

N i e d e r s c h r i f t

über die 13. Sitzung des Stadtrates

vom 18. Dezember 2014

**ö12. Beratungsgegenstand: Regiebetrieb Gebäude- und Energiemanagement
Haushaltsplan 2015 und Finanzplan 2014 - 2018**

AZ: 941

Berichterstatter: Oberbürgermeister Dr. Gerhard Ecker

**Anlagen: Haushaltsplan 2015
Finanzplan 2014 - 2018**

S a c h v e r h a l t

Im Rahmen des Regiebetriebes Gebäude- und Energiemanagement werden u.a. die Baumaßnahmen Sanierung Schule Reutin, Sanierung Turnhalle Schule Reutin, Neubau Hauptfeuerwache/THW und die Sanierung der Inselhalle abgewickelt. Auf der Grundlage der bisherigen Beschlüsse des Finanzausschusses und des Stadtrates wurden der Haushaltsplan 2015 und der Finanzplan 2014 – 2018 erstellt.

1.) Grund- und Mittelschule Reutin

Es wird auf die separate Anlage zu diesem Sachverhalt verwiesen.

2.) Turnhalle bei der Schule Reutin

Es wird auf die separate Anlage zu diesem Sachverhalt verwiesen.

3.) Neubau Hauptfeuerwache /THW

Die Baumaßnahme ist abgeschlossen. Das Gebäude wurde Anfang September 2014 von der Feuerwehr und dem THW bezogen. Im Verwaltungshaushalt wurden die Mieteinnahmen und die zu erwartenden Betriebskosten eingestellt. Da diese Kosten noch nicht genau zugeordnet werden können, wurden sie zu je 1/3 bei den Haushaltsstellen 88000.54100 Strom, 88000.54300 Gas/Heizung und 88000.54900 Wasser/Abwasser berücksichtigt.

4.) Dreifachturnhalle

Die Baumaßnahme ist abgeschlossen. Im Verwaltungshaushalt sind die Mieteinnahmen (Stadt) und die Betriebskosten veranschlagt.

5.) Familienzentrum miniMAXI

Die Baumaßnahme ist abgeschlossen. Im Verwaltungshaushalt sind die Mieteinnahmen und Betriebskosten eingeplant.

6.) Sanierung und bedarfsgerechte Erweiterung der Inselhalle

In der Stadtratssitzung am 25.09.2014 wurden die Projektkosten und die Projektfinanzierung für die Erweiterung und die bedarfsgerechte Sanierung der Inselhalle in Höhe von 36.630.000,- € vorgestellt und zur Kenntnis genommen. Auf dieser Grundlage und der zu erwartenden Bauabwicklung wurden die Aufwendungen in den Haushalt 2015 und den Finanzplan bis 2018 eingeplant. Für den noch offenen zu finanzierenden Anteil der Stadt (s. Stadtrat vom 25.09.2014) von 7.545.000,- € wurde für die Jahre 2016 (6,5 Mio. €) und 2017 (1,0 Mio. €) eine Kreditaufnahme eingeplant. Ebenso wurden bei den Einnahmen die erhöhten Fördermittel des Freistaates Bayern, der zu erwartenden Städtebauförderungsmittel und der Feuerwehr berücksichtigt. Eine genauere Darstellung der Finanzierung kann erst nach Vorliegen der genauen Investitionskosten – Anfang des Jahres 2015 – erfolgen. Dabei wird auch angestrebt, die o.g. Kreditaufnahme von ca. 7,5 Mio. € durch weitere Grundstücksverkäufe zu reduzieren.

Zur geplanten Durchführung der Gesamtmaßnahme ist eine Verpflichtungsermächtigung von 31.705.000,- € im Haushalt 2015 einzustellen.

Der Verwaltungs- und Vermögenshaushalt 2015 ist in Einnahmen und Ausgaben ausgeglichen.

Für das Jahr 2015 ist keine Kreditaufnahme vorgesehen. Die Schulden des Regiebetriebes belaufen sich am Anfang des Haushaltsjahres 2015 auf voraussichtlich 3.717.000,- € (darin enthalten ist die Kreditaufnahme für den Anteil des THW-Neubaus mit ca. 2.239.700,- €)

B e s c h l u s s

Der Stadtrat beschließt einstimmig (auf Empfehlung des Finanzausschusses)

- 1.) den beigefügten Verwaltungs- und Vermögenshaushalt 2015 sowie den Finanzplan 2014 – 2018 des Regiebetriebes „Gebäude- und Energiemanagement“;
- 2.) zur kontinuierlichen Weiterführung der Sanierung und Erweiterung der Inselhalle im Haushaltsjahr 2015 eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 31.705.000,- € und
- 3.) zur kontinuierlichen Weiterführung der Sanierung der Turnhalle bei er Schule Reutin im Haushaltsjahr 2015 eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 1.550.000,- € einzustellen.

II. An die Fraktionen

III. An die Ämter 14, 20, 30

IV. Zum Akt

Lindau, 7. Januar 2015



Dr. Gerhard Ecker
Oberbürgermeister



beglaubigt



Lena Choi
Protokollführerin

Regiebetrieb Gebäude- und Energiemanagement

Haushaltsplan 2015

VERWALTUNGSHAUSHALT

HH-Stelle	Bezeichnung	Ansatz 2015 EUR	Ansatz 2014 EUR	Rechnungs- ergebnis 2013 EUR
88000.14000	Mieteinnahmen	588.540,00	371.740,00	366.740,00
88000.14010	Einspeisung EEG	5.500,00	8.000,00	6.829,91
88000.14020	Miete THW	158.300,00	0,00	0,00
88000.15000	Zahlungen für Schadensfälle	0,00	0,00	5.000,00
88000.15100	Erlöse für Erdablagerungen	0,00	0,00	0,00
88000.15700	Umsatzsteuerrückvergütung	0,00	0,00	2.556,92
88000.15990	Vermischte Einnahmen	0,00	0,00	0,00
88000.17000	Zuschuss THW	0,00	116.200,00	0,00
88000.17200	Zuschuss Stadt	0,00	20.000,00	98.000,00
88000.26100	Säumniszuschläge, Mahngeb.	0,00	0,00	0,00
Einnahmen 88000		752.340,00	515.940,00	479.126,83
88000.50000	Gebäudeunterhalt	200.000,00	90.000,00	55.487,11
88000.52100	Unterhalt Betriebsanlagen	1.750,00	1.750,00	2.954,77
88000.54010	Grundsteuer	0,00	0,00	0,00
88000.54020	Müllgebühren	5.110,00	5.110,00	4.486,19
88000.54040	Kaminkehrergebühren	360,00	360,00	50,60
88000.54070	Gebäudeversicherung	500,00	2.700,00	165,80
88000.54100	Strom	85.000,00	57.500,00	56.228,22
88000.54300	Gas-/Heizung	105.000,00	83.700,00	78.170,57
88000.54710	Reinigung	0,00	0,00	0,00
88000.54900	Wasser + Abwasser	34.900,00	11.300,00	9.695,40
88000.64000	Umsatzsteuer	900,00	1.280,00	8.081,84
88000.65200	Fernsprechgebühren	0,00	0,00	0,00
88000.65210	Brandmeldeanlage (Wartung)	4.000,00	4.050,00	3.927,98
88000.65550	Sachverständigenkosten	0,00	0,00	0,00
88000.65600	Sanitärbedarf	0,00	0,00	0,00
88000.65800	Kontoführungsgebühren	0,00	0,00	7,10
88000.66200	Vermischte Ausgaben	0,00	0,00	3.005,20
88000.68000	kalk. Abschreibung	230.100,00	128.200,00	67.500,12
Ausgaben 88000		667.620,00	385.950,00	289.760,90
Zwischensumme Unterabschnitt 88000		84.720,00	129.990,00	189.365,93
91000.20500	Zinsen	1.000,00	0,00	100.686,45
91000.27000	kalk. Abschreibung	230.100,00	128.200,00	67.500,12
Einnahmen 91000		231.100,00	128.200,00	168.186,57
91000.80500	Zinsen	101.780,00	103.200,00	37.929,07
91000.86000	Zuführung zum VmHH	214.040,00	154.990,00	319.623,43
Ausgaben 91000		315.820,00	258.190,00	357.552,50
Zwischensumme Unterabschnitt 91000		-84.720,00	-129.990,00	-189.365,93
Summe Einnahmen		983.440,00	644.140,00	647.313,40
Summe Ausgaben		983.440,00	644.140,00	647.313,40

Stand

Regiebetrieb Gebäude- und Energiemanagement

Haushaltsplan 2015

Vermögenshaushalt					
HH-Stelle	Bezeichnung	Ansatz 2015 EUR	Ansatz 2015 Verpflichtungs- ermächtigung	Ansatz 2014 EUR	Rechnungs- ergebnis 2013 EUR
88000.34000	Verkaufserlöse -bebaut-	1.000.000,00		300.000,00	745.120,00
88000.36100	Einnahmen Förderung	3.790.000,00		1.393.000,00	967.800,00
88000.36200	Zuschuss Stadt	1.045.000,00		1.225.000,00	898.000,00
88000.36800	Zuschuss Private	0,00		100.000,00	0,00
	Einnahmen 88000	5.835.000,00		3.018.000,00	2.610.920,00
88000.94000	Schule Reutin	1.760.000,00	0,00	1.620.000,00	2.740,00
88000.94100	Dreifachturnhalle	0,00		0,00	0,00
88000.94200	Familienzentrum	0,00		0,00	25.000,00
88000.94300	Inselhalle	4.100.000,00	31.705.000,00	825.000,00	0,00
88000.94400	Feuerwehr	0,00		1.706.250,00	2.078.700,00
88000.94500	Verbesserungen	0,00		0,00	0,00
88000.94600	Turnhalle Reutin	200.000,00	1.550.000,00	400.000,00	0,00
	Ausgaben 88000	6.060.000,00		4.551.250,00	2.106.440,00
	Zwischensumme Unterabschnitt 88000	-225.000,00		-1.533.250,00	504.480,00
88300.34000	Verkaufserlöse -unbebaut-	0,00		1.432.000,00	85.261,00
	Einnahmen 88300	0,00		1.432.000,00	85.261,00
	Zwischensumme Unterabschnitt 88300	0,00		1.432.000,00	85.261,00
91000.30000	Zuführung VwHH	214.040,00		154.990,00	319.623,43
91000.31000	Entnahme Rücklagen	166.660,00		99.460,00	392.676,95
91000.37560	Kreditaufnahme	0,00		0,00	1.473.700,00
	Einnahmen 91000	380.700,00		254.450,00	2.186.000,38
91000.91000	Zuführung Rücklagen	0,00		0,00	0,00
91000.97560	Tilgung an Kreditunternehmen	155.700,00		153.000,00	28.530,69
	Ausgaben 91000	155.700,00		153.000,00	28.530,69
	Zwischensumme Unterabschnitt 91000	225.000,00		101.450,00	2.157.469,69
	Summe Einnahmen	6.215.700,00		4.704.450,00	4.882.181,38
	Summe Ausgaben	6.215.700,00		4.704.250,00	2.134.970,69

Stand

Regiebetrieb Gebäude- und Energiemanagement

Finanzplan 2014-2018

Gesamt						
Verwaltungshaushalt		2014	2015	2016	2017	2018
HH-Stelle	Bezeichnung	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
EINNAHMEN 88000						
88000.14000	Mieteinnahmen	371.740,00	588.540,00	588.540,00	588.540,00	588.540,00
88000.14010	Einspeisung EEG	8.000,00	5.500,00	5.500,00	5.500,00	5.500,00
88000.14020	Miete THW	0,00	158.300,00	158.300,00	158.300,00	158.300,00
88000.15000	Zahlungen für Schadensfälle	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
88.000.15100	Erlöse für Erdablagerungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
88000.15700	Umsatzsteuerrückvergütung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
88000.15990	Vermischte Einnahmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
88000.17000	Zuschuss THW	116.200,00	0,00	0,00	0,00	0,00
88000.17200	Zuschuss Stadt	20.000,00	0,00	575.000,00	575.000,00	575.000,00
88000.26100	Säumniszuschläge, Mahnges	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Summe:	515.940,00	752.340,00	1.327.340,00	1.327.340,00	1.327.340,00
AUSGABEN 88000						
88000.50000	Gebäudeunterhalt	90.000,00	200.000,00	200.000,00	220.000,00	220.000,00
88000.52100	Unterhalt Betriebsanlagen	1.750,00	1.750,00	1.750,00	1.750,00	1.750,00
88000.54010	Grundsteuer	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
88000.54020	Müllgebühren	5.110,00	5.110,00	5.110,00	5.110,00	5.110,00
88000.54040	Kaminkehrergebühren	360,00	360,00	360,00	360,00	360,00
88000.54070	Gebäudeversicherung	2.700,00	500,00	500,00	500,00	500,00
88000.54100	Strom	57.500,00	85.000,00	85.000,00	85.000,00	85.000,00
88000.54300	Gas-/Heizung	83.700,00	105.000,00	105.000,00	105.000,00	105.000,00
88000.54710	Reinigung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
88000.54900	Wasser + Abwasser	11.300,00	34.900,00	34.900,00	34.900,00	34.900,00
88000.64000	Umsatzsteuer	1.280,00	900,00	900,00	900,00	900,00
88000.65200	Fernsprechgebühren	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
88000.65210	Brandmeldeanlage (Wartung)	4.050,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00
88000.65550	Sachverständigenkosten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
88000.65600	Sanitärbedarf	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
88000.65800	Kontoführungsgebühren	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
88000.66200	Vermischte Ausgaben	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
88000.68000	kalk. Abschreibung	128.200,00	230.100,00	230.100,00	273.000,00	273.000,00
	Summe:	385.950,00	667.620,00	667.620,00	730.520,00	730.520,00
	Zwischensumme Unterabschnitt 88000	129.990,00	84.720,00	659.720,00	596.820,00	596.820,00
EINNAHMEN 91000						
91000.20500	Zinsen	0,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00
91000.27000	kalk. Abschreibung	128.200,00	230.100,00	230.100,00	273.000,00	273.000,00
	Summe:	128.200,00	231.100,00	231.100,00	274.000,00	274.000,00
AUSGABEN 91000						
91000.80500	Zinsen	103.200,00	101.780,00	293.400,00	319.900,00	286.400,00
91000.86000	Zuführung zum VmHH	154.990,00	214.040,00	597.420,00	550.920,00	584.420,00
	Summe:	258.190,00	315.820,00	890.820,00	870.820,00	870.820,00
	Zwischensumme Unterabschnitt 91000	-129.990,00	-84.720,00	-659.720,00	-596.820,00	-596.820,00
	Summe Einnahmen	644.140,00	983.440,00	1.558.440,00	1.601.340,00	1.601.340,00
	Summe Ausgaben	644.140,00	983.440,00	1.558.440,00	1.601.340,00	1.601.340,00

Vermögenshaushalt		2014	2015	2016	2017	2018
HH-Stelle	Bezeichnung	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
EINNAHMEN 88000						
88000.34000	Verkaufserlöse - bebaut	300.000,00	1.000.000,00	0,00	0,00	0,00
88000.36100	Einnahmen Förderung	1.393.000,00	3.790.000,00	8.189.000,00	7.089.000,00	4.470.000,00
88000.36200	Zuschuss Stadt	1.225.000,00	1.045.000,00	250.000,00	250.000,00	103.300,00
88000.36800	Zuschuss Private	100.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Summe:	3.018.000,00	5.835.000,00	8.439.000,00	7.339.000,00	4.573.300,00
AUSGABEN 88000						
88000.94000	Schule Reutin	1.620.000,00	1.760.000,00	0,00	0,00	0,00
88000.94100	Dreifachturnhalle	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
88000.94200	Familienzentrum	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
88000.94300	Inselhalle	825.000,00	4.100.000,00	18.600.000,00	9.820.000,00	3.285.000,00
88000.94400	Feuerwehr	1.706.250,00	0,00	0,00	0,00	0,00
88000.94500	Verbesserungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
88000.94600	Turnhalle Reutin	400.000,00	200.000,00	1.550.000,00	0,00	0,00
	Summe:	4.551.250,00	6.060.000,00	20.150.000,00	9.820.000,00	3.285.000,00
	Zwischensumme Unterabschnitt 88000	-1.533.250,00	-225.000,00	-11.711.000,00	-2.481.000,00	1.288.300,00
EINNAHMEN 88300						
88300.34000	Verkaufserlöse - unbebaut	1.432.000,00	0,00	0,00	1.500.000,00	0,00
	Summe:	1.432.000,00	0,00	0,00	1.500.000,00	0,00
	Zwischensumme Unterabschnitt 88300	1.432.000,00	0,00	0,00	1.500.000,00	0,00
EINNAHMEN 91000						
91000.30000	Zuführung VwHH	154.990,00	214.040,00	597.420,00	550.920,00	584.420,00
91000.31000	Entnahme Rücklagen	99.460,00	166.660,00	5.200.000,00	0,00	0,00
91000.37560	Kreditaufnahme	0,00	0,00	6.500.000,00	1.000.000,00	0,00
	Summe:	254.450,00	380.700,00	12.297.420,00	1.550.920,00	584.420,00
AUSGABEN 91000						
91000.91000	Zuführung Rücklagen	0,00	0,00	298.220,00	259.220,00	579.520,00
91000.97560	Tilgung an Kreditunternehm	153.200,00	155.700,00	288.200,00	310.700,00	293.200,00
	Außerordentliche Tilgung	0,00	0,00	0,00	0,00	1.000.000,00
	Summe:	153.200,00	155.700,00	586.420,00	569.920,00	1.872.720,00
	Zwischensumme Unterabschnitt 91000	101.250,00	225.000,00	11.711.000,00	981.000,00	-1.288.300,00
	Summe Einnahmen	4.704.450,00	6.215.700,00	20.736.420,00	10.389.920,00	5.157.720,00
	Summe Ausgaben	4.704.450,00	6.215.700,00	20.736.420,00	10.389.920,00	5.157.720,00

Regiebetrieb Gebäude- und Energiemanagement Haushalt 2015 u. Finanzplan 2014-2018

Anlage

- 1) Sanierung der Grund- und Mittelschule Reutin
Finanzierung der Gesamtkosten
- 2) Sanierung der Turnhalle bei der Schule Reutin
Finanzierung der Gesamtkosten

Sachverhalt

1) Sanierung der Grund- und Mittelschule Reutin

Der Stadtrat hat am 30.11.2010 und 25.10.2011 die Generalsanierung der Grund- und Mittelschule Reutin beschlossen. Die Gesamtkosten wurden dabei gemäß dem von der Steuerungsgruppe vorgeschlagenen Raumkonzept auf 7.600.629,-- € ermittelt. Die Gesamtkosten für die Sanierungsmaßnahme werden sich aufgrund der Preissteigerung seit dem Jahr 2011 und der Änderung der Rahmen des pädagogischen Konzepts auf 8.220.000,-- € erhöhen. Die Erhöhung wird von den Fachämtern wie folgt dargestellt:

1.1 Erhöhung der Baukosten

„Die ursprüngliche Kostenschätzung aus dem Jahre 2009 von 7,0 Mio. € wurde für den Zuschussantrag von 2011 überarbeitet und auf 7,6 Mio. erhöht. Darin enthalten war die bauliche Umsetzung des neuen pädagogischen Konzeptes mit dem Anbau eines neuen Treppenhauses, Änderung der Zugänge, Durchbrüche zu den Klassen sowie ein Teilbetrag für Einrichtung.

Die Hochrechnung der zu erwartenden Baukosten für alle Bauabschnitte bis 2015 geht derzeit von einer Steigerung um ca. 300.000,- € bzw. 4 % aus. Dieser Durchschnittswert aus vielen Gewerken resultiert im Wesentlichen aus der allgemeinen Preissteigerung im Bausektor.

Im aktuellen Einzelfall hat ein preisgünstigster Bieter im BA 3 sogar um 30 % höher angeboten, als im BA 2.

Zum Vergleich: Laut Baupreisindex (BKI, herausgegeben von den deutschen Architektenkammern) liegt die allgemeine Kostensteigerung zwischen 2011 und 2014 regional bei ca. 8 %“.

1.2 Zusätzliche Einrichtungsgegenstände

„In der Stadtratssitzung vom 25.10.2011 wurde das neue pädagogische Raumkonzept der Grund- und Mittelschule Reutin einstimmig beschlossen. Bei der damaligen Erstellung des Zuschussantrages an die Regierung von Schwaben wurde für die Möblierung der Grund- und Mittelschule Reutin pauschal ein Betrag in Höhe von 305.000 € eingeplant. Zu diesem Zeitpunkt ging man von einem Ersatz von defekten Schultafeln und teilweisem Austausch von alten Tischen und Stühlen aus. Der Einbau von neuen Medien wie bspw. interaktiven Tafeln mit Rechner und Beamer oder eine komplette Neumöblierung war zu diesem Zeitpunkt nicht vorgesehen.

Entsprechend dem Baufortschritt, ermittelten die Schulleiter zusammen mit Lehrern und Fachberatern den tatsächlichen Bedarf an neuen Schulmöbeln gemäß dem pädagogischen Raumkonzept. Als festgestellt wurde, dass zur Umsetzung des neuen Raumkonzeptes beinahe eine Neumöblierung erforderlich ist und hierfür die vorhandenen Mittel nicht ausreichen werden, wurden von den einzelnen Fachämtern alle verfügbaren Mittel zusammengetragen.

Für die Raumausstattung der Grundschule Reutin waren zusätzlichen Mittel in Höhe von rund 17.000 € erforderlich. Diese Mehrausgaben konnten durch Ansparungen aus Vorjahren gedeckt werden. Für die Mittelschule Reutin waren bisher zusätzliche Mittel in Höhe von rund 158.000 € erforderlich. Hierfür wurden 75.000 € im Vermögenshaushalt 2014 veranschlagt, 25.000 € wurden in der Sitzung des Finanzausschusses vom 13.05.2014 genehmigt (Mehreinnahmen aus der Kostenbeteiligung am Schulaufwand) und der Rest wurde durch Ansparungen aus Vorjahren gedeckt. Nun sind alle Reserven aufgebraucht, weswegen eine erneute Mittelanmeldung im Haushalt erforderlich ist“.

Für das Haushaltsjahr 2015 wurden für die Mittelschule, 3. Bauabschnitt weitere Mittel für Einrichtung in Höhe von 220.000,-- € angemeldet. Sie betreffen die Werkräume im UG, den Textilarbeitsraum und Lehrerzimmer sowie Büros im 1. OG.

Die Kosten sind in den o.g. Aufwendungen von 8.220.000,-- € enthalten.

1.3 Finanzierung der Gesamtkosten

Die zusammen mit der Hochbauabteilung und der Abteilung Kinder, Jugend, Sport ermittelten Gesamtkosten von 8.220.000,-- € können wie folgt finanziert werden:

	<u>neue Finanzierung</u>	<u>bisher geplant</u>
- Fördermittel	1.960.000,-- €	1.900.000,-- €
- Verkaufserlöse	2.798.700,-- €	2.600.000,-- €
- Eigenmittel	1.500.000,-- €	1.500.000,-- €
- Zuschuss Stadt (Stadtrat 25.10.2011)	1.603.300,-- €	1.603.000,-- €
- Finanzmittel durch Ansparungen s. Ziff. 1.2	138.000,-- €	0,-- €
- Zuschuss städt. Haushalt 2015	220.000,-- €	0,-- €
	<u>8.220.000,-- €</u>	<u>7.603.300,-- €</u>

Die zusätzlichen Verkaufserlöse können aus einem bereits beschlossenen Grundstücksverkauf generiert werden.

Bei den Gesamtkosten von 8.220.000,-- € wird davon ausgegangen, dass sich bei den Ausschreibungen für den 4. BA keine weiteren Erhöhungen mehr ergeben.

2) Sanierung der Turnhalle bei der Schule Reutin

Der Stadtrat hat am 24.07.2014 die Verwaltung beauftragt, die Finanzierung der Gesamtmaßnahme über den Regiebetrieb „Gebäude- und Energiemanagement“ aufzubereiten und dem Stadtrat für die Haushaltsberatungen im Herbst 2014 vorzulegen.

Die Hochbauabteilung hat inzwischen die Kosten für die Sanierung (ohne Projektsteuerung) mit ca. 2.150.000,- € ermittelt.

Mit dem 1. Vorsitzenden des Hauptnutzers neben der Schule, Herrn Prinz vom TV Reutin wurde inzwischen die geplante Durchführung der Maßnahme besprochen. Dabei wurde festgehalten, dass die Maßnahme in 2 Bauabschnitten, jeweils in den Sommermonaten erfolgen soll, da für die Arbeiten die Halle geschlossen werden muss.

1. BA: Deckensanierung Sommer 2015
2. BA: Generalsanierung Sommer 2016

Zur Finanzierung der Maßnahme werden Fördermittel nach FAG in Höhe von ca. 778.000,- € erwartet. Der Förderantrag wurde der Regierung von Schwaben inzwischen vorgelegt. Die evtl. Auszahlungsmodalitäten für die Förderung sind noch nicht bekannt, es wird daher von einer Auszahlung je zur Hälfte (389.000,- €) in den Jahren 2016 und 2017 ausgegangen.

Der TV Reutin ist nach wie vor bereit, zu der Maßnahme die im Haushalt 2014 eingeplanten Mittel von 100.000,- € zur Verfügung zu stellen, sobald die vertraglichen Vereinbarungen mit der Stadt abgeschlossen sind.

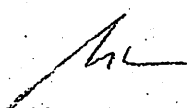
Die Finanzierung der Baumaßnahme stellt sich somit folgendermaßen dar:

Gesamtkosten	2.150.000,- €
Fördermittel	778.000,- €
Bereits im Haushalt 2014 eingestellte Mittel	400.000,- €
Noch zu finanzierende städt. Mittel	<hr/> <u>972.000,- €</u>

Dieser Anteil ist durch Verkaufserlöse von Erbbaurechtsgrundstücken an die GWG zu finanzieren. Verkaufserlöse, sind nach Absprache mit der GWG bereits für das Haushaltsjahr 2015 vorgesehen.

Für die Durchführung der Maßnahme wie oben dargestellt, werden im Jahr 2015 Haushaltsmittel in Höhe von 200.000,- € benötigt. Für den Restbetrag von 1.550.000 ist eine Verpflichtungsermächtigung einzustellen.

Die Maßnahme ist im vorliegenden Haushaltsplan bereits eingeplant.



Natterer

Abt. Liegenschaften



Wartig

Abt. Hochbau



Meßmer

Abt. Kinder, Jugend, Sport

Sitzungsvorlage Haushaltsberatungen 2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Folgenden möchten wir Ihnen in aller Kürze die Gründe für die bisherigen und zukünftigen Kostensteigerungen im Bereich der Innenausstattung/Möblierung der Mittelschule Lindau (B) – Reutin aufzeigen.

Laut Stadtratsbeschluss vom 25.10.2011 wurde die Umsetzung eines pädagogischen Konzepts an der Mittelschule Lindau (B) - Reutin beschlossen. Zu dieser Konzeptionierung auf Basis des „Flexiblen Klassenzimmers, begleitende Beratung durch Fr. Doberer, gehören die entsprechenden Einrichtungen und Präsentationsmedien gemäß der Ihnen vorliegenden Aufstellung.

Die dafür vorgesehenen Finanzmittel waren in den Kosten der Generalsanierung nicht enthalten, da das pädagogische Konzept erst nach der Entscheidung des Stadtrates (ursprünglich beantragt im Rahmen des Konjunkturprogramm I, 2008/09, energetische Sanierung) beschlossen wurde. Deshalb kann hier nicht von Kostensteigerungen gesprochen werden, sondern diese Kosten müssen noch oben drauf gesattelt werden.

Begründungen

Im Rahmen der pädagogischen Konzepterstellung (siehe Anlage pädagogisches Raumkonzept) wurden hier die entsprechende Einrichtung, Mobiliar, Schülertische, Schränke, Tafelsysteme etc. beschafft und sollten in der Folge in den Jahrgangsstufen 5 mit 9 in dieser Konzeption weitergeführt und erweitert werden. Alte, noch brauchbare Möbel werden soweit sie in das Konzept passen weiter verwendet.

Im Bereich der Werkräume wurden bisher keinerlei Kosten angesetzt, die Werkbänke und Maschinen sind nach VDE Vorschriften größtenteils nicht mehr zulässig. Demzufolge sind auch hier Neuanschaffungen unumgänglich. Höhenverstellbare Werkbänke sind allein deshalb zwingend, da eine Nutzung der Werkräume von der Jahrgangsstufe 1 mit 9 erfolgt.

Weitere Finanzmittel

In den kommenden Jahren werden noch weitere Finanzmittel für Möblierung etc. erforderlich sein. In den Lehrplänen der Fachrichtungen Soziales, Technik, Wirtschaft sind EDV Anwendungen und Umgang mit MS-Office, Word, Excel, Powerpoint vorgeschrieben.

- Möblierung von zwei Klassenzimmern nach dem Konzept Flexibles Klassenzimmer (ein drittes Klassenzimmer wird aus dem Bestand möbliert)
- Ausstattung von drei Klassenzimmern mit interaktiven Tafeln, Rechner und Beamer
- Ausstattung der zwei Schulküchen mit interaktiven Tafeln, Rechner und Beamer
- Ausstattung der zwei Werkräume mit interaktiven Tafeln, Rechner und Beamer
- In den Schulküchen sind die Arbeitsplatten nach fast 20 Jahren intensiven Gebrauch beschädigt. Diese sollten zeitnah erneuert werden.

Hinweis

Die im Jahr 2014 geflossenen Mittel aus den Gastschulbeiträgen (527.000 EURO) sollten ursprünglich für die nicht gedeckten Kosten der Möblierung in den kommenden Jahren etc. in Gänze verwendet werden. Im Rechnungsjahr 2014 würden für alle Schulen Mittel von 127.000 EURO aus diesem Topf für ungedeckte Möblierung etc. verwendet. 400.000 EURO wurden in die Rücklagen gestellt.

2014-11-04

gez. Ulrich Kunstmann, KR
Schulleitung

gez. Thomas Hummler, R.
Verbundkoordinator MS Lindau

Sanierung der Grund- und Mittelschule Lindau-Reutin

Neues Lernen erfordert neue Räume! Neue Räume unterstützen neues Lernen!

Im Hinblick auf uneingeschränktes Qualitätsbewusstsein bietet die Sanierung der Grund- und Mittelschule Lindau-Reutin eine einzigartige Chance, nicht nur **baulich**, sondern auch **pädagogisch innovative** und **zukunftsfähige** Schritte zu gehen. Das erfordert von allen Beteiligten in einigen Entscheidungen großen Mut und Konsequenz in der Umsetzung.

Auch und gerade das **pädagogische Grundkonzept** der Schule muss sich nicht nur an den gegenwärtigen Bedürfnissen einer Schule ausrichten. Es muss sich vor allem an den zukünftigen Rahmenbedingungen des Lernens und Lehrens orientieren. Eine Grundvoraussetzung für ein Gelingen dieses Vorhabens ist, dass sich alle Beteiligten von „Traditionellem und Bekanntem“ lösen können – die Architekten, der Bauherr, das Lehrerkollegium, die Eltern und auch die Schulleitung.

Wachsende pädagogische und gesellschaftliche Anforderungen, die an die Schule heute und in Zukunft gestellt werden (z.B. verstärkte Erziehungs- und Betreuungsaufgaben) erfordern eine mit Weitblick und Offenheit für mögliche pädagogische Erfordernisse gestaltete Grund- und Mittelschule der Zukunft.

Grundlegende Anforderungen an die Sanierung:

Die Schule soll ein Ort sein, an dem man persönliche Erfolge feiern und individuelle Niederlagen – auch die gehören zum Schulalltag – ertragen kann. Die Schule soll „Wohlfühlen ermöglichen“. Alle Mitglieder der „Schulfamilie“ (Schüler, Lehrer, Verwaltungspersonal aber auch Eltern und Gäste) verbringen viel Zeit in diesem Gebäude. Die Schule stellt daher für viele Menschen und über einen großen Zeitraum hinweg **Lebensraum** dar. Es wäre schön, wenn man daher im Schulhaus auch die Natur „integrieren“ könnte (Raum für Pflanzen, Blick ins Freie, Aufenthaltsflächen und „Räume“ in der freien Natur usw.).

Die in den letzten Jahren entwickelten Ganztags- und Betreuungskonzepte wurden räumlich sehr differenziert umgesetzt (Ganztagesklassen Grundschule (GS), Ganztagesklassen Mittelschule (MS), offene Ganztagesbetreuung GS und MS, Einbindung freier Träger) und stoßen aufgrund der großen Nachfrage sowohl räumlich als auch konzeptionell an viele Grenzen.

Es entsteht somit Raumbedarf für

1. Lern-Reviere 1-4 Grundschule
2. Lern-Reviere 5-10 Mittelschule
3. Differenzierungsräume
4. Fachräume und Vorbereitungsräume
5. Werkstatträume und „Kreativ-Ateliers“
6. Verwaltungsbereich(-e) und Archiv(-e)
7. Lehrküche mit Essbereich
8. Mensaküche mit Essbereich
9. Mittagsbetreuung (offener GT – gebundener GT)
10. Hausmeister- und Räumpflegeräume
11. Stauräume

Wie eingangs dargestellt, soll das pädagogische Grundkonzept der Grund- und Mittelschule Lindau-Reutin nicht nur den modernen Anforderungen an Unterricht genügen, sondern auch die Grundlage für zukunftsfähige Lehr- und Lernumgebungen schaffen.

Ziel: optimale Raumnutzung innerhalb des Schulgebäudes!

1. Lern-Reviere 1-4 Grundschule

Für die 3-zügige Grundschule muss Raum für je 4 Klassen, einen Differenzierungsraum, einen Lehrerstützpunkt, Stauraum, einen Funktionsraum/-ecke (für gemeinsamen Drucker, Schneidemaschine, Verbrauchsmaterial usw.) und einen „Marktplatz“ geschaffen werden. Eigene Toilettenanlagen (im Bestand gegeben) sind von Vorteil.

Das gemeinsame Revier je Zug oder (1+2 und 3+4) ist nicht nur als Lernraum sondern als Lebensraum der jeweiligen Schüler und Pädagogen zu gestalten. Dies bedeutet, eine „abgeschlossene“ Einheit mit direkter Erschließung muss geschaffen werden. Dieser Bereich sollte einen eigenen Eingang haben und darf nicht für die Erschließung von Räumen, die auch Schüler anderer Jahrgangsstufen besuchen müssen oder können, genutzt werden. „Bahnhofscharakter“ zwingend vermeiden! (*Standort für neue Treppe im Bereich der Mittelschule!?*)

Eine Pädagogik, die Selbstständigkeit und Selbstorganisation von Lernenden fordert, und ermöglichen will, geht andere Wege als lehrerzentrierter Unterricht. In selbstorganisierten Lernprozessen wirken und entscheiden Kinder und Jugendliche maßgeblich mit. Die Pädagoginnen und Pädagogen übernehmen eine begleitende, partnerschaftliche Rolle für ihre Schülerinnen und Schüler.

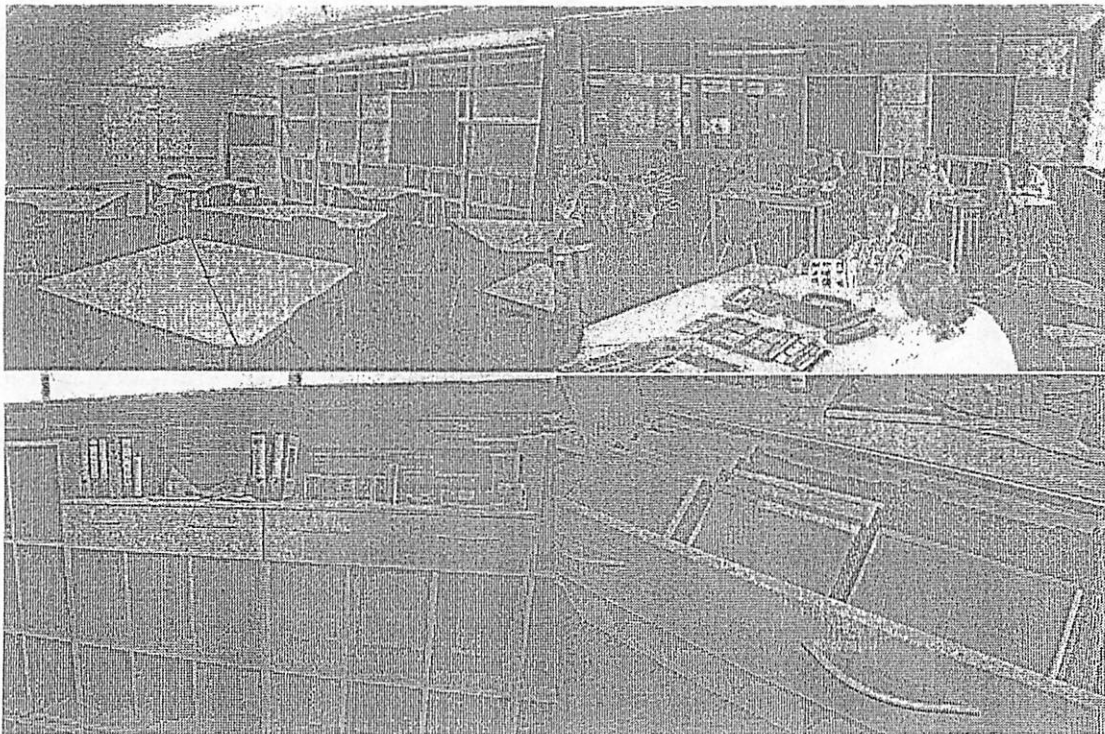
So muss in einem Lernbereich sowohl **Transparenz** als auch **Intimität** geschaffen werden, um **Individualität** und **Teamgeist** gleichermaßen Raum zu geben.

Die Grundstruktur eines Lernbereichs bedeutet, dass die 4 Klassenräume um eine „Mitte“, den sogenannten „Marktplatz“ angeordnet werden. Transparenz zur Mitte hin ist aufgrund der Aufsichtspflicht zwingend erforderlich. Vom Lehrerstützpunkt aus ist eine

Sichtverbindung sowohl zum Marktplatz als auch zu den Klassenräumen wünschenswert.

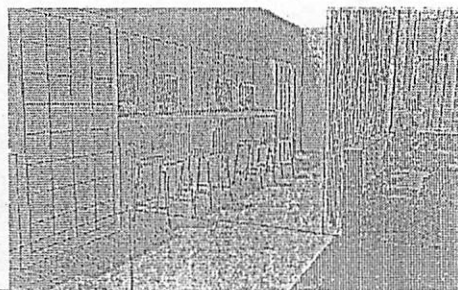
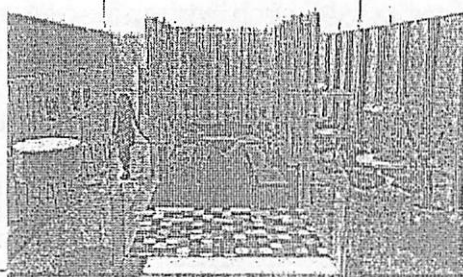
Anforderungen an einen Klassenraum:

- Stuhl und Tisch für jeden Schüler dieser Klasse (z.B. Dreieckstische und versch. Stühle für unterschiedliches Sitzverhalten)
- Stauraum für Schultaschen, Bücher, ein oder zwei PC-Arbeitsplätze, Schubladen für Arbeitsmaterial, ein abschließbares Fach, usw.
- Flexibles Wandschienen- und Tafelsystem
- Gute Raumakustik – geeignet für wechselnde Sozialformen
- Präsentations- und Projektionsmöglichkeiten auch für Karten und Schaubilder



Anforderungen an den Lehrerstützpunkt:

Der Lehrerstützpunkt dient in erster Linie als Arbeits- und Kommunikationsort für die Pädagogen und muss auch für ganztägige Anwesenheit gestaltet werden. Es ist darauf zu achten, dass eine vielseitige Nutzung möglich ist und der Raum nicht als zusätzlicher „Lehrmittelraum“ missbraucht wird. Im Lehrerstützpunkt sollte nur das vertrauliche und persönliche Material aufbewahrt werden.



Der Raum muss sowohl die erforderlichen Lehrerarbeitsplätze als auch ein Wohlfühlambiente für Gespräche und Erholung in einer Ganztagschule bieten.

Da im Lehrerstützpunkt auch vertrauliche Gespräche geführt werden, muss Schallschutz und Akustik besondere Beachtung finden.

Anforderungen an den Marktplatz

Flure sind zum Gehen da, Klassenräume zum Unterrichten, auf Schulhöfen wird getobt und in Lehrerzimmern konferiert: Das ist das Muster, nach dem die meisten Schulgebäude bislang gebaut und betrieben wurden.

Neue Unterrichtskulturen und ein veränderter Schulalltag benötigen jedoch andere Schulen – keine Gebäude, deren Räume nur einen einzigen Zweck erfüllen, sondern flexibel nutzbare Schulbauten, die mit multioptionalen Räumen eine Vielzahl verschiedener Aktivitäten ermöglichen.

Gefragt sind „Ermöglichungsräume“, in denen es Lernenden und Lehrenden leicht fällt, alleine oder in der Gruppe zu arbeiten, den Unterricht vor- und nachzubereiten, Erarbeitetes zu präsentieren, sich auszuruhen oder auszutoben, in der Schulgemeinschaft über gemeinsame Anliegen zu beraten und zu entscheiden.

So ist der Marktplatz als „Ermöglichungsraum“ zu betrachten. Dort ist – im eigenen Revier, nicht in einem nach Stundenplan zu buchenden Mehrzweckraum oder in der allgemein zugänglichen Pausenhalle – eine Jahrgangsstufen-Versammlung o.ä. ad-hoc möglich.

Da es sich bei einem Lern-Revier tatsächlich um eine in sich geschlossene Einheit handelt und die vorab beschriebenen allgemeinen Anforderungen (kein Bahnhofscharakter) beachtet werden, ist der Marktplatz als sehr vielseitig nutzbarer Raum (zum Teil auch für Differenzierung und Modularisierung) zu gestalten. Es muss sowohl die Wohnstube dieser „Schülerfamilie“ als auch Werkstatt und Galerie für kreative Ideen sein.

Vielfältiges Lernmaterial, PC-Arbeitsplätze in unterschiedlicher Ausführung, Bühnenelemente, Sitzgelegenheiten, gemeinsamer Platz für Getränke und/oder Teezubereitung, viel Raum für Präsentation usw. muss geboten werden.

Die vielseitige Nutzung dieses Raumes als räumliche „Mitte“ sollte durch individuelle Licht- und Farbgestaltung sowie „wohnlichen“ Boden u.ä. unterstützt werden.

Auch „besondere“ Medien wie ein digitales Whiteboard, eine Großleinwand usw. sollte dort zentral für alle Klassen dieser Lerngemeinschaft zur Verfügung stehen. Es ist nicht erforderlich, alle Klassenräume mit diesen Medien auszustatten.

Anforderungen an den Funktionsraum bzw. die Funktionsecke:

Nach der OECD-Studie von 2003 müssen folgende Schlüsselkompetenzen (gekürzt dargestellt) in Schule vermittelt werden:

- Interaktive Anwendungen von Medien und Mitteln
- Interagieren in heterogenen Gruppen
- Autonome Handlungsfähigkeit

Zusätzlich (in räumlicher Nähe) zum Marktplatz sollte ein Funktionsraum oder eine Funktionsecke zur Verfügung stehen, die Platz für verschiedene gemeinsame Aktivitäten schafft. Zentral (nicht in jedem Klassenraum) steht der Lerngemeinschaft ein Drucker, Verbrauchsmaterial, Schneidegerät, Moderationsmaterial u.ä. zur Verfügung.

Auch dieser Bereich sollte einsehbar sein, um eine „Müllansammlung“ und kreative Unordnung zu vermeiden. Die begrenzte Transparenz ermöglicht in diesem Bereich Schülern, die vermehrt Rückzugsmöglichkeiten benötigen die entsprechende Intimität.

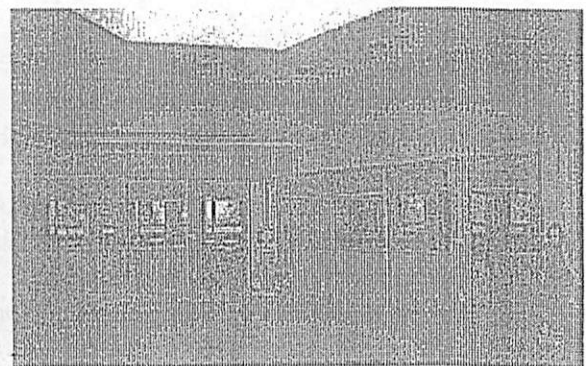
Allgemeine Anforderungen an die Transparenz

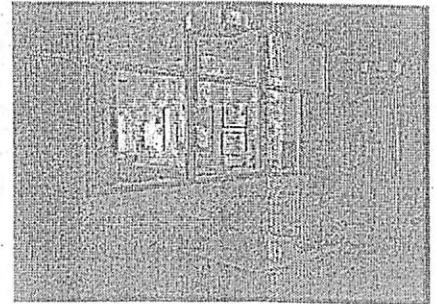
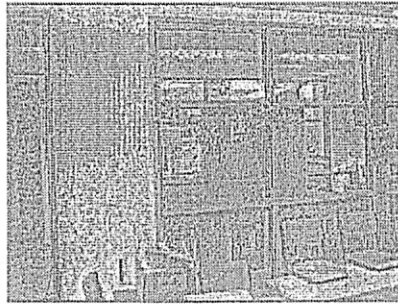
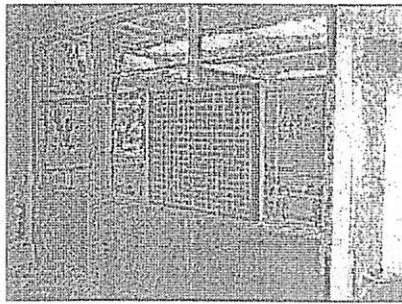
Alle bisher gemachten Aussagen zum Thema Transparenz beinhalten die Möglichkeit, ad-hoc Intimität zu schaffen. Unsere skandinavischen Nachbarn beispielsweise leben auch in ihrem privaten Umfeld wesentlich „transparente“ als unsere deutsche Nation.

Zuviel Transparenz hat oft zur Folge, dass sehr wichtige Sichtverbindungen im Laufe der Nutzung einfach mit Postern zugeklebt werden. Und diese bleiben dann auch blickdicht!

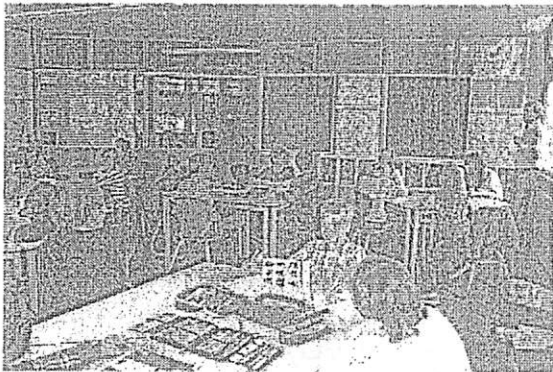
Um dies zu vermeiden, sollten alle transparenten Flächen so gestaltet werden, dass durch Vorhängen der flexiblen Tafeln sehr schnell die Atmosphäre eines abgeschlossenen Raumes erzeugt werden kann. Aber eben auch ganz schnell durch Umhängen der Tafel die Sichtverbindung wieder gegeben ist.

Beispiele aus dem Herforder Schulmodell:





Oder auch beim Marktplatz die Lösung mit den als Schrank ausgebildeten Wänden:



(Albrecht-Ernst-Gymnasium Oettingen 09/10)

2. Lern-Reviere 5-10 Mittelschule

Für die Mittelschule muss Raum für insgesamt 10 Klassen, Differenzierungsräume (Modularisierung), Lehrerstützpunkte, Stauraum, Funktionsraum/-ecke (für gemeinsamen Drucker, Schneidemaschine, Verbrauchsmaterial usw.) und je Revier (Etag) ein „Marktplatz“ geschaffen werden.

(Details siehe Punkt 1 Lern-Reviere Grundschule!)

3. Differenzierungsräume

Der Differenzierungsraum bedarf sehr viel weniger Transparenz, da dort auch Schüler mit wenig Konzentrationsfähigkeit begleitet werden sollen. Evtl. kann der Differenzierungsraum zusätzlich als „Lehrmittelraum“ für gemeinsames Arbeitsmaterial und bei Bedarf auch als „Ruheinsel“ genutzt werden.

Der Wandschrank steht komplett für gemeinsames Arbeitsmaterial zur Verfügung, da die Schultaschen der Schüler i.d.R. in deren jeweiligen Klassenräumen verbleiben. Für die Nutzung als „Ruheinsel“ sollten Sitzsäcke o.ä. zur Verfügung stehen.

Auch im Differenzierungsraum ist gute Raumakustik sehr wichtig.

4. Fachräume und Vorbereitungsräume

(Bitte ergänzen. Auf Synergien eingehen!?)

5. Werkstatt Räume und „Kreativ-Ateliers“

(Die Gestaltung dieser Räume muss das „Praktische Arbeiten“ widerspiegeln. So sollte die Atmosphäre einer Werkstatt und/oder eines Ateliers geschaffen werden. Die entsprechenden Anforderungen an das Licht müssen gesondert beachtet werden.)

6. Verwaltungsbereich(-e) und Archiv(-e)

(Bitte besondere Wünsche ergänzen. Trennung GS und MS zwingend erforderlich?)

Lehrerzimmer:

Aufgrund der Lehrerstützpunkte in den Jahrgangsstufenbereichen müssen im zentralen Lehrerzimmer nur wenige klassische Arbeitsplätze zur Verfügung stehen.

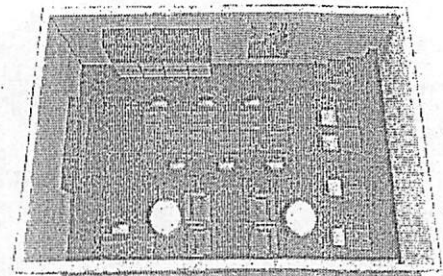
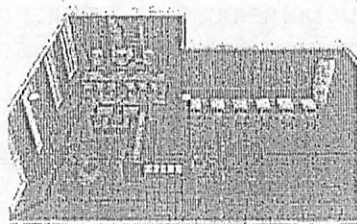
Das Lehrerzimmer soll als Pausen-, Kommunikations- und Begegnungsraum für alle Kollegen und Kolleginnen dienen. Das Mobiliar und die sonstige Raumausstattung (Pflanzen, Farbe, Licht) sollen eine angenehme Atmosphäre erzeugen und damit zu Gesprächen während der Unterrichtspausen oder in Zwischenstunden einladen.

Im Lehrerzimmer werden in der Regel wichtige, aktuelle bisweilen aber auch vertrauliche Informationen (Schulaufgabenplan, Stellenausschreibungen, Vertretungspläne usw.) bekannt gegeben. Diese Raumfunktion ist im Schulalltag sehr wichtig. So muss das Raumkonzept diesem Anspruch ausreichend Rechnung tragen.

In einem gut zugänglichen Bereich sollen sich die Postfächer der Lehrkräfte befinden. Dieser Bereich muss entsprechende Bewegungsfreiheit in „Stauzeiten“ sichern.

Das Lehrerzimmer soll sich in kurzer Entfernung zum Verwaltungstrakt befinden, so dass bei Bedarf Lehrkräfte schnell Eltern in Empfang nehmen können. Die Nähe zum Sekretariat ist auch deshalb wichtig, weil der/die Sekretär(in) die Postfächer der Lehrkräfte befüllen müssen (Ablagemöglichkeiten für das Sortieren der Infos schaffen). Garderobe mit Kleiderbügel für alle Lehrer. In vielen Lehrerzimmern werden Jacken und Mäntel (wie in den Klassenräumen) über die Stuhllehne gehängt.

Flexible Raumnutzung ist dann kaum möglich.



7. Lehrküche mit Essbereich

(Bestand!?)

8. Mensaküche mit Essbereich

(Bestand!?) *Zusätzlicher gemeinsamer Speisesaal im ehemaligen Physikraum))*

9. Mittagsbetreuung (offener GT – gebundener GT)

10. Hausmeister- und Raumpflegeräume

11. Stauräume

06. Juli 2011

LernLandSchaft



Karin Doberer

