

Sachbearbeitung	Zentrales Gebäudemanagement		
Datum	31.08.2010		
Geschäftszeichen	GM-211-di-de		
Vorberatung	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 28.09.2010	TOP
Beschlussorgan	Gemeinderat	Sitzung am 13.10.2010	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 325/10

---

**Betreff:** Eduard-Mörike Grund- und Werkrealschule  
Erweiterung der Sporthalle und eine Einfeldhalle  
- Genehmigung der Entwurfsplanung sowie Bauentscheidung

**Anlagen:**

1. Kostenberechnung vom 12.07.2010
2. Folgelastenberechnung vom 12.07.2010
3. Baubeschreibung vom Architekt Maurer vom 26.07.2010
4. Bauzeichnungen im Maßstab 1:100 vom 20.07.2010 werden im Sitzungssaal gezeigt

**Antrag:**

1. Die Entwurfsplanung für die Erweiterung der Sporthalle der Eduard-Mörike Grund- und Werkrealschule um eine Einfeldhalle bestehend aus

1.1. den Bauzeichnungen des Architekturbüros Maurer, Ulm, vom 20.07.2010

1.2. der Baubeschreibung des Architekturbüros Maurer, Ulm, vom 26.07.2010

1.3. der Kostenberechnung vom 12.07.2010 mit Gesamtaufwendungen für

Hochbau	von	1.770.000 €
Einrichtung	von	30.000 €
Kunst am Bau	von	15.000 €

wird genehmigt.

---

Genehmigt:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:
BM 1, BM 2, BS, C 3, KoKo, ZS/F	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

2. Die Ausführung des Bauvorhabens auf der Grundlage dieser Entwurfsplanung wird genehmigt.
3. Die für die Kunst am Bau festgesetzten Mittel von 15.000 € werden der Allgemeinen Rücklage - Zweckbestimmung Kunst am Bau - zugeführt.
4. Deckung der Ausgaben Vermögenshaushalt beim Vorhaben 2.2110-0177 entsprechend dem fortzuschreibenden Investitionsprogramm

bis 2009 bereitgestellt	50.000 €
im Haushalt 2010 (NT)	100.000 €
im Haushalt 2011	1.100.000 €
im Haushalt 2012	550.000 €

Michnick

## Sachdarstellung:

### 1. Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:		Ja	
Auswirkungen auf den Stellenplan:		Nein	
<b>Finanzbedarf*</b>			
<b>Vermögenshaushalt/Finanzplanung</b>		<b>Verwaltungshaushalt laufend*</b>	
Ausgaben	1.800.000 €	Ausgaben (einschl. kalk. Kosten)*	82.500 €
Einnahmen (Zuschüsse)	265.000 €	Einnahmen	- €
Zuschussbedarf	<b>1.535.000 €</b>	Zuschussbedarf	<b>82.500 €</b>
<b>Mittelbereitstellung *</b>			
HH-Stelle: 2.2110-0177		innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei:	
<u>Vermögenshaushalt 2010-NT</u>			<u>0 €</u>
Bedarf:	150.000 €	fremdes Fach-/Bereichsbudget bei:	
Verfügbar: (einschl. HH-Rest)	<u>150.000 €</u>		<u>0 €</u>
Mehr-/Minderbedarf:	<b>0 €</b>	Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln:	
Deckung bei HH-Stelle:			<u>82.500 €</u>
<b>Finanzplanung</b>			
Bedarf:	1.650.000 €		
Veranschlagt:	<u>1.600.000 €</u>		
Mehr-/Minderbedarf:	<b>50.000 €</b>		
Deckung im Rahmen der Fortschreibung der Finanzplanung bzw. über zusätzliche Einnahmen (bewilligte aber bislang im Haushaltsplan <u>nicht</u> veranschlagte Zuschüsse) vgl. 5.2 dieser GD.			

### 2. Beschlüsse

Der Fachbereichsausschuss Bildung und Soziales hat in seiner Sitzung am 10.10.2007 (GD 354/07) das Raumprogramm für die Erweiterung der vorhandenen Schulturnhalle um eine Einfeld-Turnhalle genehmigt.

### 3. Erläuterung zum Vorhaben

- 3.1. Auf der Basis dieses Raumprogramms wurde vom Architekturbüro Maurer, Ulm die vorliegende Entwurfsplanung gefertigt. Der Entwurf sieht vor, die im Jahre 1964 erbaute Doppeltturnhalle um eine separate, eigenständige, normgerechte Einfeldhalle mit allen erforderlichen Nebenräumen zu erweitern.

Die neue Halle wird über den bisher bestehenden Sportlerzugang erschlossen.

Es entsteht eine Turnhalle 15 x 27 m, zwei Umkleieräume mit Duschen, zwei Lehrerumkleiden, ein Regie- und Sanitätsraum, sowie ein Geräteraum. Die erforderliche Technik wird im Technikraum der bestehenden Sporthalle untergebracht.

Der Erweiterungsbau nimmt sowohl die Form, wie die Gebäudegliederung des Bestandes in zeitgemäßer Erscheinungsform auf. Die Planung ist mit der Abteilung Bildung und Sport einvernehmlich abgestimmt.

- 3.2. Die Gebäudeerweiterung wird nach § 39 Landesbauordnung barrierefrei ausgeführt.

3.3. Die genehmigte Programmfläche beträgt 626 m<sup>2</sup>.  
Die vorliegende Entwurfsplanung sieht eine Programmfläche von 594 m<sup>2</sup> vor.

3.4. Abweichungen zum beschlossenen Raumprogramm - Auswirkungen

In Abweichung vom beschlossenen Raumprogramm werden in Absprache mit den betroffenen städtischen Abteilungen und den Nutzern folgende Änderungen vorgenommen:

	Raumprogramm	Baubeschluss
Einfeldhalle nach DIN 18032-1	405,0 m <sup>2</sup>	405 m <sup>2</sup>
2 Sammelumkleiden à 18 m <sup>2</sup>	36,0 m <sup>2</sup>	40,7 m <sup>2</sup>
2 Wasch- und Duschräume à 24 m <sup>2</sup>	48,0 m <sup>2</sup>	29,0 m <sup>2</sup>
2 Lehrerumkleiden à 6 m <sup>2</sup>	12,0 m <sup>2</sup>	11,4 m <sup>2</sup>
1 Regie- und Sanitätsraum	10,0 m <sup>2</sup>	12,1 m <sup>2</sup>
1 Geräteraum	65,0 m <sup>2</sup>	62,8 m <sup>2</sup>
2 Sportler WC	10,0 m <sup>2</sup>	10,8 m <sup>2</sup>
1 Putzgeräteraum	5,0 m <sup>2</sup>	in Bestand
1 Turnschuhgang	30,0 m <sup>2</sup>	-
1 barrierefreie Toilette	5,0 m <sup>2</sup>	in Bestand
1 Stiefelgang	in Bestand	in Bestand
1 Eingangsbereich	in Bestand	in Bestand

Gegenüber dem ursprünglichen Haushaltsansatz im Jahr 2009 in Höhe von 1.5 Mio. € bzw. 1,75 Mio. € im Haushalt 2010 (unter Berücksichtigung möglicher Zuschüsse nach den kommunalen Sportstättenbauförderrichtlinien, vgl. Ziffer 5.2) haben sich die Kosten auf 1,8 Mio € erhöht.

Dies hat folgende Ursachen:

- a) Der Baupreisindex erhöhte sich seit Beschluss des Raumprogrammes vom 10.10.2007 von 109,0 auf 116,0.
- b) Der am 18.06.2008 beschlossene Ulmer Energiestandard findet in vorliegender Planung in vollem Umfang Berücksichtigung. Bei der ursprünglichen Kostenannahme für das Bauvorhaben wurde der damalige Energiestandard zugrunde gelegt, das bedeutet, eine Erhöhung von ca. 7 % der Bauwerkskosten.
- c) Zum Zeitpunkt der Kostenannahme für den Beschluss des Raumprogramms liegt weder eine projektbezogene Planung vor, noch konkrete Festlegungen zur Bauausführung. Eine sehr frühe Kostennennung unterliegt deshalb einer Vielzahl von Kostenrisiken. Diese Unschärfe beläuft sich bei der Erweiterung der Möricketurnhalle nach jetzt abgeschlossener Planung auf ca. 10% der Gesamtkosten.

Oben aufgeführte Punkte führen zu nachstehenden Kostenmehrungen:

- Baupreisindex	ca. 100.000 €
- Energiestandard	ca. 80.000 €
- Kostenunschärfe	ca. 120.000 €

-----

Summe ca. 300.000 €

- 3.5. Die Erweiterung soll im Spätherbst 2010 begonnen und zum Beginn des Schuljahres 2012/2013 fertig gestellt sein. Der Bauablauf wird so organisiert, dass der Schulsportbetrieb während der gesamten Bauzeit weiter geführt werden kann.

#### 4. Energiestandard - Vorgaben

Der Erweiterungsbau wird entsprechend dem städtischen Energiestandard hergestellt. Die Qualität der Einzelbauteile entspricht dem Passivhausstandard.

Es gelten folgende Werte:

Fenster	$U < 0,85 \text{ W/m}^2\text{k}$
Dach und Wand	$U < 0,15 \text{ W/m}^2\text{k}$
Wand zu Erdreich u. Bodenplatte	$U < 0,20 \text{ W/m}^2\text{k}$

Das Nutzerverhalten kann die Wirksamkeit der Energiesparmaßnahmen wesentlich beeinflussen.

#### 5. Kosten und Finanzierung

##### 5.1. Kosten

Gemäß der beiliegenden Kostenberechnung der beauftragten Architekten und des Zentralen Gebäudemanagements vom 12.07.2010 (Anlage 1) betragen für das Projekt die **Herstellungskosten der Einfeld-Turnhalle** insgesamt 1.770.000 €. Für die Einrichtung werden zusätzlich 30.000 € benötigt.

Die ermittelten Baukosten beziehen sich auf den Baupreisindex vom Mai 2010. 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 m<sup>3</sup> umbautem Raum: rd. 361 €/m<sup>3</sup>
- Kosten je m<sup>2</sup> Nutzfläche: rd. 2.493 €/m<sup>2</sup>

##### 5.2. Finanzierung

Für das Vorhaben entstehen Gesamtkosten in Höhe von 1.800.000 €.

In der Finanzplanung sind für das Vorhaben-Nr. 2.2110-0177 bislang Haushaltsmittel in Höhe von 1,75 Mio. € veranschlagt, verteilt auf die Jahre 2009 – 2012. Nachdem jedoch für das Vorhaben zusätzliche (und bislang im Haushaltsplan nicht veranschlagte) Zuschüsse nach den kommunalen Sportstättenbauförderrichtlinien in Höhe von 265.000 € bewil-

ligt wurden (Bescheid RP Tübingen vom 11.05.2009), können die neuen Gesamtkosten von 1.800.000 € in voller Höhe finanziert werden.

Der allgemeinen Rücklage Zweckbestimmung Kunst am Bau werden 15.000 € zugeführt.

### 5.3. Folgekosten

Entsprechend der beiliegenden Folgelastenberechnung vom 12.07.2010 (Anlage 2) betragen die zusätzlichen jährlichen **gebäudewirtschaftlichen Folgekosten** 82.500 €. Diese teilen sich auf in 38.000 €/Jahr für die Sachkosten und 44.500 €/Jahr für die kalkulatorischen Kosten (Abschreibung, Verzinsung). Sie werden als Nebenkosten dem Nutzer verrechnet.