

Sachbearbeitung Stadtbauamt

Datum 27.02.2018

Geschäftszeichen

Beschlussorgan Gemeinderat öffentlich Sitzung am 19.03.2018

BV 017/2018/1

Betreff: **Schulzentrum Erbach - Sanierung der Realschule Trakt III - Sanierungsumfang**

Anlagen: Anlage 0 - Lageplan
 Anlage 1 - Grundriss UG
 Anlage 2 - Grundriss EG
 Anlage 3 - Grundriss Galerieebene
 Anlage 4 - Ansicht Nord+West
 Anlage 5 - Ansicht Süd+Ost
 Anlage 6 - Schnitt

Beschlussvorschlag

1. Den Plänen zum Umbau und Sanierung der Realschule Trakt III vom Büro Uli Böttcher, Ehingen mit einem Gesamt-sanierungsumfang von derzeit 2.3 Mio € wird zugestimmt.
2. Das Büro Böttcher wird mit der Erstellung des Entwurfs, den Baugenehmigungsunterlagen, der Ausführungsplanung und der Ausschreibung der Maßnahme beauftragt.
3. Das Ing.-Büro Reuder, Bronnen wird für das Gewerk Elektro mit dem Entwurf, der Ausführungsplanung und der Ausschreibung der Maßnahme beauftragt.
4. Das Ing.-Büro Ulma Consult GmbH, Ulm wird für die Gewerke Heizung, Lüftung, Sanitär mit dem Entwurf, der Ausführungsplanung der Ausschreibung der Maßnahme beauftragt.
5. Die Verwaltung wird beauftragt die öffentliche Ausschreibung der Arbeiten nach der positiven Entscheidung über das Kommunalinvestitionsförderprogramm durchzuführen.

Sandra Dolderer

Achim Gaus
Bürgermeister



1. Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:

ja nein

Auswirkungen auf den Stellenplan:

ja nein

Kostenschätzung brutto Büro Böttcher, Ehingen, Stand 02/2018

KG 300 Fassade, Innenausbau	1.456.859,32 €
KG 400 Elektro, Heizung, Lüftung, Sanitär	362.556,71 €
Nebenkosten ca. 28 %	509.436,49 €
Gesamtsanierungskosten	2.328.852,51 €

Finanzierung

Ausgaben

THH 3 lfd. Nr. 4 Haushalt 2017 – 2019 1.920.000,00 €

Einnahmen

THH 3 lfd. Nr. 4 Haushalt 2018 – 2019 527.000,00 €

Gegebenenfalls ist im Haushalt 2019 eine Nachfinanzierungsrate in Höhe von 408.852,51 € vorzusehen.

Hinweis: beantragte Fördermittel

Ausgleichsstock 500.000,00 €

Kommunalinvestitionsförderprogramm 1.021.000,00 €

2. Sachdarstellung

Das Realschulgebäude Trakt III ist der zentrale Baukörper der Realschule der Stadt Erbach mit derzeit 424 Schülerinnen und Schülern.

Es beheimatet neben verschiedenen Fachräumen und Klassenzimmer, die Rektorenzimmer, das Lehrerzimmer und den Mittelpunkt der Schule, die Aula. Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1978 und umfasst ca. 1.240 m² Schulprogrammfläche. Die Gesamtfläche beträgt 1.756,09 m².

In den letzten Jahren sind auf Grund von Wasserschäden verschiedene kleiner Unterhaltungsmaßnahmen im Inneren des Gebäudes durchgeführt worden.

Im Jahr 2012 wurde auf Grund massiver Undichtigkeiten das Dach saniert.

In den Jahren 2015 und 2016 die Fenster auf der Süd- bzw. Nordseite.

Im Jahr 2017 wurde mit der Sanierung der zentralen Toilettenanlage begonnen.

Nun soll das Gebäude einer ganzheitlichen Sanierung nach heutigem Stand der Technik und nach heutigen pädagogischen Notwendigkeiten unterzogen werden.

Dazu gehören zum einen die barrierefreie Erschließung aller schulischen Räumlichkeiten mit Hilfe eines Aufzuges und die Erschließung nicht genutzter Räume im OG, sowie der Ausbau von Podesten in Fachräumen. Durch diese Maßnahmen wird ein Klassenzimmer mit 67 m² und Galerieflächen mit insgesamt 92 m² nutzbar gemacht.

Die Erneuerung der Elektro-/Daten-/Heizungs- und Lüftungsverteilungen, sowie der Austausch der bestehenden Beleuchtungsanlagen gegen LED Leuchtmittel und der Einbau von Akustikdecken ist ebenfalls Bestandteil der Sanierung.

Desweiteren ist dringend die asbesthaltige Fassade und die restlichen Fenster und Eingangselemente auszutauschen bzw. zusätzliche Fenster zur natürlichen Belichtung der derzeit sehr dunklen und tristen Aula einzubauen.

Die Sanierung soll möglichst ohne Anmietung teurer Containerlösungen erfolgen. Dies soll in zwei bis drei Bauabschnitten in enger Abstimmung mit der Schulleitung geschehen.

Für die Maßnahme wurden Fördermittel aus dem Ausgleichsstock und aus dem Kommunalinvestitionsfördergesetz zur Verbesserung der Schulinfrastruktur bzw. nach dem vergleichbaren Länderprogramm gestellt.