Vorlage Nr. 232/2012

LANDRATSAMT
WALDSHUT

06.12.2012

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

Fortschreibung des Gebäudeunterhaltungsprogramms

Beschlussvorlage

Gremium	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus	Zuständigkeit
Kreistag	19.12.2012	öffentlich	Kenntnisnahme

Beschlussvorschlag:

Der Kreistag nimmt Kenntnis und beschließt, 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 hinsichtlich der Schulgebäude 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 Landkreises ein Eigenanteil von 983.804,38 € entfiel. Die durchschnittliche Förderquote betrug 58,67 %.

Einen Schwerpunkt der Gebäudesanierung/Gebäudeunterhaltung bildet in den kommenden Jahren 2013 – 2017 das Hauptverwaltungsgebäude in Waldshut. Neben Innenrenovierungsmaßnahmen, die in den Jahren 2013 – 2015 durchgeführt werden sollen, sind in das Gebäude-

unterhaltungsprogramm für die Jahre 2013 – 2017 rund 5,3 Millionen € für Renovierung des Kreistagssaales, Fenster- und Fassadensanierung, Sanierung der Flachdachbereiche mit Oberlichter sowie Brandschutzmaßnahmen eingeplant.

Für den Schulbereich ist die Fortschreibung des Bauunterhaltungsprogramms in der Sitzung des Ausschusses für Schulen, Kultur und Tourismus am 28.11.2012 zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt worden.

Das Gebäudeunterhaltungsprogramm wurde in folgenden Teilen aktualisiert:

1. Gewerbliche Schulen Waldshut (Seite 2)

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 restlichen Brandschutzauflagen 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.

Die Flachdachsanierung des Altbaus mit einem geschätzten Aufwand von 260.000 € ist in 2013 vorgesehen.

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

Die Abarbeitung der Brandschutzauflagen wird im Jahr 2013 im Neubau fortgesetzt. Die Auflagen umfassen Erneuerung der Elektroinstallationen, Einbau einer Brandmeldeanlage und Sicherheitsbeleuchtung, Bildung von Brandabschnitten, Flur- und Treppenhausrenovierungen und Aktualisierung der Flucht- und Rettungswegepläne sowie der Feuerwehrpläne.

Aufgrund eines Untersuchungsgutachtens muss für die Vorhaltung eines zeitgemäßen und den Sicherheitsvorschriften entsprechenden Unterrichts in Chemie- und Physiksälen der gesamte naturwissenschaftliche Bereich modernisiert werden.

2. Rudolf-Eberle-Schule Bad Säckingen (Seite3)

Zur Einhaltung des Bauunterhaltungsbudgets in 2012 ist die Renovierung von Klassenräumen und Fluren mit einem Betrag von 50.000 € nach 2013 geschoben worden. Die Fenstererneuerung wurde nach 2014 verschoben.

3. Kaufmännische Schulen Waldshut (Seite 4)

Zur Einhaltung des Bauunterhaltungsbudgets in 2012 ist die Renovierung von Klassenräumen mit einem Betrag von 60.000 € nach 2013 verschoben worden.

4. Waldtorschule Waldshut (Seite 10)

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 15)

‚Aufgrund einer von Herrn Architekt Gerold Müller erstellten Bedarfsplanung nach DIN 18205 soll das Verwaltungsgebäude innen und außen umfassend renoviert und saniert

werden. Für 2013 sind im ersten Modernisierungsabschnitt im Innern 750.000 € einschließlich Kreistagssaal und für Sanierungs- und Unterhaltungsmaßnahmen an der Gebäudehülle 425.000 € veranschlagt. Für Brandschutzmaßnahmen sind 100.000 € vorgesehen.

Für die Ausführung der Innenrenovierung schlägt die Verwaltung die von Herrn Architekt Gerold Müller aus 7 Modernisierungsvarianten ermittelte Variante 4 vor: Sie umfasst den Austausch aller Teppichbodenbeläge in den Büros, Fluren und Treppen in hochwertiger gewebter Veloursware (wie bereits vorhanden), Neuanstrich des vorhandenen Rillenputzes, Auffrischung der Akustikdecken im Farbspritzverfahren, Instandsetzung von defekten Einbauten aus Holz sowie lackieren der Heizkörper farblich passend zum Teppichboden. Die Kosten hierfür wurden mit 1.480.000 € errechnet.

Für die Sanierung des Kreistagsbereiches und der Gebäudehülle sind rund 5,3 Millionen € auf vorgesehen.

Die Maßnahmen verteilen sich wegen des Umfangs auf mehrere Jahre.

6. Teileigentum Wohngebäude mit Sonderschulkindergarten Laufenburg (Seite 18)

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 19)

Der Planansatz von 900.000 € reichte wegen Baukostenteuerung, 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 Abdekkung der Sanierungskosten nicht aus und wurde nach neuester Kostenberechnung auf 1,4 Mio € angepasst.

Die Fortschreibung des Gebäudeunterhaltungsprogramms wurde sowohl in der Sitzung des Ausschusses für Schulen, Kultur und Tourismus am 28.11.2012 als auch in der Sitzung des Verwaltungs- und Finanzausschusses am 05.12.2012 vorberaten. Beide Ausschüsse haben dem Kreistag empfohlen, die Fortschreibung des Gebäudeunterhaltungsprogramms auch weiterhin zur Leitlinie künftiger Haushaltsplanungen zu erklären.

Finanzierung:

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

Bollacher
Landrat

Anlagen:

1 Gebäudeunterhaltungsprogramm