

Sachbearbeitung	GM - Zentrales Gebäudemanagement		
Datum	07.06.2022		
Geschäftszeichen	GM-jn-sa		
Beschlussorgan	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 12.07.2022	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 238/22

Betreff: Astrid-Lindgren-Schule und Jörg-Syrilin-Schule, Märchenweg 15, Ulm
Ertüchtigung des baulichen Brandschutzes
- Projekt- und Baubeschluss -

Anlagen: Kostenberechnungen vom 02.06.2022 (Anlage 1a+b)
Baubeschreibung vom 06.05.2022 (Anlage 2)
Lageplan (Anlage 3)
Pläne des Architekturbüros Mühlich + Partner
Maßstab 1:100 vom 06.05.2022 werden im Sitzungssaal gezeigt

Antrag:

1. Die Entwurfsplanung für die Brandschutzertüchtigung der Astrid-Lindgren und Jörg-Syrilin- Schule bestehend aus:
 - 1.1. den Kostenberechnungen des Architekturbüros Mühlich + Partner und des Zentralen Gebäudemanagements vom 02.06.2022
 - 1.2. die Baubeschreibung des Architekturbüros Mühlich + Partner vom 06.05.2022.
 - 1.3. den Plänen des Architekturbüros Mühlich + Partner vom 06.05.2022
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/HF	Eingang OB/G
	Versand an GR
	Niederschrift §
	Anlage Nr.

3. Die Abwicklung der Maßnahme erfolgt durch
 - a. Gesamtaufwendungen aus Mitteln des Bauunterhalts für Brandschutz- und Innentüren aus PRC 11242101, Kostenstelle 790610 (Astrid-Lindgren, Jörg-Syrin-Schule) in Höhe von insgesamt 1.003.000 €
 - b. Gesamtinvestitionskosten aus Mitteln des Finanzhaushalts für neue Fluchttreppenanlagen, Notausgänge und neue Außentüren aus PRC 21200304, Projekt-Nr. 7.21200303 (Astrid-Lindgren, Jörg-Syrin Brandschutz) in Höhe von insgesamt 618.000 € (inkl. Aktivierte Eigenleistungen 51.000 €).
4. Die Finanzierung der Maßnahmen erfolgt durch
 - a. Mittel des Bauunterhalts im Rahmen der vorhandenen Mittel bei Kostenstelle 790610 (Jörg Syrin, Astrid-Lindgren-Schule), PRC 11242101 in Höhe von rd. 12.500.000 € / Jahr, vorbehaltlich der Bereitstellung der Mittel durch den Gemeinderat. sowie
 - b. zusätzlich benötigte Mittel des Finanzhaushalts in Höhe von insgesamt 567.000 € (ohne Aktivierte Eigenleistungen). Die außerplanmäßigen Auszahlungen werden genehmigt.

Im 2022 werden daraus außerplanmäßige Mittel in Höhe von 40.000 € benötigt. Die Zwischenfinanzierung erfolgt aus Projekt-Nr. 7.21200301(Gustav-Werner-Schule, Sanierung). Die Mittel müssen dann bei dieser Maßnahme im Rahmen der Folgejahre entsprechend neu angemeldet werden.

Für die weiteren zusätzlich benötigten Mittel ab 2023 ff in Höhe von 527.000 € (ohne Aktivierte Eigenleistungen) wird die Verwaltung einen Finanzierungs-/ Deckungsvorschlag innerhalb des Finanzhaushalts des Fachbereichs vorlegen, vorbehaltlich der Zustimmung des Gemeinderats.
5. Die geschätzten jährlichen Folgekosten durch die Teilmaßnahme im Finanzhaushalt in der Höhe von 20.300 € werden zur Kenntnis genommen.

Milica Jeremic

Sachdarstellung:

1. Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen im Finanzhaushalt

Finanzielle Auswirkungen:	Ja
Auswirkungen auf den Stellenplan:	Nein

MITTELBEDARF			
INVESTITIONEN / FINANZPLANUNG (Mehrjahresbetrachtung)		ERGEBNISHAUSHALT (einmalig/laufend)	
PRC: 21200304 (Sonderpäd. Bildungs- /Beratungszentren/Schulkiga) Projekt : 7.21200303 (Astrid-Lindgren, Jörg Syrlin- Brandschutz)			
Einzahlungen ¹	- €	Ordentliche Erträge	- €
		Davon Auflös. Sopo Zuschuss	0
Auszahlungen	567.000 €	Ordentlicher Aufwand	12.900 €
Aktivierte Eigenleistungen	51.000 €	davon Abschreibungen	12.900 €
		Kalkulatorische Zinsen (netto)	7.400 €
Saldo aus Investitionstätigkeit	618.000 €	Nettoressourcenbedarf	20.300 €
MITTELBEREITSTELLUNG			
1. Finanzhaushalt 2022		2025	
Auszahlungen (Bedarf):	40.000 €	Innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei PRC xxxx-xxx (xxx)	- €
Verfügbar: (inkl. HH Reste Vj.)	0 €		
Ggf. Mehrbedarf	40.000 €	Fremdes Fach-/Bereichsbudget bei: PRC	- €
Deckung Mehrbedarf bei PRC	€		
PS-Projekt 7.21200301 (Gustav- Werner-Schule, Sanierung)	40.000 €	Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln (Kalk. Verzinsung/Abschreibung)	20.300 €
bzw. Investitionsauftrag 7	€		
2. Finanzplanung 2023 ff			
Auszahlungen (Bedarf):	527.000 €		
i.R. Finanzplanung veranschlagte Auszahlungen	0 €		
Mehrbedarf Auszahlungen über Finanzplanung hinaus	527.000 €		
Deckung erfolgt i.R. Fortschreibung Finanzplanung			

¹ vgl. Ziffer 6.4. Hierfür sind keine Zuschüsse Dritter möglich.

2. Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen im Bauunterhalt

Finanzielle Auswirkungen:

Ja

Auswirkungen auf den Stellenplan:

Nein

MITTELBEDARF			
INVESTITIONEN / FINANZPLANUNG (Mehrjahresbetrachtung)		ERGEBNISHAUSHALT (einmalig/laufend)	
PRC:			
Projekt :/ Investitionsauftrag:			
Einzahlungen ¹	- €	Ordentliche Erträge	- €
Auszahlungen	- €	Ordentlicher Aufwand (einmalig)	1.003.000€
Aktivierte Eigenleistungen	- €	davon Abschreibungen	-€
		Kalkulatorische Zinsen (netto)	-€
Saldo aus Investitionstätigkeit	- €	Nettoressourcenbedarf	1.003.000 €
MITTELBEREITSTELLUNG			
1. Finanzhaushalt 2022		2022 ff	
Auszahlungen (Bedarf):	- €	Innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei PRC 11242101	1.003.000 €
Verfügbar: (inkl. HH Reste Vj.)	0 €		
Ggf. Mehrbedarf	- €	Fremdes Fach-/Bereichsbudget bei: PRC	- €
Deckung Mehrbedarf bei PRC	€		
PS-Projekt 7.21200301 (Gustav- Werner-Schule, Sanierung)	- €	Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln (Kalk. Verzinsung)	- €
bzw. Investitionsauftrag 7	€		
2. Finanzplanung 2023 ff			
Auszahlungen (Bedarf):	- €		
i.R. Finanzplanung veranschlagte Auszahlungen	0 €		
Mehrbedarf Auszahlungen über Finanzplanung hinaus	- €		
Deckung erfolgt i.R. Fortschreibung Finanzplanung			

3. **Beschlüsse und Anträge des Gemeinderates**

Anträge

Unerledigte Anträge aus dem Gemeinderat liegen nicht vor.

4. **Erläuterung zum Vorhaben**

Das 1952 erbaute Schulgebäude der Jörg-Syrlin-Grundschule und Astrid-Lindgren-Schule mit Schulkindergarten wurde damals mit Klassenzimmern und sich anschließenden notwendigen Fluren und innenliegenden Treppenhäusern geplant und genehmigt.

Als Gebäude mit geringer Höhe wurde bisher keine jährliche Brandschau durchgeführt.

Auf Grund von Verschärfungen im vorbeugenden Brandschutz fand im Dezember 2021 eine Begehung mit der Feuerwehr zur Begutachtung statt.

Dabei wurde festgestellt, dass eklatante brandschutztechnische Mängel an den bestehenden Gebäuden bestehen, da einzelne Gebäudeteile nicht über separate zweite bauliche Rettungswege verfügen und die Flure nicht frei von Brandlasten gehalten werden. Die Brandschutzmaßnahmen müssen daher dringend angepasst werden

In diesem Rahmen, auch um dem gewandelten pädagogischen Konzept der Schule zu mehr Differenzierung gerecht zu werden und die großzügigen Flurzonen vor den Klassenzimmern als Erweiterung der Lernräume nutzen zu können, wurden in Abstimmung mit dem Baurechtsamt, Feuerwehr und IB mhd-Brandschutz die notwendigen Änderungen zur Einbindung der Flure in "Lerncluster" als Differenzierungsbereiche und Erweiterung der Lernräume ausgearbeitet und in einem neuen Brandschutzkonzept festgelegt.

Dabei werden die Flure vor den Klassenräumen durch eine Unterteilung mit zusätzlichen Brandschutztüren und der Herstellung von baulich notwendigen zweiten Rettungswegen in kleinere Brandabschnitte aufgeteilt. Jeder Abschnitt verfügt dann über zwei separate Fluchtmöglichkeiten im Brandfall.

Dafür werden drei außenliegende Fluchttreppen in Stahlbauweise und acht zusätzliche Notausgangstüren geschaffen. Die bauzeitlichen, nun technisch überholten Brandschutztüren werden ersetzt und sämtliche Klassenzimmertüren zu den Fluren mit Glasausschnitten ausgestattet.

5. **Zeitlicher Ablauf**

voraussichtlicher Baubeginn	4. Quartal	2022
voraussichtliche Fertigstellung:	4. Quartal	2024

Die Ausführung muss abschnittsweise in der Ferienzeit in Abstimmung mit der Feuerwehr erfolgen

6. Kosten und Finanzierung

6.1. Kosten und Abwicklung

- a. Gesamtaufwendungen aus Mitteln des Bauunterhalts für brandschutz- und Innentüren aus PRC 11242101, Kostenstelle 790610 (Astrid-Lindgren, Jörg-Syrin-Schule) in Höhe von insgesamt 1.003.000 €
- b. Gesamtinvestitionskosten aus Mitteln des Finanzhaushalts für neue Fluchttreppenanlagen, Notausgänge und neue Außentüren aus PRC 21200304, Projekt-Nr. 7.21200303 (Astrid-Lindgren, Jörg-Syrin Brandschutz) in Höhe von insgesamt 618.000 € (inkl. Aktivierte Eigenleistungen 51.000 €).

6.2. Finanzierung

- a. Mittel des Bauunterhalts im Rahmen der vorhandenen Mittel bei Kostenstelle 790610 (Jörg Syrin, Astrid-Lindgren-Schule), PRC 11242101 in Höhe von rd. 12.500.000 € / Jahr, vorbehaltlich der Bereitstellung der Mittel durch den Gemeinderat. sowie
- b. zusätzlich benötigte Mittel des Finanzhaushalts in Höhe von insgesamt 567.000 € (ohne Aktivierte Eigenleistungen). Die außerplanmäßigen Auszahlungen werden genehmigt.

Im 2022 werden daraus außerplanmäßige Mittel in Höhe von 40.000 € benötigt. Die Zwischenfinanzierung erfolgt aus Projekt-Nr. 7.21200301 (Gustav-Werner-Schule, Sanierung). Die Mittel müssen dann bei dieser Maßnahme im Rahmen der Folgejahre entsprechend neu angemeldet werden.

Für die weiteren zusätzlich benötigten Mittel ab 2023 ff in Höhe von 527.000 € (ohne Aktivierte Eigenleistungen) wird die Verwaltung einen Finanzierungs-/ Deckungsvorschlag innerhalb des Finanzhaushalts des Fachbereichs vorlegen, vorbehaltlich der Zustimmung des Gemeinderats.

6.3. Risiken

Die jährliche Baupreissteigerung kann zurzeit aufgrund der Unvorhersehbarkeit der Wirtschaftsentwicklung nicht vorhergesehen werden.

6.4. Zuschüsse

Die Brandschutzertüchtigung ist für sich betrachtet nicht förderfähig. Da auch Grundrissveränderungen durchgeführt werden, wird die Förderfähigkeit jedoch im Zusammenhang mit der Erweiterungsmaßnahme für Zwecke der Mittagstischverpflegung und Schulkindbetreuung (siehe GD 231/22) geprüft.

6.5. Folgekosten für die Teilmaßnahme im Finanzhaushalt

Für das Vorhaben fallen folgende, neue Folgekosten ab dem Haushaltsjahr 2025 an:

Folgekosten				
Kalkulatorische Kosten		€	Afa/kalk. Zins	€
1. Abschreibung inkl. Aktivierte Eigenleistungen	Hochbaukosten Mobiliar	605.000 13.000	50 Jahre 15 Jahre	12.000 900
Summe Abschreibung				12.900
2. Auflösung Sopo Zuschuss - keine Zuschüsse -	Hochbau			0
3. kalk. Verzinsung Inkl. Aktivierte Eigenleistungen	Hochbau und Mobiliar	309.000	2,4%	7.400
4. kalk. Verzinsung Sopo Zuschuss - keine Zuschüsse -		-	-	0
				7.400
Summe Kalkulatorische Kosten				20.300
Summe Folgekosten/Jahr				20.300

Die gebäudewirtschaftlichen Folgekosten werden als Nebenkosten dem Nutzer verrechnet und erhöhen dadurch die Aufwendungen im PRC 21200304 (Sonderpäd. Bildungs-/Beratungszentren/Schulkiga) ab dem Haushaltsjahr 2025.