

Sachbearbeitung	GM - Zentrales Gebäudemanagement		
Datum	06.06.2024		
Geschäftszeichen	GM		
Beschlussorgan	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 09.07.2024	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 245/24
Betreff:	Neubau Mensa Anbau für die Grundschule Erenlah für die Ganztagsbetreuung - Projekt- und Baubeschluss -		
Anlagen:	Kostenberechnung vom 30.04.2024	(Anlage 1)	
	Baubeschreibung vom 30.04.2024	(Anlage 2)	
	Lageplan vom 30.04.2024	(Anlage 3)	
	Pläne des Zentralen Gebäudemanagements Maßstab 1:100 vom 30.04.2024 werden im Sitzungssaal gezeigt		

Antrag:

1. Die Entwurfsplanung für die Grundschule Erenlah bestehend aus:
 - 1.1. der Kostenberechnung des Zentralen Gebäudemanagements vom 30.04.2024

Hochbau	326.000 €
<u>Ausstattung/Mobiliar</u>	<u>100.000 €</u>
Gesamtinvestitionsauszahlungen	426.000 €
<u>Aktivierte Eigenleistungen</u>	<u>23.000 €</u>
Gesamtinvestitionskosten	449.000€

Somit fallen für das Vorhaben Gesamtinvestitionsauszahlungen von 426.000 € an.
Einschließlich der Aktivierten Eigenleistungen fallen daher Gesamtinvestitionskosten von 449.000 € an.
 - 1.2. die Baubeschreibung des Zentralen Gebäudemanagements vom 30.04.2024.
 - 1.3. den Lageplan/Plänen des Zentralen Gebäudemanagements vom 30.04.2024.
 - 1.4. den Plänen im Maßstab 1:100 des Zentralen Gebäudemanagements vom 30.04.2024 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, RPA, ZSD/HF	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

3. Im Haushaltsplan 2024 sowie in der mittelfristigen Finanzplanung stehen für den Mensa-Anbau für die Grundschule Erenlah bei Projekt Nr. 7.21100120 (GS Erenlah, Neubau Mensa) keine Mittel zur Verfügung.

Somit entsteht ein zusätzlicher Finanzierungsbedarf von insgesamt 426.000 € (ohne Aktivierte Eigenleistungen) bzw. 449.000 € (inkl. Aktivierte Eigenleistungen). Der zusätzliche Finanzierungsbedarf für das Jahr 2024 beträgt 100.000 €. Die außerplanmäßigen Auszahlungen werden genehmigt.

Für die zusätzlich benötigten Mittel bei Projekt 7.21100120 wird folgende Deckung vorgeschlagen:

- 2024

100.000 €

Projekt-Nr. 7.21100620 Schulzentrum Wiblingen Mensa Bib. Betreu.

Die Mittel müssen bei dieser Projekt-Nummer im Haushaltsjahr 2025 ff. im Rahmen des Investitionshaushalts des Fachbereichs Stadtentwicklung, Bau und Umwelt wieder zusätzlich bereitgestellt werden, vorbehaltlich der Zustimmung des Gemeinderats.

- 2025

Ein nicht benötigter Ermächtigungsübertrag aus 2023 bei Auftrag 761021100090 (Kleinmaßnahmen Mittagstischverpflegung) in Höhe von 90.000 € wird neu veranschlagt.

60.000 € werden aus dem Auftrag L61021100001 Mittagstischverpflegung, Sachkonto 42210020 (Abteilung Bildung und Sport) neu veranschlagt.

Für den restlichen Finanzierungsbedarf in 2025 in Höhe von 176.000 € (ohne Aktivierte Eigenleistungen) wird die Verwaltung im Rahmen des Investitionshaushalts des GM in der Investitionsstrategie 2024 bis 2033 unter Einbeziehung des Programms "Ganztag und Raum" die Maßnahme entsprechend priorisieren und einen Vorschlag zur Abdeckung der Mehrauszahlungen vorlegen. Die zusätzlichen Mittel sind im Rahmen der Haushaltsplanung 2025 neu zu veranschlagen bzw. daraus andere Maßnahmen nach hinten auf spätere Haushaltsjahre zu schieben.

Dabei werden, die im Rahmen der Investitionsstrategie 2033 eingeplanten Mittel in Höhe von 2.000.000 € in 2025 für das Programm "Ganztag und Raum" entsprechend reduziert.

Die Maßnahme steht unter dem Vorbehalt der Finanzierbarkeit aller zu erfüllenden städtischen Aufgaben und der Beschlussfassung des Haushaltsplans 2025 durch den Gemeinderat.

Es wurden Fördermittel beantragt, welche bis zu 70% der Gesamtkosten decken würden.

4. Die geschätzten jährlichen Folgekosten in Höhe von 45.000 € werden zur Kenntnis genommen.

Sachdarstellung:

Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:	ja
Auswirkungen auf den Stellenplan:	ja

MITTELBEDARF			
INVESTITIONEN / FINANZPLANUNG (Mehrjahresbetrachtung)		ERGEBNISHAUSHALT (einmalig/laufend)	
PRC: 211001-610 Projekt / Investitionsauftrag: 7.21100120 (GS Erenlah, Neubau Mensa)			
Einzahlungen*	- €	Ordentliche Erträge	€
Auszahlungen	426.000 €	Ordentlicher Aufwand	41.000 €
Aktivierte Eigenleistungen	23.000 €	<i>davon Abschreibungen</i>	14.000 €
		Kalkulatorische Zinsen (netto)	4.000 €
Saldo aus Investitionstätigkeit	449.000 €	Nettoressourcenbedarf	45.000 €
MITTELBEREITSTELLUNG			
<u>1. Finanzhaushalt 2024</u>		2025	
Auszahlungen (Bedarf):	100.000 €	Innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei PRC 11240201 (Grundschulen)	27.000 €
Verfügbar: (inkl. HH Reste Vj.)	0 €		
Ggf. Mehrbedarf	100.000 €	Fremdes Fach-/Bereichsbudget bei PRC	€
Deckung Mehrbedarf bei PRC 211006-610	€		
PS-Projekt 7.21100620 (SZ Wiblingen Mensa Bib. Betreu.)	100.000 €	Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln (Kalk. Verzinsung + Abschreibung)	18.000 €
bzw. Investitionsauftrag 7	€		
<u>2. Finanzplanung 2025 ff</u>			
Auszahlungen (Bedarf):	326.000 €		
i.R. Finanzplanung veranschlagte Auszahlungen	0 €		
Mehrbedarf Auszahlungen über Finanzplanung hinaus	326.000 €		
Deckung erfolgt i.R. Fortschreibung Finanzplanung			

* Es wurde im Vorfeld fristgerecht ein Fördermittelantrag gestellt für das Investitionsprogramm Ganztagsausbau vom Kultusministerium Baden-Württemberg. Diese einmalige Förderung, auf die kein Rechtsanspruch besteht, würde bis zu 70 % der Gesamtkosten decken, vgl. Ziffer 6.4 dieser Beschlussvorlage.

Hinweis BS: Es muss für den Betrieb der Mensa der Grundschule Erenlah städtisches Personal eingestellt werden. Es wird von einem Stenumfang von 1,0 VZW Entgeltgruppe 3 (ca. 52.000 €/a) ausgegangen. Dieser wird aus dem vorhandenen Stellenpool gedeckt werden.

1. Beschlüsse und Anträge des Gemeinderates

1.1. Beschlusslage

Der Mensa Anbau erfolgt anhand der in der GD 288/19 des Fachbereichsausschuss Bildung und Sport am 11.12.2019, Konzeption "Verpflegung an Kindertageseinrichtungen und Schulen in Trägerschaft der Stadt Ulm" beschlossenen Standards eines Verpflegungssystems. Der Grund für diese Anbau-Maßnahme ist der seit Jahren bestehende Bedarf an Kapazität in den Mensen sowie der Annahme, dass in den kommenden Jahren die Essenszahlen weiterhin ansteigen werden, im Hinblick auf das Ganztagsförderungsgesetz, das zum Schuljahr 2026/2027 umgesetzt wird.

Der Inhalt und die Umsetzung des GaföG sowie eine Auflistung der Betreuungsangebote an Ulmer Grundschulen sind in den Anlagen 1 und 3 zu GD 201/23 dargestellt.

1.2. Anträge

Unerledigte Anträge aus dem Gemeinderat liegen nicht vor.

2. Erläuterung zum Vorhaben

Das Gesetz zur ganztägigen Förderung von Kindern im Grundschulalter (Ganztagsförderungsgesetz GaFöG) vom 12.10.2021 (BGBl, Nr. 71) beinhaltet die stufenweise Einführung eines Anspruchs auf ganztägige Förderung für Grundschulkinder, einschließlich der Primarstufe an den Sonderpädagogischen Bildungs- und Beratungszentren (SBBZ), ab dem Schuljahr 2026/2027, d.h. ab 01.08.2026 sollen zunächst alle Kinder der ersten Klassenstufe einen Anspruch darauf haben, ganztägig gefördert zu werden. Der Anspruch soll in den Folgejahren um je eine Klassenstufe ausgeweitet werden, damit ab August 2029 jedes Kind der Klassenstufen 1 bis 4 einen Anspruch auf ganztägige Förderung hat. Mit dem Rechtsanspruch auf ganztägige Förderung für Kinder im Grundschulalter soll zudem eine Betreuungslücke geschlossen werden, die nach der Kita für viele Familien entsteht, sobald die Kinder eingeschult werden. Um ein zeitgemäßes und allumfassendes Ganztagsangebot anbieten zu können, soll eine professionelle, dem städtischen Standard entsprechende Mensaküche an das Bestandsgebäude der Grundschule Erenlahu angebaut werden. Als Speisesaal sollen im Schulgebäude bereits vorhandene Räume genutzt werden. Der Mensaanbau soll in Modulbauweise umgesetzt werden.

Die Verpflegung erfolgt im Detail in Form von dem System "Mischküche" (80% Convenience zu 20% Frischkostanteil). Das Raumprogramm ist an das in GD 288/19 beigelegten Raumprogramm angelehnt.

Zur Grundschule Erenlahu:

An der Grundschule Erenlahu nehmen im aktuellen Schuljahr 2023/24 49 Kinder an dem städtischen Betreuungsangebot der Verlässlichen Grundschulbetreuung teil. Zum Schuljahr 2025/26 soll diese Grundschule zur Ganztagschule nach §4 SchulG umgewandelt werden. Dafür benötigt die Schule ein Mittagstischangebot, welches durch den Neubau des Mensa Anbaus gewährleistet wird. Aktuell besteht noch kein Mittagstischangebot.

Es wird eine Schulmensa mit Verpflegung im Schichtbetrieb mit einer Kapazität für ca. 110 Essen pro Tag benötigt, was der Gesamtanzahl aller Schüler*innen dieser Grundschule entspricht, um allen eine Ganztagsbetreuung bieten zu können. Die Stadt Ulm geht mittel- bis langfristig stadtweit von Teilnehmerzahlen von nahezu 100% aus.

Zusätzlich zu dem Mensa-Neubau wird auch das Bestandsgebäude geringfügig umgebaut, sodass ein reibungsloser Ablauf des Mensabetriebs gewährleistet wird. Folgende Umbaumaßnahmen finden statt:

Mit der Errichtung des Anbaus wird in der Grundschule Erenlah auch die bisherige Problematik des Brandschutzes im Bestandsschulbau gelöst, indem ein notwendiger Flur sowie Bypassstüren durch die einzelnen Klassenzimmer ausgebildet werden. Somit kann ein den aktuellen Vorschriften entsprechendes Brandschutzkonzept erfüllt werden. Für den Anbau an der Grundschule Erenlah werden ca. 426.000€ Gesamtinvestitionskosten benötigt (ohne AEL).

Die Durchführung der Mensa wird innerhalb der Stadt Ulm umgesetzt. Es ist keine Beauftragung eines Dritten notwendig und vorgesehen, daher handelt es sich um keinen Betrieb gewerblicher Art.

3. Energiestandard

Als Energieeffizienzstandard wird Kfz-Effizienzhaus 55 gewählt mit $\leq 35 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \text{a})$

4. PV-Anlage

Nach dem Beschluss des Gemeinderats vom 15.11.2011 (Solarinitiative der Stadt Ulm, GD 405/11), soll bei Bauvorhaben (Neubau und Sanierung), sofern ein wirtschaftlicher Betrieb möglich ist, durch die Stadt Ulm eine PV-Anlage installiert und betrieben werden.

Darüber hinaus besteht nach dem Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetzes des Landes Baden-Württemberg vom 07.02.2023 (G 23) bei Neubauten und grundlegenden Dachsanierungen die Pflicht zur Installation einer Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung.

Da die Nutzungsfläche des Daches des Mensa-Neubaus für die Grundschule Erenlah geringer als 50 m² ist, sind diese Neubauten von dieser Pflicht ausgenommen.

Jedoch werden die Dächer dennoch mit PV vollständig belegt. Die Kosten für die PV-Anlage sind in diesem Beschluss nicht enthalten.

5. Zeitlicher Ablauf

voraussichtlicher Baubeginn	Dezember	2024
voraussichtliche Fertigstellung:	März	2025

6. Kosten und Finanzierung

6.1. Kosten

Entsprechend der beiliegenden Kostenberechnung des Zentralen Gebäudemanagements vom 30.04.2024 fallen für die Durchführung der Maßnahme Gesamtinvestitionskosten von 449.000 € an.

Diese gliedern sich in:

Hochbau	326.000 €
<u>Ausstattung/Mobiliar</u>	<u>100.000 €</u>
Gesamtinvestitionsauszahlungen	426.000 €
<u>Aktiviertete Eigenleistungen</u>	<u>23.000 €</u>
Gesamtinvestitionskosten	449.000 €

6.2. Finanzierung

Im Haushaltsplan 2024 sowie in der mittelfristigen Finanzplanung stehen für den Mensa-Anbau für die Grundschule Erenlah bei Projekt Nr. 7.21100120 (GS Erenlah, Neubau Mensa) keine Mittel zur Verfügung.

Somit entsteht ein zusätzlicher Finanzierungsbedarf von insgesamt 426.000 € (ohne Aktiviertete Eigenleistungen) bzw. 449.000 € (inkl. Aktiviertete Eigenleistungen). Der zusätzliche Finanzierungsbedarf für das Jahr 2024 beträgt 100.000 €. Die außerplanmäßigen Auszahlungen werden genehmigt.

Für die zusätzlich benötigten Mittel bei Projekt 7.21100120 wird folgende Deckung vorgeschlagen:

- 2024

100.000 €

Projekt-Nr. 7.21100620 Schulzentrum Wiblingen Mensa Bib. Betreu.

Die Mittel müssen bei dieser Projekt-Nummer im Haushaltsjahr 2025 ff. im Rahmen des Investitionshaushalts des Fachbereichs Stadtentwicklung, Bau und Umwelt wieder zusätzlich bereitgestellt werden, vorbehaltlich der Zustimmung des Gemeinderats.

- 2025

Ein nicht benötigter Ermächtigungsübertrag aus 2023 bei Auftrag 761021100090 (Kleinmaßnahmen Mittagstischverpflegung) in Höhe von 90.000 € wird neu veranschlagt.

60.000 € werden aus dem Auftrag L61021100001 Mittagstischverpflegung, Sachkonto 42210020 (Abteilung Bildung und Sport) neu veranschlagt.

Für den restlichen Finanzierungsbedarf in 2025 in Höhe von 176.000 € (ohne Aktiviertete Eigenleistungen) wird die Verwaltung im Rahmen des Investitionshaushalts des GM in der Investitionsstrategie 2024 bis 2033 unter Einbeziehung des Programms "Ganztag und Raum" die Maßnahme entsprechend priorisieren und einen Vorschlag zur Abdeckung der Mehrauszahlungen vorlegen. Die zusätzlichen Mittel sind im Rahmen der Haushaltsplanung 2025 neu zu veranschlagen bzw. daraus andere Maßnahmen nach hinten auf spätere Haushaltsjahre zu schieben.

Dabei werden, die im Rahmen der Investitionsstrategie 2033 eingeplanten Mittel in Höhe von 2.000.000 € in 2025 für das Programm "Ganztag und Raum" entsprechend reduziert.

Die Maßnahme steht unter dem Vorbehalt der Finanzierbarkeit aller zu erfüllenden städtischen Aufgaben und der Beschlussfassung des Haushaltplans 2025 durch den Gemeinderat.

Es wurden Fördermittel beantragt, welche bis zu 70% der Gesamtkosten decken würden.

6.3. Risiken

Im Zuge der weiteren Projektentwicklung sind konjunkturell bedingte Baupreissteigerungen möglich.

Die vorliegende Planung und Kostenermittlung entspricht in ihrem Detaillierungsgrad nicht genau dem angestrebten Stand für den Baubeschluss. Die vorliegenden Kosten sind auf Grundlage von vergleichbaren Bauvorhaben, Gewerken und Angeboten entstanden. Im Zuge der detaillierten Ausführungsplanung könnten noch geringfügige Anpassungen in der Planung notwendig sein.

6.4. Zuschüsse

Es wurde im Vorfeld fristgerecht ein Fördermittelantrag gestellt für das Investitionsprogramm Ganztagsausbau vom Kultusministerium Baden-Württemberg. Diese einmalige Förderung, auf die kein Rechtsanspruch besteht, würde bis zu 70 % der Gesamtkosten decken.

Da durch den Mensa-Anbau sowohl neue Betreuungsplätze für die Ganztagsbetreuung der Schüler*innen geschaffen als auch die Bestehenden qualitativ verbessert werden, werden die Kriterien für die Erteilung des Zuschusses erfüllt.

6.5. Folgekosten

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

Folgekosten				
Kalkulatorische Kosten		€	Afa/kalk. Zins	€
1. Abschreibung inkl. Aktivierte Eigenleistungen	Hochbaukosten Ausstattung/Mobiliar	349.000 100.000	50 Jahre 15 Jahre	7.000 7.000
Summe Abschreibung				14.000
2. Auflösung Sopo Zuschuss	Hochbau	0	0	0
3. kalk. Verzinsung Inkl. Aktivierte Energieleistungen	Hochbau mit Ausstattung	<u>449.000</u> 2	1,8 %	4.000
4. kalk. Verzinsung Sopo Zuschuss	Hochbau			0
Summe kalk. Verzinsung				4.000
Summe Kalkulatorische Kosten				18.000
Wartungskosten				5.000
Stromkosten				5.000
Reinigungskosten				17.000
Summe Folgekosten/Jahr				45.000

Die gebäudewirtschaftlichen Folgekosten werden als Nebenkosten dem Nutzer verrechnet und erhöhen dadurch die Aufwendungen im PRC 11240201 (Grundschulen) ab dem Haushaltsjahr 2025.

Hinweis BS: Es muss für den Betrieb der Mensa städtisches Personal eingestellt werden. Es wird von einem Stellenumfang von 1,0 VZW Entgeltgruppe 3 (ca. 52.000 €/a) ausgegangen. Diese Stelle kann aus dem vorhandenen Stellenpool gedeckt werden.