

Sachbearbeitung	GM - Zentrales Gebäudemanagement		
Datum	31.05.2021		
Geschäftszeichen	GM-ms-sa		
Beschlussorgan	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 13.07.2021	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 222/21

Betreff: Dachsanierung Mehrzweckhalle Unterweiler
- Projekt- und Baubeschluss -

Anlagen: Kostenberechnung vom 18.05.2021 (Anlage 1)
Baubeschreibung vom 01.06.2021 (Anlage 2)
Lageplan vom 20.05.2021 (Anlage 3)
Pläne des Architekturbüros Planer GmbH Sterr-Ludwig
Maßstab 1:200 vom 20.05.2021 werden im Sitzungssaal gezeigt

Antrag:

1. Die Entwurfsplanung für die Dachsanierung der Mehrzweckhalle in Unterweiler bestehend aus:
 - 1.1. der Kostenberechnung des Architekturbüros Planer GmbH Sterr-Ludwig und des Zentralen Gebäudemanagements vom 18.05.2021

Hochbau	776.000 €
Gesamtaufwendungen	776.000 €
 - 1.2. die Baubeschreibung des Architekturbüros Planer GmbH Sterr-Ludwig vom 01.06.2021.
 - 1.3. dem Lageplan des Architekturbüros Planer GmbH Sterr-Ludwig vom 20.05.2021
 - 1.4. den Plänen im Maßstab 1:200 des Architektur-/Ingenieurbüros vom 20.05.2021 zu genehmigen.
2. Die Ausführung auf der Grundlage dieser Planung zu genehmigen.

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

3. Im Haushaltsplan 2021 sind bei Projekt Nr. 7.42410014 für die Dachsanierung MZH Unterweiler Mittel in Höhe von insgesamt 900.000 €, (ohne Aktivierte Eigenleistungen) enthalten.

Diese Mittel werden anteilig in Höhe von 400.000 € für den Neubau der Interimsschule für die Friedrich-List-Schule und Albert-Einstein-Schule als Zwischenfinanzierung herangezogen, vgl. Beschluss des Gemeinderats vom 23.06.21, GD 150/21. Abzüglich der Zwischenfinanzierung verbleiben somit 500.000 € in 2021.

Diese Mittel reichen zum Beginn und zur Abwicklung der Maßnahme in 2021 aus. Es entsteht kein zusätzlicher Finanzierungsbedarf.

4. Bei der Untersuchung der Gebäudesubstanz in 2021 hat sich herausgestellt, dass die Maßnahme überwiegend dem Unterhaltungsaufwand zuzurechnen und daher im Ergebnishaushalt im PRC 11240201 (Grundschulen), Kostenstelle 790713 im Bauunterhalt abzuwickeln sein wird.

5. Die Mittel im Finanzhaushalt 2021 bei Projekt Nr. 7.42410014 in Höhe von 500.000 € werden daher ausnahmsweise überplanmäßig in den Ergebnishaushalt umgeschichtet. Die Umschichtung der Mittel wird genehmigt.

Der Bedarf für 2022 in Höhe von 276.000 € wird im Rahmen des vorhandenen Bauunterhalts in 2022 finanziert.

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: Projekt / Investitionsauftrag:			
Einzahlungen		Ordentliche Erträge	- €
Auszahlungen		Ordentlicher Aufwand	776.000 €
Aktiviert Eigenleistungen		Energieeinsparung/ Jahr	
		<i>davon Abschreibungen</i>	
		Kalkulatorische Zinsen (netto)	
Saldo aus Investitionstätigkeit		Nettoressourcenbedarf	776.000 €
MITTELBEREITSTELLUNG			
<u>1. Finanzhaushalt 2021</u>		2021	
Auszahlungen (Bedarf):		Innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei PRC 4241-611 (Sporthallen, Sportplätze)	500.000 €
Verfügbar: (inkl. HH Reste Vj.)			
Abzgl. Zwischenfinanzierung anderer Vorhaben*			
Minderbedarf	- €	Fremdes Fach-/Bereichsbudget bei: PRC	€
		Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln (Kalk. Verzinsung)	€
<u>2. Finanzplanung 2022 ff</u>		<u>2022</u>	
		Im Rahmen BU bei Kostenstelle 790713	276.000 €
Auszahlungen (Bedarf):			
i.R. Finanzplanung veranschlagte Auszahlungen			
Mehrbedarf Auszahlungen über Finanzplanung hinaus			
Deckung erfolgt i.R. Fortschreibung Finanzplanung			

2. Beschlüsse und Anträge des Gemeinderates

Anträge

Unerledigte Anträge aus dem Gemeinderat liegen nicht vor.

3. Erläuterung zum Vorhaben

Die Mehrzweckhalle in Unterweiler, Dorfplatz 3, wurde 1979 errichtet. Das Flachdach wurde in den letzten Jahrzehnten immer wieder repariert, wobei der Aufwand hierfür erheblich zugenommen hat. Durch die inzwischen spröden Dachbahnen wurde die Abdichtung technisch zunehmend aufwendig und kostspielig.

Mit der Sanierung des Flachdaches ist die Ertüchtigung der Wärmedämmung entsprechend des Ulmer Energiestandards geplant.

Die schräge Fassadenverkleidung der Mehrzweckhalle aus Zementfaserplatten wird ausgetauscht, weil das Bestandsmaterial brüchig geworden ist. Das führte zu Undichtigkeiten und zur Gefährdung durch herabfallende Teile. Auch hier ist eine energetische Ertüchtigung geplant. Die Wände werden wärme gedämmt und als hinterlüftete Wandkonstruktion ausgebildet.

Mit diesen Maßnahmen errechnen sich ca. 30% Heizenergieeinsparungen.

4. Energiestandard

Die Planung des neuen Dachaufbaues und der Wände im Bereich des Schrägdaches wurde dahin berechnet die Werte nach dem "Energiestandard Ulm" zu erfüllen.

Oberste Geschoßdecke / Flachdach $U \leq 0,14 \text{ W} / (\text{m}^2\text{K})$

Außenwand $U \leq 0,24 \text{ W} / (\text{m}^2\text{K})$

5. PV-Anlage

Eine PV-Anlage ist nach statischen Betrachtungen ausschließlich auf dem Hallenbereich möglich. Im Rahmen der Maßnahme werden hierfür alle Vorbereitungen, wie Zuleitungen und Schutz der Dachfläche, getroffen. Die PV-Anlage inklusive notwendiger Steuerung und Zuleitungen ist nicht innerhalb dieser Maßnahme finanziert, d.h. die Kosten hierfür sind in dieser Beschlussvorlage nicht enthalten. Die Finanzierung der PV Anlage muss gesondert in 2022ff bereitgestellt bzw. finanziert werden. Hierzu wird rechtzeitig eine entsprechende Beschlussvorlage eingebracht.

6. Zeitlicher Ablauf

voraussichtlicher Baubeginn	September	2021
voraussichtliche Fertigstellung:	März	2022

7. Kosten und Finanzierung

7.1. Kosten

Entsprechend der beiliegenden Kostenberechnung des Architekturbüros Planer GmbH Sterr-Ludwig und des Zentralen Gebäudemanagements vom 18.05.2021 fallen für die Durchführung der Maßnahme Gesamtinvestitionsaufwendungen von 776.000 € an.

Diese gliedern sich in:

Hochbau	776.000 €
Gesamtinvestitionsaufwendungen	776.000 €

7.2. Finanzierung

Im Haushaltsplan 2021 sind bei Projekt Nr. 7.42410014 für die Dachsanierung MZH Unterweiler Mittel in Höhe von insgesamt 900.000 €, (ohne Aktivierte Eigenleistungen) enthalten.

Diese Mittel werden anteilig in Höhe von 400.000 € für den Neubau der Interimsschule für die Friedrich-List-Schule und Albert-Einstein-Schule als Zwischenfinanzierung herangezogen, vgl. Beschluss des Gemeinderats vom 23.06.21, GD 150/21. Abzüglich der Zwischenfinanzierung verbleiben somit 500.000 € in 2021.

Diese Mittel reichen zum Beginn und zur Abwicklung der Maßnahme in 2021 aus. Es entsteht kein zusätzlicher Finanzierungsbedarf.

Bei der Untersuchung der Gebäudesubstanz in 2021 hat sich herausgestellt, dass die Maßnahme überwiegend dem Unterhaltungsaufwand zuzurechnen und daher im Ergebnishaushalt im PRC 11240201 (Grundschulen), Kostenstelle 790713 im Bauunterhalt abzuwickeln sein wird.

Die Mittel im Finanzhaushalt 2021 bei Projekt Nr. 7.42410014 in Höhe von 500.000 € werden daher ausnahmsweise überplanmäßig in den Ergebnishaushalt umgeschichtet. Die Umschichtung der Mittel wird genehmigt.

Der Bedarf für 2022 in Höhe von 276.000 € wird im Rahmen des vorhandenen Bauunterhalts in 2022 finanziert.

7.3. Risiken

Die Baupreisentwicklung ist derzeit nicht absehbar, eine weitere Baupreissteigerung gilt als wahrscheinlich. Die Baubranche ist weithin hoch ausgelastet, einige Rohstoffe wie Stahl Kunst- / Dämmstoffe werden stark nachgefragt und sind daher knapp und teuer. Außerdem sind trotz umfangreicher Vorsorgeuntersuchungen Risiken im Gebäudebestand nicht gänzlich vermeidbar. Die Risiken werden auf 100.000 € geschätzt

Das entspricht 15 % der Kostengruppen 300 + 400.

7.4. Zuschüsse

Förderung nach dem "EFRE-Förderprogramm" wurde beantragt, jedoch wurde diese mit Schreiben vom 31.05.2021 abgelehnt.

Nachdem die negative Antwort vom EFRE-Fördermittelgeber eingegangen ist, wurde geprüft ob weitere Förderprogramme zur Verfügung stehen. Kurzfristig wurde seitens GM ein weiterer Förderantrag gestellt. Eine Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG -EN) beinhaltet die Möglichkeit maximaler Förderung in Höhe von 20 % der Bauwerkskosten. Ein Rechtsanspruch auf diese Förderung besteht nicht. Obwohl bisher noch kein Förderbescheid eingegangen ist, empfiehlt die Bauverwaltung in Anbetracht der aktuellen Marktlage ein zeitnahes Durchführen der Baumaßnahme