



Sachbearbeitung	Zentrales Gebäudemanagement		
Datum	03.03.2011		
Geschäftszeichen	GM-bur-de		
Beschlussorgan	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 05.04.2011	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 107/11

Betreff: Einbau einer Mensa im Sozialzentrum Wiblingen
- Genehmigung der Entwurfsplanung sowie Bauentscheidung

Anlagen:

1. Kostenberechnung vom 22.02.2011
2. Folgelastenberechnung vom 22.02.2011
3. Baubeschreibung vom 22.02.2011
4. Bauzeichnungen im Maßstab 1:100 werden im Sitzungssaal gezeigt.

Antrag:

1. Die Entwurfsplanung für den Einbau der Mensa bestehend aus
 - 1.1. den Bauzeichnungen des Architekturbüros Stölzle Ulm vom 22.02.2011
 - 1.2. die Baubeschreibung des Architekturbüros Stölzle, Ulm vom 22.02.2011
 - 1.3. der Kostenberechnung vom 22.02.2011 mit Gesamtaufwendungen für Hochbau von 340.000 Euro wird genehmigt.
2. Die Ausführung des Bauvorhabens auf der Grundlage dieser Entwurfsplanung wird genehmigt.

Michnick

Michnick

Genehmigt:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:
ABI, BM 1, BM 2, BS, C 3, KoKo, RPA	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*			
Finanzhaushalt/Finanzplanung		Verwaltungshaushalt [einmalig / laufend]	
Ausgaben	340.000 €	Ausgaben (einschl. kalk. Kosten)	-3.000 €
Einnahmen (Zuschuss)	183.000 €	Einnahmen	0 €
Zuschussbedarf	157.000 €	Zuschussbedarf	-3.000 €
Mittelbereitstellung *			
HH-Stelle:	7.31400002	innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei:	
<u>Finanzhaushalt</u>			€
Bedarf:	340.000 €	fremdes Fach-/Bereichsbudget bei:	
Verfügbar:*	<u>370.000 €</u>		€
Minderbedarf:	30.000 €	Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln:	
Deckung bei HH-Stelle:		<u>-3.000 €</u>	
<u>Finanzplanung</u>			
Bedarf:	€		
Veranschlagt:	€		
Mehr-/Minderbedarf:	€		
Deckung im Rahmen der Fortschreibung der Finanzplanung.			

* Die Mittel in Höhe von 370.000 € sind für den Einbau der Mensa sowie den Umzug der MA des Sozialraums Wiblingen aus der Raiffeisenstraße ins Sozialzentrum / Jugendhaus vorgesehen. Ob der Umzug noch in 2011 realisiert werden kann, ist derzeit noch offen.

2. Anlaß der Planung

Der Fachbereichsausschuss Bildung und Soziales hat in seiner Sitzung am 08.12.2010, GD 452/10 dem Raumprogramm für den Umbau des städtischen Teils des Sozialzentrums Ulm-Wiblingen zur Mittagstischverpflegung (Mensa) für das Schulzentrum Ulm-Wiblingen, Albert-Einstein-Realschule und Albert-Einstein-Gymnasium sowie für die Grundschule am Tannenplatz zugestimmt.

3. Erläuterung zum Vorhaben

Schüler/-innen vom Schulzentrum Wiblingen werden zur Zeit an 3 Schultagen in Räumen der katholischen St. Franziskus-Gemeinde durch einen freiwilligen Helferpool mit Mittagessen versorgt. Die Küche hat mit mittlerweile ca. 220 Essen ihre Kapazitätsgrenze erreicht. Der ermittelte Bedarf liegt jedoch bei ca. 300 Essen/Tag.

Ab dem Schuljahr 2011/2012 soll der Mittagstisch im Saal vom Sozialzentrum Wiblingen angeboten werden.

Dazu ist erforderlich:

Dienstleistungszentrum Bürgerdienste III:

Durch den Einbau der Küchenräume verlagern sich die Büroräume von BD III in Bereiche vom Sozialzentrum Bereich ABI, dieser wird ins UG-verlegt. Der Wartebereich des DLZ wird durch bauliche Maßnahmen wie Malerarbeiten und neue Beleuchtung aufgewertet.

Küche:

Die ursprünglich vorhandene Küche wird in den ehemaligen Raum vom DLZ eingebaut. Im ehemaligen Küchenbereich werden Lagerräume für die neue Küche und das Stuhllager für die Saal-Bestuhlung vorgesehen. Bei der Planung der neuen Küche wurde besonders Wert auf die Wiederverwendung brauchbarer Einbaugeräte der vorhandenen Küche gelegt. Bei der Planung wurde Wert auf einen optimierten Arbeitsablauf gelegt. Dieser Ablauf berücksichtigt auch die Zubereitung, Essensausgabe von 300 Schüler, Geschirrrückgabe mit anschließender Reinigung und Lagerung des Geschirr.

Essenausgabe:

Aus Kostengründen wird auf eine mobile Ausgabentheke verzichtet. Die Ausgabe erfolgt über Tische der Saal-Bestuhlung. Bei Veranstaltungen im Saals werden die Ausgabetische in das Stuhllager transportiert.

- 3.1. Die barrierefreie Erschließung nach § 39 LBO ist vorhanden.
- 3.2. Die Grundrisse der betroffenen Räume bleiben im Wesentlichen unverändert. In der WC-Anlage, Foyer und Saal werden keine Veränderungen vorgenommen. Ein Austausch der Möblierung ist nicht vorgesehen.
- 3.3. Im ersten Schritt wird das DLZ verlegt und der Wartebereich optimiert. Baubeginn Anfang Mai, Fertigstellung Ende Mai. Während dieser Zeit kann kein Dienstbetrieb stattfinden. Der Küchenbereich und das Stuhllager wird in der Zeit von Juli bis Ende August 2011 umgebaut. In dieser Zeit kann der Betrieb im Foyer und DLZ weitergeführt werden, im Saal jedoch nicht.

4. Kosten und Finanzierung

- 4.1. Kosten
Gemäß der beiliegenden Kostenberechnung des beauftragten Architekten und des Zentralen Gebäudemanagements vom 22.02.2011 (s. Anlage 1) betragen für das Projekt die Hochbaukosten insgesamt 340.000 €.

Diese gliedern sich auf in:

- Baukonstruktionskosten	109.480 €
- Technische Anlagen (einschl. Kücheneinrichtung ca. 80.000 €)	173.400 €
- Baunebenkosten	57.120 €
Summe	340.000 €

Die ermittelten Baukosten beziehen sich auf den Baupreisindex vom Nov 2010. Eine allgemeine Baupreissteigerung kann eine Erhöhung der Baukosten zur Folge haben. Zum Zeitpunkt der Beschlussfassung liegt die Entwurfsplanung vor. Daraus ergeben sich für die nachfolgenden Planungsschritte und Bauleistungen nicht steuerbare Risiken bei der Weiterverwendung vorhandener Bauteile und technische Einrichtungen, sowie das konjunkturabhängige Kalkulationsrisiko.

Die Kostenkennwerte für das Vorhaben betragen:

- Kosten je saniertem m ³ umbautem Raum:	rd. 630 €/ m ³
- Kosten je saniertem m ² Nutzfläche:	rd. 1870 €/ m ²

4.2. Finanzierung

Für das Vorhaben entstehen Gesamtkosten in Höhe von 340.000 €.

Im Haushalt 2011 sind für das Vorhaben Projekt-Nr. 7.31400002 bislang Haushaltsmittel in Höhe von 370.000 € veranschlagt.

Diese gliedern sich auf in 310.000 € für den Einbau der Mensa sowie 60.000 € für den Umzug der MA des Sozialzentrums Wiblingen aus der Raiffeisenstraße. Aktuell wird für das Vorhaben „Einbau einer Mensa“ mit Kosten von 340.000 € gerechnet, d. h. 30.000 € mehr als ursprünglich veranschlagt. Für das Vorhaben sind in der Finanzplanung 2012 Zuschüsse in Höhe von 100.000 € veranschlagt. Nach Abklärung mit dem Regierungspräsidium Tübingen können aktuell für das Vorhaben Zuschüsse in Höhe von 183.000 € nach Maßgabe der Schulbauförderungsrichtlinien beantragt werden, d. h. 83.000 € mehr als bislang veranschlagt. Dadurch können die neuen Gesamtkosten für den Einbau der Mensa in voller Höhe gegenfinanziert werden.

4.3. Folgekosten

Entsprechend der beiliegenden Folgelastenberechnung vom 22.02.2011 (Anlage 2) können die zusätzlichen jährlichen gebäudewirtschaftlichen Folgekosten von 24.500 € durch den Wegfall der Miete einschl. Nebenkosten und Reinigung für die bisherigen Räume für die Essensausgabe gedeckt und damit die Folgelasten um 3.000 € / Jahr reduziert werden.