



| | | | |
|------------------|--|-----------------------|-----------|
| Sachbearbeitung | GM - Zentrales Gebäudemanagement | | |
| Datum | 04.06.2024 | | |
| Geschäftszeichen | GM-YG | | |
| Vorberatung | Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt | Sitzung am 09.07.2024 | TOP |
| Beschlussorgan | Gemeinderat | Sitzung am 17.07.2024 | TOP |
| Behandlung | öffentlich | | GD 233/24 |

Betreff: Jörg-Syrin-Grundschule und Astrid-Lindgren-Schule - Sanierung der Schulflure und Umnutzung in Lern- und Betreuungsräume im Rahmen des Programms "Ganztag und Raum"
- Projekt- und Baubeschluss -

Anlagen: Kostenberechnung vom 15.05.2024 (Anlage 1)
Baubeschreibung vom 12.04.2024 (Anlage 2)
Lageplan (Anlage 3)
Pläne des Architekturbüros Mühlich + Partner
Maßstab 1:100 vom 12.04.2024 werden im Sitzungssaal gezeigt

Antrag:

1. Die Entwurfsplanung für die Sanierung der Schulflure der Jörg-Syrin-Grundschule und Astrid-Lindgren-Schule bestehend aus:

1.1. der Kostenberechnung des Architekturbüros Mühlich + Partner und des Zentralen Gebäudemanagements vom 06.05.2024

| | |
|-----------------------------------|------------------|
| Hochbau | 2.500.000 € |
| <u>Ausstattung/Mobiliar</u> | <u>520.000 €</u> |
| Gesamtinvestitionsauszahlungen | 3.020.000 € |
| <u>Aktivierte Eigenleistungen</u> | <u>166.000 €</u> |
| Gesamtinvestitionskosten | 3.186.000 € |

Somit fallen für das Vorhaben Gesamtinvestitionsauszahlungen von 3.020.000 € an.
Einschließlich der Aktivierten Eigenleistungen fallen daher Gesamtinvestitionskosten von 3.186.000 € an.

| | |
|--|--|
| 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. _____ |

- 1.2. die Baubeschreibung des Architekturbüros Mühlich + Partner vom 12.04.2024.
- 1.3. den Plänen des Architekturbüros Mühlich und Partner vom 12.04.2024 zu genehmigen.
2. Die Ausführung auf der Grundlage dieser Planung zu genehmigen.
3. Im Haushaltsplan 2024 sowie in der mittelfristigen Finanzplanung stehen für die Maßnahme bei Projekt Nr. 7.21200305 (Jörg-Syrin & Astrid-Lindgren Schulflure) keine Mittel zur Verfügung.

Somit entsteht ein zusätzlicher Finanzierungsbedarf von 3.020.000 € (ohne Aktivierte Eigenleistungen) bzw. 3.186.000 € (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 7.21200305 wird folgende Deckung vorgeschlagen:

- 2024

100.000,00 € Projekt-Nr. 7.21100310 A.-Stifter-Schule, Neubau

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 ff.

Für den restlichen Finanzierungsbedarf in 2025 ff in Höhe von 2.920.000 € (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 und 1.500.000 € in 2026 ff 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.

Die Ausschreibung und Vergabe erfolgt nach Beschluss des Haushalts 2025 durch den Gemeinderat.

4. Die geschätzten jährlichen Folgekosten in Höhe von 153.000 € werden zur Kenntnis genommen.

Sachdarstellung:

Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

| | |
|-----------------------------------|------|
| Finanzielle Auswirkungen: | ja |
| Auswirkungen auf den Stellenplan: | nein |

| MITTELBEDARF | | | |
|---|------------------|---|-----------|
| INVESTITIONEN / FINANZPLANUNG (Mehrjahresbetrachtung) | | ERGEBNISHAUSHALT (einmalig/laufend) | |
| PRC: 21200304 (SBBZ für Sprachbehinderte) Projekt / Investitionsauftrag: 7.21200305 (Jörg-Syrlin & Astrid-Lindgren Schulflure) | | | |
| Einzahlungen* | - € | Ordentliche Erträge | - € |
| Auszahlungen | 3.020.000 € | Ordentlicher Aufwand | 124.000 € |
| Aktiviertete Eigenleistungen | 166.000 € | <i>davon Abschreibungen</i> | 124.000 € |
| | | Kalkulatorische Zinsen (netto) | 29.000 € |
| Saldo aus Investitionstätigkeit | 3.186.000 € | Nettoressourcenbedarf | 153.000 € |
| MITTELBEREITSTELLUNG | | | |
| <u>1. Finanzhaushalt 2024</u> | | 2026 | |
| Auszahlungen (Bedarf): | 100.000 € | Innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei PRC xxxx-xxx (xxx) | - € |
| Verfügbar: (inkl. HH Reste Vj.) | 0 € | | |
| Ggf. Mehrbedarf | 100.000 € | Fremdes Fach-/Bereichsbudget bei: PRC | € |
| Deckung Mehrbedarf bei PRC 211003-610 | € | | |
| PS-Projekt 7.21100310 (A.- Stifter-Schule, Neubau) | 100.000 € | Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln (Kalk. Verzinsung, Abschreibung) | 153.000 € |
| bzw. Investitionsauftrag 7 | € | | |
| <u>2. Finanzplanung 2025 ff</u> | | | |
| Auszahlungen (Bedarf): | 2.920.000 € | | |
| i.R. Finanzplanung veranschlagte Auszahlungen | 0 € | | |
| Mehrbedarf Auszahlungen über Finanzplanung hinaus | 2.920.000 € | | |
| 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 (bis zu 70 % Förderung. Ein Zuschussbescheid liegt hierzu noch nicht vor; vgl. Ziffer 4.4 dieser Vorlage.

1. Beschlüsse und Anträge des Gemeinderates

1.1. Beschlusslage zu Jörg-Syrlin und Astrid-Lindgren Schule - bereits laufende Vorhaben

Astrid-Lindgren-Schule und Jörg-Syrlin-Schule -
- Ertüchtigung des baulichen Brandschutzes -
Projekt- und Baubeschluss

Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 12.07.2022
(GD 238/22), Niederschrift § 249

Jörg-Syrlin-Grundschule sowie Astrid-Lindgren-Schule mit Schulkindergarten

- Umbau und Erweiterung -
Baubeschluss

Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 28.03.2023 und
Gemeinderat am 29.03.2023 (GD 085/23), Niederschrift § 84

1.2. Anträge

Unerledigte Anträge aus dem Gemeinderat liegen nicht vor.

2. Erläuterung zum Vorhaben

Die Jörg-Syrlin-Grundschule und ihr näheres Umfeld sind das Zentrum für Kinder aus dem Stadtteil Kuhberg. Der Campus wird ergänzt durch das Sonderpädagogische Bildungs- und Beratungszentrum mit Förderschwerpunkt Sprache der Astrid-Lindgren-Schule und dem dazugehörigen Schulkindergarten.

Bei der Astrid-Lindgren-Schule handelt es sich um eine vollgebundene Ganztageschule mit einem 3-tägigen Ganztagesbetrieb. Die Jörg-Syrlin-Grundschule befindet sich aktuell im Einführungsprozess zur Ganztageschule in Wahlform.

Beide Schulen erhalten derzeit einen bereits genehmigten Erweiterungsbau mit Mensa und Betreuungsräumen. Nach Fertigstellung des Neubaus werden vereinzelt Umbaumaßnahmen im Bestandsgebäude sowie notwendige bauliche Maßnahmen zur Verbesserung des Brandschutzes durchgeführt. Für die Erweiterungs- und Umbaumaßnahme sowie die Brandschutzertüchtigung liegt bereits ein Projekt- und Baubeschluss vor.

Im Rahmen der genannten Brandschutzmaßnahme findet eine Unterteilung der Flure durch zusätzliche Brandschutzelemente in sogenannte "Cluster" statt. Durch diese Aufteilung in kleinere Brandabschnitte können die großzügigen Flurzonen vor den Klassenräumen als erweiterte Lernräume genutzt werden. Sie bieten unter anderem Möglichkeiten zur Differenzierung sowie zur Rhythmisierung des Schultages im Hinblick auf den geplanten Ganztagesbetrieb.

Die Umnutzung der Schulflure an der Jörg-Syrlin und Astrid-Lindgren-Schule in Lern- und Betreuungsräume im Rahmen des Programms "Ganzttag und Raum" ist neben der Martin-Schaffner-Schule ein zweites Pilotprojekt. Die gewonnenen Erkenntnisse und erfolgreichen Lösungsansätze sollen mit Blick auf den Ganztagsrechtsanspruch und soweit im Einzelfall möglich, auf weitere Ulmer Grundschulen übertragen werden, um eine pädagogisch sinnvolle, ganztägige Nutzung des gesamten Schulhauses zu ermöglichen.

Da es sich jeweils um Bestandsgebäude handelt, besteht nicht die Möglichkeit, Flächen komplett neu zu konzipieren, wie es bei einem Neubauprojekt, z. B. dem Bildungscampus Eselsberg, realisierbar ist.

Um die vorhandenen Flure an der Jörg-Syrlin und Astrid-Lindgren-Schule in eine angenehme Lernumgebung zu verwandeln und somit den neuen pädagogischen Ansprüchen und der flexiblen Nutzung gerecht zu werden, bedarf es einer Sanierung und Aufwertung dieser Flächen. Zudem besteht die dringende Notwendigkeit, den bereits in den 50er Jahren eingebauten und stark abgenutzten Bodenbelag sowie die schadstoffbelasteten abgehängten Holzdecken zu erneuern. Der daraus resultierende Rückbau der Deckenbeleuchtung bietet die Chance zum Einbau einer energieeffizienten und der Nutzung angepassten Beleuchtung.

Die dringend erforderliche Verbesserung der Akustik, auch im Hinblick auf die Bedürfnisse der Schüler*innen der Astrid-Lindgren-Schule mit dem Förderschwerpunkt Sprache, wird durch die Beplankung der zum Großteil sanierungsbedürftigen Flurwände ermöglicht.

Geplante Maßnahmen in den Fluren

Der vorhandene Linoleumbelag wird durch einen farbenfrohen Teppichbelag ersetzt und verringert somit den Trittschall und sorgt für eine angenehme Raumakustik. Gleichzeitig wird das Lernen und Spielen auf dem Boden ermöglicht.

Die abgehängte Holzbestandsdecke in den Fluren musste aufgrund der schadstoffbelasteten Dämmung bereits komplett rückgebaut werden. Die neue abgehängte Decke wird in Gipskarton ausgeführt und integriert einen durchgehenden Lichtkanal, der eine gleichmäßige Ausleuchtung der Flure gewährleistet. Um im Bereich der einzelnen Lernflächen für eine gezielte und ausreichende Beleuchtung zu sorgen, wird ergänzend eine Beleuchtungsschiene vorgesehen, die je nach Bedarf mit Strahlern oder Pendelleuchten bestückt werden kann.

Die Flurwände werden einseitig mit hellen Holzpaneelen beplankt, die sich durch eine hohe akustische Wirksamkeit auszeichnen und die erforderlichen akustischen Werte gewährleisten. Die gegenüberliegenden Wandflächen werden mit Tafelfarbe beschichtet und können zum kreativen Beschreiben und Bemalen genutzt werden.

Um in den Fluren mehr Freiräume zu schaffen, wird die Garderobenmöblierung auf einzelne zentrale Bereiche konzentriert. Die dadurch gewonnenen Flächen werden mit einer Einrichtung ausgestattet, die eine flexible Anordnung und Nutzung zulässt und sich am pädagogischen Konzept der Schule und des Ganztags ausrichtet.

Die Sanierung der Schulflure findet gebündelt und abschnittsweise mit den weiteren im Bestandsgebäude geplanten Baumaßnahmen statt, um den laufenden Schulbetrieb so wenig wie möglich zu beeinträchtigen.

3. Zeitlicher Ablauf

| | | |
|----------------------------------|------|------|
| voraussichtlicher Baubeginn | Mai | 2025 |
| voraussichtliche Fertigstellung: | Juni | 2026 |

4. Kosten und Finanzierung

4.1. Kosten

Entsprechend der beiliegenden Kostenberechnung des Architekturbüros Mühlich + Partner und des Zentralen Gebäudemanagements vom 06.05.2024 fallen für die Durchführung der Maßnahme Gesamtinvestitionskosten von 3.186.000 € an.

Diese gliedern sich in:

| | |
|-----------------------------------|------------------|
| Hochbau | 2.500.000 € |
| <u>Ausstattung/Mobiliar</u> | <u>520.000 €</u> |
| Gesamtinvestitionsauszahlungen | 3.020.000 € |
| <u>Aktivierte Eigenleistungen</u> | <u>166.000 €</u> |
| Gesamtinvestitionskosten | 3.186.000 € |

4.2. Finanzierung

Im Haushaltsplan 2024 sowie in der mittelfristigen Finanzplanung stehen für die Maßnahme bei Projekt Nr. 7.21200305 (Jörg-Syrlin & Astrid-Lindgren Schulflure) keine Mittel zur Verfügung.

Somit entsteht ein zusätzlicher Finanzierungsbedarf von 3.020.000 € (ohne Aktivierte Eigenleistungen) bzw. 3.186.000 € (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 7.21200305 wird folgende Deckung vorgeschlagen:

- 2024

100.000,00 € Projekt-Nr. 7.21100310 A.-Stifter-Schule, Neubau

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 ff.

Für den restlichen Finanzierungsbedarf in 2025 ff in Höhe von 2.920.000 € (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 und 1.500.000 € in 2026 ff 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.

Die Ausschreibung und Vergabe erfolgt nach Beschluss des Haushalts 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.

Für den Fall, dass keine Förderung durch das Investitionsprogramm zum Ganztagesausbau erfolgt, wird spätestens zum 01.10.2024 ein klassischer Förderantrag auf Schulsanierung nach der VwV Schulbau BW beim Regierungspräsidium Tübingen eingereicht werden. Dieser wird alle Sanierungsflächen beinhalten, die nicht Teil der bereits bewilligten Umbaumaßnahme sind. Ein Rechtsanspruch auf Förderung der Sanierung besteht dabei nicht.

Das Landratsamt Alb-Donau-Kreis ist als Mitträger der Astrid-Lindgren-Schule über die anstehende Baumaßnahme informiert und wird sich voraussichtlich an den diese Einrichtung betreffenden Investitionskosten anteilig entsprechend der Schülerzahlen beteiligen. Die genaue Höhe der Beteiligung kann noch nicht genannt werden.

4.5. Folgekosten

Für das Vorhaben fallen folgende, neue Folgekosten ab dem Haushaltsjahr 2026 an:

| Folgekosten | | | | |
|---|---------------------------------------|-----------------------|----------------------|------------------|
| Kalkulatorische Kosten | | € | Afa/kalk. Zins | € |
| 1. Abschreibung inkl. Aktivierte Eigenleistungen | Hochbaukosten Ausstattung/Mobiliar | 2.666.000 520.000 | 30 Jahre 15 Jahre | 89.000 35.000 |
| Summe Abschreibung | | | | 124.000 |
| 2. Auflösung Sopo Zuschuss | Hochbau | 0 | 0 | 0 |
| 3. kalk. Verzinsung Inkl. Aktivierte Energieleistungen | Hochbau mit Ausstattung | <u>3.186.000</u> 2 | 1,8 % | 29.000 |
| 4. kalk. Verzinsung Sopo Zuschuss | Hochbau | | | 0 |
| Summe kalk. Verzinsung | | | | 29.000 |
| Summe Kalkulatorische Kosten | | | | 153.000 |
| Zusätzliche Kosten für Wartung, Strom und Reinigung fallen nicht an. | | | | 0 |
| Summe Folgekosten/Jahr | | | | 153.000 |

Die gebäudewirtschaftlichen Folgekosten werden als Nebenkosten dem Nutzer verrechnet und erhöhen dadurch die Aufwendungen im PRC 11242101 (Verteiler GHS Jörg-Syrin/Astr.-Lindgren) ab dem Haushaltsjahr 2026.