



Sachbearbeitung	Zentrales Gebäudemanagement		
Datum	12.11.2009		
Geschäftszeichen	GM-242-sr		
Beschlussorgan	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 08.12.2009	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 508/09

Betreff: Friedrich-List-Schule (Vorhaben des Konjunkturprogramm 2)
Energetische Ertüchtigung der Gebäudehülle des Gebäudeteils an der Greifengasse
- Genehmigung der Maßnahmenplanung sowie Bauentscheidung

Anlagen:

1. Kostenberechnung vom 29.09.2009
2. Folgelastberechnung vom 29.09.2009
3. Baubeschreibung vom 29.09.2009
4. Bauzeichnungen im Maßstab 1:100 vom 21.10.2009 werden im Sitzungssaal gezeigt

Antrag:

Der Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt beschließt:

1. Die Entwurfsplanung für die Energetische Ertüchtigung der Gebäudehülle des Gebäudeteils an der Greifengasse bestehend aus
 - 1.1 den Bauzeichnungen des Architekturbüros Rapp, Ulm, vom 21.10.2009
 - 1.2 der Baubeschreibung des Architekturbüros Rapp, Ulm, vom 29.09.2009
 - 1.3 der Kostenberechnung vom 29.09.2009 mit Gesamtaufwendungen für
Hochbau von 1.350.000 €
Einrichtung von 70.000 €
wird genehmigt.
2. Die Ausführung des Bauvorhabens auf der Grundlage dieser Entwurfsplanung wird genehmigt.
3. Deckung der Ausgaben Vermögenshaushalt beim Vorhaben 2.2420-0104

	9420	9352
im Haushalt 2009 (NT)	50.000 €	
im Haushalt 2010	1.300.000 €	70.000 €

Michnick

Genehmigt:
BM 1, BM 2, BS, C 3, KoKo, RPA

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

Sachdarstellung:

1. Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:		Ja	
Auswirkungen auf den Stellenplan:		Nein	
Finanzbedarf*			
Vermögenshaushalt/Finanzplanung		Verwaltungshaushalt laufend*	
Ausgaben	1.420.000 €	Ausgaben (einschl. kalk. Kosten)*	0 €
Einnahmen (K2)	1.065.000 €	Einnahmen	0 €
Zuschussbedarf	355.000 €	Zuschussbedarf	0 €
Mittelbereitstellung *			
HH-Stelle: 2.2420.-0104		innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei:	
<u>Vermögenshaushalt</u>		_____ 0 €	
Bedarf:	50.000 €	fremdes Fach-/Bereichsbudget bei:	_____ 0 €
Verfügbar:	50.000 €	Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln:	_____ 0 €
Mehr-/Minderbedarf:	0 €		
Deckung bei HH-Stelle:			_____ 0 €
<u>Finanzplanung</u>			
Bedarf:	1.370.000 €		
Veranschlagt:	1.370.000 €		
Mehr-/Minderbedarf:	0 €		
Deckung im Rahmen der Fortschreibung der Finanzplanung. Ziffer 4.3			* keine - vgl. Sachdarstellung

2. Erläuterung zum Vorhaben

2.1. Die Friedrich-List-Schule ist eine mehrteilige Gebäudeanlage in der Innenstadt. Beim **Gebäudeteil an der Greifengasse** handelt es sich um den dreigeschossigen Klassentrakt, der zusammen mit dem Verbindungs- und Eingangsbau, sowie einem zweigeschossigen Klassenbau in Richtung Kornhausgasse, in den Jahren 1951-1952 erstellt wurde. Diese Bauten wurden als Mischkonstruktion aus zum Teil sichtbaren Betonstützen, Montagedecken und verputztem Ziegelmauerwerk ausgeführt.

Die WC-Anlagen sind von der Baumaßnahme ausgenommen, da diese im Jahre 2007 grundlegend saniert wurden. 2008 wurden die Biologie Fachräume (Einbau eines S1 Labors) im EG umgebaut und saniert, ebenso wurde die ehemalige Hausmeisterwohnung zu Seminarräumen umgebaut.

Die Fassade soll durch Anbringung eines Wärmedämmverbundsystems, sowie Erneuerung der Fenster dem heutigen energetischen Stand angepasst werden. Die wärmetechnische Hülle soll durch das vollflächige Dämmen der Decke über dem 2.OG geschlossen werden. Die Grundrisse der einzelnen Räume bleiben unverändert.

2.2. Folgende Arbeiten werden ausgeführt: Dachumdeckung mit Flachdachpfannen einschließlich Dämmung der obersten Decke, Fenstererneuerung einschließlich Sonnenschutz auf der West – und Südseite, Vollwärmeschutz mit Putzfassade an allen Fassadenflächen. Erneuerung der Heizkörper und Teile der Elektroanlage mit Beleuchtung wo erforderlich.

2.3. Die Maßnahme soll im März 2010 begonnen und zum September 2011 fertiggestellt sein. Der Bauablauf wird so organisiert, dass der Schulbetrieb weitergeführt werden kann. Störungen werden auf das notwendige Maß reduziert und im Vorfeld mit der Schulleitung besprochen.

3. Energiestandard - Vorgaben

Die Teilsanierung wird entsprechend dem städtischen Energiestandard hergestellt.

Bei einer Teilsanierung (Sanierung nur von einzelnen Bauteilen) sind die nachstehenden U-Werte zu erreichen (GR Beschluss vom 18.06.08):

Fenster	$U < 1,0 - 1,3 \text{ W/m}^2\text{k}$
Außenwand	$U < 0,24 \text{ W/m}^2\text{k}$
Oberste Geschossdecke	$U < 0,14 \text{ W/m}^2\text{k}$

Prognose Energiekosteneinsparung :

Es wird eine theoretische Energiekosteneinsparung von 18.000 €/Jahr gegenüber der bisherigen Situation erwartet.

Die **energetisch relevanten Baukosten**, Aufwendungen für Bauteile mit verbesserten Wärmedämmwerten gegenüber der bisherigen Situation, betragen **810.000 €** somit **60,0 %**.

Das Nutzerverhalten kann die Wirksamkeit der Energiesparmaßnahmen wesentlich beeinflussen. Der rechnerische Heizkennwert des betrachteten Gebäudeteils beträgt momentan 253 KWh/m²a. Durch die Sanierung wird er auf 94 KWh/m²a gesenkt. Der durch den Ulmer Energiestandard geforderte Sanierungsleitwert für den gesamten Schulgebäudekomplex von 70 KWh/m²a, wird nach der Gesamtertüchtigung der Friedrich-List-Schulanlage erreicht.

4. Kosten und Finanzierung

4.1. Kosten

Gemäß der beiliegenden Kostenberechnung der beauftragten Architekten und des Zentralen Gebäudemanagements vom 29.09.2009 (s. Anlage 1) betragen für das Projekt die **Hochbaukosten** insgesamt **1.350.000 €**.

Ein Austausch der **Klassenzimmereinrichtung** ist für 10 Räume vorgesehen, sowie die **Neubeschaffung der Möblierung für den Eingangsbereich**. Hierfür fallen Kosten in Höhe von 70.000 € an.

Die ermittelten Baukosten beziehen sich auf den Baupreisindex vom Aug. 2009. Eine allgemeine Baupreissteigerung kann eine Erhöhung der Baukosten zur Folge haben.

Zum Zeitpunkt der vorliegenden Planung sind konjunkturbedingt Abweichungen von rd. 10 % möglich.

Die **Kostenkennwerte** für das Vorhaben betragen:

- Kosten je saniertem m³ umbautem Raum: rd. 183 €/m³
- Kosten je saniertem m² Nutzfläche: rd. 703 €/m²

4.2. Finanzierung

In der Finanzplanung sind für das Vorhaben bislang **keine** Mittel enthalten.

Das Projekt wurde **neu** in das Konjunkturprogramm 2 aufgenommen. Der Zuschuss in Höhe von 1.065.000 € wurde bewilligt. Dadurch entsteht ein städtischer Finanzierungsbedarf von 355.000 €.

Die Mittelfreigabe erfolgte am 16.03.2009 durch BM 1.

Im Entwurf der mittelfristigen Finanzplanung 2009 bis 2013 sind für das Vorhaben

die Haushaltsmittel veranschlagt.

	Gesamt	2009	2010
Ausgaben	1.420.000 €	50.000 €	1.370.000 €
Einnahmen	1.065.000 €	38.000 €	1.027.000 €
Finanzierungsmittel der Stadt	355.000 €	12.000 €	343.000 €

4.3. Folgekosten

Entsprechend der beiliegenden Folgelastenberechnung vom 29.09.2009 (Anlage 2) werden durch die vorstehende Investition keine zusätzlichen jährlichen **gebäudewirtschaftlichen Folgekosten** erwartet, weil die entstehenden kalkulatorischen Kosten (Abschreibung, Verzinsung) durch die (theoretischen) Einsparungen an Energiekosten durch die energetische Ertüchtigung in voller Höhe gedeckt werden.