



Sachbearbeitung	GM - Zentrales Gebäudemanagement		
Datum	04.06.2024		
Geschäftszeichen	GM-AA		
Beschlussorgan	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 09.07.2024	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 234/24

Betreff: Umbau der Martin-Schaffner-Grundschule - Umnutzung in Lern- und Betreuungsräume im Rahmen des Programms "Ganztag und Raum" - Projekt- und Baubeschluss -

Anlagen: Kostenberechnung vom 06.06.2024 (Anlage 1)
Pläne des zentralen Gebäudemanagements (Anlage 2)

Antrag:

1. Die Entwurfsplanung für den Umbau der Martin-Schaffner-Grundschule bestehend aus:

1.1. die Kostenberechnung des Zentralen Gebäudemanagements vom 06.06.2024

Hochbau	700.000 €
<u>Ausstattung/Mobiliar</u>	<u>250.000 €</u>
Gesamtinvestitionsauszahlungen	950.000 €
<u>Aktivierte Eigenleistungen</u>	<u>52.000 €</u>
Gesamtinvestitionskosten	1.002.000 €

Somit fallen für das Vorhaben Gesamtinvestitionsauszahlungen von 950.000 € an. Einschließlich der Aktivierten Eigenleistungen fallen daher Gesamtinvestitionskosten von 1.002.000 € an.

1.2. die Pläne des zentralen Gebäudemanagements vom 28.05.2024 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 die Maßnahme bei Projekt Nr. 7.21100119 (Grundschule MMS, Lern- und Betreuungsräume) keine Mittel zur Verfügung.

Somit entsteht ein zusätzlicher Finanzierungsbedarf von 950.000 € (ohne Aktivierte Eigenleistungen) bzw. 1.002.000 € (inkl. Aktivierte Eigenleistungen). Der zusätzliche Finanzierungsbedarf für das Jahr 2024 beträgt 400.000 €. Die außerplanmäßigen Auszahlungen werden genehmigt.

Für die zusätzlich benötigten Mittel bei Projekt 7.21100119 wird folgende Deckung vorgeschlagen:

2024:

- 370.000 € Projekt-Nr. 7.11100005 Landesgartenschau Ulm 2030 BgA
- 130.000 € Projekt-Nr. 7.36500019 Kita Ausbauoffensive IV

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:

Für den restlichen Finanzierungsbedarf in 2025 in Höhe von 450.000 € (ohne Aktivierte Eigenleistungen) wird die Verwaltung im Rahmen des Investitionshaushaltes 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.

4. Die geschätzten jährlichen Folgekosten in Höhe von 51.000 € werden zur Kenntnis genommen.

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: 7.21100119 (MMS, Lern- und Betreuungsräume)			
Einzahlungen*	- €	Ordentliche Erträge	- €
Auszahlungen	950.000 €	Ordentlicher Aufwand	42.000 €
Aktivierte Eigenleistungen	52.000 €	<i>davon Abschreibungen</i>	42.000 €
		Kalkulatorische Zinsen (netto)	9.000 €
Saldo aus Investitionstätigkeit	1.002.000 €	Nettoressourcenbedarf	51.000 €
MITTELBEREITSTELLUNG			
<u>1. Finanzhaushalt 2024</u>		2025	
Auszahlungen (Bedarf):	500.000 €	Innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei PRC xxxx-xxx (xxx)	€
Verfügbar: (inkl. HH Reste Vj.)	0 €		
Ggf. Mehr-/Minderbedarf	500.000 €	Fremdes Fach-/Bereichsbudget bei: PRC	€
Deckung Mehrbedarf bei PS-Projekt 7.11100005 (LGS Ulm 2030 BgA)	370.000 €		
PS-Projekt 7.36500019 (Kita Ausbauoffensive IV)	130.000 €	Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln (Kalk. Verzinsung und Abschreibung)	51.000 €
bzw. Investitionsauftrag 7	€		
<u>2. Finanzplanung 2025 ff</u>			
Auszahlungen (Bedarf):	450.000 €		
i.R. Finanzplanung veranschlagte Auszahlungen	0 €		
Mehrbedarf Auszahlungen über Finanzplanung hinaus	450.000 €		
Deckung erfolgt i.R. Fortschreibung Finanzplanung			

* Im Zuge des Investitionsprogramms zum Ganztagsausbau des Landes Baden-Württemberg wurde im April 2024 fristgerecht ein Antrag auf Förderung eingereicht. Ein Zuschussbescheid liegt hierzu noch nicht vor, vgl. Ziffer 4.4 dieser Beschlussvorlage.

1. Beschlüsse und Anträge des Gemeinderates

1.1. Beschlusslage

Bisherige Beschlüsse liegen nicht vor.

1.2. Anträge

Unerledigte Anträge aus dem Gemeinderat liegen nicht vor.

2. Erläuterungen zum Vorhaben

Gesetzliche Anspruch auf ganztägige Förderung

Um die Betreuungslücke zwischen der Kindergarten- und Grundschulzeit zu schließen, hat die Bundesregierung im August 2021 ein Gesetz zur ganztägigen Förderung im Grundschulbereich (GaföG) verabschiedet.

Beginnend mit dem Schuljahr 2026/27 hat jedes Kind mit Schuleintritt ab Klassenstufe 1 bis zum Eintritt in Klasse 5 einen Anspruch auf "Förderung in einer Tageseinrichtung".

Das Gesetz beinhaltet die stufenweise Einführung dieses Rechtsanspruchs ab dem Schuljahr 2026/27. Ab August 2026 sollen zunächst alle Kinder der ersten Klassenstufe einen Anspruch haben, ganztägig gefördert zu werden. Der Anspruch wird in den Folgejahren um je eine Klassenstufe ausgeweitet, so dass er ab August 2029 für jedes Grundschulkind gilt.

Um sich frühzeitig auf die Erfüllung des Anspruchs vorbereiten und ggf. erforderliche Maßnahmen einleiten zu können, arbeitet die Abteilung Bildung und Sport bereits seit 2021 in diversen - auch interkommunalen - Arbeitsgruppen zu den relevanten Themenstellungen.

Hierzu zählt unter anderem auch der sich durch die Realisierung des Ganztagsrechtsanspruchs an den Schulen ergebende Raumbedarf. Dies gilt insbesondere für Bestandsgebäude, in denen aktuell keine Neubau- oder Erweiterungsmaßnahmen vorgesehen sind. Bei Erweiterungs- und Neubauten wie auch Gesamtanierungen handelt es sich um einzelne Maßnahmen, die als Projekte realisiert werden können. Die Hauptherausforderung in der Umsetzung des neuen Raumbedarfs besteht im Umgang mit Bestandsgebäuden. Ziel ist es dabei, durch Umnutzungen und minimalinvasive bauliche Eingriffe eine variable Raumstruktur zu schaffen, die flexibel auf pädagogische Anforderungen reagieren kann und auf die pädagogische und gesellschaftliche Weiterentwicklung vorbereitet ist.

Pilotstandort Martin-Schaffner-Grundschule

Bei der Martin-Schaffner-Schule handelt es sich um eine zweizügige Grundschule mit Vorbereitungsklassen (VKL) in der Innenstadt von Ulm. Derzeit sind dort ca. 200 Schüler*innen angemeldet, wovon etwa 160 Kinder das zusätzliche Betreuungsangebot der Stadt Ulm in Anspruch nehmen. Die Martin-Schaffner-Grundschule ist eine Ganztagschule in Wahlform. Dies bedeutet, dass die Schüler*innen bzw. die Eltern bisher wählen können, ob sie am Ganztagsschulprogramm teilnehmen oder das Halbtagsschulangebot wahrnehmen möchten.

In Zusammenarbeit mit der Stadt Ulm bot die Martin-Schaffner-Grundschule bisher eine Ganztagsbetreuung mit betreutem Mittagessen, einer Früh- sowie einer Spätbetreuung vor.

Für die kommunale Zusatzbetreuung stehen derzeit lediglich zwei eigene Räume und zwei weitere Räume in Doppelnutzung mit der Schule und/ oder anderen Akteuren zur Verfügung.

Die Herausforderung der räumlichen Umsetzbarkeit im Bestand, die sich aus dem Anspruch auf ganztägige Förderung ergeben, besteht in der gesamten Bundesrepublik. Unterstützt durch die "Montag Stiftung Jugend und Gesellschaft" fanden ab dem Schuljahr 2022/23 Workshops mit der Martin-Schaffner-Grundschule statt, um in einem Pilotprojekt eine Machbarkeitsstudie zu erarbeiten. Diese Zusammenarbeit führten zum Konzeptpapier "Ganztag und Raum".

Um den Entwicklungen des Ganztagfördergesetzes und damit einer angenommenen Auslastung der Räume von 100% zu jeder Tageszeit entgegenzukommen, wurde im Konzept "Ganztag und Raum" eine räumliche Umstrukturierung vorgenommen und eine Doppelnutzung der im Bestandsbau zur Verfügung stehenden Räume erarbeitet. Dies hatte auch eine Anpassung des pädagogischen Arbeitens zur Folge, das sogenannte WG-Konzept wurde bereits im SJ 2023/24 eingeführt. Um allerdings das pädagogische Konzept ganztägig im Alltag mit Leben füllen zu können, sind Umbaumaßnahmen im Bestand von Nöten, die die Umsetzung der pädagogischen Arbeit in diesen Räumen erst richtig ermöglichen.

Dazu gehören z.B. Sichtbeziehungen zwischen einzelnen Räumen (Homebases, Leise- und Differenzierungsräumen, Fluren), Aktivierung von Flurflächen als zusätzlichen pädagogischen Raum sowie Umgestaltung des Außengeländes.

Erläuterung der Baumaßnahmen

In einem ersten Abschnitt wurde das Raumkonzept der Grundschule überarbeitet, um durch Umnutzungen ein differenziertes Raumangebot zur Verfügung stellen zu können. So wurden u.a. spezielle Themenzimmer eingerichtet, die auf verschiedene Lerninhalte abgestimmt sind. Diese Räume bieten eine inspirierende Umgebung für ein projektorientiertes und kreatives Lernen. Für die Lehr- und Betreuungskräfte wurden Teamzimmer eingerichtet, die die Zusammenarbeit und den Austausch untereinander fördern und in den Klassenzimmern wurden durch Vorhänge abtrennbare Differenzierungsbereiche geschaffen.

Ein weiterer, zweiter Abschnitt umfasst nun brandschutztechnische Maßnahmen, die Erstellung von Durchbrüchen für Blickbeziehungen sowie die Anpassung der Ausstattung sowohl im Innenbereich als auch bei den Außenanlagen.

Um die vorhandenen Flure in die Lernlandschaft zu integrieren und die Kommunikation innerhalb der Lerncluster zu erleichtern, werden Brandschutztüren installiert und bestehende Fluchtwege erweitert. Somit können die Schulflure auch als Lernräume aktiviert und genutzt werden.

Zur Förderung einer offenen und kommunikativen Lernatmosphäre werden strategisch platzierte Durchbrüche zwischen den Räumen geschaffen. Diese Durchbrüche ermöglichen visuelle Verbindungen und verbessern die Interaktion zwischen verschiedenen Klassenstufen und Lehr- / Betreuungskräften.

Die im ersten Abschnitt neu geschaffenen Räume werden mit bedarfsgerechten und funktionalen Möbeln ausgestattet, die den Anforderungen an den integrativen Schulbetrieb gerecht werden und die ganztägige Betreuung mit einem differenzierten Angebot unterstützen. Neben einer losen Möblierung in den Lehrräumen sind darüber hinaus auch fest eingebaute Garderoben, Sitzmöglichkeiten und Schrankelemente individuell von dem Gewerk Schreinerarbeiten vorgesehen. Auch die Außenanlagen

erhalten neue Spielgeräte, die den Bewegungsdrang und die Kreativität fördern. Neue Grünflächen werden zur Erholung und für naturnahe Lernerfahrungen geschaffen.

3. Zeitlicher Ablauf

voraussichtlicher Baubeginn	Sommer	2024
voraussichtliche Fertigstellung:	Frühjahr	2025

4. Kosten und Finanzierung

4.1. Kosten

Entsprechend der beiliegenden Kostenberechnung des Zentralen Gebäudemanagements vom 07.05.2024 fallen für die Durchführung der Maßnahme Gesamtinvestitionskosten von 1.002.000 € an.

Diese gliedern sich in:

Hochbau	700.000 €
<u>Ausstattung/Mobiliar</u>	<u>250.000 €</u>
Gesamtinvestitionsauszahlungen	950.000 €
<u>Aktivierte Eigenleistungen</u>	<u>52.000 €</u>
Gesamtinvestitionskosten	1.002.000 €

4.2. Finanzierung

Im Haushaltsplan 2024 sowie in der mittelfristigen Finanzplanung stehen für die Maßnahme bei Projekt Nr. 7.21100119 (Grundschule MMS, Lern- und Betreuungsräume) keine Mittel zur Verfügung.

Somit entsteht ein zusätzlicher Finanzierungsbedarf von 950.000 € (ohne Aktivierte Eigenleistungen) bzw. 1.002.000 € (inkl. Aktivierte Eigenleistungen). Der zusätzliche Finanzierungsbedarf für das Jahr 2024 beträgt 400.000 €. Die außerplanmäßigen Auszahlungen werden genehmigt.

Für die zusätzlich benötigten Mittel bei Projekt 7.21100119 wird folgende Deckung vorgeschlagen:

2024:

- 370.000 € Projekt-Nr. 7.11100005 Landesgartenschau Ulm 2030 BgA
- 130.000 € Projekt-Nr. 7.36500019 Kita Ausbauoffensive IV

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:

Für den restlichen Finanzierungsbedarf in 2025 in Höhe von 450.000 € (ohne Aktivierte Eigenleistungen) wird die Verwaltung im Rahmen des Investitionshaushaltes 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.

4.3. 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.

Trotz detaillierter Projektvorbereitung können wie bei jeder Sanierungsmaßnahme unvorhergesehene Befunde nicht ausgeschlossen werden.

4.4. Zuschüsse

Im Zuge des Investitionsprogramms zum Ganztagsausbau des Landes Baden-Württemberg wurde im April 2024 fristgerecht ein Antrag auf Förderung eingereicht. Die Förderanträge müssen explizit der ganztägigen Förderung dienen und werden nach dem sogenannten "Windhundprinzip" berücksichtigt. Das Investitionsprogramm zeichnet sich durch einen hohen Fördersatz von bis zu 70 % aus. Ein Zuschussbescheid liegt hierzu noch nicht vor.

4.5. 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	752.000 250.000	30 Jahre 15 Jahre	25.000 17.000
Summe Abschreibung				42.000
2. Auflösung Sopo Zuschuss	Hochbau	0	0	0
3. kalk. Verzinsung Inkl. Aktivierte Energieleistungen	Hochbau mit Ausstattung	$\frac{1.002.000}{2}$	1,8 %	9.000
4. kalk. Verzinsung Sopo Zuschuss	Hochbau			0
Summe kalk. Verzinsung				9.000
Summe Kalkulatorische Kosten				51.000
Zusätzliche Kosten für Wartung, Strom und Reinigung fallen nicht an.				0
Summe Folgekosten/Jahr				51.000

Die gebäudewirtschaftlichen Folgekosten werden als Nebenkosten dem Nutzer verrechnet und erhöhen dadurch die Aufwendungen im PRC 11242105 (Verteiler GHS/RS Martin-Schaffner/UvE) ab dem Haushaltsjahr 2025.