



09.11.2011

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

**Fortschreibung des Gebäudeunterhaltungsprogramms**

**Beschlussvorlage**

Gremium	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus	Zuständigkeit
Verwaltungs- und Finanzausschuss	30.11.2011	öffentlich	Vorberatung

**Beschlussvorschlag:**

Der Verwaltungs- und Finanzausschuss nimmt Kenntnis und empfiehlt dem Kreistag, die Fortschreibung des Gebäudeunterhaltungsprogramms vom 04.12.2008 weiterhin zur Leitlinie künftiger Haushaltsplanungen zu erklären.

## 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 am 04.12.2008 in Form eines Bauunterhaltungsprogramms und eines kommentierten Energieberichtes vorgestellt. Das Bauunterhaltungsprogramm und der Energiebericht werden jährlich 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 Programm ist auf einen Zeitraum von 10 Jahren ausgerichtet und wird jährlich fortgeschrieben. Es ist mit den jeweiligen Schulleitungen abgestimmt und basiert unter anderem auf Untersuchungen des Regionalen Energieberatungszentrums (REB) – jetzt Energieagentur Dreiländereck Hochrhein – und der Firma K + L, Heidelberg (Thermografische Gebäudeanalyse).

Energiesparenden Maßnahmen ist 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 (z. B. Gewerbeschule Waldshut = Fassaden und Fenster; Kaufmännische Schulen Waldshut = Fassade und Fenster; Hauswirtschaftliche Schulen Bad Säckingen = Fassade und Fenster; Gewerbeschule Bad Säckingen = Fenster; Rudolf-Eberle-Schule Bad Säckingen = Dach etc.) bedürfen diese Gebäulichkeiten einer „inneren Auffrischung“.

Fördermittel aus dem Konjunkturpaket II haben es ermöglicht, einige in späteren Jahren geplante energetische Sanierungsmaßnahmen an Schulgebäuden vorzuziehen:

Dachsanierung Carl-Heinrich-Rösch-Schule, Tiengen (Jahr 2009)  
Dachsanierung Gewerbeschule Bad Säckingen (Jahr 2009)  
Dachsanierung Hauswirtschaftliche Schulen Bad Säckingen (Jahr 2009)  
Fenster- und Fassadensanierung Langensteinschule Tiengen (Jahr 2010)  
Sanierung der Heizungs-, Steuer-, Mess- und Regeltechnik Gewerbliche Schulen Waldshut (Jahr 2010/2011)

An nicht energetischen Maßnahmen wurden umgesetzt:

Erneuerung der Schulküchen, Justus-von-Liebig-Schule (2009)  
Brandschutzmaßnahmen Kaufmännische Schulen Waldshut (2011)

Bei der Durchführung der energetischen Sanierungsmaßnahmen wurde die Energieeinsparverordnung 2009 (EnEv 2009) beachtet. Alle nach dem Konjunkturprogramm II geförderten Maßnahmen sind abgeschlossen. Die Gesamtkosten für die Investitionen bei den Schulgebäuden betragen 2.380.547,38 €. Hierfür wurden zugesagte Fördermittel in Höhe von 1.396.743 € abgerufen, sodass auf den Landkreis ein Eigenanteil von 983.804,38 € entfiel. Die durchschnittliche Förderquote betrug 58,67 %.

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 Brandschutzaufgaben im elektrotechnischen und baulichen Bereich aus Kostengründen in die geplante Sanierungsmaßnahme im Altbau mit einbezogen.

Die restlichen Brandschutzaufgaben für den übrigen Gebäudebereich werden in 2012 abgearbeitet. Zur Finanzierung dieser Maßnahmen sind Haushaltsmittel von 300.000 € und für die in diesem Zusammenhang stehende Erneuerung der Elektroinstallation weitere 230.000 € eingesetzt worden.

Wider Erwarten wird durch verstärkt auftretende Leckagen auch die Flachdachsanierung des Zwischenbaus und des Altbaus mit einem geschätzten Aufwand von 250.000 € in 2012 erforderlich.

Die für 2012 geplante Sanierung der Lüftungstechnik mit einem geschätzten Aufwand von 600.000 € ist in das Jahr 2013 verschoben worden, weil sonst das für 2012 geplante Budget für die Gebäudeunterhaltung von insgesamt 2,5 Mio € überschritten worden wäre.

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

Zur Einhaltung des Bauunterhaltungsbudgets sind die Fenstererneuerung und die Renovierung von Fluren und Klassenräumen mit einem Betrag von insgesamt 250.000 € nach 2013 verschoben worden.

### **3. Kaufmännische Schulen Waldshut (Seite 7)**

Zur Einhaltung des Bauunterhaltungsbudgets ist die Renovierung von Klassenräumen mit einem Betrag von 60.000 € nach 2013 verschoben worden.

### **4. Waldtorschule Waldshut (Seite 13)**

Hier wird ebenfalls die Erneuerung der veralteten Elektroinstallation (Unterverteilungen) erforderlich. Sie ist in zwei Schritten geplant mit geschätzten Kosten von 16.000 € in 2012 und 20.000 € in 2013.

### **5. Verwaltungsgebäude Landratsamt ( Seite 18)**

Der für den Schutzanstrich der Holzfenster vorgesehenen Planansatz von 150.000 € wurde auf 250.000 € erhöht, weil im Rahmen einer Fassadenbegutachtung Betonelemente entlang der Dachkante durch Witterungseinflüsse verursachte Korrosionsschäden aufweisen und beschädigte Fassadenfugen erneuert werden müssen.

Es ist vorgesehen, die Innenrenovation - Austausch des Teppichbodens, Anstreichen der Büros, Toiletten - in zwei Bauabschnitten in 2012 und 2013 stockwerksweise durchzuführen.

### **6. Teileigentum Wohngebäude mit Sonderschulkindergarten Laufenburg (Seite 21)**

Mit dem Miteigentümer Lebenshilfe e.V. wurde die Zurückstellung der Dachsanierung nach 2013 vereinbart, weil der Verein die anteilige Finanzierung noch abklären muss.

Neu aufgenommen wurde die Sanierung des Badezimmers mit einem Betrag von 20.000 € in 2013 in der ehemaligen Hausmeisterwohnung.

## **7. Tiefgarage Landratsamt (Seite 22)**

Der Planansatz von 900.000 € reicht wegen des Auftretens nicht vorhersehbarer Korrosionsschäden in den Fahrbahndecken, an den technischen Installationen und wegen Änderung der Entwässerungsplanung in den Parkdecks 4 und 5 für die Abdeckung der Sanierungskosten nicht aus und wurde nach neuester Kostenschätzung auf 1,3 Mio € angepasst.

Die Fortschreibung des Gebäudeunterhaltungsprogramms wurde auch in der Sitzung des Ausschusses für Schulen, Kultur und Tourismus am 23.11.2011 behandelt.

### **Finanzierung:**

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

Bollacher  
Landrat

### **Anlagen:**

1 Gebäudeunterhaltungsprogramm