

Sachbearbeitung BS- Bildung und Sport  
Datum 21.10.2014  
Geschäftszeichen BS 205/111/Se  
Beschlussorgan Fachbereichsausschuss Bildung und Soziales Sitzung am 12.11.2014 TOP 5  
Behandlung öffentlich GD 406/14

---

Betreff: Familienbildungsstätte Ulm e.V. - Planung und Neubau Pavillon  
u.a. Anträge der CDU-Fraktion und FWG-Fraktion vom 12.11.2011; der CDU-Fraktion vom 16.11.2011; der CDU-Fraktion vom 07.07.2014; der CDU-Fraktion, FWG-Fraktion und FDP-Fraktion vom 10.07.2014

Anlagen: 2

**Antrag:**

1. Der Planung und einem ggf. möglichen Neubau des bisherigen sog. Pavillons für die Familienbildungsstätte Ulm e.V. wird das beil. Raumprogramm mit 90 m<sup>2</sup> zugrundegelegt.
2. Die Verwaltung wird mit einer Machbarkeitsstudie beauftragt, in der geprüft werden soll, ob das beiliegende Raumprogramm unter der Voraussetzung des Erhalts der Platane umgesetzt werden kann.
3. Vom weitergehenden Raumbedarf der Familienbildungsstätte Ulm e.V. mit bis zu 180 m<sup>2</sup> Kenntnis zu nehmen.

Gerhard Semler

## Sachdarstellung:

Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:	ja (vgl. Ziffer 3)
Auswirkungen auf den Stellenplan:	nein

MITTELBEDARF			
INVESTITIONEN / FINANZPLANUNG (Mehrjahresbetrachtung)		ERGEBNISHAUSHALT [einmalig / laufend]	
PRC: 1220-410 (Sicherheit/Ordnung/Gewerbe) Projekt / Investitionsauftrag: 7.12210001			
Einzahlungen	€	Ordentliche Erträge	€
Auszahlungen	50.000 €	Ordentlicher Aufwand	€
		<i>davon Abschreibungen</i>	€
		Kalkulatorische Zinsen (netto)	€
Saldo aus Investitionstätigkeit	50.000 €	Nettoressourcenbedarf	€
MITTELBEREITSTELLUNG			
<u>1. Finanzhaushalt 2014/NT</u>		2014	
Auszahlungen (Bedarf):	50.000 €	innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei PRC	€
Verfügbar:	50.000 €		
Ggf. Mehrbedarf	€	fremdes Fach-/Bereichsbudget bei PRC	€
Deckung Mehrbedarf bei PRC			
PS-Projekt 7	€	Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln	€
bzw. Investitionsauftrag 7	€		
<u>2. Finanzplanung 2015 ff</u>			
Auszahlungen (Bedarf):	€		
i.R. Finanzplanung veranschlagte Auszahlungen	€		
Mehrbedarf Auszahlungen über Finanzplanung hinaus	€		
Deckung erfolgt i.R. Fortschreibung Finanzplanung			

### 1. Ausgangslage

Träger der Familien-Bildungsstätte Ulm e.V. (künftig: fbs) sind die Stadt Ulm, der Alb-Donau-Kreis, die evangelische und katholische Gesamtkirchengemeinden Ulm.

Die Position des/der Vorsitzende/n des Vorstandes obliegt bei der Stadt Ulm.

Das Gebäude der Familien-Bildungsstätte Ulm e.V, Sattlergasse 6, Ulm, steht im Eigentum der Stadt Ulm. Es besteht aus 2 Gebäudeteilen, d.h. einem Haupthaus und einen über das Haupthaus erreichbaren eigenständigen Anbau (sog. Pavillon). Beide Gebäudeteile stammen aus den 1950er Jahren. Der Anbau ist aufgrund seines baulichen Zustandes nur noch eingeschränkt nutzbar. Beide Gebäudeteile müssen energetisch wie baulich, sowie kundenfreundlich saniert werden. Darüber hinaus ist die Barrierefreiheit herzustellen.

Aufgrund der Beschlüsse des Hauptausschuss vom 22.03.2012 (GD 118/12), vom 19.02.2013 (GD 053/13) und des Gemeinderats vom 20.03.2013 (GD 011/13) soll u.a. die Sanierung des Gebäudes Sattlergasse 2 vorbereitet werden. In diesem Zusammenhang soll auch geprüft werden, welche anderen städtischen Dienststellen unter Berücksichtigung des Flächenbedarfs der Familienbildungsstätte Ulm e.V. dort untergebracht werden können. Darin wurden der Familienbildungsstätte Ulm e.V. 100 m<sup>2</sup> - 150 m<sup>2</sup> zusätzlicher Flächenbedarf im Gebäude Sattlergasse 2 reserviert.

Zwischenzeitlich liegen Planungsdaten bzgl. des Neubaus der Bürgerdienste und den sich anschließenden Auszug aus dem Gebäude Sattlergasse 2 vor. Demnach werden die Bürgerdienste bis voraussichtlich Herbst 2017 aus dem Gebäude Sattlergasse 2 ausziehen. Daran anschließend ist eine umfassende Sanierung des Gebäudes geplant. Nach Abschluss der Sanierungsarbeiten soll neben der Familienbildungsstätte Ulm e.V., für die entsprechende Flächen vorzusehen sind, auch andere städtische Abteilungen dort ihren Dienstsitz erhalten.

Mit einer Inbetriebnahme dieses Gebäudes nach Fertigstellung der Sanierung ist nicht vor Mitte 2018 zu rechnen.

Die Verwaltung hat deshalb mit der Leitung der Familienbildungsstätte Ulm e.V. vereinbart, die Bau- und Sanierungsmaßnahmen in mind. 2 Bauabschnitten aufzuteilen, um auch einen möglichst reibungslosen Ablauf des Seminar- und Kursbetriebs zu gewährleisten:

Bauabschnitt 1: - Abriss und Neubau des sog. Pavillons

- Bauabschnitt 2:
- Sanierung des Gebäudes Sattlergasse 2. unter Berücksichtigung des Raumbedarfs der Familienbildungsstätte Ulm e.V.
  - Prüfung und evtl. Schaffung eines mit den künftigen städtischen Dienststellen gemeinsamen bürger- bzw. kundenfreundlichen, barrierefreien Eingangsbereichs

## 2. Raumbedarf (siehe Anlage 1)

### a) Nebengebäude der Familienbildungsstätte Ulm e.V. (sog. Pavillon)

Auf der Grundlage der aktuellen Teilnehmerzahlen der fbs sowie der Fortschreibung der Entwicklungsplanung wurde mit der Leitung vereinbart, dass für die Erweiterung folgende Raumbedarfsplanung zugrunde gelegt wird. Der jetzige südliche Anbau der fbs ist in einem baulich schlechten Zustand, der nur noch teilweise für Seminarangebote im Eltern-, Kind- und Kreativbereich genutzt werden kann. Eine Sanierung ist aus betriebswirtschaftlichen Gründen nicht sinnvoll. Um einen funktionsgerechten, räumlichen Bestandsersatz zu erhalten, soll dieser Anbau künftig auch multifunktional nutzbar sein, d.h., neben Vortragsveranstaltungen für bis zu 100 Personen sollen dort wieder sowohl Eltern-Kind-Angebote als auch Körper- bzw. Bewegungskurse sowie Kreativkurse durchgeführt werden können. Um eine möglichst optimale Raumnutzung zu erhalten, soll dieser Raum künftig geteilt werden können. Um dem Raumbedarf Rechnung zu tragen, müsste das künftige Gebäude um rd. 20m<sup>2</sup> größer gebaut werden, als es das jetztige Gebäude ist. Die Verwaltung empfiehlt, die Statik des Gebäudes so auszulegen, dass Erweiterungsmöglichkeiten gegeben sind, sollte der Bedarf hierzu vorhanden sein.

### b) weitergehender Raum- und Sanierungsbedarf

Die Situation des derzeitigen Eingangs- und Anmeldebereichs der fbs entspricht nicht mehr den Anforderungen einer modernen, barrierefreien und kundenorientierten Bildungseinrichtung einer Stadt. Um die Familienbildungsstätte für neue Bildungsaufgaben und Themenstellungen im frühkindlichen Bereich, der Erwachsenenbildung sowie der Weiterbildung im dritten Lebensalter weiterzuentwickeln, die gestiegenen Erwartungen der Teilnehmenden an die räumlichen Gegebenheiten zu integrieren und die räumlichen Engpässe in den bestehenden Fachbereichen zu beseitigen, errechnete die Familienbildungsstätte einen weiteren Raumbedarf mit rd. 180 m<sup>2</sup> (siehe Anlage 1). Diese Flächen sollen in einem 2. Bauabschnitt nach Auszug der Bürgerdienste und Abschluss der Sanierungsarbeiten realisiert werden. Daneben werden städtische Dienststellen in das dann frei gewordene Gebäude Sattlergasse 2-4 einziehen. Die konkrete Raumplanung der Flächen in EG und 1. Stock für die Familien-Bildungsstätte im Gebäude Sattlergasse 2-4 wird dem zuständigen Fachbereichsausschuss bzw. dem Gemeinderat gesondert zur

4 wird dem zuständigen Fachbereichsausschuss bzw. dem Gemeinderat gesondert zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt werden.

**3. Finanzierung**

Für die Modernisierung des Gebäudes Sattlergasse 2 - 4 / Umbau Familienbildungsstätte steht im Nachtragshaushalt 2014 eine Planungsrate in Höhe von 50.000 € zur Verfügung. Eine Benennung der Baukosten ist derzeit aufgrund der vorhandenen Zwänge durch eine Platane, Rampe, Feuerwehrezufahrt und dem Mindestabstand zum Gebäude nicht möglich und wird mit dem Projekt-/Baubeschluss nachgeholt. Der weitere Mittelbedarf für den Umbau der Familienbildungsstätte soll daher über den Nachtrag 2015 bereitgestellt werden.

**4. Bauzeitenplan für den Bestandsersatz**

Planung und Bau:	2014/2015
Fertigstellung	voraussichtlich Ende 2015