

**Sitzungsvorlage DS 2018/310**

Amt für Architektur und  
Gebäudemanagement  
Dieter Katein  
(Stand: **19.09.2018**)

Mitwirkung:  
Amt für Schule, Jugend, Sport  
Stadtkämmerei

Aktenzeichen: 021-007

**Ausschuss für Umwelt und Technik**

öffentlich am 10.10.2018

**Gemeinderat**

öffentlich am 22.10.2018

**Welfengymnasium**

- Umsetzung gefördertes Sanierungspaket
- Erweiterter Sachbeschluss

**Beschlussvorschlag:**

1. Der abschnittswisen Umsetzung des geförderten Sanierungspakets "Fachraum, Digitalisierung, Aufzug, Foyerbelag und UG-Toiletten" am Welfengymnasium mit Gesamtkosten in Höhe von 1.300.000 € wird zugestimmt.  
Als 1. Bauabschnitt sind die bereits beschlossene Sanierung der Biologiefachräume (DS 2017/305) in den Sommerferien 2019 und die Sanierung der Toiletten im UG umzusetzen.
2. Für das Gesamtprojekt sind
  - Jutz Architekten, Ravensburg (Objektplanung)
  - Kienle Ingenieure, Ostrach (Haustechnik Elektro)stufen-/ abschnittsweise zu beauftragen. Die Verwaltung hat jeweils die erforderlichen Leistungsphasen abzurufen.
3. Die im Haushaltsjahr 2018 kassenfälligen Planungskosten gehen zu Lasten der Planungsmittel AGM, Fipo 1.6010.6010.000.
4. Für die Vergaben zur Sanierung der Biologiefachräume Ende 2018 und Anfang 2019 wird eine außerplanmäßige Verpflichtungsermächtigung von 250.000 € bei der Fipo 2. 8810.8400.000 – 1005 Umbau Bauhütte bereitgestellt.
5. Die bauliche Umsetzung des Beschlusses steht unter dem Vorbehalt der Genehmigung des Haushalts 2019 durch das Regierungspräsidium

## Sachverhalt:

### 1. Sanierungspaket

Am 04.12.2017 hat der Gemeinderat die Sanierung der Biologie-Fachräume am Welfengymnasium genehmigt und hierfür Projektmittel in Höhe von 400.000 € bewilligt. Die Beschlussfassung erfolgte einstimmig. Die Umsetzung wurde jedoch ausgesetzt, nachdem im Frühjahr ein Aufruf zum Landesförderprogramm "Umsetzung des Kommunalen Sanierungsfonds 2017-19 für die Sanierung von Schulgebäuden" erfolgte. Vertreter des Regierungspräsidiums bescheinigten dem Projekt eine Fördereignung und gute Aussichten auf Bewilligung. Mit der Aussicht auf umfassende Landeszuschüsse wurde ein Förderantrag für die Sanierung der Biologiefachräume ausgearbeitet und um zusätzliche anstehende Maßnahmen erweitert. Der Antrag mit einem Investitionsvolumen von 1,3 Mio. € umfasste folgende Projektbausteine (gerundet, einschließlich Baunebenkosten):

|  |           |
|--|-----------|
| - Fachraumsanierung Biologieräume        | 390.000 € |
| - Digitalisierung (Datentechnik/Elektro) | 635.000 € |
| - Erneuerung Aufzug                      | 210.000 € |
| - Sanierung Bodenbelag Foyer             | 45.000 €  |
| - WC-Sanierung UG                        | 20.000 €. |

Mit der Aussicht auf eine hohe Förderung wurden neben der Fachraumsanierung der Biologieräume alle dringend anstehenden Sanierungsaufgaben an der Schule in den Antrag aufgenommen. Besonders der Fertigstellung der Elektro- und Datentechniksanie rung kommt ein hoher Stellenwert zu. Die Bereitstellung einer strukturierten Verkabelung stellt die Voraussetzungen für die weitere Medienentwicklung der Schule und die zwingende Telefonie-Umstellung auf AlloverIP (AoIP) dar. Das Welfengymnasium ist neben der GMS Neuwiesen die einzige weiterführende Schule, die noch nicht voll vernetzt ist. Mit der Erneuerung des Aufzuges, der Sanierung des Foyerbelags und der Sanierung der UG-WCs kommen drei Arbeitspakete zum Tragen, deren Sanierung sowieso unmittelbar bevorstand. In der Summe aller fünf Maßnahmen vollzieht die Schule einen deutlichen Entwicklungsschritt.

Mittlerweile liegt ein Zuschussbescheid in Höhe von 524.000 €, entsprechend einer Förderquote von 40 % vor. Der städtische Investitionsanteil beläuft sich folglich auf 776.000 €. Das Gesamtpaket muss bis 2021 umgesetzt und bis 2022 abgerechnet sein.

### 2. Umsetzung

Da die Sanierung der Biologieräume bereits beschlossen und unter der Fipo 2.2990.9410.000-1050 finanziert war (die Mittel wurden zwischenzeitlich für andere Maßnahmen, u. a. Jugendhaus, Digitalisierung Grundschule Weststadt eingesetzt), soll die Umsetzung dieser Teilmaßnahme im Sommer 2019 erfolgen. Dazu müssen die Leistungen Ende dieses Jahres, spätestens im 1. Quartal 2019 ausgeschrieben werden, um eine termingerechte Lieferung der Fachraummöbel und günstige Marktpreise zu sichern.

Die Umsetzung der weiteren Sanierungsbausteine steht in zeitlicher Abhängigkeit zur Genehmigung des neuen doppischen Haushalts 2019. Eine Genehmigung ist nicht vor April 2019 zu erwarten. Sachbeschlüsse sind, bedingt durch die Kommunalwahlen, erst wieder nach der Sommerpause 2019 möglich. Vorgesehen ist daher folgende zeitliche Verteilung:

|      |  | Ausgaben           | Einnahmen        |
|------|--|--------------------|------------------|
| 2019 | Sanierung Biologiefachräume,<br>WC-Sanierung UG  | 420.000 €          | 170.000 €        |
| 2020 | Erneuerung Aufzug und Foyerbelag und<br>anteilig Digitalisierung<br>(Datentechnik/Elektro) | 580.000 €          | 230.000 €        |
| 2021 | Fertigstellung Digitalisierung<br>(Datentechnik/Elektro)                                   | 300.000 €          | 124.000 €        |
|      | <b>zusammen</b>  | <b>1.300.000 €</b> | <b>524.000 €</b> |

Aufgrund der hohen Firmenauslastung sind frühzeitige Ausschreibungen der Gewerke 'Fachraumausstattungen, Elektroinstallationen und neuer Aufzug' anzustreben. Während die WCs bei laufendem Betrieb erneuert werden können, müssen die weiteren Bausteine jeweils in den Sommerferien stattfinden, wobei für die Fachräume zusätzliche Arbeitswochen vor und nach den Ferien notwendig sind. Die Termine werden eng mit der Schule abgestimmt.

Für die Umsetzung der Maßnahmen wird vorgeschlagen, die Planungsbüros

- Jutz Architekten, Ravensburg (Objektplanung)
- Kienle Ingenieure, Ostrach (Haustechnik Elektro)

im Rahmen eines Stufenvertrags nach HOAI zu beauftragen. Das Planer-/Fachplanerteam war bereits mit der Planung und Bauleitung der vorausgegangenen Fachraumsanierungen NWT-Raum, Physik und Chemie beauftragt. Ein Wechsel empfiehlt sich nicht.

### 3. **Kosten und Finanzierung:**

Für die Gesamtmaßnahme wurden Investitionskosten von 1.300.000 € vorermittelt. Hierauf können Fördermittel von 524.000 € abgerufen werden, deren Zuteilung nach Baufortschritt abgerufen werden kann (siehe auch Aufstellung unter Ziffer 2).

Die Aufstellung in Ziffer 2 berücksichtigt in der finanziellen und zeitlichen Abwicklung den derzeitigen Stand der finanziellen Möglichkeiten im Haushaltsplanentwurf 2019. Die Verwaltung verfolgt aber mit Nachdruck die zeitnahe Digitalisierung und Medienentwicklung der Schule. Allerdings lässt sich die vorgezogene Umsetzung eines ersten Bauabschnitts in 2019 noch nicht in der laufenden Vorbereitung des Haushalts abbilden. Sollten sich bis zum Haushaltsbeschluss im Dezember weitere Spielräume ergeben, werden entsprechende Mittel in den Haushaltsentwurf aufgenommen, über den der Gemeinderat entscheidet.

Die 2018 anfallenden Planungskosten können über den AGM-Planungstopf 1.6010.6010.000 vorfinanziert und nach der Finanzierung des Projekts zum Haushalt 2019 umgebucht werden.

Für die ersten Vergaben zur Sanierung der Biologiefachräume Ende 2018 und Anfang 2019 ist eine außerplanmäßige Verpflichtungsermächtigung von 250.000 € erforderlich. Sie kann über die Verpflichtungsermächtigung bei Fipo 2. 8810.8400.000 – 1005 Umbau Bauhütte abgedeckt werden; diese wird dort nicht mehr benötigt.

| <b>Einmalige Kosten (Beschaffungs-/Herstellungskosten, abzügl. Zuschüsse, Beiträge usw.)</b> |             |           |
|--|-------------|-----------|
| Sanierungspaket  | 1.300.000 € | 776.000 € |
| Zuschuss   | 524.000 €   |           |

| <b>Laufende Kosten (u. a. Personal-, Sachkosten, abzüglich zu erwartende Einnahmen)</b>                        |  |          |
|--|--|----------|
| Abschreibung 1.2990.6810.000 (25 Jahre, 1.300.000 €)   |  | 52.000 € |
| durchschn. Verzinsung 1.2990.6850.000 (3,5 %, 1.300.000 €)   |  | 21.840 € |
| Einnahmen aus Zuschuss-Auflösungen (aus 524.000 €)<br>(Auflösung analog Abschreibungsdauer 25 Jahre, verzinst) |  | 20.960 € |

| <b>Mittelbereitstellung im Haushalt</b>    |  |                           |
|--|--|---------------------------|
| Planungskosten 2018                        |  | Fipo 1.6010.6010.000      |
| Verpflichtungsermächtigung 2018            |  | Fipo 2.2990.9410.000-1050 |
| abgedeckt außerplanmäßig bei               |  | Fipo 2.8810.8400.000-1005 |
| Umbau Bauhütte)                            |  |                           |
| Im übrigen in den Haushalten 2019 bis 2021 |  |                           |