



Sachbearbeitung	BS - Bildung und Sport		
Datum	07.05.2018		
Geschäftszeichen	BS/Se-He		
Vorberatung	Fachbereichsausschuss Bildung und Soziales	Sitzung am 11.07.2018	TOP
Beschlussorgan	Gemeinderat	Sitzung am 18.07.2018	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 179/18

Betreff: Gewährung eines städtischen Zuschusses zur Sanierung der Freien Waldorfschule Ulm Römerstraße

Anlagen: Anlage 1 Zuschussantrag
Anlage 2 Übersichtsplan Bauabschnitte
Anlage 3 Kostenberechnung

Antrag:

1. Für die Sanierung der Schulgebäude der Freien Waldorfschule Ulm Römerstraße wird ein städtischer Zuschuss in Höhe von maximal 2.189.000 Euro gewährt.
2. Der Zuschuss verteilt sich auf die Haushaltsjahre 2018 bis 2023 und wird jeweils vorbehaltlich der Bereitstellung der entsprechenden Haushaltsmittel in Teilbeträgen nach Baufortschritt ausbezahlt.
3. Der Bereitstellung einer außerplanmäßigen Ausgabe in Höhe von 319.400 Euro in 2018 bei Projekt 7.21100616 wird zugestimmt. Die Finanzierung erfolgt aus allgemeinen Finanzmitteln.
4. Der Fortschreibung der Haushalts- und Finanzplanung 2019ff. um 1.869.600 Euro wird - vorbehaltlich der Beschlussfassung durch den Gemeinderat - zugestimmt.
5. Der Zuschussbescheid wird unter dem Vorbehalt der Finanzierung sowie der Beschlussfassung der Haushalts- und Finanzplanung 2019ff. erteilt.

Gerhard Semler

Zur Mitzeichnung an:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:
BM 1, BM 2, C 2, OB, ZSD/F	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

Sachdarstellung:

Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:	ja
Auswirkungen auf den Stellenplan:	nein

MITTELBEDARF			
INVESTITIONEN / FINANZPLANUNG (Mehrjahresbetrachtung)		ERGEBNISHAUSHALT [einmalig / laufend]	
PRC: 211006-610			
Projekt / Investitionsauftrag: 7.21100616			
Einzahlungen	€	Ordentliche Erträge	€
Auszahlungen	2.189.000 €	Ordentlicher Aufwand	€
		<i>davon Abschreibungen</i>	€
		Kalkulatorische Zinsen (netto)	€
Saldo aus Investitionstätigkeit	2.189.000 €	Nettoressourcenbedarf	€
MITTELBEREITSTELLUNG			
<u>1. Finanzhaushalt 2018</u>		2017	
Auszahlungen (Bedarf):	319.400 €	innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei PRC	€
Verfügbar:	0 €		
Ggf. Mehrbedarf	319.400 €	fremdes Fach-/Bereichsbudget bei PRC	€
Deckung Mehrbedarf bei PRC	319.400 €		
PS-Projekt 7	€	Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln	€
bzw. Investitionsauftrag 7	€		
<u>2. Finanzplanung 2019 ff</u>			
Auszahlungen (Bedarf):	1.869.600 €		
i.R. Finanzplanung veranschlagte Auszahlungen	0 €		
Mehrbedarf Auszahlungen über Finanzplanung hinaus	1.869.600 €		
Deckung erfolgt i.R. Fortschreibung Finanzplanung			

1. Konzept und Schulentwicklung der Freien Waldorfschule Ulm Römerstraße

Die Freie Waldorfschule Ulm Römerstraße wurde im Jahr 1947 gegründet und umfasst neben der einzügigen Grundschule und dem einzügigen Gymnasium auch einen Kindergarten.

Der Lehrplan der Waldorfschule ist entwicklungsorientiert und legt Wert auf eine ganzheitliche Bildung, bei der die Ausbildung von Schlüsselqualifikationen im Vordergrund steht. Dabei spielen die waldorfspezifischen Unterrichtsschwerpunkte Bewegungsschulung, Theater und handwerklich künstlerische Fächer wie Schreinern, Schmieden, Buchbinden, Gartenbau usw. eine wesentliche Rolle. Ergänzt wird dieses Kurikulum durch förderpädagogische Maßnahmen wie Heileurythmie, Sprachtherapie und Förderunterricht.

Obwohl auf frühe Selektion, Notenzeugnisse und "Sitzenbleiben" verzichtet wird, schließen im langjährigen Durchschnitt knapp 2/3 der Schüler/innen ihre Schulzeit mit dem staatlichen Baden-Württembergischen Zentralabitur ab. Den Realschulabschluss erreichen weitere 30 % und nur einzelne Schüler/innen verlassen die Schule mit dem Hauptschulabschluss.

Im Jahr 2016 wurde darüber hinaus eine VKL-Grundschulklasse eingerichtet, die auch im laufenden Schuljahr 2017/18 weitergeführt wird.

Da insbesondere in den Klassenstufen 4 und 5 eine starke Nachfrage verzeichnet wird, arbeitet die Schule derzeit an einem Konzept zum Aufbau von Parallelklassen ab Klasse 5.

2. Schulstatistik/Anteil Ulmer Schüler/innen im Schuljahr 2017/18

Im Schuljahr 2017/18 besuchen insgesamt 437 Schülerinnen und Schüler die Freie Waldorfschule Ulm Römerstraße, davon 287 aus Ulm. Dies entspricht einem Anteil von rund 66%.

Gesamt	Schüler/innen gesamt	Schüler/innen Ulm	Anteil Ulm
Grundschule	149	104	69,80 %
Gymnasium	288	183	63,54 %
Gesamt	437	287	65,68 %

3. Umfang und Inhalt der Sanierungsmaßnahmen

Wie dem beiliegenden Antragsschreiben der Schule (Anlage 1) entnommen werden kann, umfassen die geplanten Sanierungsmaßnahmen im Wesentlichen das Hauptgebäude der Waldorfschule Römerstraße sowie Teile der Turnhalle. Das Hauptgebäude besteht aus zwei hinsichtlich Entstehungszeit und Bauweise unterschiedlichen Gebäudeteilen (Altbau aus dem Jahr 1943 und Neubau aus den siebziger Jahren) und dient nur der schulischen Nutzung.

Sämtliche Sanierungsmaßnahmen sind zum Erhalt der Gebäude unerlässlich und betreffen vor allem Dach, Fassaden, Innendecken, Brandschutz, Heizung, Sanitärinstallationen und Lüftung. Darüber hinaus wird im Zuge der Sanierung eine bisher nicht vorhandene Amokalarmierung einschließlich eines Einheitlichen Orientierungssystems implementiert:

- Dach:
Die Dämmungen sind insgesamt unzureichend oder zerstört. Es bestehen zahlreiche Feuchtigkeitsschäden aufgrund von Undichtigkeiten und Tauwasserbildung. Die Sanierung muss von außen erfolgen, da die Dachflächen von innen zum großen Teil nicht zugänglich sind.
- Fassade:
Ertüchtigung der Fassade in Form von Erneuerung Fenster (teilweise), Putzausbesserungen, Anstrich und Dämmung bestehender Heizkörpernischen.

- Innendecken:
Die Innendecken sind mit gesundheitsschädlicher Glaswolle aus den 70er Jahren gedämmt, die nach unten mit einem Vlies abgedeckt sind. Dieses ist an vielen Stellen schadhaft, so dass Partikel in die Atemluft zu gelangen drohen. Zum Schallschutz sind teilweise Akustikdecken geplant.
- Brandschutz:
Vorgesehen ist die Umsetzung der im Rahmen einer Brandschutzbegehung festgelegten Maßnahmen.
- Heizung:
Die Heizungsanlage stammt im Altbau aus den späten 40er Jahren, als noch mit Dampf geheizt wurde. Diese Konstruktion führt zu großen hydraulischen Problemen und erheblichem Heizenergieverlust. Die Heizkörper und Rohre sind bis auf wenige Ausnahmen noch im Original erhalten und müssen ersetzt werden. Die weitere Heizung stammt aus den frühen 70er Jahren und wurde seitdem nicht verändert. Die Heizungssteuerung wurde in 1979 modernisiert und mit Thermostatfühlern ergänzt, die Stellmotoren ansteuern. Diese fallen immer wieder aus, so dass auch hier ein Ersatz unumgänglich ist.
Zur Sanierung der Heizung wurde ein Fachgutachten erstellt.
- Sanitärinstallation:
Im Rohrleitungssystem wurden bei Kontrollen immer wieder Legionellen festgestellt. Sie liegen zwar noch nicht im gesundheitsgefährdenden Bereich, müssen aber regelmäßig bekämpft werden. Im Zuge der Sanierung sollen die Leitungssysteme für Warmwasser komplett abgebaut bzw. stillgelegt und absolut notwendige, punktuelle Warmwasserstellen durch Boiler/Durchlauferhitzer sichergestellt werden.
- Lüftungsanlage:
Die Lüftungsanlage ist größtenteils nicht mehr funktionsfähig und technisch, hygienetechnisch sowie mit Blick auf den Energieverbrauch nicht mehr auf Stand. Im Zuge der Sanierung wird ein Lüftungskonzept erarbeitet und ggf. die alte Lüftungsanlage abgebaut. Ziel ist es, mit Hilfe von Luftgüteampeln auf ein reines Fensterlüftkonzept umzustellen.
- Amokalarmierung:
In der Vergangenheit war an der Waldorfschule Römerstraße keine Amokalarmierung vorhanden. Umgesetzt wird die Koppelung einer Amokalarmierung und einer - bisher ebenfalls nicht vorhandenen - Elektrischen Lautsprecher-Anlage (ELA).

4. Zeitplan

Die Sanierung erfolgt in 4 Bauabschnitten. Bereits im Jahr 2017 wurde nach entsprechender Unbedenklichkeitsbescheinigung seitens der Stadt Ulm in einem ersten Bauabschnitt mit der Sanierung des Südflügels des Neubaus begonnen. Die weiteren Bauabschnitte umfassen den Neubau Mitte (2018) den Altbau (2019 und 2020) und die Turnhalle (2021) (siehe Anlage 2).

5. Zuschusshöhe

Nach der vorliegenden Kostenberechnung (Anlage 3) belaufen sich die Gesamtkosten der Sanierung auf rund 6,6 Mio. Euro brutto.

Die Bezuschussung von Bauvorhaben privater Träger seitens der Stadt Ulm erfolgt nach folgendem Rechenmodell:

Gesamtkosten der Maßnahme (ohne Ausstattung)

./ Landesförderung

= Eigenanteil Schule

Davon Anteil Ulmer Schüler/innen

Davon 50 %

Bereits im vergangenen Jahr war die Abteilung Bildung und Sport gemeinsam mit der Schulleitung der Waldorfschule beim Regierungspräsidium Tübingen im Hinblick auf eine mögliche Landesförderung vorstellig. Zu diesem Zeitpunkt war die Novellierung der PrivatschulbauVO noch nicht abgeschlossen und auch die Auswirkungen der Sanierungsprogramme von Bund und Land auf die Privatschulen waren noch nicht absehbar.

Zwischenzeitlich ist klar, dass reine Schulsanierungen, wie im vorliegenden Fall, auch nach der Novellierung nicht Fördertatbestand der PrivatschulbauVO des Landes sind. Analog zu den Schulen in öffentlicher Trägerschaft sind lediglich Neubauten/Erweiterungen sowie grundrissverändernde Maßnahmen zuschussfähig, welche nicht Bestandteil der aktuell an der Waldorfschule vorgesehenen Arbeiten sind.

Sanierungen von Schulgebäuden sind grundsätzlich nur über die aktuellen Sanierungsprogramme des Landes (Schulsanierungsfonds) und des Bundes (Kommunalinvestitionsfinanzierungsgesetz) möglich. Dabei ist jedoch nur das Bundesprogramm trägerneutral ausgestaltet, d.h. nur dieses lässt die Antragstellung von Kommunen für sog. Ersatzschulen in freier Trägerschaft zu. Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass die Kommune (unabhängig von der Schule) als finanzschwach eingestuft wurde. Dies ist bei der Stadt Ulm nicht der Fall, so dass für Ulm das Schulsanierungsprogramm des Landes greift, das eine Förderung der privaten Schulen nicht vorsieht.

Nachdem eine Landesförderung somit ausscheidet, bedeutet dies eine Bezuschussung der Sanierungsmaßnahmen der Waldorfschule ausgehend von einem Anteil Ulmer Schüler/innen von rund 66% im laufenden Schuljahr in Höhe von **2,189 Mio. Euro** verteilt auf die Jahre 2018 bis 2023 (Zuschussquote rd. 33%).

Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach Baufortschritt entsprechend der Kostennachweise der Schule.

Hierfür ist nach den zu prognostizierenden Mittelabflüssen von folgenden Zuschussraten auszugehen:

2018: 319.400 Euro

2019: 405.500 Euro

2020: 393.100 Euro

2021: 392.200 Euro

2022: 390.300 Euro

2023: 288.500 Euro

Neben dem städtischen Zuschuss erfolgt die Finanzierung durch die Schule mittels Bankkredit sowie aus Spenden und aus dem laufenden Schulhaushalt.

6. Finanzierung

Im Haushalt der Stadt Ulm sind bislang keine Haushaltsmittel für die Bezuschussung der Sanierungsmaßnahmen an der Waldorfschule Römerstraße veranschlagt.

Für den Haushalt 2018 entsteht somit eine außerplanmäßige Ausgabe bei Projekt 7.21100616 in Höhe von 319.400 Euro, die aus allgemeinen Finanzmitteln zu decken ist.

Die Finanzplanung 2019ff. ist - vorbehaltlich der Beschlussfassung des Gemeinderats hierzu - um Mittel in Höhe von 1.869.600 Euro fortzuschreiben. Im Haushalt 2019 ist ferner eine Verpflichtungsermächtigung zu Lasten der Jahre 2020ff. in Höhe von 1.464.100 Euro zu veranschlagen.

Der Zuschussbescheid ergeht unter dem Vorbehalt der Finanzierbarkeit und vorstehender Beschlussfassungen.