Stadt Ulm
Beschlussvorlage

ulm

Sachbearbeitung	GM - Zentrales Gebäudemanagement		
Datum	04.06.2024		
Geschäftszeichen	GM		
Beschlussorgan	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 09.07.2024	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 235/24

Betreff: Neubau Mensa Anbau für die Regenbogengrundschule 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 Regenbogengrundschule bestehend aus:

1.1. der Kostenberechnung des Zentralen Gebäudemanagements vom 30.04.2024

Hochbau	329.000 €
Ausstattung/Mobiliar	110.000 €
Gesamtinvestitionsauszahlungen	439.000 €
Aktivierte Eigenleistungen	24.000 €
Gesamtinvestitionskosten	463.000 €

Somit fallen für das Vorhaben Gesamtinvestitionsauszahlungen von 439.000 € an. Einschließlich der Aktivierten Eigenleistungen fallen daher Gesamtinvestitionskosten von 463.000 € 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.

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 Ausführung auf der Grundlage dieser Planung zu genehmigen.

3. Im Haushaltsplan 2024 sowie in der mittelfristigen Finanzplanung stehen für den Mensa-Anbau für die Regenbogengrundschule bei Projekt Nr. 7.21100121 (GS Regenbogenschule, Neubau Mensa) keine Mittel zur Verfügung.

   Somit entsteht ein zusätzlicher Finanzierungsbedarf von 439.000 € (ohne Aktivierte Eigenleistungen) bzw. 463.000 € (inkl. Aktivierte Eigenleistungen). Der zusätzliche Finanzierungsbedarf für das Jahr 2024 beträgt 100.000 €. Die außerplanmäßigen Auszahlungen werden genehmigt.

   Für die zusätzlich benötigen Mittel bei Projekt 7.21100121 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 150.000 € wird neu veranschlagt.

     Für den restlichen Finanzierungsbedarf in 2025 in Höhe von 189.000 € (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.

   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.

Milica Jeremic

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: 7.21100121 (GS Regenbogenschule, Neubau Mensa)				
Einzahlungen*	- €		Ordentliche Erträge	€
Auszahlungen	439.000 €		Ordentlicher Aufwand	41.000 €
Aktivierte Eigenleistungen	24.000 €		*davon Abschreibungen*	14.000 €
			Kalkulatorische Zinsen (netto)	4.000 €
Saldo aus Investitionstätigkeit	463.000 €		Nettoressourcenbedarf	45.000 €
MITTELBEREITSTELLUNG				
1. Finanzhaushalt 2024			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	€			
2. Finanzplanung 2025 ff				
Auszahlungen (Bedarf):	339.000 €			
i.R. Finanzplanung veranschlagte Auszahlungen	0 €			
Mehrbedarf Auszahlungen über Finanzplanung hinaus	339.000 €			
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 Regenbogengrundschule städtisches Personal eingestellt werden. Es wird von einem Stellenumfang von 1,0 VZW Entgeltgruppe 3 (ca. 52.0000€/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 Regenbogengrundschule 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.

<u>Zur Regenbogengrundschule:</u>

An der Regenbogengrundschule nehmen im aktuellen Schuljahr 2023/24 86 Kinder an dem städtischen Betreuungsangebot der Verlässlichen Grundschulbetreuung sowie der Flexiblen Nachmittagsbetreuung teil. Es wird im Rahmen dieses Betreuungsangebots eine Mittagstischverpflegung für aktuell 77 Schüler*innen angeboten, jedoch findet dieses Mittagstischangebot im Bürgerzentrum Wiblingen statt. Die Mensa des Bürgerzentrums versorgt jedoch zusätzlich auch die Schüler*innen der Grundschule am Tannenplatz sowie die Schüler*innen der Albert-Einstein-Realschule und des Albert-Einstein-Gymnasiums.

Trotz des 3-Schichtsystems dieser Mensa, sind die räumlichen Kapazitäten überschritten. Es kann keine bedarfsorientierte Belegung bezüglich der Zeiten gelegt werden. Darüber hinaus befindet sich die Mensa ca. 8 Minuten von der Regenbogengrundschule entfernt. Diese Ausgangslage erschwert die Organisation des Tagesablaufs sowie den Betreuungsmehraufwand, weshalb der Mensa-Anbau an der Regenbogengrundschule eine deutliche Entlastung wäre.

In der Regenbogengrundschule sollen 120 Schüler*innen pro Tag am Mittagstischverpflegungsprogramm teilnehmen können. Die technische- und räumliche Kapazität der geplanten Schulmensa ist für diese Anzahl ausgelegt.

Zusätzlich zu dem Mensa-Anbau wird auch das Bestandsgebäude geringfügig umgebaut, sodass ein reibungsloser Ablauf des Mensabetriebs gewährleistet wird. Folgende Umbaumaßnahme findet statt:

Die Änderungen im Bestandsgebäude der Regenbogengrundschule begrenzen sich auf den Umbau eines Lagerraums in die für einen funktionierenden Mensabetrieb notwendigen dienenden Räume. Der nach der Errichtung des Anbaus nicht mehr erforderliche Küchenraum im Bestandsgebäude wird dann zu einem Lagerraum umgebaut.

Für den Anbau an der Regenbogengrundschule werden ca. 439.000€ Gesamtinvestitionskosten benötigt (ohne AEL).

Der Mensabetrieb wird von 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 Kfw-Effizienzhaus 55 gewählt mit ≤35kwh/(m²a)

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 Regenbogengrundschule 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 463.000 € an.

Diese gliedern sich in:

Hochbau	329.000 €
Ausstattung/Mobiliar	110.000 €
Gesamtinvestitionsauszahlungen	439.000 €
Aktivierte Eigenleistungen	24.000 €
Gesamtinvestitionskosten	463.000 €

6.2. Finanzierung

Im Haushaltsplan 2024 sowie in der mittelfristigen Finanzplanung stehen für den Mensa-Anbau für die Regenbogengrundschule bei Projekt Nr. 7.21100121 (GS Regenbogenschule, Neubau Mensa) keine Mittel zur Verfügung.

Somit entsteht ein zusätzlicher Finanzierungsbedarf von 439.000 € (ohne Aktivierte Eigenleistungen) bzw. 463.000 € (inkl. Aktivierte Eigenleistungen). Der zusätzliche Finanzierungsbedarf für das Jahr 2024 beträgt 100.000 €. Die außerplanmäßigen Auszahlungen werden genehmigt.

Für die zusätzlich benötigen Mittel bei Projekt 7.21100121 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 150.000 € wird neu veranschlagt.

Für den restlichen Finanzierungsbedarf in 2025 in Höhe von 189.000 € (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.

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 Detailierungsgrad 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 Folgelasten ab dem Haushaltsjahr 2025 an:

Folgekosten				
Kalkulatorische Kosten		€	Afa/kalk. Zins	€
1. Abschreibung inkl. Aktivierte Eigenleistungen	Hochbaukosten Ausstattung/Mobiliar	353.000 110.000	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	463.000 / 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.