idealer Weise direkt der Erweiterung folgen. Im Finanzplan wurden daraufhin Mittel für die Sanierung aufgenommen. Für diese Maßnahme sind nun die Planungen zu erstellen und die Kosten zu ermitteln.

2. Sachstand

Der Erweiterungsbau des Uhland-Gymnasiums wird zum neuen Schuljahr 2014/15 der Schule übergeben. Im Altbau können dann die im Zusammenhang mit der Erweiterung geplanten baulichen Veränderungen vorgenommen werden wie der Einbau der beiden Fluchtwege und des Aufzugs. Anschließend muss das Gebäude aufgrund seines sehr schlechten Zustandes komplett saniert und die baufälligen Pavillons am Neckar abgebrochen werden.

2.1 Bestand

Das Gebäude des Uhland-Gymnasiums wurde 1901 von den Architekten Eisenlohr & Weigle, Stuttgart und von Stadtbaumeister Geilsdörfer im Stile des ausklingenden Historismus, reich verziert mit spätgotischem/barockem Zierrat, erbaut: Es ist noch heute eines der schönsten Tübinger Schulgebäude und mit seiner hellen Farbgebung und zurückhaltenden Eleganz ein Schmuckstück an der Uhlandstraße. Aufgrund seiner historischen Bedeutung als ältestes Tübinger Gymnasium und gleichzeitig einer der ältesten Schulen Deutschlands und seiner überaus großen Zahl bedeutender Schüler wird die Sanierung des Gebäudes ein weiterer wichtiger Beitrag im Rahmen der Verantwortung für die Tübinger Bildungsgeschichte sein. Es steht wegen seiner besonderen baulichen Qualität unter dem Schutz des § 2 Denkmalschutzgesetz.

Das Gebäude ist seit seiner Erbauung in seiner baulichen Grundsubstanz kaum verändert worden. Insbesondere die zentrale Erschließung über ein breites Treppenhaus und die großzügigen Klassenzimmer prägen den grundsätzlich positiven Eindruck. Um das Dachgeschoss nutzen zu können wurden auf der Nordseite große Gaupen nahezu auf der gesamten Dachlänge eingebaut, sehr zum Nachteil der ursprünglich beeindruckenden Dachlandschaft.

Im Innern ist die Schule extrem abgenutzt. Der optische Eindruck ist inakzeptabel. Nahezu alle technischen Einbauten sind beschädigt oder außer Funktion. Die schlechten hygienischen Zustände auf den WCs sind Ausgangspunkt permanenten Ärgers. Der völlig desolate Zustand der Fachräume war ein Grund für einen Erweiterungsbau.

Auch der technische Zustand des Gebäudes ist naturgemäß sehr schlecht. Insbesondere die Elektrik, die Heizung und die thermische Hülle erfüllen nicht mehr ihre Funktionen. Der bauliche vorbeugende Brandschutz entspricht nicht heutigen Vorschriften. Wegen der fehlenden zweiten Fluchtwege stehen seit Jahren zwei Gerüsttreppen am Gebäude, um im Notfall sicher fliehen zu können. Im Rahmen des Erweiterungsbaus werden zwei neue Fluchttrep-

penhäuser eingebaut.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die Architektur und innere Raumstruktur des Gebäudes hochwertig sind, die bauliche Grundsubstanz sich in einem annehmbaren Zustand befindet und der Innenausbau einschließlich Akustik, Technik, Wärme- und Brandschutz komplett revidiert werden müssen.

2.2 Pavillons

Um der Raumknappheit zu begegnen wurden 1964 eingeschossige Pavillons hinter dem Hauptgebäude direkt am Neckar als Provisorien errichtet. Sie sind nicht mehr sanierungsfähig. Ihre Raumkapazität wurde im Erweiterungsbau neu erstellt. Sie sollen abgerissen werden. Die frei werdende Fläche wird dann als Freianlage für die Nutzung durch die Schule hergestellt. Während der Sanierung sind die Pavillons noch unverzichtbar als Ausgleich für den durch die Baumaßnahme entfallenden Schulraum.

2.3 Eingriffe durch die Erweiterung

Im Rahmen der Erweiterung werden neben dem Übergang vom historischen Gebäude zum neuen Baukörper auch die notwendigen zwei neuen Treppenhäuser und ein Aufzug für die barrierefreie Erschließung eingebaut. Diese Eingriffe sind erheblich aber unverzichtbar, da nur so die notwendigen Fluchtwege hergestellt, die Gerüsttreppen abgebaut und der Zugang auch für eingeschränkte Personen in alle Geschosse ermöglicht werden können.

2.4 Zukünftige Funktionen

Der Erweiterungsbau ist technisch hochwertig ausgestattet. Alle Fachräume wurden dort untergebracht. Im Bestandsgebäude können sie deshalb entfallen. Dort werden zukünftig normale Klassenräume, Räume für die Verwaltung, Werkräume, Lernateliers, Lagerräume und Sonderfunktionen wie Computer- und Serverräume untergebracht.

2.5 Bauprogramm

Zur Sanierung wird das Gebäude weitestgehend auf die Rohbausubstanz zurückgebaut. Alle Fassaden- und Dachflächen werden (innen) gedämmt. Neue Fenster mit Dreischeibenverglasung sind ein weiterer wichtiger Bestandteil der energetischen Verbesserungen. Wie bei allen weiterführenden Schulen wird für die Lufthygiene eine Lüftungsanlage vorgesehen. Die Elektroinstallation einschl. Verteiler wird erneuert. Ebenso Teile der Heizungsanlage.

Die inneren Wand- und Bodenflächen werden einschließlich der Türen überarbeitet. Um die schlechte Akustik wirksam zu verbessern werden Absorptionsflächen in den Fluren und Klassenzimmern eingebaut. Die Beleuchtung, die Möbel sowie Tafeln, Beamer und Projektionswänden werden erneuert.

Die sanitären Anlagen werden komplett erneuert und deren Anzahl neu bemessen. Barrierefreie WCs sind für beide Geschlechter vorgesehen.

Bei allen Arbeiten wird größter Wert auf den vollständigen Erhalt der historischen Bausubstanz gelegt. Insbesondere die Einbauten wie Türen, die Zierelemente im Putz, das Holztafer und die historischen Böden in Treppenhaus und Fluren sollen erhalten und durch Über-

arbeitung gesichert werden. Die Maßnahme wird insgesamt abgestimmt mit den Denkmalschutzbehörden.

Die derzeit sehr unspezifische Außenanlage soll in die Planung einbezogen werden. Ebenso der Haupteingang, dessen Gestaltung aus den 60-er Jahren verbesserungsbedürftig ist. Die Freibereiche werden mit der Planung für die Umgestaltung der Uhland-Straße abgestimmt.

2.6 Zeitplanung

Im Rahmen der Planung wird auch ein Bauzeitenplan erstellt und mit der Schule abgestimmt. Derzeit kann von folgenden Zeiträumen ausgegangen werden:

Nov. 2014: Planung und Kostenberechnung/Baubeschluss

Juni 2015: Baubeginn

Sept. 2016: Fertigstellung

2.7 Förderung

Die Maßnahme ist grundsätzlich förderfähig. Im Rahmen der Planung werden der genaue Förderrahmen mit den zuständigen Stellen besprochen und die Förderkriterien in die Planung eingearbeitet. Es wird derzeit von einer Förderquote von 50 bis 60 % der förderfähigen Kosten ausgegangen.

2.8 Auswahl der Architekten und Fachingenieure

Die Architektenleistungen muss auf Grundlage der zu erwartenden Honorarhöhe europaweit im Rahmen eines VOF-Verfahrens ausgeschrieben werden. Besonderer Wert wird darauf zu legen sein, dass Kompetenz im Umgang mit historischer Bausubstanz und im wirtschaftlichen Bauen im Bestand nachgewiesen wird.

Für die Planung der technischen Gewerke bietet sich eine Auftragserweiterung für die beim Erweiterungsbau tätigen Fachingenieure an. Hier ist die Vorkenntnis über die unterschiedlichen Verknüpfungen zwischen beiden Gebäuden und die Vorbefassung mit der gesamten Haustechnik von großem Vorteil. Dies wirkt sich auch kostendämpfend aus.

3. Vorschlag der Verwaltung

Die Planung für die Sanierung wird nun begonnen. Die Vergabe der Architektenleistungen erfolgt auf Grundlage eines VOF-Verfahrens. Die Fachplanung wird mit den bisher am Erweiterungsbau tätigen Fachingenieuren erstellt. Die Planung wird zusammen mit der Kostenberechnung voraussichtlich im Februar 2015 dem Gemeinderat zur Entscheidung vorgelegt (Baubeschluss).

4. Lösungsvarianten

Die Sanierungsplanung wird erst zu einem späteren Zeitpunkt durchgeführt. Die damit verbundenen Einschränkungen werden hingenommen.

5. Finanzielle Auswirkung

Für die Planung der Leistungsphasen 1 bis 3 wird von Kosten in Höhe von ca. 50.000 € ausgegangen, die für das Haushaltsjahr 2014 unter der HH-Stelle 2.2310.9400.000-1020 Sanierung Uhland-Gymnasium veranschlagt sind. Für die Gesamtmaßnahme einschließlich Abbruch der Pavillons sind im Finanzplan des Haushalts 2014 in den Jahren 2014 bis 2016 insgesamt 2.600.000 € etatisiert.

Die Verwaltung hat im Vorgriff auf die konkrete Planung die voraussichtlichen Baukosten abgeschätzt. Danach wird das im Jahr 2008 geschätzte und im Haushalt vorgesehene Budget nicht ausreichen. Die Verwaltung geht von Gesamtkosten von ca. 5 Mio € aus. Allerdings handelt es sich hierbei um eine grobe Schätzung auf Grundlage der bisherigen Erkenntnisse. Die nun durchzuführende Planung wird detailgenau die notwendigen Arbeiten ermitteln und die Kosten auf Basis des heutigen Baukostenindex berechnen. Die Kosten werden in Varianten aufgearbeitet, um eine Entscheidung auf Basis wirtschaftlicher Kriterien treffen zu können.

Je nach Förderquote reduzieren sich die den städtischen Haushalt belastenden Kosten entsprechend. Der konkrete Förderbetrag wird im Zuge der Kostenberechnung ermittelt.

6. Anlagen

1 Fotodokumentation

2 Grundrisse