



Sachbearbeitung	GM - Zentrales Gebäudemanagement		
Datum	09.05.2023		
Geschäftszeichen	GM-WS		
Beschlussorgan	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 27.06.2023	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 186/23

---

**Betreff:** Genehmigung von überplanmäßigen Aufwendungen bei Kostenstelle 790624 (Martin-Schaffner-Schule), Kostenart 42110010 (Bauunterhalt) für die Energetische Dachsanierung an der Martin-Schaffner-Schule

**Anlagen:** --

**Antrag:**

Die überplanmäßigen Aufwendungen in Höhe von 197.000 € bei Kostenstelle 790624 (Martin-Schaffner-Grundschule, Frauenstraße 99), Kostenart 42110010 (Bauunterhalt) für die energetische Dachsanierung zu genehmigen.

Deckung: Für die Finanzierung im Ergebnishaushalt 2023 werden überplanmäßige Mittel ausnahmsweise aus dem Finanzhaushalt 2023, Projekt-Nr. 7.11240006 (Energetische Sanierung) zur Verfügung gestellt, herangezogen und entsprechend den Bilanzierungsregelungen in den Ergebnishaushalt 2023 umgeschichtet.

Milica Jeremic

---

Zur Mitzeichnung an:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:
BM 1, BM 2, BM 3, BS, C 3, RPA, ZSD/HF	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

**Antrag auf Zustimmung zu einer über- oder außerplanmäßigen Aufwendung/Auszahlung**

<u>Kontierung:</u>				<u>Bezeichnung:</u>	
Kostenstelle/Auftrag/PS-Element:		790624		Martin-Schaffner-Grundschule, Frauenstraße 99	
Profitcenter:	11242105	Kostenart:	42110010	Bauunterhalt, budgetneutral	

Mehrbedarf - auf volle EURO gerundet
197.000 €

Zur Verfügung stehende Mittel

	60.000	EUR Ansatz nach dem Haushaltsplan (einschl. Nachträgen)
	0	EUR Ermächtigungsübertrag aus Vorjahren
	0	EUR bereits über- oder außerplanmäßig bewilligt
./.	0	EUR abzüglich der vorhandenen Sperrn
	60.000	EUR Summe

**Deckungsvorschlag:**

<u>Einsparung, Mehrerträge/-einzahlungen bei Kontierung</u>				Betrag EUR	<u>Bezeichnung Deckungsvorschlag:</u>
Kostenstelle/Auftrag/PS-Element:		7.11240006			
Profitcenter:	1124-711	Kostenart:	78710072	197.000	Energetische Sanierung

## **Begründung des Antrags:**

### **1. Erläuterung zum Vorhaben**

Es ist beabsichtigt 2023 damit zu beginnen energetische Dachsanierungen an Gebäuden mit öffentlichen Interesse zu realisieren. Dabei soll der Betrieb von Photovoltaikanlagen berücksichtigt werden.

Für die energetische Dachsanierung wurde die Martin-Schaffner-Schule in der Stadtmitte ausgewählt. Die energetische Dachsanierung der Dachfläche des Pavillons ist dringend erforderlich.

Der Pavillon mit dem bestehenden Flachdach wurde Anfang 1960 erbaut und seitdem wurde das Dach nicht saniert. Die langjährige Nutzung und die wechselnden Witterungsbelastungen haben dazu geführt, dass der konstruktive Dachaufbau den Belastungen nicht mehr erfolgreich standhält. Die regelmäßig entstehenden Schädigungen an der Dachoberfläche können nicht mehr mit der erforderlichen Zuverlässigkeit in Ordnung gebracht werden. Die energetischen Materialeigenschaften der Oberfläche und der Bestandisolierung haben nach einer Nutzungszeit von über 70 Jahren an Wirkung verloren. Infolgedessen wird der Wärmebedarf in den darunterliegenden Klassenräumen nachteilig beeinflusst. Um eine langfristige Nutzung des Daches zu erreichen sind die üblichen kleineren Instandhaltungsmaßnahmen nicht mehr zielführend.

Die Sanierungsfläche beträgt ca. 300 m<sup>2</sup>. Die Arbeiten sind auf Grund der Anordnung der Dachfläche und der Dachflächengröße derzeit nicht als schwierig einzuordnen. Die Fertigstellung der Arbeiten bis Ende 2023 wird angestrebt. Das setzt jedoch voraus, dass die Planung, die Ausschreibungen und die Vergaben bis Ende Juni 2023 vollständig abgeschlossen sind.

Der Betrieb von Photovoltaikanlagen parallel mit einer Dachbegrünung wird in der Planung angestrebt. Aus heutiger Sicht ist es zu erwarten, dass die statische Belastung des neuen Dachaufbaus in Übereinstimmung mit dem aktuellen Stand der Bautechnik auch konstruktiv auf dem Bestandsgebäude realisiert werden kann.

Gemäß Gemeinderatsbeschluss zum "Energiestandard Ulm" vom 18.06.2008 entspricht die Qualität der Einzelbauteile der Gebäudehülle dem Passivhausstandard.

Die Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle sind förderfähige Maßnahmen und werden mit dem Programm "Bundesförderung für effiziente Gebäude gefördert". Die Zuschusshöhe beträgt aktuell 15 % der Baukosten. In der Regel werden alle Planungs- und Baukosten, die direkt zur Reduzierung des Energiebedarfs führen, gefördert.

Eine vollständige energetische Sanierung des Pavillons ist nicht Bestandteil der Aufgabenstellung. In der Vergangenheit wurden die Fenster an der Martin-Schaffner-Schule bereits erneuert. Im Einzelfall ist jedoch denkbar, dass weitere Verbesserungen möglich sind und diese positiven energetischen Wirkungen mit den zur Verfügung stehenden finanziellen Mitteln auch realisierbar sind.

Die Gesamtkosten der Maßnahme betragen 197.000 € brutto und wurden bereits im Rahmen der Zuständigkeit der Verwaltung genehmigt.

Nach dem Beschluss des Gemeinderats vom 15.11.2011 (Solarinitiative der Stadt Ulm, GD 405/11), soll bei Bauvorhaben (Neubau und Sanierung), sofern ein wirtschaftlicher Betrieb möglich ist, durch die Stadt Ulm eine PV-Anlage installiert und betrieben werden. Die seit dem 01.01.2023 bestehende Solarpflicht wird in der Planung zielführend vorangetrieben.

## 2. Zu erwartender baulicher Umfang

Grundsätzlich sind bei einer Dachsanierung folgende Arbeiten bzw. Gewerke zu erwarten. Diese Tätigkeiten sind in der beiliegenden Kostenannahme beachtet:

- Baustelleneinrichtung und Sicherheitsarbeiten für den laufenden Schulbetrieb
- Gerüstarbeiten (Hauptgewerk)
- Abbruch- und Rückbauarbeiten sowie Entsorgung der bestehenden alten Dachoberfläche in den Recyclingkreislauf (Hauptgewerk)
- Dachdeckungsarbeiten (Hauptgewerk)
- Anpassung der fassadenseitigen Blecharbeiten an die neue Attika
- Anpassung vorhandener technischer Dacheinbauten an die neue Dachkonstruktion
- Anpassung der Dachentwässerung an die aktuellen erhöhten Regenereignisse
- Landschaftsbauarbeiten im Bereich der Gerüstarbeiten bzw. zur Vorbereitung der Baustelleneinrichtung
- Vorbereitung der Dachoberfläche für den Betrieb von Photovoltaikanlagen und den Einbau einer Dachbegründung
- Dachbegrünungsarbeiten (Hauptgewerk)
- Maßnahmen für das sichere Betreten der Dachoberfläche und den Betrieb von Photovoltaikanlagen
- Betonerhaltungsarbeiten an der Dachoberfläche
- Blitzschutzarbeiten

Alle finanziellen Aufwendungen sind somit für den baulichen Erhalt der Gebäude bestimmt und daher über den Ergebnishaushalt abzuwickeln.

## 3. Zeitlicher Ablauf

voraussichtlicher Planungsbeginn:	Mai	2023
voraussichtlicher Baubeginn:	August	2023
voraussichtliche Fertigstellung:	November	2023

## 4. Zuschüsse

Ein Antrag auf einen Zuschuss wird gestellt. Es handelt sich um das Programm "Bundesförderung für effiziente Gebäude". Bei Anwendung der beiliegenden Kostenberechnung ergibt sich rechnerisch ein Zuschuss in einer Höhe von ca. 18.900 €.