

**Sitzungsvorlage DS 2009/558**

Amt für Architektur und  
Gebäudemanagement  
Dieter Katein  
(Stand: **24.11.2009**)

Mitwirkung:  
Amt für Schule, Jugend, Sport  
Stadtkämmerei  
Metzger + Welte Architekten

Aktenzeichen: 020-001

**Technische Ausschuss**

nicht öffentlich am 02.12.2009

**Gemeinderat**

öffentlich am 14.12.2009

**Gymnasien, Erweiterung und energieeffiziente Sanierung des Pavillons  
Sanierung der Toilettenräume  
- Sachbeschluss**

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat stimmt der zusätzlichen Sanierung der Toilettenanlagen im AEG-Pavillon zu. Die Maßnahme geht zu Lasten der Fipo 2.2990.9400.000-1030.

## 1. **Beschlusslage**

GR am 23.03.2009  
(Kernpunkte)

Der Gemeinderat stimmt der Aufstockung des Pavillons um ein Geschöß zur Schaffung sechs weiterer Klassenzimmer und der Umgestaltung/ Umstrukturierung der Musikräume und Nebenraumflächen im Erdgeschoß zu. Die Verwaltung wird beauftragt, hierfür erlangbare Fördermittel im Rahmen des Konjunkturpakets // zu beantragen. **Die Gesamtkosten belaufen sich auf 1.6 Mio. €**

GR am 29.06.2009  
(Kernpunkte)

Der Planungsänderung zugunsten einer Gebäudeverlängerung wird zugestimmt. Die Änderung beinhaltet die Neuordnung und Erweiterung der Musikraumlanschaft im Erdgeschoß. **Die Gesamtkosten werden auf 1.8 Mio. € angehoben.** Die voraussichtlichen Mehrkosten von 200.000 € gehen vorläufig zu Lasten des Deckungskreises der Gesamtmaßnahme mit 1.6 Mio. €

## 2. **Sachstand**

Die aktuelle Beschlusslage umfasst ein Maßnahmenpaket, dass sich mit der Flächenerweiterung und der Erneuerung der Klimahülle insbesondere das Ziel setzt, die akuten Raumnot und die eklatanten energetischen Mängel zu beseitigen. Dabei steht die Ausnutzung der Fördermöglichkeiten im Rahmen des Konjunkturpaketes // der Bundesregierung im Vordergrund. Mit der Beschlussänderung im GR 06/2009 wurde die ursprünglich geplante Sanierung der Toilettenräume im Erdgeschoß zurückgestellt - auch unter dem Hintergrund, dass Aufwendungen für Instandsetzungen nicht förderfähig sind.

Der Sanierungsbedarf der Toiletten ist dringlich und unbestritten. Insbesondere das Jungen-WC verdeutlicht mit der offenen Urinalrinne und den stark korrodierten Trennwänden einen massiven Investitionsstau. Die eingeschränkte Reinigbarkeit durch bodenständige WCs und alten Fliesenbeläge bedingt eine deutliche Geruchsbelästigung. Alte Rohrleitungen belasten den baulichen Unterhaltungsaufwand; Verschmutzung und Vandalismus sind erhöht.

## 3. **Erweiterter Projektumfang**

Schüler, Eltern und Rektoren der Gymnasien weisen im Rahmen einer Initiative auf die akuten Missstände hin. Die Verwaltung sieht in der Zusammenlegung von Erweiterung und WC-Sanierung einerseits Synergiemöglichkeiten auf der Kostenseite. Andererseits vermindert sich mit der gemeinsamen

Umsetzung die Belastung an Lärm und Verschmutzung für die Schule. Nachhaltig betrachtet ist mit einer Reduzierung der laufenden Unterhaltskosten zu rechnen.

#### 4. Baukosten/ Bauausführung

Die Mehraufwendungen für die umfassende Sanierung der Mädchen- und Jungen-WCs belaufen sich auf **rd. 100.000 €** einschließlich Baunebenkosten. Die Umsetzung kann begleitend zur Erweiterung und energetischen Sanierung im Frühjahr 2010 erfolgen. Geplant ist eine Gesamtfertigstellung der Baumaßnahme zum Schuljahresbeginn 2010/11. Die Finanzierung erfolgt über die Fipo 2.2990.9400.000-1030. Alle Einzelmaßnahmen sind über einen Ausgaben-Deckungskreis verbunden.

#### 5. Gesamtkosten/ Finanzierung

Die Baukosten verteilen sich neu wie folgt auf die einzelnen Maßnahmenteile (Kosten gerundet):

1. Seitlicher Anbau (Förderung Schulraumerweiterung)	1.100.000 €
2. Finanzierungsanteil im Rahmen Konjunkturpaket II	
a. Energ. Sanierung Fassade	340.000 €
b. Umbau Musikbereich	120.000 €
c. Ertüchtigung Brandschutz	200.000 €
d. Ertüchtigung Erdbebensich.	40.000 €
	zus.: 700.000 €
3. Toilettensanierung	<u>100.000 €</u>
	<b>1.900.000 €</b>

Im Nachtragsplan 2009 sind für die Gesamtmaßnahmen am Spohngebäude kassenwirksam (ohne die getrennte Planungsrate für den Umbau der naturwissenschaftlichen Räume) im Deckungskreis 2.2990/1030 insgesamt **1.6 Mio. €** finanziert. Die Maßnahmen werden überwiegend im Jahr 2010 kassenwirksam (Fertigstellung geplant bis September 2010). Im Entwurf des Haushaltsplanes 2010 sind jeweils 100.000 € für die zusätzliche WC-Sanierung und die geänderte Bauausführung am Pavillon (seitlicher Anbau) eingestellt. Damit sind 1.800.000 € finanziert. Es wird versucht, die verbleibenden Zusatzkosten von 100.000 € (siehe auch GR 29.06.2009) im Deckungskreis der Gesamtmaßnahme aufzufangen. Gegebenenfalls ist über eine Mittelumschichtung im Frühjahr 2010 zu entscheiden.

Die Erweiterung ist förderantragsunschädlich.