

01.12.2021

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

Haushalt 2022 - Fortschreibung des Gebäudeunterhaltungs-Programms

Beschlussvorlage

Gremium	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus	Zuständigkeit
Kreistag	15.12.2021	öffentlich	Beschlussfassung

Beschlussvorschlag:

Der Kreistag nimmt von der Fortschreibung des Gebäudeunterhaltungsprogramms zum Haushalt 2022 Kenntnis und erklärt die jährliche Fortschreibung weiterhin zur unverbindlichen Leitlinie künftiger Haushaltsplanungen.

Sachverhalt:

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 fortgeschrieben. Ein Energiebericht wurde zuletzt im Herbst 2015 vorgelegt und wird künftig im Rahmen der Berichterstattung zum European-Energy-Award (EEA) erstellt werden.

Die als Anlage angeschlossene 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 stellt zurück- und vorausblickend einen Zeitraum von bis zu 10 Jahren dar und wird jährlich fortgeschrieben. Im Rahmen des Entwicklungsprozesses zum European-Energy Award (EEA) sollen nach und nach mit entsprechender Förderung energetische Gutachten durch die Energieagentur Südwest GmbH erstellt werden.

Energiesparenden Maßnahmen wird Priorität eingeräumt. Gleichwohl darf nicht übersehen werden, dass viele Gebäude „in die Jahre gekommen sind“. Die Gebäude bedürfen neben energetischen Sanierungen, Innen-Renovierungen, der Erneuerung von haustechnischen Anlagen nach den gesetzlichen Vorgaben und Richtlinien sowie die Erfüllung von Brandschutzauflagen.

Vorbehaltlich der Bewilligung durch den Kreistag sollen gefördert durch Mittel aus dem kommunalen Sanierungsfonds in den kommenden Jahren weitere Sanierungsmaßnahmen in Schulgebäuden erfolgen.

Einen Schwerpunkt der Gebäudesanierung/Gebäudeunterhaltung bildet seit dem Jahr 2013 das Hauptverwaltungsgebäude des Landratsamtes in Waldshut. Die in den vergangenen Jahren erfolgte umfangreiche Innensanierung des Verwaltungsgebäudes ist bis auf den zentralen Eingangsbereich mit Infothek nahezu abgeschlossen.

In den kommenden Jahren stehen der Abschluss der Flachdachsanieierung und die umfangreiche Fassadensanieierung mit Brandschutzmaßnahmen (äußere Fluchttreppenhäuser) an.

Im Haushalt 2022 sind folgende große Maßnahmen der Gebäudeunterhaltung veranschlagt. Prioritäten für voraussichtlich in künftigen Jahren erforderliche Maßnahmen wurden entsprechend der Bedarfe und Notwendigkeiten im Gebäudeunterhaltungsprogramm neu gesetzt.

1. Gewerbeschule Bad Säckingen (Seite 4)

Im Haushaltsjahr 2022 ist die Fortsetzung (Bauabschnitt IV) der aus sicherheitstechnischen Gründen erforderlichen Erneuerung der überalterten Niederspannungsverteilung vorgesehen.

Im Werkstattgebäude muss auf Grund von brandschutz- und sicherheitstechnischen Auflagen die Lüftungsanlage saniert und erneuert werden.

Im Haushaltsjahr 2021 wurde in der Gewerbeschule Bad Säckingen die Brandmeldeanlage sowie die Durchsageeinrichtung und Sprachalarmierung erneuert. Zudem wurde eine Amok-Alarmierung eingerichtet.

2. Gewerbliche Schulen Waldshut (Seite 5)

Im Hauptgebäude der Gewerblichen Schulen Waldshut steht für die kommenden Jahre noch die Sanierung von 12 Klassenräumen an.

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

Nachdem die gemeinsame Brandmeldeanlage der Rudolf-Eberle-Schule und der Hauswirtschaftlichen Schule im Jahr 2021 erneuert wurde, funktioniert nun auch die Durchsageeinrichtung und Sprachalarmierung wieder zuverlässig. Zusätzlich wurde eine Amok-Alarmierung eingerichtet.

Auch in der Rudolf-Eberle-Schule ist aus sicherheitstechnischen Gründen eine Erneuerung der überalterten Niederspannungsverteilung sowie der Etagenschaltschränke dringend erforderlich und wurde daher für das Haushaltsjahr 2022 eingeplant.

4. Kaufmännische Schulen Waldshut (Seite 7)

An der Kaufmännischen Schule Waldshut wurden im Sommer 2020 und in diesem Jahr umfangreiche Sanierungsarbeiten durchgeführt. Das Nebengebäude/Zwischentrakt, die Toiletten im Hauptgebäude sowie die Umkleide- und Duschräume im Untergeschoss des Hauptgebäudes wurde rundum erneuert. Bis auf kleinere Restarbeiten sind die Sanierungsarbeiten erfolgreich abgeschlossen.

Parallel fanden umfassende Ausbauarbeiten der Netzwerkverkabelung statt, welche im Rahmen des DigitalPakts Schule, der Digitalisierungsmittel des Landes (§ 17a FAG) und des Schulbudgets finanziert werden.

Die Maßnahmen wurden vollständig durch Mitarbeiter des Amtes für Kreisschulen und Liegenschaften geplant, ausgeschrieben und überwacht.

In den kommenden Jahren steht dringend eine vollständige Sanierung sämtlicher Klassenräume (Akustikdecken, Beleuchtung, Bodenbeläge, Malerarbeiten) der Kaufmännischen Schule an.

5. Hauswirtschaftliche Schulen Bad Säckingen (Seite 8)

Nachdem die gemeinsame Brandmeldeanlage der Rudolf-Eberle-Schule und der Hauswirtschaftlichen Schule im Jahr 2021 erneuert wurde, funktioniert nun auch die Durchsageeinrichtung und Sprachalarmierung wieder zuverlässig. Zusätzlich wurde eine Amok-Alarmierung eingerichtet.

Durch einen Heizungsschaden im Februar 2021 musste ein Differenzierungsraum und die angrenzende Toilette renoviert werden. In diesem Zuge wurde ein notwendiger, zweiter Fluchtweg aus dem Raum geschaffen und eine Lüftungsanlage, welche durch Corona-Fördermittel bezuschusst wurde, eingebaut.

Das Lehrerzimmer der Hauswirtschaftlichen Schule wurde komplett saniert und optisch ansprechend gestaltet. Aus zwei Räumen ist ein großes, offenes Lehrerzimmer entstanden, das mit einer Akustikdecke sowie neuer Beleuchtung ausgestattet wurde.

Im Haushaltsjahr 2022 ist die Erneuerung der Flurbeleuchtung vorgesehen.

In den kommenden Jahren steht dringend eine vollständige Sanierung sämtlicher Klassenräume (Akustikdecken, Beleuchtung, Bodenbeläge, Malerarbeiten) der Hauswirtschaftlichen Schule Bad Säckingen an. Hierfür wurde ein Gesamtaufwand von rd. 1,0 Mio. € ermittelt.

6. Justus-von-Liebig-Schule Waldshut (Seite 9)

In der Justus-von-Liebig-Schule Waldshut ist im Haushaltsjahr 2022 eine Sanierung der Klassenzimmerbeleuchtungen geplant.

7. Rudolf-Graber-Schule Bad Säckingen (Seite 10)

An der Rudolf-Graber-Schule in Bad Säckingen wurde ein neues LAN- und WLAN-Netzwerk hergestellt, welches aus Mitteln des DigitalPakts Schule, des Landes (§ 17a FAG) und des Schulbudgets finanziert wird.

Im Haushaltsjahr 2022 müssen aus sicherheitstechnischen Gründen die alten Elektrounterverteiler dringend saniert werden.

Die Fenster- und Fassadensanierung des kreiseigenen Gebäudes ist, in zwei Sanierungsabschnitten aufgeteilt, zunächst für die Jahre 2026 und 2027 eingeplant worden.

8. Langenstein-Schule WT-Tiengen (Seite 11)

Im Rahmen der Weiterentwicklung der Förder- und Sonderschulen in WT-Tiengen zu Sonderpädagogischen Bildungs- und Beratungszentren (SBBZ) sollen die Schulhöfe der Carl-Heinrich-Rösch-Schule (SBBZ geistige Entwicklung) und der Langensteinschule (SBBZ Lernen und Sprache) in den kommenden Jahren neu gestaltet werden.

9. Waldtor-Schule Waldshut (Seite 12)

Die elektroakustische Lautsprecheranlage (ELA) im Gebäude der Waldtor-Schule sowie der angrenzenden Schulkantine wurde in 2021 ausgetauscht.

10. Schulgebäude ehemalige Laufenschule Laufenburg (Seite 13)

Der Kreistag hat in seiner Sitzung am 16.12.2015 einstimmig die Aufhebung der Laufenschule Laufenburg wegen stark zurückgehender Schülerzahlen beschlossen. Die Schule wurde in der Folge durch das Kultusministerium aufgehoben.

Im Obergeschoss des Schulgebäudes wird eine Trainingswohnung durch die Berufsvorbereitende Einrichtung (BVE) der Carl-Heinrich-Rösch-Schule (Sonderpädagogisches Bildungs- und Beratungszentrum mit dem Förderschwerpunkt geistige Entwicklung) noch zeitweise genutzt. Aufgrund erhaltener Schulbaufördermittel besteht noch eine zeitliche Zweckbindung für das Objekt. Eine Veräußerung kann zuschussunschädlich erst im Jahr 2023 erfolgen.

In seiner Sitzung am 13.05.2020 hat der Kreistag die Nutzungsüberlassung und spätere Veräußerung der ehemaligen Laufenschule an die Stadt Laufenburg (Baden) einstimmig beschlossen. Ein Nutzungsüberlassungsvertrag und ein notarieller Vorvertrag wurden hierzu in 2020 abgeschlossen. Die Stadt nutzt das Objekt für die Weiterentwicklung und den Ausbau des von ihr betriebenen Bildungszentrums, bestehend aus verschiedenen Bildungs- und Betreuungseinrichtungen (Schule, Kindergarten, Kinderkrippe).

11. Carl-Heinrich-Rösch-Schule WT-Tiengen (Seite 14)

Auf Grund kurzfristig entstandenem Zugang an Schülerinnen und Schülern musste auf dem Schulgelände eine Containeranlage bestehend aus 2 Klassenräumen, einem Differenzierungsraum, einem Abstellraum sowie Toiletten und Flur erstellt werden. Der Ausschuss für Verwal-

tung, Finanzen und Bildung hat im Rahmen seiner Sitzung am 06.10.2021 über die Angelegenheit beraten und der Aufstellung von Containern zur Deckung des Raumbedarfes zugestimmt. Der Kreistag hat in seiner Sitzung am 13.10.2021 den Erwerb der Containeranlage als außerplanmäßige Ausgabe zu Lasten des Haushaltes 2021 einstimmig beschlossen.

Außerdem wurde eine Beleuchtungssanierung in den Klassenräumen und Fluren durchgeführt und erfolgreich abgeschlossen.

Die elektroakustische Lautsprecheranlage (ELA) im Gebäude der Carl-Heinrich-Rösch-Schule ist veraltet und muss ausgetauscht werden. Aus sicherheitsrelevanten Gründen ist zusätzlich der Einbau einer Brandmeldeanlage dringend erforderlich. Hierfür ist ein Planansatz von 60.000 € vorgesehen.

12. Wutach-Schule WT-Tiengen und CHR-Schule WT-Tiengen (Seite 16)

In den Räumlichkeiten der Wutach-Schule (Haus 13 - gräulicher Gebäudeteil) wurden in sämtliche Therapie-, Gruppen und Büroräumen sowie einem Mehrzweckraum die Bodenbeläge saniert.

Für die Jahre 2026 bis 2027 sind nach derzeitigem Stand eine Dach- sowie eine gesamthafte Fenster- und Fassadensanierung vorgesehen.

13. Sporthalle am Chilbiplatz Waldshut (Seite 18)

Im Haushaltsjahr 2022 ist aus sicherheitstechnischen Gründen der erforderliche Austausch der Akku-Anlage der Rauch- und Wärmeabzüge (RWA) vorgesehen.

Die Erneuerung des Sporthallenbodens und der Prallwände wurde zunächst für das Jahr 2027 eingeplant.

14. Volkskundemuseum Hüsli (Seite 21)

Im Zuge des Breitbandausbaus in der Gemeinde Grafenhausen wurde der Anschluss des Volkskundemuseums Hüsli an das Breitband beschlossen und entsprechende Finanzierungsmittel im Haushalt 2021 bereitgestellt. In Absprache mit der Gemeinde Grafenhausen werden die Kosten auf ca. 12.000,00 € kalkuliert, wobei ein Großteil der Summe die Erdarbeiten ausmachen. Die Kosten für den Anschluss des davorliegenden Kiosk- / Tourist-Info-Gebäudes trägt die Gemeinde. Die Finanzierungsmittel werden entsprechend dem Ausbaufortschritt abgerufen.

15. Kreiskulturzentrum Schloss Bonndorf (Seite 22)

Gemeinsam mit der Stadt Bonndorf im Schwarzwald hat der Landkreis das gesamte Schlossgebäude mit Schlossgarten und Grünanlage (6.534 qm) ab 01.01.2018 für die Dauer von 25 Jahren vom Land Baden-Württemberg neu angemietet.

Die Mieter haben eine auf die Höhe der über die Vertragslaufzeit insgesamt zu zahlenden Miete gedeckelte Sanierungsverpflichtung für das Objekt übernommen und können den Sanierungsaufwand mit den Mietzahlungen verrechnen.

Entsprechend den vertraglichen Vereinbarungen sind durch die Mieter in den kommenden Jahren Fassaden- und Dachsanierungen vorzunehmen und als „Mietvorauszahlung“ zu finanzieren. Auf die Ausführungen in der Vorlage zur Kreistagssitzung vom 18.07.2018 wird verwiesen.

Durch das Ingenieurbüro für Bauwesen Dipl.-Ing. (FH) Wiest, Bonndorf, wurde die Sanierungsplanung erstellt. Die denkmalschutzrechtliche Genehmigung für die geplanten Sanierungsarbeiten liegt zwischenzeitlich ebenfalls vor, so dass bei Bereitstellung der erforderlichen Haushalts-

mittel mit den Arbeiten im Jahr 2022 begonnen werden kann. Bei einem ermittelten Kostenaufwand von rd. 1,150 Mio. € beträgt der vom Landkreis zu tragende hälftige Anteil rd. 575.000 €.

16. Kreismuseum St. Blasien (Seite 23)

Für das Kreismuseum in St. Blasien ist im Haushaltsplan 2022 die Überarbeitung und Erneuerung der Fluchtwegbeschilderung veranschlagt.

17. Kreismuseum Mühle im Weiler, Stühlingen-Blumegg (Seite 24)

In den nächsten Jahren ist es erforderlich die drei Mühlräder des Kreismuseums Mühle im Weiler in Blumegg auszutauschen. Im Haushaltsplan 2022 ist der Aufwand für den Ersatz eines Mühlrads eingeplant.

18. Burgruine Küssaburg (Seite 25)

Als Ergebnis einer Besichtigung der Burgruine Küssaburg mit Vertretern des Landesdenkmalamtes wurde auf deren Empfehlung das Ingenieurbüro für Bauwerkserhaltung aus Karlsruhe mit der statischen Untersuchung des Mauerwerks im Bereich der Schildmauer und der großen Bastion beauftragt. Aus dem detaillierten Untersuchungsbericht geht hervor, dass im unteren Mauerbereich der großen Bastion und am Mauerwerk der östlichen Schildmauer großflächige, witterungsbedingte Mauerschalenablösungen sowie lockere Decksteine auf Mauerkronen bestehen. Weitere Beschädigungen sind an dem mit Grünbewuchs (Efeu) überwucherten Ruinenmauern und Mauerkronen zu erwarten. Das Schadensbild an der östlichen Schildmauer und der großen Bastion wurde in einer im Jahr 2014 durchgeführten Sanierungsaktion mit einem Kostenaufwand von rund 123.000 € behoben. Die Sanierungsmaßnahme wurde aus Zuschussgründen über den Küssaburg-Bund e.V. abgewickelt, der im Rahmen eines Betreuungsvertrages mit der Pflege und Unterhaltung der Ruine vom Landkreis Waldshut als Burgeigentümer beauftragt ist. Dadurch konnte ein Landeszuschuss zu den denkmalbedingten Mehraufwendungen von rund 50%, gegenüber 33% bei kommunaler Antragstellung, erreicht werden.

Das Ingenieurbüro für Bauwerkserhaltung hat den in den kommenden Jahren bestehenden Sanierungsbedarf ermittelt und eine Prioritätenliste mit mindestens 6 Bauabschnitten erstellt. Mit der Denkmalpflege ist vereinbart, dass die denkmalschutzrechtliche Genehmigung zusammengefasst für alle Bauabschnitte erteilt wird. Für jeden Bauabschnitt ist jedoch die Stellung eines gesonderten Zuschussantrages erforderlich. Der Bauabschnitt I (Sanierung des Mauerwerks im Verlauf der Schildmauer/Küche und des Mauerwerks der östlichen Schildmauer mit Wehrturbereich) konnte 2019 abgeschlossen werden. Die Mauerwerkssanierung soll mit weiteren Bauabschnitten in den kommenden Jahren abhängig von der Mittelverfügbarkeit fortgesetzt werden. Die im Gebäudeunterhaltungsprogramm dargestellten Kosten betreffen Eigenanteile sowie den nicht zuschussfähigen Aufwand an den Sanierungskosten.

19. Verwaltungsgebäude Landratsamt (Seite 26)

Auf Grundlage einer von Herrn Architekt Gerold Müller im Jahr 2012 erstellten Bedarfsplanung nach DIN 18205 erfolgt eine umfassende Innen- und Außen-Sanierung des Verwaltungsgebäudes.

Mit der zum Jahresende 2019 beendeten Sanierung des Flurs im Erdgeschoss des Bauteils D und der Cafeteria als Pausen- und Verpflegungsbereich für den vielfältig genutzten Kreistags- und Besprechungsbereich im 1. OG und als attraktiver Pausenbereich für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter kann die in den vergangenen Jahren erfolgte umfangreiche Innensanierung des Verwaltungsgebäudes bis auf den zentralen Eingangsbereich mit Infothek als nahezu abgeschlossen gelten.

Die Attika-Betonelemente, Betontröge und Auflagekonsolen der Gebäudefassade wurden zur Ermittlung des Schadensbildes einer baustofflichen Untersuchung unterzogen. Es bestehen an Konsolen und den Betonfertigteilen großflächige Beschädigungen der Oberfläche und der Kernsubstanz. Um einen genauen Überblick über die zu erwartenden Sanierungskosten und den baulichen Sanierungsaufwand zu erhalten, wurde auf der Nordseite im Zugangsbereich des Verwaltungsgebäudes an einem Fassadenteil eine Mustersanierung durchgeführt. Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass eine nachhaltige Sanierung der geschädigten Betonelementfassade nur durch Abheben und Austausch der stark geschädigten Tröge und Attikaelemente erzielt werden kann. Die De- und Wiedermontage der Betonelemente, die mit der Beschädigung der Auflieger Konsolen und Anschlussströgen verbunden ist, ist derart kompliziert und zeitaufwändig, so dass eine Komplettanierung aller Betonteile mit dieser Variante in keinem Verhältnis mehr zur Wirtschaftlichkeit steht.

Dies bedeutet, dass eine Neugestaltung der Gebäudefassade die wirtschaftlichere und nachhaltigere Lösung darstellt. Herr Architekt Müller hat den Austausch der Betonfassadenteile gegen eine witterungsbeständige und statisch verbesserte Stahlfassade vorgeschlagen. Hierzu wurde ein Fassadenmuster an der Nordseite erstellt und vorgestellt. Nach der von Herrn Architekt Müller erstellten Kostenfortschreibung entstehen für die Fassadensanierung entsprechend der vorgestellten Musterfassadenfläche ein Aufwand von rd. 4,77 Mio. € und für die Fortsetzung der Flachdachsanieerung ein Aufwand von rd. 1,15 Mio. €.

Der Kreistag hat in seiner Sitzung am 08.05.2019 auf Grundlage des vorgestellten Gestaltungs-, Material- und Farbkonzeptes die Fassaden- und Dachsanierung des Verwaltungsgebäudes einstimmig beschlossen und die Verwaltung mit deren abschnittsweisen Umsetzung im Rahmen des in den künftigen Haushaltsjahren jeweils bereitgestellten Gebäudeunterhaltungsbudgets beauftragt.

In 2021 wurden die Flachdächer der Gebäudeteile A und B saniert. Ebenfalls wurde eine Photovoltaik-Anlage auf diesen Dachflächen installiert und für eine Erweiterung vorbereitet. Die Sanierungsarbeiten der Dachflächen sollen mit den Gebäudeteilen C und M soll im Jahr 2022 fortgesetzt und abgeschlossen werden. Auch für diese Dachflächen ist die Installation von PV-Anlagen vorgesehen. Zudem soll mit den bereits zur Verfügung gestellten Haushaltsmitteln die Fassadensanierung fortgesetzt werden.

Für die Erneuerung der Notlichtanlage des Verwaltungsgebäudes ist ein Planansatz von 39.000 € vorgesehen.

20. Tiefgarage Verwaltungsgebäude Kaiserstr. 110, Waldshut (Seite 27)

In der Tiefgarage des Verwaltungsgebäudes Kaiserstraße 110 wurden in 2021 eine E-Ladestation für Dienstfahrzeuge sowie Lademöglichkeiten für e-bikes eingerichtet.

21. Verwaltungsgebäude Hauensteinstr. 14, Bad Säckingen (Seite 31)

Im Verwaltungsgebäude Hauensteinstr. 14 in Bad Säckingen ist eine Erneuerung der Elektroinstallation sowie der Unterverteilungen aus sicherheitstechnischen Gründen dringend erforderlich. Für diese Elektroarbeiten sowie damit verbundene Malerarbeiten sind im Haushaltsplan 2022 130.000 € veranschlagt.

Die vorliegende Fortschreibung des Gebäudeunterhaltungsprogramms wurde in der Sitzung des Ausschusses für Verwaltung, Finanzen und Bildung am 01.12.2021 ausführlich vorberaten und dem Kreistag als unverbindliche Leitlinie künftiger Haushaltsplanungen einstimmig empfohlen.

Finanzierung:

Die Ausführung der im Gebäudeunterhaltungsprogramm 2022 aufgeführten Vorhaben hängt von der Finanzierbarkeit in den jeweiligen Haushaltsjahren ab.

Dr. Martin Kistler
Landrat

Anlage:

Gebäudeunterhaltungsprogramm 2022