



04.12.2014

**Dezernat 1 - Allg. Verwaltung, Finanzen und Schulen
Amt für Kreisschulen und Liegenschaften**

Fortschreibung des Gebäudeunterhaltungsprogramms

Beschlussvorlage

Gremium	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus	Zuständigkeit
Kreistag	17.12.2014	öffentlich	Beschlussfassung

Beschlussvorschlag:

Der Kreistag nimmt von der Fortschreibung des Gebäudeunterhaltungsprogramms vom 04.12.2008 Kenntnis und erklärt die jährliche Fortschreibung weiterhin zur unverbindlichen Leitlinie künftiger Haushaltsplanungen.

Sachverhalt:

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Verwaltung wurde im Rahmen der Beratungen für das Haushaltsjahr 2007 beauftragt, eine Aufstellung kurz-, mittel- und langfristig anfallender Unterhaltungs- und Investitionsmaßnahmen an kreiseigenen Gebäuden zu erarbeiten und vorzulegen. Diese Aufstellung wurde den Gremien erstmals am 04.12.2008 in Form eines Bauunterhaltungsprogramms und eines kommentierten Energieberichts vorgestellt. Das Bauunterhaltungsprogramm wird jährlich und der Energiebericht zweijährlich fortgeschrieben.

Die nachfolgende modifizierte Ausarbeitung vermittelt einen Überblick über die notwendigen Maßnahmen im Gebäudebestand und deren voraussichtlichen Kosten. Den Kostenansätzen liegen dabei größtenteils Schätzungen der Verwaltung zu Grunde. Differenzierte Kostenberechnungen nach DIN 276 sind bei der Fülle der Maßnahmen und im Hinblick auf die damit verbundenen Kosten (z. B. für Entwurfsplanungen) jeweils nur von Fall zu Fall im Rahmen der Haushaltsplanung möglich (und sinnvoll).

Die Verwaltung sieht das Programm als unverbindliche Leitplanung für künftige Haushaltsjahre an. Eine Verpflichtungsermächtigung soll daraus nicht erwachsen; der Kreistag bleibt in seinen Haushaltsentscheidungen frei.

Das Bauunterhaltungsprogramm ist auf einen Zeitraum von bis zu 10 Jahren ausgerichtet und wird jährlich fortgeschrieben. Energetische Sanierungsmaßnahmen basieren unter anderem auf Untersuchungen des Regionalen Energieberatungszentrums (REB) – jetzt Energieagentur Dreiländereck Hochrhein – und der Firma K + L, Heidelberg (Thermografische Gebäudeanalyse).

Energiesparenden Maßnahmen ist demnach Priorität eingeräumt. Gleichwohl darf nicht übersehen werden, dass viele Gebäude „in die Jahre gekommen sind“. Auch wenn ein Großteil der Schulgebäude in den zurückliegenden Jahren wärmetechnisch erheblich verbessert wurde, bedürfen sie einer „inneren Auffrischung“. Dazu zählt nicht nur die Renovierung von Klassenräumen und Werkstätten, sondern auch die Erfüllung von Brandschutzauflagen und Erneuerung der Haustechnik nach gesetzlichen Vorgaben und Richtlinien.

Einen Schwerpunkt der Gebäudesanierung/Gebäudeunterhaltung bildet in den kommenden Jahren 2015 - 2018 das Hauptverwaltungsgebäude in Waldshut. Neben der im Jahr 2013 angelaufenen Innenrenovierung, die noch bis in das Jahr 2015 hinein andauert, sind in das Gebäudeunterhaltungsprogramm für die Jahre 2013 - 2018 rund 5,3 Millionen € für die Renovierung des Kreistagssaales, die Fenster- und Fassadensanierung, die Sanierung der Flachdachbereiche mit Oberlichter sowie Brandschutzmaßnahmen eingeplant.

Das Gebäudeunterhaltungsprogramm wurde in folgenden Teilen aktualisiert:

1. Gewerbliche Schulen Waldshut (Seite 5)

Im Zuge einer im Jahre 2011 durchgeführten Brandverhütungsschau wurden die zu erfüllenden Brandschutzauflagen im elektrotechnischen und baulichen Bereich aus Kostengründen in die geplante Sanierungsmaßnahme im Altbau mit einbezogen. Die Sanierungs- und Renovierungsarbeiten im Altbau konnten rechtzeitig zum 175-jährigen Gründungsjubiläum mit einem Aufwand von 840.660 € abgeschlossen werden.

Die restlichen Brandschutzauflagen einhergehend mit der Erneuerung der Elektroinstallation für den übrigen Gebäudebereich sind in 2014 planmäßig mit einem Kostenvolumen von rund 500.000 € weitergeführt und bis einschließlich EG weitgehend abgeschlossen worden. Wegen des enormen Umfangs der Sanierungsarbeiten und der zeitlichen Ausführungsbeschränkung auf die Sommerferien, sind für das Erdgeschoss und Untergeschoss zwei gesonderte Sanierungsabschnitte gebildet worden, die in den Jahren 2014 und 2015 abgearbeitet werden. In den Folgejahren stehen die Renovierung incl. Erneuerung der Beleuchtung von Klassenräumen und Werkstätten an.

Auf die geplante Sanierung der Lüftungstechnik mit einem geschätzten Aufwand von 600.000 € konnte größtenteils verzichtet werden, weil eine Belüftung nur für einzelne Werkstätten und naturwissenschaftliche Bereiche notwendig ist.

Die Modernisierung des naturwissenschaftlichen Bereiches (Chemie und Physik) ist in den Sommerferien 2013 mit Renovierung und Neuausstattung der Einrichtung der Chemiesäle und Chemievorbereitungsräume (Sanierungsabschnitt I) begonnen worden. Die mit einem High-Tech-Schulsystem der Fa. Waldner ausgestatteten und sanierten Chemiefachräume standen termingerecht zu Unterrichtsbeginn am 09.09.2013 zur Verfügung.

In 2014 wurde der Sanierungsabschnitt II, die Modernisierung der Physikräume, ebenfalls zu Schulbeginn am 15.09.2014 abgeschlossen.

2. Rudolf-Eberle-Schule Bad Säckingen (Seite 6)

Die Renovierung von Klassenräumen wird auch 2015 fortgeführt. Die Fenstererneuerung wurde nach 2017 verschoben. Neu hinzugekommen ist die Sanierung der Schülertoiletten.

3. Kaufmännische Schulen Waldshut (Seite 7)

Die Renovierung einzelner Klassenräume wird auch 2015 fortgesetzt. Im Haushaltsjahr 2014 wurde der Biologiesaal modernisiert. Dringend erneuerungsbedürftig ist der Sportboden der großen Turnhalle, der mit einem Kostenaufwand von 76.000 € instand gesetzt werden soll. Das gleiche gilt für die Lehrertoiletten in den einzelnen Geschossen, die noch den Bauzeitenstandard aufweisen.

4. Rudolf-Graber-Schule (Förderschule) Bad Säckingen (Seite 10)

Die Stadt Bad Säckingen plant in 2014 an der Anton-Leo-Schule (ehemals Hindenburgschule) im Rahmen einer energetischen Sanierungsmaßnahme den Austausch der Fenster am Gebäude. Auf den von der Förderschule und dem Kreismedienzentrum genutzten Erdgeschossbereich entfällt aufgrund vertraglicher Vereinbarung ein voraussichtlicher Kostenanteil von 105.000 €. Der Kostenanteil wird voraussichtlich erst in 2015 abgerufen.

Die Fenster- und Fassadensanierung des kreiseigenen Gebäudes ist im Jahr 2017 geplant.

5. Wutachschule Tiengen, Schule für Körperbehinderte (Seite 15)

Der Pausenhof der Wutachschule soll den geänderten Bedürfnissen des Schülerklientels angepasst werden, weil sich die Schülerlandschaft in den vergangenen Jahren in starker Tendenz hin zu mehr schwer- und mehrfach behinderten Kindern entwickelt hat, während die Zahl der mobilen Kinder schrumpft. Ein Landschaftsarchitekt hat eine Planung mit Kostenschätzung über die Umgestaltung des Pausenhofs erstellt, wonach Baukosten in Höhe von 233.257,85 € ermittelt wurden. Der Förderverein der Wutachschule trägt die 200.000 € übersteigenden Kosten. Die Umgestaltung erfolgt in zwei Bauabschnitten in 2014 und 2015, wobei Bauabschnitt I (Verkehrswegebau und Grundstücksplanie) inzwischen abgeschlossen ist. Für die beiden Bauabschnitte sind je 100.000 € vorgesehen.

6. Verwaltungsgebäude Landratsamt (Seite 18)

Aufgrund einer von Herrn Architekt Gerold Müller erstellten Bedarfsplanung nach DIN 18205 soll das Verwaltungsgebäude innen und außen umfassend renoviert und saniert werden. Für die Sanierung des Kreistagsbereiches und der Gebäudehülle sind rund 5,3 Millionen € vorgesehen, für die Innenrenovierung stehen 1.750.000 € zur Verfügung.

In 2014 wurde die Innenrenovierung im Zuge des Bauabschnitts II weitergeführt. Die Renovierungsarbeiten sind aktuell im Erdgeschoss angelangt. Für den Kreistagssaal und den umgebenden Sitzungsbereich wird ein besonderes Sanierungskonzept erstellt, in dessen Erstellung die Gremien eingebunden werden. Dies soll im Frühjahr 2015 erfolgen. Aufgrund einer detaillierten Voruntersuchung der vorhanden, veralteten und teilweise in der Funktion (Klimatisierung) beeinträchtigten technischen Einrichtung ist absehbar, dass sich die Instandsetzungs- und Modernisierungskosten der komplexen Saaltechnik auf knapp 1 Mio. € belaufen werden.

Die Betontröge und Auflagekonsolen der Gebäudefassade wurden zur Ermittlung des Schadensbildes einer baustofflichen Untersuchung unterzogen. Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass eine gewisse Anzahl von Konsolen und Betonelementen durch Korrosion substantielle Beschädigungen aufweisen, die sich aber durch eine gezielte Betonsanierung be-

heben lassen. Dies bedeutet, dass die Fassade des Verwaltungsgebäudes in der jetzigen Form durch eine Betonsanierung erhalten werden kann.
Die Maßnahmen verteilen sich wegen des Umfangs auf mehrere Jahre.

7. Teileigentum Wohngebäude mit Sonderschulkindergarten Laufenburg (Seite 21)

Überlegungen der Miteigentümerin Lebenshilfe e.V. auf Erwerb des kreiseigenen Teileigentums führten zur vorläufigen Zurückstellung der Dachsanierung. Leider hat sich die Kaufabsicht der Lebenshilfe e.V. wegen fehlender Nutzungsmöglichkeit zerschlagen. Die Dachsanierung ist inzwischen angelaufen.

8. Ruine Küssaburg (Seite 24)

Als Ergebnis einer Besichtigung der Burgruine Küssaburg durch Vertreter des Landesdenkmalamtes wurde auf deren Veranlassung ein Ingenieurbüro aus Karlsruhe mit der statischen Untersuchung des Mauerwerks beauftragt. Aus dem Untersuchungsbericht geht hervor, dass im unteren Bereich der großen Bastion und an der östlichen Schildmauer großflächige, witterungsbedingte Mauerschalenablösungen sowie lockere Decksteine auf Mauerkronen festgestellt wurden. Weitere Beschädigungen sind an dem mit Grünbewuchs (Efeu) überwuchertem Mauerwerk und den Mauerkronen zu erwarten. Eine Gefährdungsbeurteilung soll hierüber Aufschluss geben. Die Mauerschalenablösungen wurden in einer diesjährigen Sanierungsaktion mit einem Kostenaufwand von rund 123.500 € behoben. Die Maßnahme lief über den Küssaburgbund e.V., mit dem seitens des Landkreises als Burgeigentümer ein Betreuungsvertrag besteht. Dadurch konnte ein höherer Landeszuschuss von 50 % an den denkmalbedingten Mehraufwendungen erreicht werden. Kommunalen Antragstellern wird nur ein Zuschuss von 33 % gewährt.

Nach dem Ergebnis der Gefährdungsbeurteilung müssen in den kommenden Jahren aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht das Mauerwerk und die Holzbrücke instand gesetzt werden. Die bis ins Jahr 2017 eingesetzten Planmittel betreffen Eigenanteile sowie den nicht zuschussfähigen Aufwand an den Sanierungskosten.

Bereits erfolgte Bauunterhaltungsmaßnahmen sind aus Platzgründen erst ab dem Jahr 2011/12 dargestellt.

Die Fortschreibung des Gebäudeunterhaltungsprogramms wurde zuvor in den Sitzungen des Ausschusses für Schulen, Kultur und Tourismus am 26.11.2014 und des Verwaltungs- und Finanzausschusses am 03.12.2014 für die jeweiligen Zuständigkeitsbereiche beraten und als unverbindliche Leitlinie künftiger Haushaltsplanungen dem Kreistag so empfohlen.

Finanzierung:

Die Ausführung der im Gebäudeunterhaltungsprogramm aufgeführten Vorhaben hängt von der Finanzierbarkeit im jeweiligen Haushaltsjahr ab.

Dr. Martin Kistler
Landrat

Anlagen:

Gebäudeunterhaltungsprogramm

(den Mitgliedern des Ausschusses für Schulen, Kultur und Tourismus, sowie des Verwaltungs- und Finanzausschusses wurde dieses Programm bereits übersandt)