



Sachbearbeitung GM - Zentrales Gebäudemanagement
Datum 25.03.2015
Geschäftszeichen GM-hg-ha
Beschlussorgan Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt Sitzung am 21.04.2015 TOP
Behandlung öffentlich GD 171/15

Betreff: Generalsanierung Schulhof Riedlen-Grundschule
- Projekt- und Baubeschluss -

Anlagen: 1. Kostenberechnung
2. Lageplan
3. Entwurfsplanung

Antrag:

1. Die Entwurfsplanung für die Generalsanierung des Schulhofes an der Riedlen-Grundschule in Ulm - Göggingen bestehend aus
 - 1.1. den Plänen des Zentralen Gebäudemanagements vom 17.03.2015
 - 1.2. der Kostenberechnung des Zentralen Gebäudemanagements vom 17.03.2015

<u>Baukosten</u>	550.000 €
Gesamtinvestitionskosten	550.000 €
<u>Aktivierten Eigenleistungen</u>	39.000 €
Gesamtauszahlungen	589.000 €

zu genehmigen.

Die Aktivierten Eigenleistungen erhöhen sich von bisher 31.000 € auf 39.000 € und werden im Nachtrag 2015, vorbehaltlich der Zustimmung des Gemeinderats, aufgenommen.

Die Gesamtinvestitionskosten erhöhen sich gegenüber der bisherigen Kostenannahme um 40.000€ auf nunmehr 550.000 €. Zuzüglich der Aktivierten Eigenleistungen ergeben sich somit neue Gesamtauszahlungen in Höhe von 589.000 € bei Projekt-Nr. 7.21100107.

2. Die Ausführung auf der Grundlage dieser Planung wird genehmigt.

Zur Mitzeichnung an:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:
<u>BM 1, BM 2, BS, C 3, GÖ/DO, OB, RPA, ZS/F</u>	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

3. Für die Deckung der Gesamtinvestitionskosten in Höhe von 550.000 € stehen im Finanzhaushalt bei Projekt-Nr. 7.21100107 (Generalsanierung Schulhof Riedlen-Grundschule) Mittel in Höhe von 510.000 € zur Verfügung. Der zusätzliche weitere Finanzbedarf in Höhe von 40.000 € wird durch Einsparungen bei Projekt-Nr. 7.42410006 (Generalsanierung Kunstrasen SSV Stadionstraße) gedeckt.
4. Die geschätzten jährlichen Folgekosten in Höhe von 28.200 € werden zur Kenntnis genommen.

Michnick

Sachdarstellung:

1. Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:	Ja
Auswirkungen auf den Stellenplan:	Nein

MITTELBEDARF			
INVESTITIONEN / FINANZPLANUNG		ERGEBNISHAUSHALT	
PRC: 211001-640 (Grund- und Werkrealsch.)			
Projekt / Investitionsauftrag: 7.21100107			
Einzahlungen*	---	Ordentliche Erträge	---
Auszahlungen	550.000 €	Ordentlicher Aufwand	19.600 €
Aktivierte Eigenleistungen	39.000 €	<i>davon Abschreibungen</i>	19.600 €
		Kalkulatorische Zinsen (netto)	8.600 €
Saldo aus Investitionstätigkeit	589.000 €	Nettoressourcenbedarf	28.200 €
MITTELBEREITSTELLUNG			
<u>1. Finanzhaushalt 2015</u>		2016	
Auszahlungen (Bedarf):	550.000 €	innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei PRC211001-640 (Grund- und Werkrealschulen)	19.600 €
Verfügbar:	510.000 €		
Ggf. Mehrbedarf	40.000 €	fremdes Fach-/Bereichsbudget bei:	
		PRC	€
Deckung Mehrbedarf bei PRC			
PS-Projekt 7.42410006 bzw. Investitionsauftrag 7	40.000 €	Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln	8.600 €
<u>2. Finanzplanung</u>			
Auszahlungen (Bedarf):			
i.R. Finanzplanung veranschlagte Auszahlungen			
Mehrbedarf Auszahlungen über Finanzplanung hinaus			
Deckung erfolgt i.R. Fortschreibung Finanzplanung			

*Zuschüsse (bzw. Einzahlungen) nach den Schulbauförderrichtlinien sind für das Vorhaben Generalsanierung Schulhof Riedlen-Grundschule nicht möglich

2. Beschlüsse und Anträge des Gemeinderates

2.1. Beschlusslage

Beratung im Ortschaftsrat Göggingen/Donaustetten am 04.11.2014.

2.2. Anträge

Unerledigte Anträge aus dem Gemeinderat liegen nicht vor.

3. Erläuterung zum Vorhaben

Der Schulhof der Riedlen-Grundschule in Göggingen-Donaustetten weist starke funktionale und gestalterische Defizite auf. Diese Defizite zu beseitigen, ist Ziel der vorliegenden Planung.

Die Platzfläche nördlich des Schulgebäudes ist der zentrale Schulhof der Einrichtung. Gleichzeitig stellt der Platz einen zentralen Knotenpunkt zwischen Schule, Halle, Rathaus und Parkplatz dar. Der Belag stellt sich, zum einen altersbedingt, zum andern als Folge verschiedener Arbeiten in den vergangenen Jahren als sehr uneinheitlicher und mit Stolperstellen durchsetzter Flickenteppich dar. Auch die baulichen Anlagen auf dem Platz tragen zu diesem Eindruck bei. Das Vordach der Schule bringt zudem eine akustische Beeinträchtigung des Schulbetriebes mit sich.

Die vorliegende Planung wurde in Abstimmung mit Schule und Ortschaftsrat erarbeitet.

Durch eine Neuordnung der Flächen wird eine veränderte Wegführung und damit eine klarere Zuordnung der Flächen erreicht. Ein großer Teil der Fläche wird wieder in befestigter Bauweise ausgeführt, um eine Nutzung auch während Schlechtwetterperioden zu ermöglichen. Im nördlichen Bereich des Schulhofes werden drei neue Bäume gepflanzt. Sie werden in einigen Jahren ein schattenspendendes Blätterdach über den wieder eingebauten Tischtennisplatten bilden. Im Anschluss an die Baumreihe grenzt eine Reihe Max-Bill-Bänke den Schulhof von der neuen Wegeverbindung optisch ab. Die Bänke ersetzen aus Kosten- und gestalterischen Gründen die ursprünglich geplanten Betonbänke. Als zentrale bewegungsfördernde Spieleinrichtung, die von vielen Kindern gleichzeitig genutzt werden kann, wird eine Kletterpyramide im Schulhof aufgebaut. Das vorhandene Spielgerät wird in den Bereich des Schulgartens versetzt.

Über dem Bereich vor dem Eingang der Schule wird eine Konstruktion aus zwei Dächern errichtet, in die auch das "Kernle" integriert ist. Dieser Raum dient zum einen dem Lagern von Gerätschaften der Schule und ist gleichzeitig bei Veranstaltungen nutzbar. Eines der Dächer dient auch als Witterungsschutz für die darunter angeordneten Fahrradständer mit 42 Einstellplätzen. Zusätzlich vorgesehen sind 24 Einstellplätze für Roller. Die Gesamtzahl wurde, wie vom Ortschaftsrat beantragt, gegenüber den ursprünglich geplanten 20 Stück deutlich erhöht.

Vordach und Gerätehütte werden größer realisiert, als ursprünglich vorgesehen, um vielfältigere Nutzungsmöglichkeiten auch für Feste und Veranstaltungen zu erreichen; die Vordächer überdecken jeweils eine Fläche von rd. 170m², das "Kernle" erhält etwa den doppelten Raum im Vergleich zur bestehenden Lagermöglichkeit. Daraus resultieren Mehrkosten von ca. 40.000 € gegenüber dem Mittelansatz im Haushaltsplan. Die vom Ortschaftsrat beantragte zusätzliche Verlängerung des Daches nach Westen wird aus gestalterischen/städtebaulichen sowie aus Kostengründen nicht befürwortet und ist deshalb in der vorliegenden Planung nicht enthalten.

4. Zeitlicher Ablauf

Vergabebeschluss: 07. Juli 2015
Voraussichtlicher Baubeginn: Anfang August 2015
Voraussichtliche Fertigstellung: September/Oktober 2015

Die vorgesehenen Maßnahmen sollen überwiegend in den Sommerferien der Schule abgewickelt werden, um den Schulbetrieb möglichst wenig zu beeinträchtigen.

5. Kosten und Finanzierung

5.1. Kosten

Entsprechend der beiliegenden Kostenberechnung des Zentralen Gebäudemanagements vom 17.03.2015 (Anlage 1) fallen für die Durchführung der Maßnahme somit Gesamtauszahlungen von 589.000 € an.

Diese gliedern sich in:

<u>Baukosten</u>	550.000 €
Gesamtinvestitionskosten	550.000 €
<u>Aktivierete Eigenleistungen</u>	39.000 €
Gesamtauszahlungen	589.000 €

5.2. Finanzierung

Für die Deckung der Gesamtinvestitionskosten in Höhe von 550.000 € stehen im Finanzhaushalt bei Projekt-Nr. 7.21100107 (Generalsanierung Schulhof Riedlen-Grundschule) Mittel in Höhe von 510.000 € zur Verfügung. Der zusätzliche weitere Finanzbedarf in Höhe von 40.000 € wird durch Einsparungen bei Projekt-Nr. 7.42410006 (Generalsanierung Kunstrasen SSV Stadionstraße) gedeckt.

5.3. Folgekosten

Für das Vorhaben fallen darüberhinaus folgende zusätzliche Folgekosten ab dem Haushaltsjahr 2016 an:

Folgekosten				
Kalkulatorische Kosten		€	Afa/kalk. Zins	€
Abschreibung inkl. Aktivierete Eigenleistungen	Baukosten	589.000	30 Jahre	19.600
Summe Abschreibung				19.600
Durchschnittl. Verzinsung inkl. Aktivierete Eigenleistungen	Gesamtkosten	<u>589.000</u> 2	2,92 %	8.600
Summe Kalkulatorische Kosten				28.200
Summe Folgekosten				28.200

Die gebäudewirtschaftlichen Folgekosten werden als Nebenkosten dem Nutzer verrechnet und erhöhen dadurch die Aufwendungen im PRC 211001-610 (Grund- und Werkreal/Gemeinschaftsschule) ab dem Haushaltsjahr 2016.