

**TOP 30**

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Bau- und Grundstücksausschuss	01.04.2019	öffentlich
Stadtrat	15.04.2019	öffentlich

### **Vorlage der Verwaltung**

### **KI 3.0 Kapitel 2: Ernst-Reuter-Realschule plus, Neubau, Umbau und Umnutzung - Genehmigung der Maßnahme**

Vorlage Nr.: 20197030

### **ANTRAG**

nach der einstimmig ausgesprochenen Empfehlung des Bau- und Grundstücksausschusses vom 01.04.2019:

Der Stadtrat möge wie folgt beschließen:

Die Verwaltung wird beauftragt, den Neubau, Umbau und Umnutzung der Ernst-Reuter-Realschule plus nach der vorliegenden Maßnahmenbeschreibung zu Gesamtkosten von

**7.626.000,00 Euro**

ausführen zu lassen.

## 1. Vorbemerkungen

Ernst-Reuter-Schule in der Schlesier Straße 56, 67065 Ludwigshafen/Rh.

## 2. Begründung

Die Ernst-Reuter-Realschule Plus muss aufgrund der steigenden Schülerzahlen erweitert werden. Hierzu sollen zusätzliche Räume geschaffen und gemäß dem Raumprogramm des Landes diverse Räume umgelegt und umgebaut werden. Die Umsetzung des kompletten Raumprogramms findet auf dem Gelände der Ernst Reuterschule statt.

## 3. Baubeschreibung

Die Hauptversorgungsleitungen der TWL müssen im Vorfeld, neben das Baufeld des geplanten Neubaus, umgelegt werden.

### Neubau:

Der Neubau soll im Bereich des jetzigen Haupteingangs entstehen, da sich hier noch freie Fläche für die benötigte Erweiterung befindet. Der Neubau soll als Stahlbeton – und Mauerwerkskonstruktion mit einem Vollwärmeschutz auf drei Etagen ausgeführt werden.

In einem neuen Anbau sollen auf drei Etagen mit insgesamt ca. 1500 m<sup>2</sup> Bruttofläche folgende zusätzliche Räume und Flächen geschaffen werden:

Erdgeschoss: Mehrzweckraum mit Stuhllager und Materiallagerraum  
2 Klassenräume á 60 m<sup>2</sup>  
Behinderten-WC, Damen- und Herren-WC, Technikraum

1. Obergeschoss:  
1 Kunstraum mit Materiallagerraum  
3 Klassenräume á 60 m<sup>2</sup>  
1 Klassenraum á 50 m<sup>2</sup>  
1 Putzmittelraum

2. Obergeschoss:  
1 Musikraum mit 2 Materiallagerräumen  
2 Klassenräume á 60 m<sup>2</sup>  
1 Spielraum á 50 m<sup>2</sup>  
1 Ruheraum á 60 m<sup>2</sup>

1 Putzmittelraum  
Je 1 WC Jungen und Mädchen

### **Aufzug:**

Für die Erfüllung der Forderungen der Barrierefreiheit und Inklusion ist ein Aufzug in der Schnittstelle Hauptgebäude ehemalig Eingang und Neubau geplant, von welchem Kunst- und Musikraum sowie insgesamt 10 Klassenzimmer im 1. und 2. Obergeschoss erreicht werden können.

### **Umbau Bestand:**

Zur Umsetzung des Vorhabens sind innerhalb der bestehenden Gebäude auf ca. 1400 m<sup>2</sup> Bruttofläche folgende Erweiterungen, Umnutzungen und Umbauten geplant:

### **Im Hauptgebäude Grundschule**

#### **Erweiterungsbau Speisesaal für Realschule:**

Hierfür fallen Abbrucharbeiten am alten Speiseraum an, um den neuen Flachdachanbau in Stahlbetonkonstruktion, anschließen zu können.

#### **Speiseraum Grundschule:**

Im Zuge der oben genannten Arbeiten fallen im alten Speiseraum Sanierungsarbeiten an.

Behinderten - WC und WC Mädchen werden renoviert.

### **Im Hauptgebäude Realschule:**

1. Umnutzung der bestehenden Räume in Arzt-, Elternsprechzimmer, Pädagogischer Koordinator und Bibliothek
2. Lehrküche: Umbau und Renovierung einschließlich Speisraum, Vorratsküche und Abstellraum
3. Im Fachklassentrakt (Anbau II / Werken Trakt): Sanierung und Umnutzung in Computerraum II und Werken I + II, Materiallager und Maschinenraum.
4. Im Pavillon (Anbau III / Nawi-Trakt): Umbau und Renovierung des ehemaligen Computerraums in Natur-Wissenschafts-Fachklassenraum 2.

## 4. Terminplanung

Die Bauausführung soll 2019 begonnen und bis Ende 2022 abgeschlossen sein.

Der Neubau muss zuerst erstellt werden um Ausweichräume während der Umbauzeit der Fachklassen, Lehrküche sowie Werk- und Computertrakte zu schaffen.

Die oben genannten Umbauarbeiten sollen im mehreren Bauabschnitten im laufenden Schulbetrieb ausgeführt werden. Nur lärmintensive Arbeiten sollen in den Ferienzeiten durchgeführt werden.

## 5. Kostenschätzung nach DIN 276

Gesamt:	7.626.000,00 Euro
Kostengruppe 200 Öffentliche Erschließung	231.300,00 Euro
Kostengruppe 300 Bauwerk (Rohbau, Wände, Böden, Decken)	3.278.500,00 Euro
Kostengruppe 400 Technischer Ausbau (HLS und Elektro)	2.130.900,00 Euro
Kostengruppe 500 Außenanlage	110.100,00 Euro
Kostengruppe 600 Ausstattung, Möbel	437.600,00 Euro
Kostengruppe 700 Baunebenkosten Architekt/ Fachplaner	1.437.600,00 Euro

Die Kosten sind im Jahr 2018 ermittelt worden. Wir weisen darauf hin, dass die durchschnittliche Baukostensteigerung pro Jahr nach Preisindex 3,0 % beträgt.

## 6. Finanzierung

Die Maßnahme wird aus Mitteln des Finanzhaushaltes finanziert.

Zuschüsse des Landes 90%	6.863.400,00 Euro
Stadtanteil (Kredite)	762.600,00 Euro

Die Maßnahme wird aus Krediten finanziert. Dies bedeutet bezogen auf 762.600,00 Euro bei 6 % Annuität (Zinsen und Tilgung) für den städtischen Ergebnis- und Finanzhaushalt 25 Jahre lang eine jährliche Schuldendienstbelastung von 45.756,00 Euro.

## 7. Mittelbedarf

Haushaltsjahr	kassenmäßig	VE's
2019	1.500.000,00 Euro	2.200.000,00 Euro
2020	4.860.000,00 Euro	1.266.000,00 Euro
2021	720.000,00 Euro	0,00 Euro
2022	546.000,00 Euro	0,00 Euro

## 8. Verfügbare Mittel

Die erforderlichen Mittel stehen unter der Investitionsnummer 0343156205 zur Verfügung. Die restlichen notwendigen Mittel müssen im Haushalt 2021/2022 zur Verfügung gestellt werden.

## 9. Folgekosten:

Die voraussichtlichen Folgekosten für die Sanierung liegen bei ca. 177.582,00 Euro und setzen sich wie folgt zusammen:

Finanzierung	74.354,00 Euro
Personalkosten	9.560,00 Euro
Betriebskosten	22.680,00 Euro
Instandsetzungskosten	<u>20.020,00 Euro</u>
Summe Folgekosten	126.614,00 Euro