

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

Vorlage 66/2021  
Datum 17.02.2021

## **Beschlussvorlage**

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

---

**Betreff:** **Erweiterung Grundschule Wanne; Baubeschluss**

**Bezug:** Vorlage 57/2017

**Anlagen:** 1 Gesamtübersicht EG  
2 Foto  
3 Grundriss EG

---

## **Beschlussantrag:**

Die Erweiterung der Grundschule Wanne wird auf Grundlage vorliegender Planung mit Gesamtkosten von 1.345.000 € zur baulichen Umsetzung freigegeben. Die bisher am Projekt beteiligten Architekten werden mit der weiteren Planung beauftragt.

**Finanzielle Auswirkungen**

<b>Finanzielle Auswirkungen - Investitionsprogramm</b>					
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Einzahlungs- und Auszahlungsarten</b>	<b>Bisher bereitgestelltes Budget</b>	<b>Entwurf Plan 2021</b>	<b>Entwurf Plan 2023</b>	<b>Gesamtkosten</b>
<b>7.211001.1004.03 Grundschule Wanne, Mensa und Innensan.</b>		<b>EUR</b>			
1	Einzahlungen aus Investitionszuwendungen			200.000	200.000
<b>6</b>	<b>Summe Einzahlungen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>
8	Auszahlungen für Baumaßnahmen	-400.000	-845.000		-1.245.000
<b>13</b>	<b>Summe Auszahlungen</b>	<b>-400.000</b>	<b>-845.000</b>	<b>0</b>	<b>-1.245.000</b>
<b>14</b>	<b>Saldo aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-400.000</b>	<b>-845.000</b>	<b>200.000</b>	<b>-1.045.000</b>
<b>16</b>	<b>Gesamtkosten der Maßnahme</b>	<b>-400.000</b>	<b>-845.000</b>	<b>0</b>	<b>-1.245.000</b>

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Einzahlungs- und Auszahlungsarten</b>	<b>Bisher bereitgestelltes Budget</b>	<b>Entwurf Plan 2021</b>	<b>Entwurf Plan 2025 (ff.)</b>	<b>Gesamtkosten</b>
<b>7.211001.1004.02 Grundschule Wanne, Sanierung</b>		<b>EUR</b>			
8	Auszahlungen für Baumaßnahmen		-500.000	-1.500.000	-2.000.000
<b>13</b>	<b>Summe Auszahlungen</b>	<b>0</b>	<b>-500.000</b>	<b>-1.500.000</b>	<b>-2.000.000</b>
<b>14</b>	<b>Saldo aus Investitionstätigkeit</b>	<b>0</b>	<b>-500.000</b>	<b>-1.500.000</b>	<b>-2.000.000</b>
<b>16</b>	<b>Gesamtkosten der Maßnahme</b>	<b>0</b>	<b>-500.000</b>	<b>-1.500.000</b>	<b>-2.000.000</b>

Die Baumaßnahme ist im Jahr 2021 auf den PSP-Elementen 7.211001.1004.02 „Sanierung“ mit 500.000 € und 7.211001.1004.03 „Mensa und Innensanierung“ mit 845.000 €, insgesamt also mit 1.345.000 € finanziert. Mit diesem Finanzrahmen sind alle für die Ganztagesbetreuung notwendigen baulichen Maßnahmen abgedeckt. Die beiden Investitionsvorhaben sind gegenseitig deckungsfähig.

Im Finanzplan sind weitere Mittel im Jahr 2025 ff. eingeplant, um die bereits vor Jahren begonnen Gesamtsanierung des Schulgebäudes abschließen zu können.

Eine mögliche Förderung über das Schulbausanierungsprogramm wird derzeit geprüft.

## **Begründung:**

### 1. Anlass / Problemstellung

Mit einstimmigem Beschluss vom 08.05.2017 wurde die Planung zur Erweiterung der Grundschule Wanne freigegeben. Die abgestimmten Planungsergebnisse liegen inzwischen vor. Sie sehen die räumliche Neuordnung der Ganztagesbereiche, den Einbau einer Mensa und zusätzliche Betreuungsräume im nördlichen Bauteil (Gebäude II) vor. Damit soll die Grundschule Wanne zur Ganztageschule weiterentwickelt werden mit qualitativvoller Essensversorgung und den Räumlichkeiten für die Ganztagesbetreuung.

Zur baulichen Umsetzung ist nun der Baubeschluss zu fällen.

### 2. Sachstand

#### 2.1 Bisherige Maßnahmen

Um den Einbau der Mensa und der Räume für die Ganztagesbetreuung im laufenden Schulbetrieb zu ermöglichen und damit eine Interimsunterbringung und Kosten für Container zu vermeiden wurden bereits umfangreiche vorbereitende Maßnahmen durchgeführt. Zunächst wurde im südlichen Gebäudeteil der bisherige Ganztagesbereich in drei Klassenzimmer umgebaut und diese innen komplett saniert. Im vergangenen Jahr wurde die WC-Anlage im nördlichen Bauteil (Gebäude II) saniert und dort drei Klassenzimmer in den neuen Ganztagesbereich umgebaut. Auch diese Räume wurden innen saniert und neu ausgestattet. Bisher wurden aus Mitteln der Gebäudeunterhaltung und aus im Finanzhaushalt bereitgestellten Mitteln „Sanierung“ in Höhe von 535.361 € investiert.

#### 2.2 Einbau Mensa

Die zum Planungsbeschluss vorgestellte Konzeption hat sich im weiteren Planungsprozess bestätigt. Die Mensa wird in einen Innenhof im nördlichen Bauteil eingebaut. Das Raumkonzept wird in diesem Bereich an die Erfordernisse der Ganztagesbetreuung angepasst, begleitende Umbaumaßnahmen werden durchgeführt. Das Klassenzimmer am Gebäudeende wird zur Küche mit Spülküche umgebaut. Die Anlieferung erfolgt abseits der Pausenbereiche direkt in den Wirtschaftstrakt. Zusammen mit den drei schon umgebauten und sanierten früheren Klassenzimmern ergibt sich ein stimmiges Gesamtkonzept, welches ohne Störung des allgemeinen Unterrichtsbetriebs eine abgeschlossene Funktionseinheit bildet.

#### 2.3 Abschließende Sanierung

In der aktuellen Planung enthalten ist als abschließender Bauabschnitt die Sanierung aller bisher nicht sanierten Bauteile. In diesem Zuge sollen abgängige Fenster incl. Sonnenschutz erneuert, eine hochwirksame Fassaden- und Dachdämmung eingebaut, alle Innenbereiche überarbeitet, der Brandschutz aktualisiert und die Haustechnik in diesen Bereichen revidiert werden. Um zumindest den Hauptteil des Gebäudes barrierefrei zu machen (Gebäude II), ist der Anbau eines Aufzugs geplant. Das abgängige Vordach zwischen Gebäude I und II soll durch eine kleinere Überdachung ersetzt werden.

Über diese Maßnahme soll zu einem späteren Zeitpunkt entschieden werden. Sie kann jederzeit durchgeführt werden, da die vorliegende Planung alle baulichen Bedarfe umfasst mit dem Ziel, das Gebäude für eine weitere Nutzungsperiode zu ertüchtigen. Dieser letzte Bauabschnitt wird die bauliche, technische und funktionale Erneuerung der Grundschule Wanne dann abgeschlossen werden können.

### 3. Vorschlag der Verwaltung

Die Erweiterung der Grundschule Wanne mit Einbau der Mensa für die Ganztagesbetreuung wird nun zur Umsetzung freigegeben. Sie soll kurzfristig beginnen und größten Teils im Jahr 2021 durchgeführt werden. Sie kann parallel zum Schulbetrieb erfolgen. Da der Bereich für die Zeit der Baumaßnahme im betroffenen Geschoss aus der Nutzung genommen wird, ist nicht von größeren Störungen auszugehen. Störungen des Unterrichtsbetriebs im darüber befindlichen Obergeschoss werden nach Möglichkeit in unterrichtsfreie Zeiten gelegt. Für den Betreuungsbereich sind während der Sanierung funktionale Einschränkungen zu erwarten, da nicht alle benötigten Flächen zur Verfügung stehen.

### 4. Lösungsvarianten

4.1 Die Maßnahme wird wie vorgeschlagen durchgeführt. Um das Gebäude II mit Mensa und Klassenzimmern barrierefrei zu bekommen wird ein Aufzug nicht erst im Zuge der Sanierungsmaßnahme ab 2025, sondern direkt im Anschluss an den Einbau der Mensa angebaut. Die erforderlichen Haushaltsmittel werden im Zuge der Haushaltsberatungen 22 eingeplant.

4.2 Die Maßnahme wird wie geplant durchgeführt. Der abschließende Baustein der Sanierungsmaßnahme, der derzeit im Finanzplan mit 1.5 Mio € für 2025 ff vorgesehen ist, wird vorgezogen und schnellstmöglich ab 2022 realisiert. Die Kosten für die Maßnahme werden berechnet und im Rahmen der Haushaltsberatungen 2022 beantragt.

### 5. Klimarelevanz

Die Baumaßnahme selbst hat die üblicherweise bei derartigen Projekten anfallenden Auswirkungen auf die Umwelt.

Im Betrieb hat die Innensanierungsmaßnahme und Nutzungsanpassung nur geringen Einfluss auf die Klimabilanz des Gebäudes. Eine Verbesserung der Gebäudehülle ist bei diesem Bauabschnitt nicht eingeplant. Der Betrieb der Küche einschließlich Mensa hat bei guter Auslastung durch seinen Energiebedarf grundsätzlich negative Auswirkungen auf die Klimabilanz der Schule. Da die neue Küche jedoch eine alte und provisorische Küche ersetzt, wird die Klimarelevanz im Betrieb eher neutral sein. Entscheidend wird die CO<sub>2</sub>-Bilanz der Cook&Chill Essensversorgung sein, über die mit diesem Beschluss noch nicht entschieden wird.

Einen positiven Effekt auf die CO<sub>2</sub>-Bilanz des Gebäudebetriebs wird der abschließende Bauabschnitt der Gebäudesanierung haben. Hier ist für viele Jahre von einer deutlichen Reduzierung klimaschädlicher Emissionen auszugehen. Hintergrund ist die dann durchzuführende energetische Sanierung der Gebäudehülle. Dadurch kann der Energiebedarf des Gebäudes deutlich reduziert werden.