



Sachbearbeitung	Zentrales Gebäudemanagement		
Datum	16.06.2009		
Geschäftszeichen	GM-400-sd		
Beschlussorgan	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 30.06.2009	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 281/09

Betreff: Umbau Schulzentrum Ulm-Wiblingen
- Änderung Sanierungs-/Bauprogramm und Fortschreibung der Baukosten

Anlagen: 1. Kostenfortschreibung des Zentralen Gebäudemanagements vom 15.06.2009
2. Folgelastberechnung des Zentralen Gebäudemanagements vom 15.06.2009

Antrag:

1. Der 1. Nachtrag zur Kostenberechnung vom 04.04.2006 des Zentralen Gebäudemanagements für den Umbau des Schulzentrums Ulm-Wiblingen mit einem Mehraufwand für

Hochbau von 400.000 €
und die Erhöhung der Gesamtaufwendungen für
Hochbau auf 1.500.000 €

wird genehmigt.

2. Deckung der Ausgaben entsprechend dem fortzuschreibendem Investitionsprogramm für das Vorhaben des Vermögenshaushalts 2.2300-0134

In einem Nachtragshaushaltsplan 2009 werden Mehrausgaben veranschlagt bei der Haushaltsstelle 2.2300.9420.000-0134 von 400.000 €

3. Bis zum Erlass der Nachtragshaushaltssatzung dürfen überplanmäßige Ausgaben bei der Haushaltsstelle 2.2300.9420.000-0134 von 400.000 € geleistet werden
Deckung: 2.2110.9420.000-0174

Michnick

Genehmigt:
BM 1,BS,C 3,FB BuS,FB S,KoKo,ZS/F

Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:
Eingang OB/G _____
Versand an GR _____
Niederschrift § _____
Anlage Nr. _____

Sachdarstellung:

Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:		Ja	
Auswirkungen auf den Stellenplan:		Nein	
Finanzbedarf*			
Vermögenshaushalt/Finanzplanung		Verwaltungshaushalt [einmalig / laufend]	
Ausgaben	1.500.000 €	Ausgaben (einschl. kalk. Kosten)	60.000 €
Einnahmen (Zuschüsse)	703.000 €	Einnahmen	0 €
Zuschussbedarf	797.000 €	Zuschussbedarf	60.000 €
Mittelbereitstellung *			
HH-Stelle:2.2300-0134		innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei:	
<u>Vermögenshaushalt lfd. Jahr</u>		_____ €	
Bedarf:	400.000 €	fremdes Fach-/Bereichsbudget bei:	_____ €
Verfügbar:	0 €	Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln:	_____ €
Mehr-/Minderbedarf:	400.000 €	Deckung im Rahmen Nachtrag	60.000 €
Bedarf:	€		
Veranschlagt:	€		
Mehr-/Minderbedarf:	€		
Deckung im Rahmen der Fortschreibung der Finanzplanung.			

1. Beschlüsse

Bei der gemeinsamen Sitzung des Fachbereichsausschusses Kultur, Bildung, Sport und Freizeit und des Fachbereichsausschusses Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 04.04.2006 (GD 104/06) erfolgte die Genehmigung des Raumkonzepts und die Genehmigung der Entwurfsplanung sowie die Genehmigung zur Durchführung der Baumaßnahme mit Kosten für den Hochbau von 1.100.000 €.

Der Fachbereichsausschuss Bildung und Soziales hat am 09.07.2008 (GD 265/08) die Änderung des Raumkonzepts (Entfall der Mensa und Anmietung von Räumen in der katholischen Kirchengemeinde St. Franziskus) genehmigt.

2. Erläuterungen zum Bauvorhaben

2.1. Realisierung

Das nur im Grobkonzept bestehende Bauprogramm sollte in 4 Bauabschnitten mit folgenden Jahresraten realisiert werden:

Erster Bauabschnitt	2006	250.000 €
Zweiter Bauabschnitt	2007	300.000 €
Dritter Bauabschnitt	2008	250.000 €
Vierter Bauabschnitt	2009	300.000 €.

Die konkrete Planung für die jeweiligen Bauabschnitte erfolgte in enger Abstimmung mit der Schulverwaltung und den Nutzern in den Schulen.

Bisher wurden die Bauabschnitte 1 bis 3 realisiert.

2.2. Durchführung 4. Bauabschnitt

Die Abstimmung aller Nutzeranforderungen des 4. Bauabschnitts konnte erst Anfang 2009 erreicht

werden. Die konkrete Planung erfolgt seit dem 2. Quartal 2009.

Beim 4. Bauabschnitt handelt es sich um die reine Umorganisation/Optimierung von Bestandsflächen. Die zwischenzeitlich von beiden Schulen als Lager-, Computerarbeitsplätze und Lehrerbibliotheken genutzten Teilbereiche der Stadtbibliothek werden so umorganisiert, dass in Zukunft dort das neue Lehrerzimmer des Gymnasiums in angemessener Größe und Ausstattung Platz findet (Es erfolgt kein Anbau oder eine bauliche Erweiterung der Flächen).

Im Wesentlichen werden folgende bauliche und technische Maßnahmen durchgeführt:

- Unterschiedliche "Betriebszeiten" der Lehrerzimmer und der Stadtteilbibliothek erfordern im Rahmen der energetischen Sanierung den Einbau von Einzelraumsteuerungen (Heizung, Lüftung)
- Die Umbaukonzeption wurde bereits 2002 erstellt. Die Steigerung der Anforderungen im Bereich der Datentechnik seit 2002 machen die Auswechslung des Datennetzes erforderlich
- Die Starkstromanlagen sollten nur ergänzt oder abgeändert werden. Geltende VDE Anforderungen erfordern jetzt einen Austausch
- Die bestehenden Systemwände erreichen nicht den geforderten Brandschutz zwischen den Räumen unterschiedlicher Nutzung. Sie können nicht wiederverwendet werden. Außerdem unterliegen die neuen Raumtrennwände auch höheren Anforderungen an den Schallschutz
- Bauzeitlich wurden im Schulzentrum Nadelfilzbodenbeläge eingebaut. Diese werden im Sanierungsbereich durch leichter zu reinigende und langlebige Linoleumbeläge ersetzt. Jedoch müssen bei glatten, schallharten Wand- und Bodenflächen zur Verbesserung der Raumakustik Akustikabhängendecken eingebaut werden
- Da die Stadtteilbibliothek auch während der Schulferien geöffnet hat, ist die Errichtung eines neuen, separaten Zugangs unbedingt erforderlich

3. Kosten und Finanzierung

- 3.1. Bisher sind für die Bauabschnitte 1 bis 3 Kosten in Höhe 842.000 € angefallen. Auf der Grundlage der konkreten Bauprogrammes für den 4. Bauabschnitt wurden die Kosten für das Gesamtprojekte fortgeschrieben. Entsprechend der beiliegenden Kostenberechnung vom 15.06.2009 werden hierfür **neue Gesamtkosten in Höhe von 1,5 Mio. €** ermittelt - also 400.000 € als mit dem Baubeschluss genehmigt.

Die wesentlichen Gründe für die Mehrkosten sind:

- | | |
|---|------------------|
| • Steigerung Baupreisindex von 11,2 % | 120.000 € |
| • <u>Austausch</u> Datennetz und Starkstromanlagen | 90.000 € |
| • Zusätzliche bauliche Maßnahmen (Brand-/Schallschutz energetische Maßnahmen, Zugang Bibliothek | 140.000 € |
| • <u>Zusätzliche Nebenkosten (für externe Fachplanung)</u> | 50.000 € |
| • Summe | 400.000 € |

- 3.2. Die Baumaßnahmen werden im Rahmen von diversen Förderprogrammen des Landes **gefördert**. Bereit im November 2006 wurde für die Maßnahmen zur Ganztagsbetreuung in Zuschuss in Höhe von 266.000 € bewilligt.

Neu zugesagt wurde im Rahmen der Förderung des kommunalen Schulhausbaus ein **zusätzlicher Zuschuss in Höhe von 437.000 €**. Damit wird vor allem die Umorganisation /Optimierung der Bestandsflächen im Schulzentrum "honoriert".

Durch den bisher nicht geplanten Zuschuss sind die ermittelten Mehrkosten vollständig finanziert.

- 3.3. Im Haushaltsplan sind beim Vorhaben 2.2300-0134 für das Vorhaben bisher 1,1 Mio. € veranschlagt. Der 4. Bauabschnitt wird im Sommer 2009 realisiert und bis zum Schulbeginn im September abgeschlossen.

Damit fallen die ermittelten Mehrkosten in Höhe von 400.000 € an. Die notwendigen Mehrausgaben sollen im Rahmen der Fortschreibung der Investitionsplanung und im Nachtrag zum Haushalt 2009 veranschlagt werden.

Bis zum Erlass des Haushaltsnachtrages ist ggf. notwendig, überplanmäßige Ausgaben zu tätigen. Sie können durch Wenigerausgaben beim dem Vorhaben 2.211.0174 - Außensanierung Adelbert-Stifter-Schule gedeckt. Die hier veranschlagten Mittel werden im laufenden Jahr nicht mehr abfließen. Sie sind dann dem Vorhaben im Rahmen der Finanzplanung in den Jahren 2010 ff wieder zur Verfügung zu stellen..

3.4. Folgekosten

Entsprechend der beiliegenden Folgelastenberechnung vom 15.06.2009 (Anlage 2) betragen die jährlichen gebäudewirtschaftlichen Folgekosten 60.000 € (als kalkulatorische Kosten Abschreibung und Verzinsung).