

Sachbearbeitung	GM - Zentrales Gebäudemanagement		
Datum	21.09.2023		
Geschäftszeichen	GM-FK		
Beschlussorgan	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 24.10.2023	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 343/23

Betreff: Neubau des Bildungscampus Eselsberg bestehend aus einer 2-zügigen Grund- und Gemeinschaftsschule und einer 4-gruppigen Kindertagesstätte
- Projektbeschluss für die Interimsunterbringung der Hans-Multscher-Grundschule während der Bauzeit des Bildungscampus Eselsberg -

Anlagen: Kostenschätzung vom 30.08.2023 (Anlage 1)
Lageplan der Hans-Multscher-Schule (Anlage 2)

Antrag:

1. Die Planung für die Interimsunterbringung der Hans-Multscher-Grundschule am Mähringerweg während der Bauzeit des Bildungscampus Eselsberg bestehend aus:
 - 1.1. der Kostenschätzung des Zentralen Gebäudemanagements vom 30.08.2023 (vgl. Anlage 1) mit Auszahlungen für

Hochbau	470.000 €
<u>Verlegung Container</u>	<u>400.000 €</u>
Gesamtinvestitionsauszahlungen	870.000 €
<u>Aktivierete Eigenleistungen</u>	<u>59.000 €</u>
Gesamtinvestitionskosten	929.000 €

Somit fallen für das Vorhaben Gesamtinvestitionsauszahlungen in Höhe von 870.000 € (ohne Aktivierete Eigenleistungen) bzw. 929.000 € (inkl. Aktivierete Eigenleistungen) an.

- 1.2. dem Lageplan des Architekturbüros Pflüger Wittmann Tatkraft vom 30.08.2023 (vgl. Anlage 3)

zu genehmigen.

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

2. Die Verwaltung mit der weiteren Planung der Leistungsphasen 4-6 HOAI (Genehmigungsplanung, Ausführungsplanung, Vorbereiten der Vergabe) zu beauftragen.

3. Die Finanzierung in Höhe von 40.000 € in 2023 bzw. 50.000 € in 2024 ist sichergestellt.

Die zusätzlich benötigten Mittel in Höhe von 780.000 € (ohne Aktivierte Eigenleistungen) bzw. 839.000 € (inkl. Aktivierte Eigenleistungen) in 2025 werden von der Verwaltung noch in die Haushaltsplanung der kommenden Jahre aufgenommen, vorbehaltlich der Zustimmung des Gemeinderats.

Deckung:

Projekt-Nr. 7.25200007 - Museum Ulm, Erweiterung und Sanierung

Die Mittel müssen bei dieser Projekt-Nummer im Haushaltsjahr 2026 ff. im Rahmen des Investitionshaushalts des Fachbereichs Stadtentwicklung, Bau und Umwelt wieder zusätzlich bereitgestellt werden, vorbehaltlich der Zustimmung des Gemeinderats.

4. Die geschätzten jährlichen Folgekosten für die Interimsunterbringung der Hans-Multscher-Grundschule in Höhe von 161.000 € werden zur Kenntnis zu nehmen.

Milica Jeremic

Sachdarstellung:

Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:	Ja
Auswirkungen auf den Stellenplan:	Nein

MITTELBEDARF			
INVESTITIONEN / FINANZPLANUNG (Mehrjahresbetrachtung)		ERGEBNISHAUSHALT (einmalig/laufend)	
PRC: 211001-610 (Grundschulen) Projekt / Investitionsauftrag: 7.21100104 (Generalsanierung Multscherschule)			
Einzahlungen	0 €	Ordentliche Erträge	0 €
Auszahlungen	870.000 €	Ordentlicher Aufwand	151.000 €
Aktivierte Eigenleistungen	59.000 €	<i>davon Abschreibungen</i>	49.000 €
		Kalkulatorische Zinsen (netto)	10.000 €
Saldo aus Investitionstätigkeit	929.000 €	Nettoressourcenbedarf	161.000 €
MITTELBEREITSTELLUNG			
<u>1. Finanzhaushalt 2023</u>		2025	
Auszahlungen (Bedarf):	40.000 €	Innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei PRC 11242104 (GHS Multscher)	102.000 €
Verfügbar: (inkl. HH Reste Vj.)	50.000 €		
Ggf. Minderbedarf *	10.000 €	Fremdes Fach-/Bereichsbudget bei: PRC	0 €
Deckung Mehrbedarf bei PRC	€		
PS-Projekt 7	€	Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln (Kalk. Abschreibung und Verzinsung)	59.000 €
bzw. Investitionsauftrag 7	€		
<u>2. Finanzplanung 2024 ff</u>			
Auszahlungen (Bedarf):	830.000 €		
i.R. Finanzplanung veranschlagte Auszahlungen	0 €		
Mehrbedarf Auszahlungen über Finanzplanung hinaus	830.000 €		
Deckung bei Projekt Nr. 7.25200007 (Museum Ulm, Erweiterung und Sanierung)			

* Die Mittel werden in 2023 für die Abwicklung des weiteren Vorhabens zur Interims-
unterbringung der Hans-Multscher-Grundschule benötigt.

1. Beschlüsse und Anträge des Gemeinderates

1.1. Beschlusslage

Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 22.10.2019, Beschluss zu GD 324/19 (Niederschrift § 316)

Gemeinderat am 18.12.2019, Beschluss zu GD 438/19 (Niederschrift § 116)

Fachbereichsausschuss Bildung und Soziales am 27.04.2022, Beschluss zu GD 142/22 (Niederschrift § 113)

1.2. Anträge

Unerledigte Anträge aus dem Gemeinderat liegen nicht vor.

2. Erläuterung zum Vorhaben

Während der Bauzeit des zukünftigen Bildungscampus Eselsberg müssen für die derzeit noch auf dem Grundstück untergebrachten Schulen Hans-Multscher-Grundschule und Hans-Zulliger-Schule, Sonderpädagogisches Bildungs- und Beratungszentrum mit Förderschwerpunkt sozial-emotionale Entwicklung (SBBZ) Ausweichflächen geschaffen werden.

Für die dreizügige Hans-Multscher-Grundschule ist vorgesehen, die Modulanlage, die bis voraussichtlich 2025 der Friedrich-List-Schule als Interimsunterbringung dient, von der Basteistraße (nahe Pionierkaserne) an den Mähringerweg zu versetzen. Die beiden Baukörper sollen auf der nördlichen Grünfläche, entlang der Straße "Am Eselsberg", aufgestellt werden. Die bestehende Sporthalle sowie der Pausenhof können auch während der Bauzeit des Bildungscampus Eselsberg uneingeschränkt genutzt werden. Somit ist ein reibungsloser Schulbetrieb, geschützt von den Baumaßnahmen, gewährleistet.

Neben der für eine dreizügige Grundschule notwendigen Unterrichtsfläche und einem Verwaltungsbereich sind Räume für Verpflegung (Mensa und Küche) und Betreuung vorhanden.

Beide Gebäude werden über ein innenliegendes Treppenhaus erschlossen. Ein barrierefreier Zugang ist somit nur für die Klassenräume im Erdgeschoss gewährleistet.

Zusätzlich zu den Transportkosten fallen Aufwendungen für die Gründung, Erschließung und den Innenausbau am neuen Standort der Modulanlage an.

3. Energiestandard

Die bereits bestehende, für die Hans-Multscher-Grundschule angedachte Containeranlage entspricht den Vorgaben der aktuellen EnEV. Alle Räume werden manuell be- und entlüftet.

4. PV-Anlage

Nach dem Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz des Landes Baden-Württemberg vom 07.02.2023 (§ 23) besteht bei Neubauten und grundlegenden Dachsanierungen die Pflicht zur Installation einer Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung.

Auf Grund der geringen Standdauer der Containeranlage von maximal 3 Jahren wird auf die Installation einer PV-Anlage verzichtet.

5. Zeitlicher Ablauf

voraussichtlicher Baubeschluss:	Herbst	2024
voraussichtlicher Baubeginn	Sommer	2025
voraussichtliche Fertigstellung:	Herbst	2025

6. Kosten und Finanzierung

6.1. Kosten

Entsprechend der Kostenschätzung des Zentralen Gebäudemanagements vom 30.08.2023 (vgl. Anlage 1) mit Auszahlungen für

Hochbau	470.000 €
<u>Verlegung Container</u>	<u>400.000 €</u>
Gesamtinvestitionsauszahlungen	870.000 €
<u>Aktivierete Eigenleistungen</u>	<u>59.000 €</u>
Gesamtinvestitionskosten	929.000 €

Somit fallen für das Vorhaben Gesamtinvestitionsauszahlungen in Höhe von 870.000 € (ohne Aktivierete Eigenleistungen) bzw. 929.000 € (inkl. Aktivierete Eigenleistungen) an.

6.2. Risiken

Eine allgemeine Baupreissteigerung kann eine Erhöhung der Baukosten zur Folge haben.

Die Kostenangaben sind auf Basis des aktuellen Planstandes erhoben und unterliegen den konjunkturbedingten Abweichungen.

6.3. Finanzierung

Die Finanzierung in Höhe von 40.000 € in 2023 bzw. 50.000 € in 2024 ist sichergestellt.

Die zusätzlich benötigten Mittel in Höhe von 780.000 € (ohne Aktivierten Eigenleistungen) bzw. 839.000 € (inkl. Aktivierten Eigenleistungen) in 2025 werden von der Verwaltung noch in die Haushaltsplanung der kommenden Jahre aufgenommen, vorbehaltlich der Zustimmung des Gemeinderats.

Deckung:

Projekt-Nr. 7.25200007 - Museum Ulm, Erweiterung und Sanierung

Die Mittel müssen bei dieser Projekt-Nummer im Haushaltsjahr 2026 ff. im Rahmen des Investitionshaushalts des Fachbereichs Stadtentwicklung, Bau und Umwelt wieder zusätzlich bereitgestellt werden, vorbehaltlich der Zustimmung des Gemeinderats.

6.4. Zuschüsse

Für das Vorhaben sind keine Zuschüsse Dritter zu erwarten.

6.5. Folgekosten

Für das Vorhaben Interimsunterbringung Hans-Multscher-Schule fallen folgende, neue Folgekosten ab dem Haushaltsjahr 2025 an:

Folgekosten				
Kalkulatorische Kosten		€	Afa/kalk. Zins	€
1. Abschreibung inkl. Aktivierte Eigenleistungen	Hochbaukosten Ausstattung/Mobiliar	929.000 0	19 Jahre* 15 Jahre	49.000 0
Summe Abschreibung				49.000
2. Auflösung Sopo Zuschuss	Hochbau	0	0	0
3. kalk. Verzinsung Inkl. Aktivierte Energieleistungen	Hochbau mit Ausstattung	$\frac{929.000}{2}$	2,2 %	10.000
4. kalk. Verzinsung Sopo Zuschuss	Hochbau			0
Summe Kalkulatorische Kosten				59.000
Wartungskosten				7.500
Stromkosten				72.000
Reinigungskosten				22.500
Summe Folgekosten/Jahr				161.000

Die gebäudewirtschaftlichen Folgekosten werden als Nebenkosten dem Nutzer verrechnet und erhöhen dadurch die Aufwendungen im PRC 11242104 (GHS Multscher) ab dem Haushaltsjahr 2025.

* Die Container werden von der Interimsunterbringung der Friedrich-List-Schule verwendet. Die kalkulatorische Abschreibung erfolgt mit der Restnutzungsdauer der Container von 19 Jahren (Abschreibungsbeginn 01.09.2022, insgesamt 20 Jahre).