

Sachbearbeitung	GM - Zentrales Gebäudemanagement		
Datum	13.04.2022		
Geschäftszeichen	GM-fk-sa		
Beschlussorgan	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 31.05.2022	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 167/22

---

Betreff: Adalbert Stifter Gemeinschaftsschule  
Schaffung von zweiten baulichen Rettungswegen  
- Projekt- und Baubeschluss -

Anlagen: Kostenberechnung vom 05.04.2022 (Anlage 1)  
Baubeschreibung vom 31.03.2022 (Anlage 2)  
Übersichts- und Konzeptionspläne (Anlage 3)  
des Architekturbüros PSA (Pfeffer Struwe Architekten)

### Antrag:

1. Die Entwurfsplanung für die Schaffung von zusätzlichen baulichen Rettungswegen an der Adalbert-Stifter-Schule im Ruländerweg bestehend aus:
  - 1.1. der Kostenberechnung des Architekturbüros PSA und des Zentralen Gebäudemanagements vom 05.04.2022

Hochbau	620.000 €
Gesamtinvestitionsauszahlungen	620.000 €
Aktivierte Eigenleistungen	44.000 €
Gesamtinvestitionskosten	664.000 €

Somit fallen für das Vorhaben Gesamtinvestitionsauszahlungen von 620.000 € an. Einschließlich der Aktivierten Eigenleistungen fallen Gesamtinvestitionskosten von 664.000 € an.
  - 1.2. die Baubeschreibung des Architekturbüros PSA vom 31.03.2022
  - 1.3. den Übersichts- und Konzeptionsplänen des Architekturbüros PSA vom 30.03.2022.

Die Ausführung auf der Grundlage dieser Planung zu genehmigen.

---

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

2. Im Haushaltsplan 2022 sowie in der mittelfristigen Finanzplanung stehen für die Schaffung von zusätzlichen baulichen Rettungswegen an der Adalbert-Stifter-Schule bei Projekt Nr. 7.21100312 keine Mittel zur Verfügung.

Somit entsteht bei dieser Projektnummer entsprechend des voraussichtlichen Mittelabflusses in 2022 ein zusätzlicher Finanzierungsbedarf von 450.000 € (ohne aktivierte Eigenleistungen). Die außerplanmäßigen Auszahlungen in Höhe von 450.000 € werden genehmigt.

Der Mittelbedarf von 450.000 € soll im Haushaltsjahr 2022 aus Mitteln des Finanzhaushalts durch Zwischenfinanzierung aus Projekt-Nr. 7.21100310 (Adalbert-Stifter-Schule, Neubau) gedeckt werden. Die Mittel in Höhe von 450.000 € müssen bei dieser Maßnahme dann im Rahmen der Folgejahre entsprechend neu angemeldet werden.

3. Für die Abwicklung der Maßnahme und die Beauftragung der Unternehmen ist eine überplanmäßige Verpflichtungsermächtigung von 170.000 € bei Projekt Nr. 7.21100312 zu Lasten des Haushalts 2022 erforderlich. Diese wird genehmigt. Die Deckung erfolgt bei Projekt Nr. 7.55200006 (Starkregen- und Hochwasserschutz) in Höhe von 170.000 €.
4. Die geschätzten jährlichen Folgekosten in Höhe von 30.000 € werden zur Kenntnis genommen.

Milica Jeremic

## Sachdarstellung:

### 1. Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:	<b>Ja</b>
Auswirkungen auf den Stellenplan:	<b>Nein</b>

MITTELBEDARF			
INVESTITIONEN / FINANZPLANUNG (Mehrjahresbetrachtung)		ERGEBNISHAUSHALT (einmalig/laufend)	
PRC: 211003-610 (Gemeinschaftsschulen) Projekt / Investitionsauftrag: 7.21100312			
Einzahlungen <sup>1</sup>	- €	Ordentliche Erträge	0 €
		Davon: Auflösung Sopo Zuschuss	0 €
Auszahlungen	620.000 €	Ordentlicher Aufwand	22.000 €
Aktiviert Eigenleistungen	44.000 €	<i>davon Abschreibungen</i>	22.000 €
		Kalkulatorische Zinsen (netto)	8.000 €
Saldo aus Investitionstätigkeit	664.000 €	Nettoressourcenbedarf	30.000 €
MITTELBEREITSTELLUNG			
<u>1. Finanzhaushalt 2022</u>		2023	
Auszahlungen (Bedarf):	450.000 €	Innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei PRC 211003-610 (Gemeinschaftsschulen)	0 €
Verfügbar: (inkl. HH Reste Vj.)	€		
Ggf. Mehrbedarf	450.000 €	Fremdes Fach-/Bereichsbudget bei: PRC	€
Deckung Mehrbedarf bei PRC	€		
PS-Projekt 7.21100310 (Adalbert-Stifter-Schule, Neubau) bzw. Investitionsauftrag 7	450.000 € €	Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln (Kalk. Abschreibung und Verzinsung)	30.000 €
<u>2. Finanzplanung 2023 ff</u>			
Auszahlungen (Bedarf):	170.000 €		
i.R. Finanzplanung veranschlagte Auszahlungen	- €		
Mehrbedarf Auszahlungen über Finanzplanung hinaus	170.000 €		
Deckung erfolgt i.R. Fortschreibung Finanzplanung			

<sup>1</sup> vgl. Ziffer 5.4: Es sind keine Zuschüsse Dritter zu erwarten.

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

### 2.1. Beschlusslage

Bisherige Beschlüsse des Gemeinderats liegen nicht vor.

### 2.2. Anträge

Unerledigte Anträge aus dem Gemeinderat liegen nicht vor.

## **3. Erläuterung zum Vorhaben**

### 3.1. Ausgangslage

Die Gebäude "Bau 3" und "Bau 2" des Schulkomplexes der Adalbert-Stifter-Gemeinschaftsschule am Ruländerweg wurden in den Jahren 2009 und 2014 saniert. In diesem Zuge wurden die beiden mittleren Klassenzimmer des 1. und 2. OGs miteinander verbunden, so dass im Brandfall jeweils zwei bauliche Treppenhäuser zur Verfügung stehen. Für den zweiten Rettungsweg der äußeren Klassenzimmer wurden an der Nordseite Fenster mit einem Aufstieg versehen, die im Brandfall die Rettung durch Anleitern der Feuerwehr sicherstellen.

Da sich dort hauptsächlich Grundschulkinder aufhalten, wurde eine Rettung über tragbare Leitern von der Feuerwehr als ungeeignet beurteilt. An Schulen stimmt die untere Baurechtsbehörde einer Rettung dieser Art grundsätzliche ohnehin nicht zu. Darüber hinaus können sich die Schülerinnen und Schüler nur schwer über das hoch angeordnete Fenster bemerkbar machen. Aus diesem Grund wurde seitens der Feuerwehr Stadt Ulm auferlegt, dass auch für die äußeren Klassenzimmer ein zweiter baulicher Rettungsweg vorzusehen ist.

Die heutige Pädagogik stellt an Lehrräume sehr viel differenziertere Anforderungen als noch in den 1960-er Jahren, als der Schulkomplex geplant und gebaut wurde. Damals fand Unterricht im Klassenzimmer hauptsächlich frontal statt. Zukünftig werden sich die Klassenverbände zunehmend auflösen, Kinder werden entsprechend ihren Stärken und Neigungen gefordert. Lernen findet in unterschiedlichen Phasen statt: die Schülerinnen und Schüler arbeiten alleine oder in Gruppen, Lehrerinnen und Lehrer halten nach Bedarf Vorträge, unterstützen aber im Wesentlichen die Kinder und Jugendlichen in ihrer Entwicklung. Dazu werden unterschiedliche Lernsettings und Räume benötigt.

Die großzügigen Treppenhäuser bieten sich als Erweiterungsfläche für die eigentlichen Unterrichtsräume an. In ihnen können Einzel- oder Gruppenarbeiten stattfinden, die Klassenräume lassen sich über die Treppenhäuser hinweg miteinander verbinden.

Da die Treppenhäuser derzeit für die Klassenzimmer des 1. und 2. Obergeschoss notwendige Fluchträume darstellen, müssen sie frei von Brandlasten gehalten werden. Mit der Schaffung von zweiten baulichen Rettungswegen können gleichzeitig die Treppenhäuser als Unterrichtsbereich mit genutzt werden, die Gebäude werden den Anforderungen an Schule auch in Zukunft gerecht.

### 3.2. Entwurfserläuterung

Im 2. Obergeschoss wird zur Schaffung eines zweiten baulichen Rettungsweges auf der Nordseite an jedes Treppenhaus ein schlanker Fluchtbalkon in Stahlbauweise angesetzt. Dieser Fluchtbalkon verbindet die Klassenräume außerhalb der Treppenträume. Die Klassenzimmer im 1.

Obergeschoss erhalten zusätzliche Außentüren, durch die man direkt ins Freie gelangt. Auf Grund der Hanglage der Gebäude sind an diesen Treppen nur wenige Einzelstufen zum Erreichen des Außengeländes notwendig. Somit wird mit geringem Aufwand die Sicherheit im Brandfall hergestellt und die Anforderungen des vorbeugenden Brandschutzes und der Feuerwehr erfüllt.

Die Planung ist mit der Schule im Vorfeld abgestimmt.

Um die Attraktivität der Treppenhäuser in Hinblick auf die zukünftige Nutzung als Unterrichtsfläche zu steigern, sollen im Zuge dieser baulichen Maßnahme bodentiefe Fenster eingebaut werden.

Nach Fertigstellung des Ersatzneubaus der Grund- und Gemeinschaftsschule am Mähringerweg (siehe GD 438/19) wird der Schulkomplex am Ruländerweg für die zukünftige Nutzung als eine dreizügige Grundschule und ein SBBZ ESENT (SBBZ ESENT - Förderschwerpunkt emotionale und soziale Entwicklung) umgebaut und erweitert.

#### 4. Zeitlicher Ablauf

voraussichtlicher Baubeginn                      08 / 2022  
voraussichtliche Fertigstellung:                12 / 2022

Es ist geplant die lärmintensiven Arbeiten während der Sommerferien durchzuführen, so dass der Schulbetrieb möglichst wenig beeinträchtigt wird. Die Beeinträchtigung kann nicht komplett ausgeschlossen werden. Die Arbeiten werden aber detailliert mit der Schule im Vorfeld abgestimmt.

#### 5. Kosten und Finanzierung

##### 5.1. Kosten

Entsprechend der beiliegenden Kostenberechnung des Architekturbüros PSA und des Zentralen Gebäudemanagements vom 05.04.2022 fallen für die Durchführung der Maßnahme Gesamtinvestitionskosten von 664.000 € an.

Diese gliedern sich in:

<u>Hochbau</u>	620.000 €
Gesamtinvestitionsauszahlungen	620.000 €
<u>Aktivierete Eigenleistungen</u>	44.000 €
Gesamtinvestitionskosten	640.000_€

##### 5.2. Finanzierung

Im Haushaltsplan 2022 sowie in der mittelfristigen Finanzplanung stehen für die Schaffung von zusätzlichen baulichen Rettungswegen an der Adalbert-Stifter-Schule bei Projekt Nr. 7.21100312 keine Mittel zur Verfügung.

Somit entsteht bei dieser Projektnummer entsprechend des voraussichtlichen Mittelabflusses in 2022 ein zusätzlicher Finanzierungsbedarf von 450.000 € (ohne aktivierte Eigenleistungen). Die außerplanmäßigen Auszahlungen in Höhe von 450.000 € werden genehmigt.

Der Mittelbedarf von 450.000 € soll im Haushaltsjahr 2022 aus Mitteln des Finanzhaushalts durch Zwischenfinanzierung aus Projekt-Nr. 7.21100310 (Adalbert-Stifter-Schule, Neubau) gedeckt werden. Die Mittel in Höhe von 450.000 € müssen bei dieser Maßnahme dann im Rahmen der Folgejahre entsprechend neu angemeldet werden.

Für die Abwicklung der Maßnahme und die Beauftragung der Unternehmen ist eine überplanmäßige Verpflichtungsermächtigung von 170.000 € bei Projekt Nr. 7.21100312 zu Lasten des Haushalts 2022 erforderlich. Diese wird genehmigt. Die Deckung erfolgt bei Projekt Nr. 7.55200006 (Starkregen- und Hochwasserschutz) in Höhe von 170.000 €.

5.3. Risiken

Die Fluchtbalkone werden an den Deckenstirnseiten der Treppenhäuser befestigt. Der Aufbau der Decken lässt sich auf Grund der nicht eindeutigen Bestandspläne derzeit nur vermuten. In der Kostenberechnung wurde der Einbau aufwendiger Verbindungselemente als Anschlüsse an den Bestand berücksichtigt.

**Die jährliche Baupreissteigerung kann zurzeit aufgrund der Unvorhersehbarkeit der Wirtschaftsentwicklung nicht vorhergesehen werden.**

5.4. Zuschüsse

Da es sich bei der Maßnahme um Anforderungen des vorbeugenden Brandschutzes handelt, stehen keine Zuschüsse zur Verfügung.

5.5. Folgekosten

Für das Vorhaben fallen folgende, neue Folgekosten ab dem Haushaltsjahr 2023 an:

Folgekosten				
Kalkulatorische Kosten		€	Afa/kalk. Zins	€
1. Abschreibung inkl. Aktivierte Eigenleistungen	Hochbaukosten	664.000	30 Jahre	22.000
Summe Abschreibung				22.000
2. Auflösung Sopo Zuschuss - keine Zuschüsse -	Hochbau			0
3. kalk. Verzinsung Inkl. Aktivierte Eigenleistungen	Hochbau	332.000	2,4%	8.000
4. kalk. Verzinsung Sopo Zuschuss - keine Zuschüsse -				0
				8.000
<b>Summe Kalkulatorische Kosten</b>				<b>30.000</b>
<b>Summe Folgekosten/Jahr</b>				<b>30.000</b>

Die gebäudewirtschaftlichen Folgekosten werden als Nebenkosten dem Nutzer verrechnet und erhöhen dadurch die Aufwendungen im PRC 211003-610 (Gemeinschaftsschulen) ab dem Haushaltsjahr 2023.