



Sachbearbeitung	Bildung und Sport		
Datum	17.06.2008		
Geschäftszeichen	BS 205/111-Sei		
Beschlussorgan	Fachbereichsausschuss Bildung und Soziales	Sitzung am 09.07.2008	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 265/08

---

**Betreff:** Umbau Schulzentrum Ulm-Wiblingen  
hier: Änderung des Raumkonzeptes  
Genehmigung zur Durchführung des geänderten Raumkonzeptes

**Anlagen:**

**Antrag:**

1. Dem geänderten Raumprogramm zuzustimmen.
2. Die Mittel für die Anmietung von Räumen in der Katholischen Kirchengemeinde St. Franziskus in Höhe von jährlich 24.000 € inkl. MwSt. rückwirkend für das Jahr 2008 aus allgemeinen Finanzmitteln zu genehmigen

Gerhard Semler

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

## Sachdarstellung:

Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:	Ja		
Auswirkungen auf den Stellenplan:	Nein		
<b>Finanzbedarf</b>			
<b>Vermögenshaushalt/Finanzplanung</b>		<b>Verwaltungshaushalt (laufend)</b>	
Ausgaben GD 104/06	1.100.000 €	Ausgaben (einschl. kalk. Kosten) GD 104/06	60.900 €
		Miete Mensa	24.000 €
Einnahmen	266.000 €	Einnahmen	0 €
Zuschussbedarf	<b>834.000 €</b>	Zuschussbedarf	<b>84.900 €</b>
<b>Mittelbereitstellung *</b>			
HH-Stelle:		innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei:	
<u>Vermögenshaushalt</u>		1.2300.6792.000 GD 104/06	60.900 €
		1.2300.5300.000 neu	24.000 €
Bedarf: Bau und Einrichtung GD 104/06	250.000 €	fremdes Fach-/Bereichsbudget bei:	
Verfügbar:	<u>250.000 €</u>		€
Mehr-/Minderbedarf:	0 €	Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln:	
Deckung bei HH-Stelle:			€
<u>Finanzplanung</u>			
Bedarf:	1.100.000 €		
Veranschlagt:	<u>1.100.000 €</u>		
Mehr-/Minderbedarf:	0 €		

### 1. Ausgangslage

Mit GD 104/06 hat der Gemeinderat der Stadt Ulm dem Raumkonzept zum Umbau des Schulzentrums Ulm-Wiblingen zugestimmt. Auf Basis der damaligen Schulentwicklungsplanung waren Umbaumaßnahmen – nach dem Auszug der Grundschule am Tannenplatz – notwendig um dem nachgewiesenen Fehlbedarf an Schulraum gerecht zu werden. Die von Gymnasium und Realschule übernommenen Räume der ehemaligen Grundschule im Bauteil 2 mussten, als erster Bauabschnitt 2006, den Bedürfnissen/Standards der weiterführenden Schulen angepasst werden. Diese notwendigen „Bauunterhaltsmaßnahmen im Innern“ wie z.B. die Erneuerung der Bodenbeläge, Anstricharbeiten usw. mussten im Flächenanteil deutlich erhöht werden. Außerdem mussten deutlich mehr altes Grundschulmobiliar passend für kleine Schulkinder durch Schulmöbel für Jugendliche ersetzt werden. Weiter wurde die Notwendigkeit für Maßnahmen der Ganztagesbetreuung herausgearbeitet. Bedingt durch vermehrten Nachmittagsunterricht wurde mit GD 104/06 auch die Einrichtung einer Mensa mit einer überschaubaren Versorgungsküche samt Lagerraum mit Gesamtkosten von 113.000,00.- € im vierten Bauabschnitt beschlossen.

Der Nachmittagsunterricht macht es vor allem den aus den umliegenden Gemeinden, im Einzugsbereich des Schulzentrums wohnenden Schülerinnen und Schülern nicht möglich, in der Mittagszeit zum Essen nach Hause zu fahren. Aus diesem Grund ist eine ausreichende Essensversorgung an den Schulen im Schulzentrum notwendig.

Weiter steigende Schülerzahlen (s. **Schaubild 1**) aufgrund eines sich verändernden Übertrittsverhaltens (s. **Schaubild 2**) machen eine Überarbeitung des Raumkonzeptes notwendig.

Erschwerend für die Planung kommt hinzu, dass mit dem Schuljahr 2006/2007 der Hochbegabtenzug am Albert-Einstein-Gymnasium eingeführt wurde. Dieser benötigt je Jahrgangsstufe einen weiteren Unterrichtsraum.

Schaubild 1: „Entwicklung der Schülerzahlen der Albert-Einstein-Realschule und des Albert-Einstein-Gymnasiums“

	SJ 00/01		SJ 06/07		SJ 07/08		SJ 08/09	
	Klassen	Schüler	Klassen	Schüler	Klassen	Schüler	Klassen	Schüler
<b>Einstein RS</b>	26	713	22	639	22	633	21	614
<b>Einstein Gym</b>	36	871	39	1003	40	1031	42	1093

Schaubild 2: „Entwicklung der Übergangszahlen aus den städtischen Grundschulen an weiterführende Schulen in %“

	SJ 02/03	SJ 03/04	SJ 04/05	SJ 05/06	SJ 06/07	SJ 07/08
<b>Hauptschule</b>	33,6	30,5	31,8	26,7	28,2	27,0
<b>Realschule</b>	26,0	27,0	28,7	28,6	28,4	29,3
<b>Gymnasium</b>	40,4	42,5	39,5	44,7	43,4	43,7

Gleichzeitig mit den Sanierungsmaßnahmen der Räumlichkeiten der Schule werden die Räumlichkeiten der Stadtteilbibliothek in Wiblingen Umbau- und Sanierungsmaßnahmen unterzogen. Da die Räumlichkeiten der Bibliothek unmittelbar an die Schulflächen angrenzen müssen die unterschiedlichen Maßnahmen entsprechend aufeinander abgestimmt werden.

## 2. Raumprogramm der Abteilung Bildung und Sport

Weiter steigende, wie oben dargestellte Schülerzahlen und der Wunsch der Schulen, statt einer Versorgungsküche nach einer aufwendigen Produktionsküche begründen eine nun geänderte Planung. Der Einbau einer Produktionsküche mit den dann notwendigen Zusatzräumen zur Lagerung und Kühlung beläuft sich kurzfristig auf mindestens 240.000,00.- €. (s. hierzu auch **Schaubild 3**). Da die Räumlichkeiten jedoch insgesamt derzeit nicht ausreichend vorhanden sind, müsste zum jetzigen Zeitpunkt neu gebaut werden, um allen Bedürfnissen gerecht zu werden. Die Möglichkeit eines frisch zubereiteten Essens lassen die vorhandenen Raumflächen und -kapazitäten nicht zu, ohne auf Unterrichtsräume zu zugreifen. Wegen der hohen Schülerzahl dürfen diese jedoch nicht reduziert werden.

In enger Abstimmung mit den Schulleitungen des Albert-Einstein Gymnasiums und der Albert-Einstein-Realschule werden nun die für eine Ausgabeküche in der ursprünglichen Planung zur Umwidmung vorgesehenen Räume (Freizeitbereich F1 und F2) – mit den für die Mensa vorgesehenen Mitteln – in zwei, für die nächsten Jahre funktionsfähige, Unterrichtsräume umgebaut. Gleichzeitig werden bei der Katholischen Kirchengemeinde St. Franziskus, Buchauer Straße 16, 89079 Ulm-Wiblingen eine Produktionsküche (20 qm) sowie deren Nebenräume (Erdgeschoss Foyer, 132 qm und großer Saal, 113 qm) als Schüleraufenthaltsräume angemietet. Das Mitbenutzungsrecht von Zugangsflächen und der

Toilettenanlage im Untergeschoss wird seitens der Katholischen Kirchengemeinde eingeräumt. Die Räumlichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum Schulgelände. Die Kosten hierfür belaufen sich auf jährlich 24.000 € inklusive Mehrwertsteuer und Nebenkosten, exklusive der Reinigungskosten (s.a. **Schaubild 3**).

Durch diese veränderte Planung ist es voraussichtlich möglich die für die Baukosten veranschlagten 1,1 Mio. € nicht zu überschreiten, obwohl seit dem Baubeschluss der Baupreisindex um über 10 % gestiegen ist.

Auf Basis der oben dargestellten Gründe schlägt die Verwaltung vor, einen Mietvertrag mit der katholischen Kirchengemeinde St. Franziskus abzuschließen, der dem Schulzentrum und dem Mensaverein die Möglichkeit eröffnet zumindest bis zum Schuljahr 2012/2013 die Produktionsküche und die Nebenräume des Sozialzentrums als Mensa zu nutzen.

**Schaubild 3:** „Gegenüberstellung der Kosten von Anmietung-Ausgabeküche-Produktionsküche (Folgelastenberechnung)“

Variante 1: Anmietung  
 Variante 2: Ausgabeküche (250 Essen)  
 Variante 3: Produktionsküche (250 Essen)

	Variante 1	Variante 2	Variante 3
Investitionskosten	keine	175.000,00 €	240.000,00 €
Abschreibungszeit			
Bau 30 Jahre		40.000,00 €	60.000,00 €
Geräte 15 Jahre		135.000,00 €	180.000,00 €
Gebäudewirtschaftliche Betriebskosten/Jahr			
Abschreibung		10.300,00 €	14.000,00 €
Verzinsung		4.400,00 €	6.000,00 €
Miete	24.000 €		
Reinigung	9.224 €	9.224 €	9.224 €
Strom	in Miete enthalten	4.452,00 €	4.452,00 €
Heizung	in Miete enthalten	3.604,00 €	3.604,00 €
Bauunterhalt (1% der AHK)	in Miete enthalten	1.750,00 €	2.400,00 €
<b>gesamt:</b>	<b>33.224 €</b>	<b>33.730 €</b>	<b>39.680 €</b>

Des weiteren wird auf die Folgelastenberechnung der GD104/06 verwiesen

### 3. Sanierungsabschnitte

Die Sanierungsabschnitte gliedern sich nun wie folgt:

- Erster Bauabschnitt 2006 ist erfolgt wie in GD 104/06 aufgegliedert (**Bau 2** (ehemalige Grundschule): Erneuerung der Bodenbeläge, bauakustische Maßnahmen, Anstricharbeiten, Vernetzung in Teilbereichen, Einbau eines Musikraums mit Sammlung für das Gymnasium, Einbau

eines Bildenden Kunstraums mit Sammlung für die Realschule, neue Beleuchtung im Musik- und Bildenden Kunstraum. Bau 3 (naturwissenschaftlicher Bereich Gymnasium): Ausbau von 2 Physikräumen sowie eines Physiksammlungsraums, neue Beleuchtung in diesen Räumen)

- Zweiter Bauabschnitt 2007 ist erfolgt wie in GD 104/06 aufgegliedert (Bau 1 (naturwissenschaftlicher Bereich Realschule/Gymnasium): Neuorganisation der Lehrübungsräume Biologie 4 und Chemie 1. Zusammenlegung der Sammlungsräume für Physik, Chemie und Biologie.
- Dritter Bauabschnitt 2008 beinhaltet nun die Neuorganisation der Lehrerzimmer und der Stadtbibliothek im Bau 1 sowie den Rückbau des ehemaligen Lehrerzimmers des Gymnasium in Bau 3 in 2 Klassenräume
- Vierter Bauabschnitt 2009 beinhaltet die Sanierung von naturwissenschaftlichen Räumen in Bau 3 (Chemie 3, Chemie-Sammlung). In Bau 1 erfolgt im Rahmen der Maßnahmen zur Ganztagesbetreuung der Einbau eines Übungsraumes für Chor, Orchester und Theaterarbeitsgemeinschaften.

Aufgrund der notwendigen, umfangreichen, nun veränderten Planungsgrundlagen, sowie Abstimmungsgespräche mit den Bedürfnisträgern und die Berücksichtigung der möglichen Zeitfenster (z.B. Ferien) kann es zu generellen Verzögerungen im Sanierungsablauf kommen.

#### **4. Essen im Schulzentrum Wiblingen**

Der Tradition in Wiblingen folgend, wurde seitens der Schulen und der Elternschaft ein gemeinnütziger Verein gegründet der den Betrieb der Mensa im Rahmen von „Eltern kochen für Kinder“ gewährleistet und seinen Betrieb bereits zum Jahresbeginn 2008 aufgenommen hat. Auch die Grundschule am Tannenplatz ist Mitbegründer dieses Elternvereins und nimmt an der Schülerspeisung im Sozialzentrum teil. Momentan erfolgt diese Teilnahme im Rahmen der Verlässlichen Grundschule. Für die nähere Zukunft ist die Entwicklung der Grundschule am Tannenplatz im Ganztagesbereich abzuwarten. In einem ersten Schritt gehen die Schulen von einer Teilnehmeranzahl von rd. 150 – 180 Schülerinnen und Schülern aus, welches einer Auslastung (gemessen an der Gesamtschülerzahl) von rd. 10 % entspricht. Im weiteren Verlauf des Mensabetriebs gehen die Beteiligten aber von einer bis auf 250 steigenden Teilnehmerzahl aus. Die Mensa wird in den Schuljahren 2007/2008 und 2008/2009 an zwei Tagen in der Woche (voraussichtlich Dienstag und Donnerstag) geöffnet sein. Der Essenpreis für die Kinder in Wiblingen beträgt 2,50 € incl. Nachtisch bzw. 3,00 € mit Getränk und Nachtisch. Bedürftigen Schülerinnen und Schülern wird in Wiblingen (wie auch an anderen Ulmer Schulen) auf unbürokratische Weise die Teilnahme am Essen ermöglicht, ohne dass hierbei eine Erhebung der Bedürftigkeit erfolgt.

#### **5. Ausblick**

Werden die Schülerzahlen zum Schuljahr 2012/13 rückläufig sein, bedingt durch den Abgang des letzten G9-Zuges werden am Schulzentrum Ulm-Wiblingen Räume frei, die dann in eine geänderte Mensa-Planung münden können. Bis dahin liegen auch Ergebnisse des Modellversuchs „Eltern kochen für Kinder“

in einer vierjährigen praktischen Umsetzungsphase vor. Die Abteilung Bildung und Sport wird rechtzeitig diese Ergebnisse unter Berücksichtigung aller beeinflussenden Faktoren eine damit einhergehende Planungsvorlage für eine potentielle neue Mensa im Schulzentrum Ulm-Wiblingen erarbeiten.

In Abstimmung mit dem Regierungspräsidium in Tübingen wurde der Zuwendungsvertrag mit der Landesstiftung Baden-Württemberg für das Albert-Einstein-Gymnasium vom 10.11.2006 zur Förderung des Schulhausbaus gemäß Abschnitt 4 der Schulbauförderrichtlinien vom 03.02.2006 geändert – zugunsten der unter Punkt 4. Sanierungsabschnitte dargestellten Räumlichkeiten und zulasten der ursprünglich geplanten Mensa.

Nach Ablauf des Modellversuchs „Eltern kochen für Kinder“ wird den Gegebenheiten entsprechend ein weiterer Antrag für eine dann zu definierende Mensalösung gestellt.