

**Universitätsstadt Tübingen**  
Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement  
Haas, Andreas Telefon: 07071-204-2265  
Gesch. Z.: 8/83/

Vorlage 803/2017  
Datum 04.10.2017

## Mitteilungsvorlage

zur Kenntnis im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**

---

**Betreff:** Sanierung Altbau Kepler-Gymnasium

**Bezug:** Vorlage 811/2016 Anlage 2, Vorlagen 523 und 523a/2016

Anlagen: 0

---

### Die Verwaltung teilt mit:

Im Entwurf des Finanzplans 2018 sind in den Jahren bis 2021 insgesamt 5,5 Mio. € für die Sanierung des Altbaus des Kepler-Gymnasiums vorgesehen. Die Verwaltung hat im Rahmen einer Ortsbegehung erste Überlegungen zu einer konkreten Sanierungsmaßnahme angestellt.

Der Altbau des Kepler-Gymnasiums ist das letzte schulische Gebäude im Bereich Uhlandstraße, welches unsaniert ist. Gleichwohl wurde die Schule in den zurückliegenden Jahren grundlegend verbessert:

- ab 2006 wurden die naturwissenschaftlichen Räume saniert und durch eine Aufstockung erweitert
- ab 2007 wurde die Mensa Uhlandstraße mit Aula und Bibliothek neu gebaut
- ab 2009 wurde der Bauteil West (sog. Neubau) energetisch saniert.

Insgesamt hat sich die bauliche Einschätzung aus Vorlage 523a/2016 bestätigt. Die Verwaltung hält eine Generalsanierung des Altbaus der Schule für erforderlich. Neben der fehlenden Barrierefreiheit, dem schlechten energetischen Standard und dem insgesamt abgenutzten Zustand sind für die Nutzer der schlechte Zustand der sanitären Anlagen und für den Gebäudebetrieb die völlig veraltete Haustechnik problematisch. Auch die Qualität der Ausstattung der Klassenzimmer ist schlecht und muss revidiert werden.

Aufgrund der hochwertigen Architektur des 1908 von Martin Elsässer erbauten Gebäudes, der besonderen Qualität der hohen, großen und gut proportionierten Räume, der besonderen Treppenhäuser und nicht zuletzt der aufwendigen Dachkonstruktion ist, um Substanzverlust zu vermeiden, eine baldige Sanierung zum Erhalt des Gebäudes zu empfehlen.

Die im Finanzplan 2018 vorgesehene Planungsrate in Höhe von 200.000 € ermöglicht im kommenden Jahr eine umfassende Planung und Vorbereitung des Projekts. Auf Grundlage der Erfahrungen aus der Sanierung des Uhland-Gymnasiums sind umfassende Gebäudeuntersuchungen nötig, um den Zustand des Gebäudes mit all seinen Bauteilen und die vorhandenen baulichen und kostenseitigen Risiken genau zu kennen. Die Planung und Kostenermittlung kann auf dieser Basis erfolgen. Dabei sind die Bildung von Bauabschnitten, die Durchführung der Maßnahme im laufenden Betrieb, die Notwendigkeit der Interimsunterbringung und die Frage von Zuschüssen/öffentliche Förderung zu untersuchen. Die geplante Sanierung des Vordaches mit Müll- und Fahrradraum soll in die Generalsanierungsmaßnahme integriert werden.

Die Verwaltung hat das Projekt inzwischen in ihre Projektliste aufgenommen und strebt nach heutigem Stand eine Umsetzung in den Jahren 2019 bis 2022 an. Die konkrete Realisierung ist abhängig von der Personalsituation im Hochbau, die derzeit sehr angespannt ist.