

Verfasser:  
Amt für Architektur und Gebäudemanagement, Joachim Buemann

Stand: 22.09.2021

Az.

Beteiligung:  
Amt für Bildung, Soziales und Sport  
Stadtkämmerei

Technischer Ausschuss	13.10.2021	öffentlich
Gemeinderat	25.10.2021	öffentlich

**Neuwiesenschule Haus A bis C**  
**Digitalisierung, Brandschutz-/ Elektrosanierung und technische**  
**Verbesserungsmaßnahmen in zwei Bauabschnitten (jeweils Sommerferien)**  
**- 2022 Haus C Obergeschoss, Haus B Flur Obergeschoss, Brandschutzabschnitt in**  
**den hinteren Treppenhäusern der Gebäude A, B und C**  
**- 2023 Haus B Erdgeschoss**  
**- Sachbeschluss**  
**- Beauftragung Planungsleistungen**

**Beschlussvorschlag:**

1. Dem vorgeschlagenen Maßnahmenpaket, bestehend aus den Leistungsteilen Elektrosanierung, Datentechnikversorgung, Nachrüstung der Brandmeldetechnik, Erneuerung der Beleuchtung, Brandabschnittstrennung hintere Treppenhäuser, Verbesserung von Akustik, Sonnenschutz und Raumausstattung wird zugestimmt.
2. Der Kostenberechnung in Höhe von 1.100.000 € wird zugestimmt. Darin enthalten ist ein 10%iger Zuschlag in 2022 bzw. 15%iger Zuschlag in 2023 für Unvorhergesehenes.
3. Die Architekten Odo Jutz und Fachplaner Norbert Roth sind stufen-/ abschnittsweise mit den Leistungsphasen 1-9 nach HOAI zu beauftragen. Die Verwaltung wird ermächtigt, die notwendigen Architekten- und Fachplanerverträge abzuschließen.
4. Für die Finanzierung des Projektes stehen im Haushalt 2021/22 unter dem Auftrag 765211001004 Mittel in Höhe von 1.035.000 € (2022) zur Verfügung. Den überplanmäßigen Ausgaben von 65.000 € wird zugestimmt. Die Finanzierung erfolgt über den Auftrag 765112401904 Brandschutzmaßnahmen/Rettungswege, Kostenart 78710000 Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen.

## **Sachverhalt:**

Die Schulen haben gemäß ihrem Bildungsauftrag die Anforderungen der modernen Informationstechnik zu beachten und entsprechende "Zielvereinbarungen" in schulischen Medienentwicklungsplänen zu verankern. Für den Schulträger bedeutet dies, dass er die technischen Voraussetzungen in Form einer EDV-Infrastruktur mit Vernetzung aller Schulräume bereitstellen muss.

An der Neuwiesenschule haben die ersten Bauabschnitte zur Umsetzung der Medienentwicklung bereits im Sommer 2013 begonnen und wurden Zug um Zug im Haupthaus und in den Häusern A sowie teils B und C realisiert. Zuletzt wurde im Sommer 2021 das Untergeschoss und Erdgeschoss in Haus C saniert. Ein besonderes Augenmerk liegt bei allen Planungen an diesem Schulstandort auf denkmalpflegerischen Belangen.

Im Sommer 2022 soll mit der Ertüchtigung in Haus C Obergeschoss, Haus B Flur Obergeschoss und den Brandschutzmaßnahmen an den hinteren Treppenhäusern in den Häusern A, B und C der vorletzte Bauabschnitt der Gesamtmaßnahme umgesetzt werden. Die technische Sanierung aller Häuser der Neuwiesenschule soll im Sommer 2023 mit der Ertüchtigung des Haus B Erdgeschoss abgeschlossen werden. Die Häuser werden bislang von der Grundschule Neuwiesen (Haus C) und der Gemeinschaftsschule Ravensburg (Haus A und B) genutzt. Jeder einzelne Baustein erzeugt dabei fertig nutzbare Strukturen. Da es für die Schulen keine Ausweichflächen gibt ist eine schnellere Umsetzung wegen der Tiefe der Eingriffe und dem damit verbundenen Nutzungsausfall nicht möglich. Dies ist so mit den Schulen abgestimmt. Im Rahmen des Projekts werden folgende Maßnahmen umgesetzt:

- Elektrosanierung
- Datentechniksanie rung im Rahmen der Medienentwicklung (z.B. Datendosen für Medienwagen mit Lehrerlaptop, Dokumentenkamera, Deckenbeamer und Sound; Vor rüstung für W-LAN)
- Beleuchtung
- Akustikelemente
- Vorhänge
- tlw. Sonnenschutz
- Trockenbauarbeiten

Ergänzend zu den vorausgegangenen Abschnitten kommen weitergehende Anforderungen zur Neugliederung der Brandabschnitte zum Tragen. Diese neuen Auflagen wurden erstmals im Bauabschnitt 2021 Haus C teils umgesetzt und ziehen im Weiteren die Nachrüstung bzw. Fertigstellung in den Häusern A bis C nach sich, die bis 2023 ebenfalls abgeschlossen werden:

- Brandabschluss zum Treppenhaus
- Brandmeldeanlage mit Aufschaltung zur Feuerwehr
- Umrüstung der Oberlichtfenster im Haupttreppenhaus als RWA-Abzug

Die Durchführung der Bauarbeiten ist im Zeitraum Juli bis September 2022 bzw. im selben Zeitraum in 2023 geplant. Da die Elektrosanierung nur innerhalb der Sommerferien umgesetzt werden kann und damit der Umfang der Maßnahmen begrenzt ist, wurde die Gesamtsanierung in mehrere Bauabschnitte eingeteilt. Dies ist so mit dem Fachamt und den Schulen abgestimmt.

## **Kosten und Finanzierung:**

Für die Baumaßnahme sind Projektkosten in Höhe von ca. 1.100.000 € anzusetzen.

Dem Beschlussvorschlag liegt eine aktualisierte Kostenberechnung des Architekten Odo Jutz, Ravensburg zugrunde, welche einen 10%igen Sicherheitszuschlag in 2022 bzw. einen 15%igen Zuschlag in 2023 für Unvorhergesehenes berücksichtigt.

Für den Austausch der Beleuchtung können in 2021 noch Fördermittel in Höhe von 40% beantragt werden. Die Bearbeitungszeit der Förderanträge beträgt derzeit mehr als 5 Monate. Für die darüberhinausgehenden Maßnahmen können rund 30% Förderung im Rahmen des Schulbauförderprogramm 2018 "Generalsanierung Neuwiesenschule" abgerufen werden.

<b>Finanzhaushalt (investive Auszahlungen und Einzahlungen)</b>	
<b>Gesamtkosten der Maßnahme</b>	<b>1.100.000 €</b>
<b>Mittelbereitstellung im Haushaltsplan</b>	
Auftrag	765211001004
Bezeichnung	GS Neuwiesen, Sanierungsmaßnahmen
Seite im Haushaltsplan	244
Planansatz Auszahlung	1.035.000 €
Sachkonto (Kostenart) und Bezeichnung	78710000 Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen
Planansatz Einzahlungen	310.000 €
Sachkonto (Kostenart) und Bezeichnung	68110000 Investitionszuwendungen vom Land
<b>über-/außerplanmäßige Mehrauszahlung</b>	
	<b>65.000 €</b>
<b>Abdeckung</b>	
	<b>65.000 €</b>
Auftrag	765112401904
Bezeichnung	Brandschutzmaßnahmen/Rettungswege
Seite im Haushaltsplan	139
Sachkonto (Kostenart) und Bezeichnung	78710000 Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen
<b>ergebniswirksame Folgekosten im Ergebnishaushalt</b>	
<b>jährliche Folgekosten netto gesamt</b>	<b>€</b>
davon Sachaufwand	€
davon Personalaufwand	€
davon Abschreibungen (Durchschnitt)	15.700 €
davon Zuschussauflösungen (Durchschnitt)	4.400 €
davon Erträge	€

**Anlage/n:**

Anlage 1: Kostenzusammenstellung Architekt Jutz