

Sachbearbeitung	GM - Zentrales Gebäudemanagement		
Datum	08.06.2022		
Geschäftszeichen	GM-sp-sa		
Beschlussorgan	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 12.07.2022	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 241/22

Betreff: Friedrichsau-Grundschule Ulm, Nagelstr. 6, Errichtung eines zweiten baulichen Rettungsweges
- Projekt- und Baubeschluss -

Anlagen: Kostenberechnung vom 16.05.2022 (Anlage 1)
Baubeschreibung vom 16.05.2022 (Anlage 2)
Lagepläne vom 16.05.2022 (Anlage 3)
Pläne des Architekturbüros Glöckler/Ehingen
Maßstab 1:100 vom 16.05.2022 werden im Sitzungssaal gezeigt

Antrag:

1. Die Entwurfsplanung für die Errichtung eines zweiten baulichen Rettungsweges in der Friedrichsau-Grundschule bestehend aus:
 - 1.1. der Kostenberechnung des Architekturbüros Glöckler/Ehingen und des Zentralen Gebäudemanagements vom 16.05.2022

Hochbau	650.000 €
Gesamtinvestitionsauszahlungen	650.000 €
Aktiviert Eigenleistungen	56.000 €
Gesamtinvestitionskosten	706.000 €
 - 1.2. die Baubeschreibung des Architekturbüros Glöckler vom 16.05.2022.
 - 1.3. den Lageplan/Plänen des Architekturbüros Glöckler vom 16.05.2022.
 - 1.4. den Plänen im Maßstab 1:100 des Architekturbüros Glöckler vom 16.05.2022 zu genehmigen.

Zur Mitzeichnung an:

BM 1, BM 2, BM 3, BS, C 3, OB, RPA, ZSD/HF

Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:

Eingang OB/G

Versand an GR

Niederschrift §

Anlage Nr.

2. Die Ausführung der Leistungsphasen 7-9 (Mitwirkung bei der Vergabe, Objektüberwachung, Objektbetreuung) auf der Grundlage dieser Planung zu genehmigen.
3. Im Haushaltsplan 2022 und der mittelfristigen Finanzplanung stehen für die Errichtung eines zweiten baulichen Rettungsweges an der Friedrichsau-Grundschule bei Projekt-Nr. 7.21100118 keine Mittel zur Verfügung.

Bedarf und Deckung in 2022

Somit entsteht bei dieser Projekt-Nr. entsprechend des voraussichtlichen Mittelabflusses in 2022 ein zusätzlicher Finanzierungsbedarf von 350.000 € (ohne Aktivierte Eigenleistungen). Die außerplanmäßigen Auszahlungen in Höhe von 350.000 € werden genehmigt. Die Mittel können im Haushaltsjahr 2022 aus Mitteln des Finanzhaushalts durch Zwischenfinanzierung aus dem Vorhaben Erweiterung Anna-Essinger-Schulen, Projekt-Nr. 7.21100614 gedeckt werden. Die Mittel müssen bei dieser Maßnahme dann im Rahmen des Finanzhaushalts 2023ff des Fachbereichs entsprechend neu angemeldet werden.

Bedarf und Deckung in 2023

Somit entsteht bei dieser Projekt-Nr. entsprechend des voraussichtlichen Mittelabflusses in 2023 ein zusätzlicher Finanzierungsbedarf von 300.000 € (ohne Aktivierte Eigenleistungen). Die Mittel müssen bei dieser Maßnahme dann im Rahmen des Finanzhaushalts 2023ff des Fachbereichs entsprechend zusätzlich angemeldet werden.

4. Für die Abwicklung der Maßnahme und die Beauftragung der Unternehmen in 2022 ist eine außerplanmäßige Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 300.000 € bei Projekt-Nr. 7.21100118 zu Lasten des Haushalts 2022 erforderlich. Diese wird genehmigt. Die Deckung erfolgt bei 7.55200006 (Starkregen- und Hochwasserschutz) in Höhe von 300.000 €.
5. Die geschätzten jährlichen Folgekosten in Höhe von 22.500 € werden zur Kenntnis genommen.

Wolfgang Hiltzler

Sachdarstellung:

1. Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:	Ja
Auswirkungen auf den Stellenplan:	Nein

MITTELBEDARF			
INVESTITIONEN / FINANZPLANUNG (Mehrjahresbetrachtung)		ERGEBNISHAUSHALT (einmalig/laufend)	
PRC: 211001-610 (Grund-und Werkrealschule/ Gemeinschaftsschule) Projekt / Investitionsauftrag: 7.21100118 (Friedrichsau-Grundschule)			
Einzahlungen ¹	- €	Ordentliche Erträge	0 €
		davon Auflös. Sopo-Zuschuss	0 €
Auszahlungen	650.000 €	Ordentlicher Aufwand	14.000 €
Aktivierte Eigenleistungen	56.000 €	davon Abschreibungen	14.000 €
		Kalkulatorische Zinsen (netto)	8.500 €
Saldo aus Investitionstätigkeit	706.000 €	Nettoressourcenbedarf	22.500 €
MITTELBEREITSTELLUNG			
<u>1. Finanzhaushalt 2022</u>		2023	
Auszahlungen (Bedarf):	350.000 €	Innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei PRC 211001-610 (Grund-und Werkrealschule/ Gemeinschaftsschule)	0 €
Verfügbar: (inkl. HH Reste Vj.)	0 €		
Mehrbedarf	350.000 €	Fremdes Fach-/Bereichsbudget bei: PRC	€
Deckung Mehrbedarf bei PS- Projekt 7.21100614 (Erweiterung Anna-Essinger-Schulen) in 2022	350.000 €	Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln (Kalk. Verzinsung/ Abschreibungen)	22.500 €
bzw. Investitionsauftrag 7	€		
<u>2. Finanzplanung 2023 ff</u>			
Auszahlungen (Bedarf):	300.000 €		
i.R. Finanzplanung veranschlagte Auszahlungen	0 €		
Mehrbedarf	300.000 €		
Deckung erfolgt i.R. Fortschreibung Finanzplanung			

¹ vgl. Ziffer 7.4 der Sachdarstellung: Zuschüsse können nicht beantragt werden.

2. Beschlüsse und Anträge des Gemeinderates

2.1 Anträge

Unerledigte Anträge aus dem Gemeinderat liegen nicht vor.

3. Erläuterung zum Vorhaben

Anlass für die geplante Maßnahme ist eine Aufforderung zur Beseitigung von Mängeln vom 19.12.2019 (Korrektur 21.07.2020) als Ergebnis einer Brandverhütungsschau vom 19.11.2019 in der Friedrichsau-Grundschule in der das Fehlen eines zweiten Rettungsweges beanstandet und zur Herstellung eines solchen angemahnt wird.

Der zweite Rettungsweg soll als Außentreppe mit integrierter Aufzugsanlage an der Ostseite des Hauptgebäudes entstehen. Von dort aus ist es möglich, die Geschosse am jeweiligen Ende der Schulflure recht unkompliziert erreichen zu können, ohne allzu große Eingriffe im Gebäude selbst vornehmen zu müssen. Dies ist mit der Feuerwehr so abgeklärt.

In Absprache mit dem Landesamt für Denkmalpflege entsteht durch die neue Treppen- und Aufzugsanlage die Möglichkeit den 2007 gebauten Aufzug von der Südfassade des Hauptgebäudes zu entfernen und die ursprüngliche Fassade des denkmalgeschützten Gebäudes wiederherzustellen. Dies ist auch Bedingung für eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung der neuen Anlage.

Weiter besteht nun auch die Möglichkeit durch den Einbau eines neuen Aufzuges diesen konform mit der Landesbauordnung zu gestalten (LBO § 29 Abs. 2: "...Aufzüge in ausreichender Zahl haben, von denen einer auch zur Aufnahme von Rollstühlen, Krankentragen und Lasten geeignet sein muss."). Der bestehende Aufzug entspricht und entsprach dieser gesetzlichen Vorgabe nicht.

Im Inneren des Gebäudes sind Arbeiten notwendig, die sich auf das Versetzen und teilweise dem neuen Einbau von Brandschutztüren und die Schaffung von Bypässen der Fluchtwege beziehen. Auch müssen in der Ostfassade Öffnungen für die Zugänge zur Treppen- Aufzugsanlage geschaffen werden. Ein bestehender Abstellraum im 1. Obergeschoss muss rückgebaut werden. Zur Kompensation wird im Dachgeschoss ein Teil des Flures abgeteilt und somit eine Lagermöglichkeit als Ersatz geschaffen.

4. Energiestandard

Die neu zu erstellende Treppen- und Aufzugsanlage ist im Außenbereich. Der Aufzug muss mit einer Begleitheizung versehen werden, die den Betrieb auch bei niedrigen Temperaturen sicherstellt. Der Aufzugsschacht wird in geringem Maße gedämmt um die Energieverluste möglichst klein zu halten. Dies wird nicht dem städtischen Energiestandard entsprechen.

5. PV-Anlage

Die Errichtung einer Photovoltaikanlage ist auf Grund der kleinen neu zu errichtenden Dachfläche (Aufzugkopf) nicht wirtschaftlich.

6. Zeitlicher Ablauf

voraussichtlicher Baubeginn	September	2022
voraussichtliche Fertigstellung:	April	2023

7. Kosten und Finanzierung

7.1. Kosten

Entsprechend der beiliegenden Kostenberechnung des Architekturbüros Glöckler/Ehingen und des Zentralen Gebäudemanagements vom 16.05.2022 fallen für die Durchführung der Maßnahme Gesamtinvestitionskosten von 706.000 € an.

Diese gliedern sich in:

Hochbau	650.000 €
Gesamtinvestitionsauszahlungen	650.000 €
Aktivierte Eigenleistungen	56.000 €
Gesamtinvestitionskosten	706.000 €

7.2. Finanzierung

Im Haushaltsplan 2022 und der mittelfristigen Finanzplanung stehen für die Errichtung eines zweiten baulichen Rettungsweges an der Friedrichsau-Grundschule bei Projekt-Nr. 7.21100118 keine Mittel zur Verfügung.

Bedarf und Deckung in 2022

Somit entsteht bei dieser Projekt-Nr. entsprechend des voraussichtlichen Mittelabflusses in 2022 ein zusätzlicher Finanzierungsbedarf von 350.000 € (ohne Aktivierte Eigenleistungen). Die außerplanmäßigen Auszahlungen in Höhe von 350.000 € werden genehmigt. Die Mittel können im Haushaltsjahr 2022 aus Mitteln des Finanzhaushalts durch Zwischenfinanzierung aus dem Vorhaben Erweiterung Anna-Essinger-Schulen, Projekt-Nr. 7.21100614 gedeckt werden. Die Mittel müssen bei dieser Maßnahme dann im Rahmen des Finanzhaushalts 2023ff des Fachbereichs entsprechend neu angemeldet werden.

Bedarf und Deckung in 2023

Somit entsteht bei dieser Projekt-Nr. entsprechend des voraussichtlichen Mittelabflusses in 2023 ein zusätzlicher Finanzierungsbedarf von 300.000 € (ohne Aktivierte Eigenleistungen). Die Mittel müssen bei dieser Maßnahme dann im Rahmen des Finanzhaushalts 2023ff des Fachbereichs entsprechend zusätzlich angemeldet werden.

7.3. Risiken

Aus einer allgemeinen Steigerung der Baupreise kann eine Erhöhung der Baukosten resultieren.

Durch die hohe Auslastung der ausführenden Betriebe und z.T. sprunghaft steigende Materialpreis kann es zu entsprechend hohen Angebotspreisen kommen.

Die Verwaltung schätzt das Kostenrisiko auf ca. 50.000 €

7.4. Zuschüsse

Zuschüsse können für dieses Vorhaben nicht beantragt werden.

Eine Verbesserung schulischer Abläufe, wie etwa einer Kapazitätssteigerung im Schulbetrieb, wird durch die Maßnahme nicht erreicht.

Die Sprungmarke zur Beantragung von Zuschüssen von 30.000,00 € bzgl. denkmalpflegerischer Tätigkeiten wird ebenfalls nicht erreicht werden. Somit ist eine Förderung durch das Landesamt für Denkmalpflege nicht möglich.

7.5. Folgekosten

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

Folgekosten				
Kalkulatorische Kosten		€	Afa/kalk. Zins	€
1. Abschreibung inkl. Aktivierter Eigenleistungen	Hochbaukosten	706.000	50 Jahre	14.000
Summe Abschreibung				14.000
2. Auflösung SoPo-Zuschuss	Hochbau			0
3. kalk. Verzinsung inkl. akt. Eigenleistungen	Hochbau	353.000	2,4%	8.500
4. kalk. Verzinsung SoPo-Zuschuss	Hochbau			0
				8.500
Summe Kalkulatorische Kosten				22.500
Summe Folgekosten/Jahr				22.500

Die gebäudewirtschaftlichen Folgekosten werden als Nebenkosten dem Nutzer verrechnet und erhöhen dadurch die Aufwendungen im PRC 211001-610 (Grund- und Werkrealschulen/ Gemeinschaftsschulen) ab dem Haushaltsjahr 2023.