

14.02.2024

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

Waldtor-Schule Waldshut-Tiengen - Durchführung einer Flachdachsanierung

Beschlussvorlage

Gremium	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus	Zuständigkeit
Kreistag	28.02.2024	öffentlich	Beschlussfassung

Beschlussvorschlag:

Der Kreistag beschließt die Sanierung des Flachdachs der Waldtor-Schule, Waldshut-Tiengen, aus Dringlichkeitsgründen im Jahr 2024 durchzuführen und dabei auf der Dachfläche auch eine Photovoltaik-Anlage mit einer Leistung von bis zu 100 kWp zu installieren sowie mit der Planung, Ausschreibung und Überwachung der Maßnahme das Architekturbüro Schanz Architekten, Hohentengen-Lienheim, zu beauftragen.

Sachverhalt:

Beschreibung der baulichen Situation

Der Allgemeinzustand des Daches des in den Jahren 1978-1980 erstellten Schulgebäudes der Waldtor-Schule, Waldtorstraße 12, 79761 Waldshut-Tiengen (Sonderpädagogisches Bildungs- und Beratungszentrum mit dem Förderschwerpunkt Lernen) ist schlecht, weshalb wegen stark aufgetretener Undichtigkeiten notwendige Reparaturarbeiten kaum durchführbar geworden sind und mittlerweile eine Gesamtsanierung des Daches dringend erforderlich ist.

Nach Prüfung durch das Büro Schanz Architekten weist das Dach der Waldtor-Schule erhebliche Mängel auf. Eine umgehende Sanierung ist dringend geboten und unaufschiebbar.

Vorgesehene Maßnahmen am Flachdach

Der gesamte Dachaufbau wird zurückgebaut, geladen und fachgerecht entsorgt. Die Sanierung des Daches erfolgt nach den aktuell geltenden Flachdachrichtlinien; dabei wird auch eine neue Dachdämmung aufgebracht.

Nach dem Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW) besteht bei einer grundlegenden Dachsanierung eines Gebäudes eine Pflicht zur Installation einer Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung. Durch das Architektenbüro Schanz wird daher empfohlen im Zuge der Dachsanierung auch eine Photovoltaikanlage auf der Dachfläche zu installieren, um den Strombedarf für das Schulgebäude (2022 und 2023 jeweils rd. 105 MWh/p.a.; max. 66 kW) wirtschaftlich abzudecken und die laufenden Bewirtschaftungskosten zu reduzieren. Notwendige Gerüstkosten würden dadurch nicht zweimal anfallen.

Kostenschätzung

Die Verwaltung hat Herrn Architekt Peter Schanz mit der Erstellung einer Kostenschätzung beauftragt. Nach der vorgelegten Kostenberechnung nach DIN 276 (2008) betragen die voraussichtlichen **Gesamtsanierungskosten** für die Kostengruppen 300, 400, 500 und 700 insgesamt **brutto 752.000 €** (siehe Anlage). Davon entfallen auf die Kostengruppe Baunebenkosten (Architektenhonorar) 79.500 €. Durch das Büro Schanz Architekten wurde für die Planung, Ausschreibung und Begleitung der Maßnahme ein auf den Mindestsätzen der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) beruhendes, reduziertes, wirtschaftliches Honorarangebot vorgelegt.

Darüber hinaus wurde angeboten, für die Planung und Ausschreibung einer PV-Anlage kein Honorar zu berechnen. Die Investitionskosten für die **PV-Anlage** werden durch das Architektenbüro auf **110.000 €** geschätzt.

Umsetzung

Die dringende Notwendigkeit dieser Dachsanierung wurde im Rahmen der Beratungen zum Haushalt 2024 thematisiert. Dabei wurde dieser unaufschiebbaren Maßnahme im Rahmen des Gebäudeunterhaltungsprogramms Vorrang eingeräumt.

Die Dachsanierung soll in 2024 unter Zurückstellung / Verschiebung geplanter Gebäudeunterhaltungsmaßnahmen im Rahmen des zur Verfügung stehenden Gebäudeunterhaltungsbudgets (gegenseitige Deckungsfähigkeit) sowie etwaiger Übertragung nicht verbrauchter Mittel aus dem Haushaltsjahr 2023 erfolgen.

Der Ausschuss für Verwaltung, Finanzen und Bildung (VFB) hat in seiner nicht öffentlichen Sitzung am 14.02.2024 über die Notwendigkeit und Dringlichkeit der Sanierungsmaßnahme sowie dessen Finanzierung ausführlich beraten und einstimmig dem vorliegenden Beschlussvorschlag zugestimmt.

Finanzierung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

Die Maßnahme wird im Rahmen des zur Verfügung stehenden Gebäudeunterhaltsbudgets wie folgt finanziert:

1. Finanzierungsbedarf	
1.1 Dachsanierung	752.000 €
1.2 Photovoltaikanlage	<u>110.000 €</u>
Summe Finanzierungsbedarf	862.000 €
2. Finanzierungsmittel	
2.1 Investive Mittel aus 2023	
Nicht benötigte Mittel aus Erwerb und Bau Container zur Schulerweiterung CHR-Schule WT-Tiengen	280.000 €
2.2 Zurückstellung von geplanten Maßnahmen aus dem Gebäudeunterhaltungsprogramm 2024	
Drei Maßnahmen im Umfang von	190.000 €
2.3 Priorisierung nicht verfügbarer Gebäudeunterhaltungsmittel des Jahres 2023 (Voraussetzung Übertragung aus 2023)	
Verwaltungsgebäude Kaiserstr. 110 - Mittel für Sanierungsarbeiten	<u>392.000 €</u>
Summe Finanzierungsmittel gesamt	862.000 €

Dr. Martin Kistler
Landrat

Anlagenverzeichnis:

- Honorarvorschlag Architekturbüro Schanz Architekten, Hohentengen-Lienheim
- Kostenberechnung nach DIN 276