



Sachbearbeitung	GM - Zentrales Gebäudemanagement		
Datum	12.04.2012		
Geschäftszeichen	GM-sd-de		
Beschlussorgan	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 08.05.2012	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 153/12

Betreff: Schulzentrum Ulm-Wiblingen
Umbau des naturwissenschaftlichen Bereichs Bauteil 3
- Projektbeschluss und Baubeschluss

Anlagen:

1. Kostenberechnung vom 30.03.2012
2. Baubeschreibung vom 30.03.2012
3. Pläne des Büros Bückle + Partner vom 30.03.2012 im Maßstab 1: 100 werden im Sitzungssaal gezeigt.

Antrag:

1. Die Entwufsplanung für das Schulzentrum Ulm-Wiblingen bestehend aus
 - 1.1. den Bauzeichnungen im Maßstab 1:100 des Büros Bückle + Partner, Ulm vom 30.03.2012
 - 1.2. der Baubeschreibung des Büros Bückle + Partner, Ulm vom 30.03.2012.
 - 1.3. der Kostenberechnung des Büros Bückle + Partner, Ulm und des Zentralen Gebäudemanagements vom 30.03.2012 mit Gesamtaufwendungen für Hochbau von 540.000 € und Einrichtung von 160.000 € wird genehmigt.
2. Die Ausführung auf der Grundlage dieser Planung wird genehmigt.
3. Deckung der Maßnahme erfolgt im Ergebnishaushalt im Rahmen des Bauunterhalts 2012 bzw. über den Finanzhaushalt (Einrichtungsmittel-Kleinmaßnahmen Gymnasien, Investitionsauftrag 761021100690)

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

4. Die geschätzten jährlichen Folgekosten in Höhe von 13.900 € werden zur Kenntnis genommen.

Michnick

Sachdarstellung:

1. Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:	ja
Auswirkungen auf den Stellenplan:	nein

MITTELBEDARF			
INVESTITIONEN / FINANZPLANUNG (Mehrjahresbetrachtung)		ERGEBNISHAUSHALT laufend	
PRC: Kleinmaßn. Gymn: 761021100690			
Projekt / Investitionsauftrag:			
Einzahlungen	-	Ordentliche Erträge (Landeszuschuss)	217.000 €
Auszahlungen	160.000 €	Ordentlicher Aufwand (inkl. Umbau)	550.700 €
		<i>davon Abschreibungen</i>	10.700 €
		Kalkulatorische Zinsen (netto)	3.200 €
Saldo aus Investitionstätigkeit	160.000 €	Nettoressourcenbedarf	336.900 €
MITTELBEREITSTELLUNG			
<u>1. Finanzhaushalt 2012</u>		2012	
Auszahlungen (Bedarf):	160.000 €	Bauunterhalt 2012	540.000 €
Verfügbar:	160.000 €		
Ggf. Mehrbedarf	-	fremdes Fach-/Bereichsbudget bei: PRC	10.700 €
Deckung Mehrbedarf bei PRC			
PS-Projekt 7		Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln	3.200 €
bzw. Investitionsauftrag 7			
<u>2. Finanzplanung 2013 ff</u>			
Auszahlungen (Bedarf):			
i.R. Finanzplanung veranschlagte Auszahlungen			
Mehrbedarf Auszahlungen über Finanzplanung hinaus			
Deckung erfolgt i.R. Fortschreibung Finanzplanung			

2. Beschlusslage/Anträge des Gemeinderates

2.1. Beschlüsse

Der Fachbereichsausschuss Bildung und Soziales (vorberaten durch den Schulbeirat am 18.11.2010) genehmigte in seiner Sitzung am 08.12.2010 (GD 452/10) das Raumprogramm für den Umbau eines Musiksaales im Bauteil 1 und zwei Chemieübungsräumen mit angrenzender Sammlung im Bauteil 3 sowie dem Umbau des städtischen Teils des Sozialzentrums zur Mittagstischverpflegung.

2.2. Anträge: offene Anträge aus dem Gemeinderat liegen keine vor.

3. Erläuterungen zum Vorhaben

3.1. Ausgangssituation / Bisherige Sanierungsschritte

Das Bauteil 3 im südlichen Teil des Schulzentrums wird ausschließlich vom Albert-Einstein-Gymnasium genutzt. Im Erdgeschoss befinden sich die naturwissenschaftlichen Fachräume mit Sammlungen, Aufenthaltsräume und die Toiletten. Das Obergeschoss gliedert sich in 14 Klassenzimmer.

Im gesamten Schulzentrum wurden zwischen 2006 bis 2010 neben dem Lehrerzimmer, Fachräume der Fachschaften Musik, Biologie, Chemie und Physik der Albert-Einstein-Realschule und des Albert-Einstein-Gymnasiums saniert. (s. GD 104/06)

Bisherige Kosten 1.100.000 €

Die Planung der jeweiligen Bauabschnitte erfolgte in enger Abstimmung mit der Schulverwaltung, den Schulleitungen und den Nutzern vor Ort. Im zweiten Bauabschnitt 2007/2008 der Sanierung wurden die gesamten Räume der Fachschaft Biologie dem Bauteil 1 zugeordnet. In den freigewordenen Räumen wurden 2010 kurzfristig 2 Klassenzimmer provisorisch untergebracht, um dem erhöhten Raumbedarf des Doppelabiturjahrgangs G8/G9 abzudecken. Mit Ablauf des Doppelabiturjahrgangs 2012 werden die Räume wieder dem Chemiefachunterricht zur Verfügung gestellt. Zusätzlich zur Verfügung gestellte Mittel aufgrund notwendig gewordener ergänzender Maßnahmen (s. GD 281/09)

Bisherige Kosten 400.000 €

Darüber hinaus wurde im Jahr 2011 im städtischen Teil des Sozialzentrums Wiblingen eine Mensa mit Produktionsküche für die Schülerinnen und Schüler aller im Ortsteil ansässigen Schulen eingebaut.

Bisherige Kosten ca. 310.000 €

3.2. Weitere Sanierung von naturwissenschaftlichen Räumen

Die nun anstehende Sanierung erstreckt sich über die restlichen, nicht sanierten Naturwissenschaftlichen Räume des Gymnasiums im Bauteil 3:

- 2 x Chemielehrübungsräume (Chemie 3 und Chemie 4)
- 1 x Chemie-Sammlung
- 1 x Physiklehrübungsraum (Physik 2)
- 1 x NWT-Sammlung

Durch die Neuordnung dieser Räume wird dem geänderten Schulraumbedarf der beiden Schulen durch die Vorgaben des Bildungsplanes Rechnung getragen. Die gymnasialen Bildungspläne, sowie die der Realschule geben in vielen Teilen nicht mehr den klassischen Fachunterricht vor, sondern orientieren sich an den Fächerverbänden des NWT-(NaturWissenschaft und Technik) und NWA-(NaturWissenschaftlicheArbeiten)-Bereiches. Die Offenheit der Bildungspläne setzt auch in den Naturwissenschaftlichen Fächern offenes Arbeiten mit binnendifferenzierter Ausrichtung voraus. Dies ist letztlich nur in modern ausgestatteten Räumen möglich.

Aus sicherheitsrelevanten Gründen müssen Änderungen in der Raumaufteilung des NW-Bereiches erfolgen. Die Chemiesammlung wird als Gelenk zwischen den beiden Chemiesälen plaziert. Der Transportweg der Unterrichtsmedien sowie der Versuchskemikalien wird verkürzt und somit sicherer.

Mit der Sanierung dieser Räume ist die Fachraumsanierung im Schulzentrum Ulm-Wiblingen abgeschlossen.

Die Umbaufläche beträgt 423,35 m².

Die vorliegende Planung ist mit allen Planungsbeteiligten, allen zuständigen städtischen Fachabteilungen und dem Nutzervertreter abgestimmt.

Das beschlossene Raumprogramm wird um die Räume Physiklehrübungsraum 2 und die NWT-Sammlung erweitert.

3.3. Maßnahmen des vorbeugenden baulichen Brandschutzes

Durch die Lage der Fachräume im Erdgeschoss können im Brandfall die Räume von den Schülern problemlos geräumt werden. Baulich sind im Sanierungsbereich keine zusätzlichen Maßnahmen nötig. Die vorhandene Brandmeldeanlage und die Einbruchmeldeanlage werden angepasst und weiterbetrieben.

3.4. Zeitlicher Ablauf

Die Maßnahme soll in den Pfingstferien 2012 mit Rückbauarbeiten begonnen und im Herbst 2012 fertiggestellt sein (Hauptbauzeit in den Sommerschulferien). Der Bauablauf wird so organisiert, dass der Schulbetrieb weitergeführt werden kann.

3.5. Zuschüsse

Für die bisher durchgeführten Arbeiten sind für die Sanierungsmaßnahme in Wiblingen einschließlich des Umbaus im Sozialzentrum Landeszuschüsse von rd. 1,1 Mio € geflossen. Für die anstehende restliche Sanierung hat das Land im Rahmen der Schulbauförderung einen weiteren Zuschuss für die Umbaumaßnahmen (ohne Einrichtung) in Höhe von 217.000 € in Aussicht gestellt. Der Zuschussantrag wurde am 29.09.2010 eingereicht.

4. Kosten und Finanzierung

4.1. Die Baukosten und Ausstattungskosten teilen sich laut der beiliegenden Kostenberechnung des Architekturbüros Bückle + Partner, Ulm und des Zentralen Gebäudemanagements vom 30.03.2012 wie folgt auf.

Umbau und Brandschutz	540.000 €
<u>Ausstattung/Einrichtung</u>	<u>160.000 €</u>
Gesamt	700.000 €

Eine allgemeine Baupreissteigerung kann eine Erhöhung der Baukosten zufolge haben. Die Kostenangaben sind auf der Basis des aktuellen Planstandes erhoben und unterliegen dem Mengenermittlungssisiko sowie konjunkturbedingten Abweichungen.

4.2. Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt im Ergebnishaushalt über Mittel des Bauunterhalts 2012 (Umbau und Brandschutz) sowie über den Finanzhaushalt (Kleinmaßnahmen Gymnasien, Investitionsauftrag 761021100690). Ausreichende Haushaltsmittel stehen in 2012 zur Verfügung.

Durch die erwarteten Zuschüsse (vgl. Ziff. 3.5) reduziert sich der notwendige Finanzierungsbedarf entsprechend.

5. Folgekosten

An kalkulatorischen Kosten fallen für das Vorhaben folgende zusätzliche Folgekosten an:

Folgekosten				
Kalkulatorische Kosten			Afa/kalk. Zins	
Abschreibung	Einrichtung/Ausstattung	160.000 €	15 Jahre	10.700 €
Summe Abschreibung				10.700 €
durchschnittl. Verzinsung	Gesamtkosten	160.000 €	3,97 %	3.200 €
Summe Kalkulatorische Kosten				13.900 €
Summe Folgekosten				13.900 €