

07.07.2026

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

**Waldtor-Schule Waldshut – Anerkennung der Schlussrechnung zur
Flachdachsanierung einschließlich Installation einer Photovoltaikanlage**

Beschlussvorlage

Gremium	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus	Zuständigkeit
Kreistag	22.07.2026	öffentlich	Beschlussfassung

Beschlussvorschlag:

Der Kreistag nimmt den Projektabschlussbericht zur Flachdachsanierung der Waldtor-Schule Waldshut einschließlich der Installation einer Photovoltaikanlage zur Kenntnis und erkennt die Schlussrechnungen an.

Sachverhalt:

Bezugnehmend auf den Beschluss des Kreistags vom 28.02.2024 (Vorlage Nr. 032/2024) zur Durchführung der Flachdachsanieierung der Waldtor-Schule Waldshut sowie zur Installation einer Photovoltaikanlage und zur Beauftragung des Architekturbüros Schanz Architekten mit der Planung, Ausschreibung und Überwachung der Maßnahme wird nachfolgend über den Abschluss der Maßnahme, die wesentlichen Projektschritte sowie die abschließenden Kosten berichtet.

Das Flachdach der in den Jahren 1978 bis 1980 errichteten Waldtor-Schule Waldshut wies erhebliche Mängel und Undichtigkeiten auf. Reparaturmaßnahmen waren aufgrund des Zustands der Dachkonstruktion nicht mehr wirtschaftlich möglich.

Zur Sicherstellung der dauerhaften Gebäudedichtigkeit sowie zur Vermeidung weiterer Folgeschäden wurde eine vollständige Sanierung des Dachaufbaus erforderlich.

Die Maßnahme umfasste:

- Rückbau und Entsorgung des bestehenden Dachaufbaus,
- Erneuerung der Dachabdichtung einschließlich Dämmung,
- erforderliche Zimmer- und Holzbauarbeiten,
- Gerüstbauarbeiten,
- Anpassung technischer Anlagen,
- Installation einer Photovoltaikanlage mit einer Leistung von rund 100 kWp.

Im Zuge der Bauausführung wurden zusätzlich notwendige Arbeiten umgesetzt, insbesondere die Sanierung der konstruktiv mit der Dachfläche verbundenen Vordächer.

Gemäß Beschluss des Kreistags vom 28.02.2024 (Vorlage Nr. 032/2024) wurde folgende Kostenberechnung zugrunde gelegt:

Maßnahme	Kostenansatz brutto
Flachdachsanieierung einschließlich Baunebenkosten	752.000 €
Photovoltaikanlage	110.000 €
Gesamtkostenansatz	862.000 €

Die erforderlichen Bauleistungen wurden daraufhin entsprechend den vergaberechtlichen Vorgaben ausgeschrieben und vergeben.

Die wesentlichen Leistungen wurden wie folgt vergeben:

Leistung	Auftragnehmer
Dachabdichtungsarbeiten	Hildebrandt Bedachungs GmbH
Zimmer- und Holzbauarbeiten	Wassmer Holzbau GmbH
Gerüstbauarbeiten	Gut+Schnell / Pfund Gerüstbau
Photovoltaikanlage	KBE Elektrotechnik Bächle
Blitzschutzarbeiten	Marschner Blitzschutzbau GmbH & Co. KG
Fassadenarbeiten	Rimmele GmbH
Architektenleistungen	Schanz Architekten

Die Bauarbeiten begannen im Juli 2024.

Im Zuge der Umsetzung wurden zusätzliche Leistungen erforderlich, die im ursprünglichen Kostenansatz nicht enthalten waren:

Sanierung der Vordächer

Im September 2025 wurde festgestellt, dass die vorhandenen Vordächer konstruktiv mit der Dachfläche verbunden waren und in der ursprünglichen Planung nicht berücksichtigt wurden.

Zur Sicherstellung der dauerhaften Dichtigkeit und Funktionsfähigkeit des gesamten Dachsystems wurde die Sanierung der Vordächer als notwendige Ergänzung umgesetzt. Die zusätzlichen Kosten hierfür beliefen sich auf rund 52.000 € brutto.

Weitere zusätzliche Leistungen ergaben sich insbesondere durch:

- zusätzliche Holzbauarbeiten im Bereich Attika und Vordächer,
- verlängerte Gerüststandzeiten,
- zusätzliche Elektroarbeiten und technische Anpassungen,
- Anpassungen im Bereich der Dachbegrünung
- zusätzliche Regie- und Anpassungsarbeiten aufgrund des tatsächlichen Bauzustands.

Die Gegenüberstellung der ursprünglichen Kostenansätze und der tatsächlichen Kosten stellt sich daher wie folgt dar:

Kostenbereich	Kostenansatz brutto	Tatsächliche Kosten brutto
Flachdachsanierung einschließlich Baunebenkosten	752.000 €	946.717,68 €
Photovoltaikanlage	110.000 €	64.912,67 €
Gesamtkosten Maßnahme	862.000 €	1.011.630,35 €

Die tatsächlichen Gesamtkosten überschreiten den ursprünglichen Finanzierungsansatz um rund 149.630 €.

Die Kostenabweichung resultiert im Wesentlichen aus zusätzlichen bzw. erweiterten Leistungen, die sich erst während der Bauausführung aufgrund des tatsächlichen Zustands ergeben haben.

Bei der Umsetzung der Photovoltaikanlage wurden zwar erhebliche Kosteneinsparungen gegenüber dem Planansatz realisiert, allerdings war aufgrund der Kapazität des Elektroverteilers eine Erneuerung desselben unumgänglich, was Kosten von ca. 70.000 € verursachte.

Die tatsächlichen Kosten gemäß Bauausgabebuch stellen sich wie folgt dar:

Gewerk/Leistung	Auftragnehmer	Tatsächliche Kosten brutto
Dachabdichtungsarbeiten einschließlich ergänzender Leistungen	Hildebrandt Bedachungs GmbH	539.261,99 €
Zimmer- und Holzbauarbeiten	Wassmer Holzbau GmbH	163.173,32 €
Gerüstbauarbeiten	Gut+Schnell / Pfund Gerüst-	39.132,49 €

Gewerk/Leistung	Auftragnehmer	Tatsächliche Kosten brutto
	bau	
Photovoltaikanlage	KBE Elektrotechnik Bächle	64.912,67 €
Blitzschutzarbeiten	Marschner Blitzschutzbau GmbH & Co. KG	18.862,00 €
Fassadenarbeiten	Rimmele GmbH	21.984,66 €
Elektroarbeiten / technische Anpassungen	Elektro Würth GmbH	84.803,22 €
Architektenhonorar	Schanz Architekten	79.500 €
Gesamtkosten		1.011.630,35 €

Die Photovoltaikanlage wurde mit folgenden Eckdaten umgesetzt:

- Installierte Leistung: 99,615 kWp
- Wechselrichterleistung: 86 kW
- Inbetriebnahme: 08.07.2025
- Registrierung Marktstammdatenregister: 05.09.2025

Anschlussnetzbetreiber: Stadtwerke Waldshut-Tiengen GmbH

Der Ausschuss für Verwaltung, Finanzen und Bildung hat in seiner Sitzung am 07.07.2026 die Anerkennung der Schlussrechnungen vorberaten und empfiehlt dem Kreistag einstimmig, die Schlussrechnungen anzuerkennen.

Finanzierung:

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

Die Finanzierung der Maßnahme wurde gemäß Beschluss des Kreistags vom 28.02.2024 zunächst aus folgenden Mitteln vorgesehen:

Finanzierungsmittel	Betrag
Investive Mittel aus 2023 (nicht benötigte Mittel Container CHR-Schule Waldshut-Tiengen)	280.000 €
Zurückstellung geplanter Maßnahmen aus dem Gebäudeunterhaltungsprogramm 2024	190.000 €
Priorisierung nicht verfügbarer Gebäudeunterhaltungsmittel des Jahres 2023	392.000 €
Summe Finanzierung	862.000 €

Für die Finanzierung der Mehrkosten wurden im Gebäudeunterhaltungsprogramm 2026 nochmals 300.000 € bereitgestellt.

Dr. Martin Kistler
Landrat

