



Sachbearbeitung	Zentrales Gebäudemanagement		
Datum	17.05.2010		
Geschäftszeichen	GM-bur-schö		
Vorberatung	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 08.06.2010	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 221/10

Betreff: Adalbert-Stifter-Schule (Vorhaben des Konjunkturprogramm 2)
- Ausweitung des beschlossenen Sanierungsprogramms und Fortschreibung der Kosten

Anlagen: 1. Folgelastenberechnung vom 30.04.2010
2. Baubeschreibung vom 30.04.2010
3. Bauzeichnungen im Maßstab 1:100 vom 21.08.2009 werden im Sitzungssaal gezeigt.

Antrag:

1. Die Ausweitung des beschlossenen Sanierungsprogramms an der Adalbert-Stifter-Schule, Bau 3 bestehend aus
 - 1.1 den Bauzeichnungen des Architekturbüros Aschoff, Ulm, vom 21.08.2009
 - 1.2 der Baubeschreibung des Architekturbüros Aschoff, Ulm, vom 30.04.2010
 - 1.3 der Ergänzung zur Kostenberechnung vom 21.08.2009 mit einem Mehraufwand für Hochbau von 90.000 €
und
die Erhöhung der Gesamtaufwendungen auf 860.000 €wird genehmigt.
2. Deckung der Mehrausgaben entsprechend dem fortzuschreibenden Investitionsprogramm für das Vorhaben des Vermögenshaushalts 2.2110-0186 über Einsparungen beim Vorhaben 2.2210.0102

Michnick

Genehmigt:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:
BM 1, BM 2, BS, C 3, RPA, ZS/F	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

Sachdarstellung:

1. Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:	Ja
Auswirkungen auf den Stellenplan:	Nein

Finanzbedarf			
Vermögenshaushalt/Finanzplanung	Verwaltungshaushalt laufend		
Ausgaben	860.000 €	Ausgaben (einschl. kalk. Kosten)	4.400 €
Einnahmen (K2)	573.164 €	Einnahmen	- €
Zuschussbedarf	286.836 €	Zuschussbedarf	4.400 €

Mittelbereitstellung
HH-Stelle: 2.2110.0186

<u>Vermögenshaushalt lfd. Jahr</u>		innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei:	
Bedarf:	840.000 €		_____ €
Verfügbar (inkl. HH-Rest):	750.000 €	fremdes Fach-/Bereichsbudget bei:	
Mehrbedarf:	90.000 €		_____ €
Deckung bei HHSt. 2.2210. - 0102		Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln:	
			_____ 4.400 €

Finanzplanung

Bedarf:	20.000 €
Veranschlagt:	20.000 €
Mehr/Minderbedarf:	0 €

Deckung im Rahmen der Fortschreibung der Finanzplanung bzw. über Vorhaben 2.2210. - 0102

2. Beschlüsse, Sachstand

2.1 Beschlüsse

-Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 20.10.2009 -
Genehmigung der Sanierungsmaßnahmen und Baubeschluss mit Kosten in Höhe von
770.000 € (siehe Niederschrift § 350, GD 411/09).

2.2 Sachstand

Mit den Baumaßnahmen wurde im November 2009 begonnen.

Die genehmigten Gesamtkosten betragen 770.000 €. Bisher wurden Bauarbeiten in Höhe
von mehr als 480.000 € vergeben, das sind ca. 65% der genehmigten Baukosten.

Das Vorhaben wird im Rahmen des Konjunkturprogramms 2 (K2) gefördert. Hierfür wurde
auf der Grundlage der genehmigten Gesamtkosten bisher ein Zuschuss von 505.664 € be-
willigt. Da weitere Sanierungsmaßnahmen notwendig sind, schlägt die Verwaltung vor, das
Sanierungsprogramm für die Adalbert-Stifter-Schule auszuweiten. In diesem Zusammenhang
ist beabsichtigt, einen Teil der beim Vorhaben Teilsanierung/energetische Ertüchtigung der
Ulrich-von-Ensingen-Schule "freigewordenen" Fördermittel aus dem K 2 für die Sanierung

der Adalbert-Stifter-Schule zu verwenden. Hierzu wird auf die GD 009/10 und die Beratung im Fachbereichsausschuss am 26.01.2010 verwiesen.

Für die Sanierung der Adalbert-Stifter-Schule ergibt sich dadurch ein zusätzlicher Finanzspielraum von 90.000 € und damit eine Erhöhung der Gesamtkosten von 770.000 € auf 860.000 €.

Dem Antrag auf Erhöhung der Mittel wurde am 28.04.2010 vom Regierungspräsidium Tübingen als Bewilligungsbehörde zugestimmt.

Der Zuschuss erhöht sich damit von 505.664 € auf 573.164 €.

Die Verwaltung empfiehlt deshalb, das Sanierungsprogramm für die Adalbert-Stifter-Schule um diesen Umfang zu erweitern (vgl. Ziffer 3).

3. Erweiterung Sanierungsprogramm

Bei der Sanierung der Adalbert-Stifter-Schule wurde bisher der Schwerpunkt auf die energetische Ertüchtigung des Gebäudes gelegt. Es wird nunmehr vorgeschlagen, die zusätzlich zur Verfügung stehenden Mittel für die Behebung sicherheitsrelevanter Mängel einzusetzen.

Folgende ergänzende Maßnahmen werden vorgeschlagen:

- | | | |
|----|---|-------------------------|
| a) | Erneuerung der Eingangstüranlage
entsprechend dem Ulmer Energiestandard | Kosten: 16.000 € |
| b) | Erneuerung der Deckenverkleidungen
in den Treppenhäusern und Fluren aus brand-
schutztechnischen und raumakustischen Gründen | Kosten: 29.000 € |
| c) | Reinigung, Reparatur der Verfugungen und
Festigung der Klinkerfassaden
bisher nicht vorgesehen | Kosten: 9.000 € |
| d) | Reparatur der Belagsflächen im Außenbereich
aus Sicherheitsgründen | Kosten: 11.000 € |
| e) | Erneuerung der Elektrozuleitung zum Bau 3
aus Gründen der Betriebssicherheit | Kosten: 16.000 € |
| f) | Nebenkosten
infolge Erhöhung der Baukosten, erhöhen sich
anteilmäßig die Kosten für die Planung | Kosten: 9.000 € |

Gesamtsumme: 90.000 €

4. Zeitlicher Ablauf

Durch die vorgeschlagene Programmweiterung bleibt der bisher geplante Fertigstellungstermin unverändert (September 2011). Das Vorhaben wird in enger Abstimmung mit der Schulleitung abgewickelt.

5. Energiestandard - Vorgaben

Die neuen Eingangsanlagen werden entsprechend dem städtischen Energiestandard hergestellt.

6. Kosten und Finanzierung

6.1 Kosten

Aufgrund der Ausweitung des Sanierungsprogramms werden die Kosten für das Vorhaben fortgeschrieben. Hierfür wurden von dem beauftragten Architekten und dem Zentralen Gebäudemanagement neue Gesamtkosten von 860.000 € ermittelt - also 90.000 € mehr als mit dem Baubeschluss genehmigt.

Ein Austausch der Mobilierung ist nicht vorgesehen.

Die ermittelten Baukosten beziehen sich auf den Baupreisindex Mai 2010.

Eine allgemeine Baupresissteigerung kann eine Erhöhung der Baukosten zur Folge haben. Zum Zeitpunkt der vorliegenden Planung sind konjunkturbedingte Abweichungen von rd. 10% möglich.

6.2 Finanzierung

In der Finanzplanung sind für das Vorhaben 2.2110 - 0186 bisher Mittel in Höhe von 770.000 € veranschlagt.

Die Ausweitung des Sanierungsprogramms wird ebenfalls über das Konjunkturprogramm 2 (K2) gefördert. Der entsprechende Bewilligungsbescheid vom 28.04.2010 liegt bereits vor. Durch die "Umschichtung" der K2-Mittel sind die o. g. Mehrkosten in Höhe von 90.000 € vollständig finanziert.

6.3

Die notwendigen Mehrausgaben sollen im Rahmen der Fortschreibung der Investitionsplanung veranschlagt werden. Die Mehrausgaben können durch Wenigerausgaben beim Vorhaben 2.2210. - 0102 (Ulrich-von Ensingen-Realschule, FBA StBU 26.01.2010, GD 009/10) gedeckt werden.

6.4 Folgekosten

Entsprechend der beiliegenden Folgelastberechnung vom 30.04.2010 (Anlage 1) betragen die zusätzlichen jährlichen gebäudewirtschaftlichen Folgekosten 4.400 €, weil die zusätzlich entstehenden kalkulatorischen Kosten (Abschreibung, Verzinsung) in Höhe von 14.400 €/Jahr durch die (theoretischen) Einsparungen an Energiekosten durch die energetische Ertüchtigung reduziert werden. Die zusätzlichen gebäudewirtschaftlichen Folgekosten werden als Nebenkosten dem Nutzer verrechnet.