



Die Sanierung des Bestandsgebäudes der Rottenburger Realschule geriet ins Stocken, weil das Abbruchmaterial zunächst deutlich erhöhte Schadstoffwerte aufwies und deshalb erneut begutachtet werden musste.

Foto: Thomas Gärtner

Bauarbeiten dauern vier Monate länger

Generalsanierung der Realschule Rottenburg kann erst im April 2023 fertiggestellt werden

Von Horst Müller

Landkreis/Rottenburg. Es wäre ja auch zu schön gewesen, wenn bei der Generalsanierung der Realschule Rottenburg alles glattgegangen wäre: Nachdem die Großbaustelle bislang weitestgehend von unliebsamen Überraschungen und unvorhersehbaren Pannen verschont geblieben war, ist es nun doch passiert: Bei den Abbrucharbeiten tauchten Probleme auf, die dazu führen, dass die Baumaßnahme erst im April 2023 beendet werden kann – vier Monate später als geplant.

Bislang sorgte das 17,6-Millionen-Euro-Projekt nur für positive Schlagzeilen, da lange Zeit sowohl der Terminplan als auch das Budget eingehalten wurden – womit bei einer Baustelle in dieser Größenordnung – und erst recht bei einer derart umfangreichen Sanierungsmaßnahme – eigentlich niemand gerechnet hatte. Denn bei einem Gebäude, das schon einige Jahrzehnte auf dem Buckel hat, muss man nahezu täglich darauf gefasst sein, dass im Zuge der Sanierungsarbeiten etwas zutage tritt, was die Planungen über den Haufen werfen kann – ganz zu schweigen davon, dass aufgrund der gegenwärtigen Marktsituation und der allenthalben vorherrschenden

Materialengpässe etwaige Preissteigerungen und Lieferverzögerungen stillschweigend einkalkuliert waren.

„Schwarze Null“ ist nicht in Gefahr

Was die Kosten anbelangt, musste der Landkreis als Bauherr bislang nicht draufzahlen. Im Gegenteil: Landrat Peter Dreier sprach bei der Sitzung des Bauausschusses in dieser Woche von einer „schwarzen Null“: Bei einem Vergabestand von 96 Prozent der Leistungen steht aktuell sogar eine „minimale Unterschreitung“ in Höhe von rund 50 000 Euro im Vergleich zu den auf insgesamt 17,635 Millionen Euro geschätzten Kosten zu Buche.

„Das ist in der heutigen Zeit bei einer Generalsanierung mehr als erfreulich“, ergänzte der Landrat und machte dafür in erster Linie „die gründliche Planung und die sorgfältige Grundlagenuntersuchung“ verantwortlich: Wenn diese vorbereitenden Arbeiten gründlich durchgeführt würden, habe man „am ehesten die Gewähr, dass es gut läuft“. Dreier: „Auf die Preise haben wir aber keine Einflussmöglichkeit.“

Während der finanzielle Rahmen nicht gesprengt zu werden droht, steht allerdings jetzt schon fest,

dass der ursprüngliche Zeitplan nicht mehr einzuhalten ist.

Dabei verlief auch in dieser Beziehung zunächst alles nach Plan: Von den insgesamt fünf Bauabschnitten wurden die ersten drei nahezu termingerecht umgesetzt. Sowohl der Erweiterungsbau als auch die Sanierung der Turnhalle wurden im April 2020 in Angriff genommen und standen nach den Pfingstferien 2021 zur Verfügung. Auch die Unterrichtscontainer wurden rechtzeitig fertiggestellt und von den betroffenen Klassen bezogen, so dass der Sanierung des Kerngebäudes nichts mehr im Weg stand.

40 Tonnen Gipskarton ausgebaut

Dabei gerieten die Arbeiten dann aber ins Stocken: Nach der Entkernung des Bestandsgebäudes kam es zu Verzögerungen aufgrund unklarer Ergebnisse in Bezug auf den Schadstoffgehalt der ausgebauten Gipskartonplatten. Die erste Beprobung durch den beauftragten Gutachter hatte Werte ergeben, die eine Endlagerung des Abbruchmaterials unter Tage erfordert hätte.

40 Tonnen Gipskarton mussten vorübergehend auf dem Baugrund zwischengelagert werden, berichtete Sachgebietsleiter Thomas Stöckl

vom kreiseigenen Hochbau. Nach einer erneuten Untersuchung des Materials konnte schließlich Entwarnung gegeben werden: Die ausgebauten Platten durften zur Reststoffdeponie Spitzberg gebracht werden. „Andernfalls hätten wir das Fünffache an Entsorgungskosten zahlen müssen“, verdeutlichte Stöckl.

Verzögerung nicht mehr aufzuholen

Bis alle Unklarheiten beseitigt waren, gingen „vier Monate verloren, die wir auch nicht mehr aufholen können“, so Stöckl. Immerhin ist dadurch ausgeschlossen, dass es beim zweiten Sanierungsabschnitt nicht mehr zu Verzögerungen in diesem Ausmaß kommen kann, da die Entsorgung bereits gesichert sei.

Der erste Teil der Generalsanierung, der ursprünglich im Februar fertiggestellt werden sollte, wird sich nun voraussichtlich bis zum Juni hinziehen. Damit verzögert sich auch der zweite Sanierungsabschnitt, der eigentlich bis Ende 2022 ausgeführt werden sollte, nun aber erst im April 2023 abgeschlossen sein dürfte. Landrat Peter Dreier nahm's gelassen: „Wichtig ist, dass wir bei den Kosten auf einem guten Weg sind.“