

Sachbearbeitung	GM - Zentrales Gebäudemanagement		
Datum	21.12.2020		
Geschäftszeichen	GM-hg-hi		
Beschlussorgan	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 02.02.2021	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 009/21

Betreff: Masterplan Oberer Kuhberg
Sanierung Außenanlagen S1, 1. Bauabschnitt
- Baubeschluss -

Anlagen: Kostenberechnung vom 15.12.2020 (Anlage 1)
Lageplan vom 15.12.2020 (Anlage 2)
Pläne des Landschaftsarchitekturbüros Mangold vom 15.12.2020 werden im Sitzungssaal gezeigt

Antrag:

1. Die Ausführungsplanung für die Sanierung der Außenanlagen am Gebäude S1 1. Bauabschnitt der Gewerblichen Schulen am Kuhberg bestehend aus:
 - 1.1. der Kostenberechnung des Landschaftsarchitekturbüros Mangold und des Zentralen Gebäudemanagements vom 15.12.2020

<u>Baukosten 1. BA</u>	690.000 €
Gesamtinvestitionsauszahlungen	690.000 €
<u>Aktivierete Eigenleistungen</u>	48.000 €
Gesamtinvestitionskosten	738.000 €
 - 1.2. dem Lageplan des Landschaftsarchitekturbüros Mangold vom 15.12.2020.
 - 1.3. die Pläne des Landschaftsarchitekturbüros Mangold vom 15.12.2020 zu genehmigen.
2. Die Ausführung auf der Grundlage dieser Planung zu genehmigen.

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

3. Im Haushaltsplan 2021 stehen für die Sanierung der Außenanlagen am Gebäude S1 1. BA der Gewerblichen Schulen am Kuhberg bei Projekt Nr. 7.21300012 Mittel in Höhe von insgesamt 660.000 € (ohne Aktivierte Eigenleistungen) sowie der Ermächtigungsüberträge aus 2020 in Höhe von 24.400 € zur Verfügung. Die Mittel reichen zum Fortsetzen der Maßnahme aus.

Die Haushaltssatzung 2021 steht noch unter dem Vorbehalt der Bestätigung der Gesetzmäßigkeit und der Genehmigung der Kredit- u. Verpflichtungsermächtigungen durch die Rechtsaufsichtsbehörde.

4. Die geschätzten jährlichen Folgekosten in Höhe von 33.500 € werden zur Kenntnis genommen.

Milica Jeremic

Sachdarstellung:

1. Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:	Ja
Auswirkungen auf den Stellenplan:	Nein

MITTELBEDARF			
INVESTITIONEN / FINANZPLANUNG (Mehrjahresbetrachtung)		ERGEBNISHAUSHALT (einmalig/laufend)	
PRC: 2130-610 (Berufliche Schulen) Projekt / Investitionsauftrag: 7.21300012 Sanierung Außenanlagen S1, BA 1			
Einzahlungen	0 €	Ordentliche Erträge	0 €
Auszahlungen	690.000 €	Ordentlicher Aufwand	24.600 €
Aktivierte Eigenleistungen	48.000 €	<i>davon Abschreibungen</i>	24.600 €
		Kalkulatorische Zinsen (netto)	8.900 €
Saldo aus Investitionstätigkeit	738.000 €	Nettoressourcenbedarf	33.500 €
MITTELBEREITSTELLUNG			
1. Finanzhaushalt 2021		2022	
Auszahlungen (Bedarf):	684.000 €	Innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei PRC 2130-610 (Berufliche Schulen)	24.600 €
Verfügbar: (Haushalt 2021)	660.000 €		
EMÜ aus 2020	24.400 €		
Summe verfügbar:	684.400 €		
Ggf. Mehr-/Minderbedarf	0 €	Fremdes Fach-/Bereichsbudget bei: PRC	- €
Deckung Mehrbedarf bei PRC	- €		
PS-Projekt 7	- €	Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln (Kalk. Verzinsung)	8.900 €
bzw. Investitionsauftrag 7	- €		
2. Finanzplanung 2022 ff			
Auszahlungen (Bedarf):	- €		
i.R. Finanzplanung veranschlagte Auszahlungen	- €		
Mehrbedarf Auszahlungen über Finanzplanung hinaus	- €		
Deckung erfolgt i.R. Fortschreibung Finanzplanung			

2. Beschlüsse und Anträge des Gemeinderates

2.1. Beschlusslage

Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 30.06.2020, GD 177/20, Projektbeschluss und Auftrag zur weiteren Planung.

Gemeinderat am 25.03.2015, Masterplan Oberer Kuhberg, Erweiterung und Sanierung Schulzentrum Kuhberg, GD 098/15 (Niederschrift §22), Projekt- und Baubeschluss.

2.2. Anträge

Unerledigte Anträge aus dem Gemeinderat liegen nicht vor.

3. Erläuterung zum Vorhaben

Auf Basis des Projektbeschlusses vom 30.06.2020 wurde die Planung fortgesetzt und weiter detailliert.

Wie bereits im Projektbeschluss dargestellt, handelt es sich beim 1. Bauanschnitt der Maßnahme um die Sanierung des südlichen Schulhofs sowie des Parkplatzes am Gebäude S1 der Gewerblichen Schulen am Kuhberg.

Im Bereich der Außenanlagen besteht großer Sanierungsbedarf, die Verkehrssicherheit der Belagsflächen ist nur noch eingeschränkt gegeben, Leitungen und Kanäle sind abgänglich und die bestehende Beleuchtung entspricht sowohl aus energetischer wie auch aus artenschutztechnischer Sicht nicht dem aktuellen Stand der Technik.

Im Bereich des Parkplatzes befinden sich Leitungen der SWU und der FUG, die ebenfalls zu erneuern sind. Diese Maßnahmen werden -beginnend mit den Osterferien- direkt vor der Sanierung der Außenanlagen durchgeführt.

Im 1. BA wird der abgängige Waschbetonbelag auf dem großen Pausenhof auf der Südseite des Gebäudes erneuert. Die vorhandenen Waschbetonplatten werden durch ein schlichtes Betonpflaster ersetzt, ähnlich, wie es bereits beim Neubau von B7/S5 eingesetzt wurde.

Durch veränderte Belagsgefälle des Pausenhofs wird dabei ein barrierefreier Zugang zum Gebäude aus Richtung der Straßenbahnhaltestelle ermöglicht. Dies bedingt eine Neuordnung der Entwässerungseinrichtungen des Pausenhofs.

Zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität werden im Schulhofbereich zusätzliche Grünstrukturen geschaffen, es werden Bäume und Hecken gepflanzt sowie Sitzmöglichkeiten -zum Teil in Form eines "grünen Klassenzimmers" - hergestellt.

Am westlich angrenzenden Parkplatz werden Entwässerungsleitungen, die Deckschicht sowie Teile der Tragschicht des Asphaltbelags erneuert.

Die Beleuchtung wird von Kugelleuchten auf gezielter strahlende und energieeffizientere LED-Leuchten umgerüstet.

Die Umsetzung des 2. BA wird mit den Planungen zur Sanierung der Aula abgestimmt und erfolgt im Anschluss an diese Sanierung.

4. Zeitlicher Ablauf

Baubeschluss 1. BA:	Februar	2021
voraussichtlicher Baubeginn 1. BA:	Sommer	2021
voraussichtliche Fertigstellung 1. BA:	Herbst	2021

5. **Kosten und Finanzierung**

5.1. Kosten

Entsprechend der beiliegenden Kostenberechnung des Landschaftsarchitekturbüros Mangold und des Zentralen Gebäudemanagements vom 15.12.2020 fallen für die Durchführung der Maßnahme Gesamtinvestitionskosten von 738.000 € an.

Diese gliedern sich in:

<u>Baukosten 1. BA</u>	<u>690.000 €</u>
Gesamtinvestitionsauszahlungen	690.000 €
<u>Aktivierete Eigenleistungen</u>	<u>48.000 €</u>
Gesamtinvestitionskosten	738.000 €

5.2. Finanzierung

Im Haushaltsplan 2021 stehen für die Sanierung der Außenanlagen am Gebäude S1 1. BA der Gewerblichen Schulen am Kuhberg bei Projekt Nr. 7.21300012 Mittel in Höhe von insgesamt 660.000 € (ohne Aktivierete Eigenleistungen) sowie der Ermächtigungsüberträgen aus 2020 in Höhe von 24.400 € zur Verfügung. Die Mittel reichen zum Fortsetzen der Maßnahme aus.

Die Haushaltssatzung 2021 steht noch unter dem Vorbehalt der Bestätigung der Gesetzmäßigkeit und der Genehmigung der Kredit- u. Verpflichtungsermächtigungen durch die Rechtsaufsichtsbehörde.

5.3. Risiken

Die vorgesehenen Maßnahmen sind stark witterungsabhängig; widrige Witterungsbedingungen können zu Verzögerungen im Bauablauf und einer Verlängerung der Bauzeit führen.

Der Beginn der Maßnahme schließt zeitlich direkt an die Baumaßnahme von SWU und FUG zur Neuverlegung von Leitungen im Schulhof an. Verzögerungen bei dieser Baumaßnahme würden zu Verzögerungen bei der Sanierung des Schulhofs führen.

Zum jetzigen Zeitpunkt liegen noch keine gesicherten und vollständigen Termine bezüglich Prüfungen an der Schule vor. Durch prüfungsbedingt notwendige Unterbrechungen kann es zu zeitlichen Verzögerungen im Bauablauf und zu Mehrkosten wegen Behinderung der ausführenden Firmen kommen.

Bezüglich des Baugrundes werden der Planung Erfahrungswerte aus vorhergehenden Baumaßnahmen zugrunde gelegt. Abweichende Bedingungen können zu einem veränderten Aufwand führen.

Die weiterhin gute Auslastung der ausführenden Firmen bedeutet ein gewisses Risiko bezüglich überhöhter Angebotspreise.

5.4. Zuschüsse

Für die Sanierung der Außenanlagen sind keine Zuschüsse Dritter zu erwarten.

5.5. Folgekosten

Für das Vorhaben fallen folgende, neue Folgekosten ab dem Haushaltsjahr 2022 an:

Folgekosten				
Kalkulatorische Kosten		€	Afa/kalk. Zins	€
Abschreibung inkl. Aktivierte Eigenleistungen	Baukosten	738.000	30 Jahre	24.600
Summe Abschreibung				24.600
Durchschnittl. Verzinsung inkl. Aktivierter Eigenleistungen	Gesamtkosten	$\frac{738.000}{2}$	2,4 %	8.900
Summe Kalkulatorische Kosten				33.500
Summe Folgekosten/Jahr				33.500

Die gebäudewirtschaftlichen Folgekosten werden als Nebenkosten dem Nutzer verrechnet und erhöhen dadurch die Aufwendungen im PRC 2130-610 (Berufliche Schulen) ab dem Haushaltsjahr 2022.