

Stadt Reutlingen 65 Gebäudemanagement Reutlingen Gz.: 65-3/cr		19/016/09		20.12.2019
Beratungsfolge	Datum	Behandlungszweck/-art		Ergebnis
BVUA	14.01.2020	Kenntnisnahme	öffentlich	
VKSA	21.01.2020	Kenntnisnahme	öffentlich	
Schulbeirat	21.01.2020	Kenntnisnahme	nichtöffentlich	
Mitteilungsvorlage Machbarkeitsstudien zur Erweiterung der Gymnasien im Stadtgebiet Vorstellung der Gesamtergebnisse				
Bezugsdrucksache 18/016/04, 18/016/04.01, 18/016/08, 18/133/01				

Kurzfassung

Aufgrund der prognostiziert steigenden Schülerzahlen an den Gymnasien, hat die Verwaltung in den Jahren 2018 und 2019 die Möglichkeit der Erweiterungen aller fünf Schulstandorte mittels Machbarkeitsstudien untersucht. Vier der fünf Standorte sind unter Berücksichtigung verschiedener Parameter erweiterbar.

Die Maßnahme ist Teil des Strategiekontrakts zum Gesamthaushalt 2019/2020, Themenfeld ‚Kinder und Jugend‘ (W2) zur Umsetzung des Ziels ‚Umsetzung der Schulentwicklungsplanung 2018 mit bedarfsgerechtem Ausbau der Schulen im Unterrichts- und Betreuungsbereich‘.

Sachverhalt

Mit GR-Beschluss zur Schulentwicklungsplanung (vgl. GR-Drs. 18/016/04, 18/016/04.01) wurde die Verwaltung im Sommer 2018 mit der Durchführung der Machbarkeitsstudien zur Prüfung der Erweiterbarkeit der fünf gymnasialen Schulstandorte beauftragt. Entsprechende Mittel wurden in den Haushaltjahren 2018 und 2019 bereitgestellt.

Die Standorte Friedrich-List-Gymnasium sowie Johannes-Kepler-Gymnasium wurden bereits in 2018 untersucht und die Ergebnisse im Rahmen einer Mitteilungsvorlage vorgestellt (siehe ergänzend GR-Drs 18/016/08).

Hierbei wurde festgehalten, dass der Standort Friedrich-List-Gymnasium gar nicht, der Standort Johannes-Kepler-Gymnasium nur mit deutlichen Einschränkungen für das bestehende Schulhofgelände möglich ist.

Für die Durchführung der Machbarkeitsstudien an den weiteren Standorten wurden 2019 die folgenden Architekturbüros beauftragt:

Isolde-Kurz-Gymnasium – Dannien Roller Architekten + Partner, Tübingen

HAP-Grieshaber-Gymnasium (BZN) – e+k architekten, Reutlingen

Albert-Einstein-Gymnasium – Hartmaier + Partner, Reutlingen

Ergebnisse der Machbarkeitsstudien

Im Rahmen der Studien wurden seitens der Planer verschiedene Varianten untersucht. Die vorliegenden Ergebnisse zeigen auf, dass alle 3 untersuchten Standorte erweiterbar sind.

1. Isolde-Kurz-Gymnasium

Im Zuge der Studie wurde seitens des Architekturbüros Dannien Roller die Erweiterung im westlichen Teil des Gebäudes untersucht (ergänzende Angaben siehe Anlage 1). Dies ist nach Ergebnis vom 26.07.2019 grundsätzlich möglich.

Hierzu ist in Teilen eine Umstrukturierung der bisher im EG untergebrachten Fachräume notwendig. Ebenso ist der Abbruch des angegliederten Erkers im EG, sowie die bauliche Erweiterung des Gebäudes über einen 3 geschossigen Anbau erforderlich.

Die Schaffung einer Mensa am Standort IKG, wäre in diesem Fall, wie in der Grundsatzbeschluss-Vorlage "Neubau einer Mensa mit integrierter GT-Kita", über die Errichtung eines solitären Neubaus im Grenzbereich zu den benachbarten Kindertagesstätten Planie 30+32 sowie dem Hort in der Charlottenstraße 52, möglich.

Die Variante wurde baurechtlich und stadtplanerisch vorbesprochen und ist baurechtlich noch nicht abschließend geklärt. Ggf. ist zur Abklärung der Umsetzbarkeit ein Bebauungsplanverfahren durchzuführen.

Nach den Empfehlungen des Gestaltungsleitbilds Oststadt handelt es sich um keinen näher definierten Regeltyp und ist zur Qualitätssicherung ein wettbewerbliches Verfahren empfohlen.

Als Folge der Baumaßnahme gemäß der Machbarkeitsstudie müssten bis zu 7 Bäume mit unterschiedlichsten Stammdurchmessern entfallen. Hierfür ist im Rahmen des weiteren Verfahrens eine Kompensation aufzuzeigen und diese weiter auf Umsetzbarkeit zu prüfen.

Die Kosten für die Errichtung eines Erweiterungs-Anbaus in Richtung Planie liegen inklusive des Teilabbruchs bei ca. 3.500.000.- € brutto.

In den Kosten nicht berücksichtigt sind: Baupreissteigerungen bis zum Zeitpunkt der Umsetzung, Ausstattungskosten und Unvorhergesehenes. Ebenso können weiterführende Gutachten (Baugrunduntersuchung, Schadstoffe etc.) zu zusätzlichen Mehraufwendungen führen.

Für die Vergabe der Planungsleistungen ist ein wettbewerbliches Verfahren erforderlich, unter Beteiligung des Gestaltungsbeirats im Rahmen des Preisgerichtes.

Detailliertere Angaben zur Machbarkeitsstudie, siehe Anlage 1.

2. HAP-Grieshaber-Gymnasium

Die vorliegenden Ergebnisse zur Machbarkeitsstudie des Architekturbüros e+k architekten vom 11.07.2019 zeigen, dass zur Erweiterung des HAP-Grieshaber-Gymnasiums am Standort BZN zwei Varianten möglich sind.

Eine der Varianten sieht die Errichtung eines solitären Neubaus auf der Ostseite, im vorgelagerten Bereich des bestehenden Mensagebäudes vor. Diese Variante ist jedoch aufgrund der schlechten Anbindungsmöglichkeiten an den Bestand als auch aus städtebaulichen Gründen nicht zu empfehlen.

Alternativ besteht die Möglichkeit, den Schulcampus über eine Aufstockung des im südlichen Teil des Gebäudekomplexes liegenden Gymnasialtraktes zu erweitern. Dies wäre technisch

über eine vom bestehenden Tragwerk losgelöste Aufständering möglich. Neben kaum erforderlicher Eingriffe in den Bestand, würden u.a. auch die bestehenden Außenanlagen vor weiteren Versiegelungen verschont, sowie die bestehenden Wegebeziehungen erhalten bleiben.

Diese Variante ist baurechtlich möglich.

Die Kosten für eine Erweiterung des Standortes für eine Aufstockung des bestehenden eingeschossigen Gymnasialtraktes, belaufen sich nach erster Grobkostenschätzung auf rund 3.500.000.- € brutto.

In den Kosten nicht berücksichtigt sind: Baupreissteigerungen bis zum Zeitpunkt der Umsetzung, Ausstattungskosten und Unvorhergesehenes. Ebenso können weiterführende Gutachten (Baugrunduntersuchung, Schadstoffe etc.) zu zusätzlichen Mehraufwendungen führen.

Für die Vergabe der Planungsleistungen ist ein wettbewerbliches Verfahren erforderlich.

Detailliertere Angaben zur Machbarkeitsstudie, siehe Anlage 2.

3. Albert-Einstein-Gymnasium

Mit der Durchführung der Machbarkeitsstudie am AEG wurde das Büro Hartmaier + Partner mit Sitz in Reutlingen beauftragt.

Nach Prüfung der Möglichkeiten ist die Erweiterung des Standortes lediglich in Richtung Süden möglich.

Hierzu ist die Errichtung eines solitären 3-geschossigen Ergänzungsbaus erforderlich, welcher über einen überdachten Laubengang an das bestehende Schulgebäude angeschlossen werden kann.

Diese Variante wurde baurechtlich und stadtplanerisch vorbesprochen und ist baurechtlich noch nicht abschließend geklärt. Nachdem sich das Baufeld außerhalb des bestehenden Baufensters befindet, kann ggf. eine Änderung des B-Plans erforderlich werden.

Die Kosten für eine Erweiterung des Standortes über die Schaffung eines Ergänzungsbaus belaufen sich nach erster Grobkostenschätzung auf rund 4.600.000.- € brutto.

In den Kosten nicht berücksichtigt sind: Baupreissteigerungen bis zum Zeitpunkt der Umsetzung, Ausstattungskosten und Unvorhergesehenes. Ebenso können weiterführende Gutachten (Baugrunduntersuchung, Schadstoffe etc.) zu zusätzlichen Mehraufwendungen führen.

Für die Vergabe der Planungsleistungen ist ein wettbewerbliches Verfahren erforderlich.

Detailliertere Angaben zur Machbarkeitsstudie, siehe Anlage 3.

4. Johannes-Kepler-Gymnasium + Friedrich-List-Gymnasium

Wie mit GR-Drs 18/016/08 vorgestellt, ergeben die an den beiden Standorten durchgeführten Machbarkeitsstudien folgende Ergebnisse:

4.1 Johannes-Kepler-Gymnasium:

Eine Erweiterung der Schule um einen Zug sowie die Schaffung benötigter Kunst-Fachräume ist möglich. Diese ist allerdings mit deutlichen Einschränkungen für das

bestehende Schulhofgelände verbunden. Auch in diesem Fall ist auf den vorhandenen Baumbestand entsprechend Rücksicht zu nehmen.

Vor dem Hintergrund der entfallenen Schulhofflächen werden entsprechende Ersatzmaßnahmen zum Ausgleich erforderlich. Diese sind im Bereich der benachbarten Rennwiese vorgesehen.

Eine erste Grobkostenschätzung ergibt einen Kostenrahmen in Höhe von 8.640.000.- € brutto.

Für die Vergabe der Planungsleistungen ist ein wettbewerbliches Verfahren erforderlich.

Detailliertere Angaben zur Machbarkeitsstudie, siehe Anlage 4.

4.2 Friedrich-List-Gymnasium:

Die Untersuchungen am Standort Friedrich-List-Gymnasium ergeben, dass sowohl im Bereich des Standortes am Spitalhofs als auch am Hauptgebäude, Kanzleistraße 28, keine Möglichkeiten zur Erweiterung der Schule bestehen.

Detailliertere Angaben zur Machbarkeitsstudie, siehe Anlage 5.

Fazit

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass mit Ausnahme des Friedrich-List-Gymnasiums dem Grundsatz nach vier der fünf Gymnasien erweiterbar sind.

Allerdings stellt diese Aufgabe im Einzelfall eine städtebauliche, baurechtliche, stadtplanerische und bautechnische Herausforderung dar. Insbesondere im Kernstadtbereich gestaltet sich eine Erweiterung als sehr schwierig.

Sowohl am Johannes-Kepler-Gymnasiums als auch am Isolde-Kurz-Gymnasium, ist eine nähere Betrachtung über die Machbarkeitsstudien hinaus zwingend erforderlich, um sinnvolle städtebauliche Strukturen nicht zu überformen und eine sinnvolle Integration ins Stadtgebiet zu erreichen.

Die Ergebnisse der Machbarkeitsstudien dienen als Rahmen für die Aufgabenstellung der notwendigen wettbewerblichen Verfahren bzw. der weiteren Planungsschritte.

In den wettbewerblichen Verfahren muss insbesondere Wert auf den sensiblen Umgang mit der bestehenden Bebauung, dem Baumbestand und dem Umfeld gelegt werden.

Darüber hinaus sind Gutachten zur Bestandserfassung / Grundlagenermittlung notwendig, um weitere Risiken aus Baugrund o.ä. frühzeitig zu erkennen und in die Planungen einzubeziehen.

Mit den Ergebnissen der nun vorliegenden Machbarkeitsstudien kann eine Abwägung vorgenommen werden, ob der zusätzliche gymnasiale Platzbedarf zentral durch ein 6. Gymnasium oder durch dezentrale Erweiterungen der bestehenden Gymnasien gedeckt wird. Die Verwaltung erarbeitet hierzu derzeit eine Vorlage um die Vor- und Nachteile beider Varianten gegenüber zu stellen. In diesem Zusammenhang ist auch die städtische Bevölkerungsprognose zu aktualisieren, weil zwischenzeitlich eine neue Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamts Baden-Württemberg vorliegt.

Der für ein 6. Gymnasium in Frage kommende Standort wurde 2018 im Zusammenhang mit dem städtebaulichen Wettbewerbsverfahrens „Schieferbuckel“ untersucht. Die Ergebnisse wurden im Nov 2018 vorgestellt (siehe ergänzend GR. Drs. 18/133/01).

Im Zuge der Haushaltsaufstellung 2021/2022 und der nachfolgenden Grundsatzvorlage ist über die Umsetzung der einzelnen Maßnahmen zu entscheiden.

gez.

Katja Büchel

Anlagen

1. Projektblatt Isolde-Kurz-Gymnasium
2. Projektblatt HAP-Grieshaber-Gymnasium
3. Projektblatt Albert-Einstein-Gymnasium
4. Projektblatt Johannes-Kepler-Gymnasium (Stand GR.Drs 18/016/08)
5. Projektblatt Friedrich-List-Gymnasium (Stand GR.Drs 18/016/08)
6. Projektblatt Alternative Neubau 6. Gymnasium (Stand GR.Drs 18/133/01)