



Sachbearbeitung	GM - Zentrales Gebäudemanagement		
Datum	16.02.2021		
Geschäftszeichen	GM-em-sa		
Beschlussorgan	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 23.03.2021	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 078/21

---

Betreff: Ferdinand von Steinbeis Schule Ulm, Egginger Weg 26  
Austausch einer Lackierkabine  
- Projekt- und Baubeschluss -

Anlagen: Kostenberechnung vom 16.02.2021 (Anlage 1)  
Pläne des Architektur-/Ingenieurbüros Staudacher vom 29.01.2021 (Anlage 2)  
Lageplan vom 16.02.2021 (Anlage 3)

**Antrag:**

1. Die Ausführungsplanung für den Austausch einer Lackierkabine an der Ferdinand von Steinbeis Schule Ulm bestehend aus:

1.1. der Kostenberechnung des Architektur-/Ingenieurbüros Staudacher und des Zentralen Gebäudemanagements vom 16.02.2021

<u>Hochbau</u>	<u>865.000 €</u>
Gesamtinvestitionsauszahlungen	865.000 €
<u>Aktivierete Eigenleistungen</u>	<u>72.000 €</u>
Gesamtinvestitionskosten	937.000 €

Somit fallen für das Vorhaben Gesamtinvestitionsauszahlungen von 865.000 € an, d. h. sie erhöhen sich gegenüber den bisher bei Kleinmaßnahmen Nr. 761021300190 Schulzentrum Kuhberg (Sanierung Lackieranlage) bereitgestellten Mitteln in Höhe von 300.000 €, um zusätzlich 565.000 € auf 865.000 € (ohne Aktivierete Eigenleistungen). Einschließlich der Aktivierten Eigenleistungen fallen daher Gesamtinvestitionskosten von 937.000 € an.

1.2. den Plänen im Maßstab 1:50 des Architektur-/Ingenieurbüros vom 29.01.2021

1.3. dem Lageplan vom 16.02.2021

zu genehmigen.

---

Zur Mitzeichnung an:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:
BM 1, BM 2, BM 3, BS, C 3, RPA, VGV, ZSD/HF	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

2. Die Ausführung auf der Grundlage dieser Planung zu genehmigen.
  
3. Im Haushaltsplan 2021 stehen für den Austausch der Lackieranlage bei Projekt Nr. 7.21300014 (FvS-Schule, Austausch Lackierkabine) keine Mittel zur Verfügung.  

Somit entsteht bei dieser Projektnummer ein Finanzierungsbedarf von 865.000 € (ohne aktivierte Eigenleistungen) der jedoch durch die bisherige Kleinmaßnahme anteilig mit 300.000 € gegenfinanziert ist. Die verbleibenden außerplanmäßigen Auszahlungen von 565.000 € werden genehmigt.
  
4. Der Mittelbedarf soll wie folgt im Haushaltsjahr 2021 gedeckt werden:
  - a) in Höhe von 300.000 € bei Auftrags-Nr. 761021300190 Schulzentrum Kuhberg (Sanierung Lackieranlage)
  - b) in Höhe von 565.000 € durch Zwischenfinanzierung aus dem Vorhaben Elektrifizierung, Südbahn, Brücke Benzstraße, Projekt-Nr. 7.54100065

Die Mittel in Höhe von 565.000 € müssen bei dieser Maßnahme dann im Rahmen der Folgejahre entsprechend neu angemeldet werden.

Die Haushaltssatzung 2021 steht noch unter dem Vorbehalt der Bestätigung der Gesetzmäßigkeit und der Genehmigung der Kredit- u. Verpflichtungsermächtigungen durch die Rechtsaufsichtsbehörde.
  
5. Die geschätzten jährlichen Folgekosten in Höhe von 30.600 € werden zur Kenntnis genommen.

Milica Jeremic

**Sachdarstellung:**

**1. Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen**

Finanzielle Auswirkungen:	Ja
Auswirkungen auf den Stellenplan:	Nein

MITTELBEDARF			
INVESTITIONEN / FINANZPLANUNG (Mehrjahresbetrachtung)		ERGEBNISHAUSHALT (einmalig/laufend)	
PRC: 2130-610 (Berufliche Schulen) Projekt / Investitionsauftrag: 7.21300014 (FvS-Schule, Austausch Lackierkabine)			
Einzahlungen*	0 €	Ordentliche Erträge	- €
Auszahlungen	865.000 €	Ordentlicher Aufwand	27.400 €
Aktivierte Eigenleistungen	72.000 €	<i>davon Abschreibungen</i>	23.400 €
		Kalkulatorische Zinsen (netto)	11.200 €
		abzgl. Einsparung bei den Energiekosten	-8.000 €
Saldo aus Investitionstätigkeit	937.000 €	Nettoressourcenbedarf	30.600 €
MITTELBEREITSTELLUNG			
<u>1. Finanzhaushalt 2021</u>		2021	
Auszahlungen (Bedarf):	865.000 €	<b>Innerhalb</b> Fach-/Bereichsbudget bei PRC 2130-610 (Berufliche Schulen)	19.400 €
Verfügbar bei Auftrags-Nr. 761021300190 (Kleinmaßnahmen Schulzentrum Kuhberg)	300.000 €		
<b>Mehrbedarf</b>	<b>565.000 €</b>	<b>Fremdes Fach-/Bereichsbudget bei: PRC</b>	<b>- €</b>
Zwischenfinanzierung bei Projekt 7.54100065, Elektrifizierung Südbahn, Brücke Benzstraße	565.000 €		
		Mittelbedarf aus <b>Allg. Finanzmitteln</b> (Kalk. Verzinsung)	11.200 €
<u>2. Finanzplanung 2022 ff</u>			
Auszahlungen (Bedarf):	- €		
i.R. Finanzplanung veranschlagte Auszahlungen	- €		
Mehrbedarf Auszahlungen über Finanzplanung hinaus	- €		
Deckung erfolgt i.R. Fortschreibung Finanzplanung			

Siehe Ziff. 6.5

## **2. Beschlüsse und Anträge des Gemeinderates**

### 2.1. Beschlusslage

Vorangegangene Beschlüsse des Gemeinderates liegen nicht vor.

### 2.2. Anträge

Unerledigte Anträge aus dem Gemeinderat liegen nicht vor.

## **3. Erläuterung zum Vorhaben**

- 3.1. Die Lackieranlage der Ferdinand-von-Steinbeis-Schule im Bauteil S3 stammt aus dem Baujahr 1982. Die Anlage wurde seither nicht verändert und erfüllt seit mehreren Jahren weder die Sicherheitsanforderungen noch entspricht sie dem aktuellen Stand der Technik.

Die Schule kann in dieser alten Lackieranlage nur in eingeschränkter Form die Lehrgänge durchführen und ihrer Aufgabe gegenüber den Schülern nur mit großem Aufwand gerecht werden. Da in dem gleichem Raum mit der Lackieranlage mehrere andere Bearbeitungsbereiche mit verschiedenen Geräten untergebracht sind, wurde im Rahmen der Sicherheitsbegehung im Jahr 2015 die dringende Durchführung der Explosionsschutz-Untersuchung sowie die Erstellung des entsprechenden Gutachtens gefordert. Die Untersuchung fand im Jahr 2020 statt, das Gutachten liegt vor und stellt die Grundlage für die Planung und für die Durchführung der Maßnahme dar.

Die längst abgängige Lackieranlage wird durch die neue, den aktuellen sicherheits- und technischen Anforderungen entsprechende Anlage ersetzt. Bei der Lackieranlage handelt es sich nicht um ein Gerät, sondern um einen, den Anforderungen entsprechend errichteten Raum, was bisher nur ein Bereich innerhalb des Großraumes gegeben war. Die neue Anlage ermöglicht dann die Durchführung des Unterrichts nach aktuellen Unterrichtsmethoden. Durch die neuen Trenn-Elemente ist ebenfalls die Flexibilität während des Unterrichts gegeben - eine große Lackierkabine lässt sich in zwei kleineren Lackiereinheiten aufteilen. Die geplanten standardisierten, modularen Trennelemente erzeugen durch die großflächigen Glasausschnitte die erforderliche Einsehbarkeit der Lackierkabine(n). So können die Schüler unterrichtet werden ohne dass sich diese auch in der Kabine aufhalten müssen.

Besondere Herausforderung bei der Errichtung dieser Anlage stellt die Lüftungsanlage dar. Die Wände, vor allem aber der Boden haben eine spezielle, durch die Nutzung definierte Ausführung. Es handelt sich um einen Gitter-Bodenbelag mit einer Filter-Lage im untersten Boden-Bereich. Die Revisionierbarkeit der gesamten Bodenfläche muss gegeben werden, um den Filter-Austausch zu ermöglichen.

Durch den Austausch der Lackieranlage wird gleichzeitig auch die Anordnung der Lehrbereiche im Großraum-Werkstatt angepasst. Dadurch kann der Ex-Schutz wieder gewährleistet werden.

Nach dem aktuellen Bauzeitenplan und in der Abstimmung mit der Schule und BS soll der Umbau überwiegend in den Sommerferien stattfinden. Im Anschluss ist die Inbetriebnahme geplant.

Alle Leistungen werden entsprechend der Vergabeordnung vergeben werden.

#### 4. **Energiestandard**

Der Einbau von der neuen Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung führt zudem zu Energieeinsparungen in Höhe von ca. 8.000 € jährlich.

#### 5. **Zeitlicher Ablauf**

voraussichtlicher Baubeginn: August 2021  
voraussichtliche Fertigstellung: Oktober 2021

#### 6. **Kosten und Finanzierung**

##### 6.1. **Kosten**

Entsprechend der beiliegenden Kostenberechnung des Ingenieurbüros Staudacher und des Zentralen Gebäudemanagements vom 16.02.2021 fallen für die Durchführung der Maßnahme Gesamtinvestitionskosten von 937.000 € an.

Diese gliedern sich in:

<u>Hochbau</u>	865.000 €
Gesamtinvestitionsauszahlungen	865.000 €
<u>Aktivierte Eigenleistungen</u>	72.000 €
Gesamtinvestitionskosten	937.000 €

##### 6.2. **Finanzierung**

Im Haushaltsplan 2021 stehen für den Austausch der Lackieranlage bei Projekt Nr. 7.21300014 (FvS-Schule, Austausch Lackierkabine) keine Mittel zur Verfügung.

Somit entsteht bei dieser Projektnummer ein Finanzierungsbedarf von 865.000 € (ohne aktivierte Eigenleistungen) der jedoch durch die bisherige Kleinmaßnahme anteilig mit 300.000 € gegenfinanziert ist. Die verbleibenden außerplanmäßigen Auszahlungen von 565.000 € werden genehmigt.

##### 6.3. **Der Mittelbedarf soll wie folgt im Haushaltsjahr 2021 gedeckt werden:**

a) in Höhe von 300.000 € bei Auftrags-Nr. 761021300190 Schulzentrum Kuhberg (Sanierung Lackieranlage)

b) in Höhe von 565.000 € durch Zwischenfinanzierung aus dem Vorhaben Elektrifizierung, Südbahn, Brücke Benzstraße, Projekt-Nr. 7.54100065

Die Mittel in Höhe von 565.000 € müssen bei dieser Maßnahme dann im Rahmen der Folgejahre entsprechend neu angemeldet werden.

Die Haushaltssatzung 2021 steht noch unter dem Vorbehalt der Bestätigung der Gesetzmäßigkeit und der Genehmigung der Kredit- u. Verpflichtungsermächtigungen durch die Rechtsaufsichtsbehörde.

6.4. Risiken

Da es sich um eine verhältnismäßig kleinflächige, auch wenn komplexe Maßnahme handelt und aufgrund der ausführlichen, im Vorfeld durchgeführten Untersuchungen sowie dem weit fortgeschrittenen Planungsstand, sind die Kostenrisiken größtenteils ausgeschlossen.

6.5. Zuschüsse

Die Verwaltung prüft die Förderfähigkeit der Maßnahme nach der Verwaltungsvorschrift des Kultus-, Finanz- und des Innenministeriums für die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung des Schulhausbaus kommunaler Schulträger (Verwaltungsvorschrift Schulbauförderung - VwV SchulBau) und ist derzeit in Abklärung mit dem Regierungspräsidium Tübingen bezgl. eines evtl. möglichen Zuschusses (jedoch ohne Rechtsanspruch). Bei der Möglichkeit einer Förderantragsstellung wird die Verwaltung in der Sitzung entsprechend Auskunft geben.

6.6. Folgekosten

Für das Vorhaben fallen folgende, neue Folgekosten ab dem Haushaltsjahr 2022 an:

<b>Folgekosten</b>				
<b>Kalkulatorische Kosten</b>		€	Afa/kalk. Zins	€
Abschreibung inkl. Aktivierte Eigenleistungen	Hochbaukosten	937.000	40 Jahre	23.400
Summe Abschreibung				23.400
Durchschnittl. Verzinsung inkl. Aktivierte Eigenleistungen	Gesamtkosten	$\frac{937.000}{2}$	2,4 %	11.200
<b>Summe Kalkulatorische Kosten</b>				<b>34.600</b>
<b>Wartungskosten jährlich</b>				<b>4.000</b>
<b>Energiekosten jährlich</b>				<b>-8.000</b>
<b>Summe Folgekosten/Jahr</b>				<b>30.600</b>

Die gebäudewirtschaftlichen Folgekosten werden als Nebenkosten dem Nutzer verrechnet und erhöhen dadurch die Aufwendungen im PRC 2130-610 (Berufliche Schulen) ab dem Haushaltsjahr 2022.