



Sachbearbeitung GM - Zentrales Gebäudemanagement
Datum 12.06.2015
Geschäftszeichen GM-hg-ha
Beschlussorgan Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt Sitzung am 07.07.2015 TOP
Behandlung öffentlich GD 310/15

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

Anlagen:

1. Lageplan
2. Kostenberechnung vom 26.05.2015
3. Entwurfsplanung des Büros Prof. Arno S. Schmid + Manfred Rauh Landschaftsarchitekten GmbH vom 13.05.2015
4. Die Planung des Büros Prof. Arno S. Schmid + Manfred Rauh Landschaftsarchitekten GmbH sowie des Zentralen Gebäudemanagements, Maßstab 1:100, vom 13.05.2015 werden im Sitzungssaal gezeigt

Antrag:

1. Die Entwurfsplanung für die Generalsanierung des Schulhofes an der Riedlengrundschule in Ulm- Göggingen bestehend aus
 - 1.1. den Plänen des Büros Prof. Arno S. Schmid + Manfred Rauh Landschaftsarchitekten GmbH und des Zentralen Gebäudemanagements, Maßstab 1 : 100, vom 13.05.2015
 - 1.2. der Kostenberechnung des Zentralen Gebäudemanagements vom 26.05.2015

<u>Baukosten</u>	620.000 €
Gesamtinvestitionskosten	620.000 €
<u>Aktivierete Eigenleistungen</u>	44.000 €
Gesamtauszahlungen	664.000 €

zu genehmigen.

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. _____

Die Aktivierten Eigenleistungen erhöhen sich von bisher 31.000 € auf 44.000 € und werden im Nachtrag 2015, vorbehaltlich der Zustimmung des Gemeinderats, aufgenommen.

Die Gesamtinvestitionskosten erhöhen sich gegenüber der bisherigen Kostenannahme um 110.000€ auf nunmehr 620.000 €. Zuzüglich der Aktivierten Eigenleistungen ergeben sich somit neue Gesamtauszahlungen in Höhe von 664.000 € bei Projekt-Nr. 7.21100107.

2. Die Ausführung auf der Grundlage dieser Planung wird genehmigt.
3. Für die Deckung der Gesamtinvestitionskosten in Höhe von 620.000 € stehen im Finanzhaushalt bei Projekt-Nr. 7.21100107 (Generalsanierung Schulhof Riedlen-Grundschule) Mittel in Höhe von 510.000 € zur Verfügung. Zur Deckung des weiteren Finanzbedarfs werden zum einen 40.000 € herangezogen, die im HH-Plan 2015 für das Projekt 7.42410006 (Generalsanierung Kunstrasen SSV Stadion) vorgesehen waren. Diese Mittel werden in der Finanzplanung der Folgejahre erneut aufgenommen. Zum anderen stehen bei Projekt 7.42410007 (Instandsetzung Fußballplatz Donaustadion) freie Mittel in Höhe von 70.000 € zur Verfügung, die für die weitere Umsetzung des Projekts nicht mehr benötigt werden.
4. Die geschätzten jährlichen Folgekosten in Höhe von 33.700 € 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: 211001-640 (Grund- und Werkrealsch.)			
Projekt / Investitionsauftrag: 7.21100107			
Einzahlungen*	---	Ordentliche Erträge	---
Auszahlungen	620.000 €	Ordentlicher Aufwand	24.000 €
Aktivierte Eigenleistungen	44.000 €	<i>davon Abschreibungen</i>	24.000 €
		Kalkulatorische Zinsen (netto)	9.700 €
Saldo aus Investitionstätigkeit	664.000 €	Nettoressourcenbedarf	33.700 €
MITTELBEREITSTELLUNG			
<u>1. Finanzhaushalt 2015</u>		2016	
Auszahlungen (Bedarf):	620.000 €	innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei PRC 211001-640 (Grund- und Werkrealschulen)	24.000 €
Verfügbar:	510.000 €		
Mehrbedarf	110.000 €	fremdes Fach-/Bereichsbudget bei:	
		PRC	€
Deckung Mehrbedarf bei Projekt-Nr. 7.42410007	70.000 €		
Projekt-Nr. 7.42410006 bzw. Investitionsauftrag 7	40.000 €	Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln	9.700 €
<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 Gögglingen/Donaustetten am 04.11.2014.
Beratung im FaBA StBU am 21.04.2015, GD 171/15, Niederschrift § 120
(zurückgestellt).
Beratung im Ortschaftsrat Gögglingen/Donaustetten am 11.06.2015 (einstimmig).

2.2. Anträge

Unerledigte Anträge aus dem Gemeinderat liegen nicht vor.

3. Erläuterung zum Vorhaben

Der Schulhof der Riedlegrundschule in Gögglingen-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 Anderen 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 Wegeführung 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 Tischen bilden.

Im Anschluss an die Baumreihe grenzt eine Reihe Max-Bill-Bänke den Schulhof von der neuen Wegeverbindung optisch ab.

Als zentrale bewegungsfördernde Spieleinrichtung, die von vielen Kindern gleichzeitig genutzt werden kann, wird eine Kletterpyramide im Schulhof aufgebaut.

Das vorhandene Spielgerät wird versetzt, der Müllstandort bleibt bestehen.

Am Haupteingang entsteht ein Podest, das für kleine Schulaufführungen und Veranstaltungen genutzt werden kann.

Über dem Bereich vor dem Eingang der Schule wird eine Konstruktion aus zwei Dächern errichtet, in die auch das "Kernle" integriert ist. Eines der Dächer dient auch als Witterungsschutz für die darunter angeordneten Fahrradständer mit 42 Einstellplätzen. Zusätzlich vorgesehen sind 24 Einstellplätze für Roller.

Die beiden nun begrünter Dächer sind gleich aufgebaut: Auf einer verzinkten Stahlkonstruktion wird jeweils eine Dachscheibe aus Mehrschichtplatten montiert. Das Dach besteht aus einer PVC-freien Dichtungsfolie und dem darüberliegenden Schichtaufbau für die extensive Begrünung. Die Entwässerung erfolgt über außenliegende Titanzink-Rinnen.

Der Raum für das "Kernle" wird aus einer mehrschaligen, gedämmten Holzständerwand gebildet. Außen ist eine vorvergraute Stulpschalung vorgesehen, innen OSB-Platten. Der gesamte obere Wandbereich ist komplett verglast. Zum Parkplatz und zum Schulhof hin werden großformatige zweiflügelige Türen angeordnet.

Vordach und Gerätehütte werden größer realisiert, als ursprünglich vorgesehen, um vielfältigere Nutzungsmöglichkeiten auch für Feste und Veranstaltungen zu erreichen. Die Gerätehütte wird nun mit Starkstrom-, Wasser- und Abwasseranschlüssen ausgestattet, die Frostfreiheit wird gewährleistet.

Die Vordächer überdecken insgesamt eine Fläche von rd. 350 m², das "Kernle" erhält etwa den doppelten Raum im Vergleich zur bestehenden Lagermöglichkeit.

Die Mehrkosten gegenüber dem Mittelansatz im Haushaltsplan in Höhe von ca 110.000 € entstehen durch das vergrößerte Vordach, den gewünschten Gründachaufbau, der Wasserver- und Entsorgung, dem Starkstromanschluss und der höherwertigen Ausführung der Kernleshütte.

4. Zeitlicher Ablauf

Vergabebeschluss:	Mitte/ Ende August 2015
Voraussichtlicher Baubeginn:	Mitte/ Ende September 2015
Voraussichtliche Fertigstellung:	November/Dezember 2015

Die Fertigstellung kann sich witterungsbedingt verzögern.

5. Kosten und Finanzierung

5.1. Kosten

Entsprechend der beiliegenden Kostenberechnung des Zentralen Gebäudemanagements vom 26.05.2015 (Anlage 2) fallen für die Durchführung der Maßnahme somit Gesamtauszahlungen von 664.000 € an.

Diese gliedern sich in:

<u>Baukosten</u>	620.000 €
Gesamtinvestitionskosten	620.000 €
<u>Aktivierete Eigenleistungen</u>	44.000 €
Gesamtauszahlungen	664.000 €

5.2. Zuschüsse

Zuschüsse nach den Schulbauförderrichtlinien sind für das Vorhaben "Generalsanierung Schulhof Riedlen Grundschule" nicht möglich.

5.3. Finanzierung

Für die Deckung der Gesamtinvestitionskosten in Höhe von 620.000 € stehen im Finanzhaushalt bei Projekt-Nr. 7.21100107 (Generalsanierung Schulhof Riedlen-Grundschule) Mittel in Höhe von 510.000 € zur Verfügung. Zur Deckung des weiteren Finanzbedarfs werden zum einen 40.000 € herangezogen, die im HH-Plan 2015 für das Projekt 7.42410006 (Generalsanierung Kunstrasen SSV Stadion) vorgesehen waren. Diese Mittel werden in der Finanzplanung der Folgejahre erneut aufgenommen. Zum anderen stehen bei Projekt 7.42410007 (Instandsetzung Fußballplatz Donaustadion) freie Mittel in Höhe von 70.000 € zur Verfügung, die für die weitere Umsetzung des Projekts nicht mehr benötigt werden.

5.4 Folgekosten

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

Folgekosten				
Kalkulatorische Kosten		€	Afa/kalk. Zins	€
Abschreibung inkl.	Baukosten	634.000	30 Jahre	21.000
Aktiviert. Eigenleistungen	Spielgerät	30.000	10 Jahre	3.000
Summe Abschreibung				24.000
Durchschnittl. Verzinsung inkl. Aktiviert. Eigenleistungen	Gesamtkosten	<u>664.000</u> 2	2,92 %	9.700
Summe Kalkulatorische Kosten				33.700
Summe Folgekosten				33.700

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.