



Landkreis
Waldshut

06.11.2013

Gebäudeunterhaltungsprogramm



Amt für Kreisschulen und Liegenschaften

Gebäudeunterhaltungsprogramm
Übersicht über die Investitionssummen nach Haushaltsjahren

Liegenschaft	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Gewerbeschule Bad Säckingen	90.000 €	425.000 €	30.000 €				65.000 €	140.000 € 1)		1)
Gewerbeschule Waldshut	0 €	250.000 €	536.000 €	845.000 €	655.000 €	900.000 €	650.000 €	100.000 €		
Rudolf-Eberle-Schule Bad Säckingen	135.000 €	63.000 €			0 €	50.000 €	70.000 €	200.000 €		
Kaufmännische Schule Waldshut	40.000 €	130.000 €		200.000 €	130.000 €	105.000 €	191.000 €			
Hauswirtschaftliche Schule Bad Säckingen	110.000 €	170.000 €	30.000 €							
Justus-von-Liebig Schule Waldshut		110.000 €								
Martin-Gerbert-Schule Bonndorf	3.000 €	12.000 €								
Rudolf-Graber-Schule Bad Säckingen		10.000 €					105.000 €	750.000 €		
Langensteinschule Tiengen	5.000 €		695.000 €					115.000 €		
Waldtorschule Waldshut	60.000 €				16.000 €	20.000 €		550.000 €	400.000 €	
Laufenschule Laufenburg								60.000 €	500.000 €	580.000 €
Carl-Heinrich-Rösch-Schule Tiengen	15.000 €	700.000 €								500.000 €
Wutachschule	7.000 €						100.000 €	100.000 €	400.000 €	
Chilbi Sporthalle Waldshut								100.000 €	500.000 €	
Verwaltungsgebäude Landratsamt	90.000 €	260.000 €	250.000 €	250.000 €	0 €	975.000 €	1.195.000 €	2.648.000 €	1.550.000 €	877.000 €
Verwaltungsgebäude Gartenstraße					10.000 €		30.000 € 3)		3)	3)
Jobcenter Waldshut, Waldtorstr. 14							50.000 € 2)		2)	2)
Kreiswohngebäude Laufenburg	8.000 €	25.000 €				0 €	60.000 €			
Tiefgarage Landratsamt				1.000.000 €	300.000 €					
Hüsli			100.000 €			60.000 €				
Summe	563.000 €	2.155.000 €	1.641.000 €	2.295.000 €	1.101.000 €	2.110.000 €	2.516.000 €	4.763.000 €	3.355.000 €	1.957.000 €

Gesamtsumme 2008 - 2017

22.456.000 €

1) Gewerbeschule Bad Säckingen

2015 - 2018 Fassadendämmung

2) Jobcenter Waldshut

2015 - 2017 Generalsanierung

3) Verwaltungsgebäude Gartenstrasse

2015 - 2017 Generalsanierung

500.000 € nur, wenn Fassade ohnehin erneuert werden müsste

8.580.000 € vorläufig ausgesetzt, bis zur Entscheidung über Neubauvorhaben

5.390.000 € vorläufig ausgesetzt, bis zur Entscheidung über Neubauvorhaben

Anschriftenverzeichnis der kreiseigenen Schulen und Liegenschaften

	Straße	Postleitzahl	Ort	Seite
Gewerbeschule Bad Säckingen	Rippolinger Str. 2	79713	Bad Säckingen	4
Gewerbliche Schulen Waldshut	Friedrichstr. 22	79761	Waldshut-Tiengen	5
Rudolf-Eberle-Schule Bad Säckingen	Rippolinger Str. 3	79713	Bad Säckingen	6
Kaufmännische Schulen Waldshut	Friedrichstr. 18	79761	Waldshut-Tiengen	7
Hauswirtschaftliche Schulen Bad Säckingen	Rippolinger Str. 1	79713	Bad Säckingen	8
Justus-von-Liebig Schule	Von-Kilian-Str. 5	79761	Waldshut-Tiengen	9
Martin-Gerbert-Schule	Schwimmbadstr. 16	79848	Bonndorf	10
Rudolf-Graber-Schule	Werderstr. 20	79713	Bad Säckingen	11
Langensteinschule Tiengen	Wutachstr. 12	79761	Waldshut-Tiengen	12
Waldtorschule	Waldtorstr. 12	79761	Waldshut-Tiengen	13
Laufenschule Laufenburg	Schulstr. 1	79725	Laufenburg	14
Carl-Heinrich-Rösch-Schule Tiengen	Wutachstr. 14	79761	Waldshut-Tiengen	15
Wutachschule Tiengen	Sudetenstr. 13-15	79761	Waldshut-Tiengen	16
Sporthalle am Chilbiplatz	Chilbiweg 9	79761	Waldshut-Tiengen	17
Landratsamt Waldshut	Kaiserstraße 110	79761	Waldshut-Tiengen	18
Verwaltungsgebäude Badenwerk	Gartenstraße 5-9	79761	Waldshut-Tiengen	19
Amt für Berufliche Eingliederung	Waldtorstr. 14	79761	Waldshut-Tiengen	20
Kreiswohngebäude Laufenburg	Schulstr. 2	79725	Laufenburg	21
Tiefgarage Landratsamt	Kaiserstraße 110	79761	Waldshut-Tiengen	22
Heimatismuseum Hüsl	Hüsli 1	79865	Grafenhausen	23

0941 Gewerbeschule Waldshut
Gebäudeunterhaltungsprogramm

Art der Maßnahme	geschätzte Kosten	Jahressummen	Zeitraum	Erläuterungen
Erneuerung der Elektroinstallation (Altbau) im Zusammenhang mit Brandschutzmaßnahmen	250.000 €		2011	1)abgeschlossen
Brandschutzmaßnahmen Altbau BA I	220.000 €		2011	in 2012 abgeschlossen
Innenrenovierung der Schule	200.000 €		2011	2) BA I abgeschlossen
Toilettensanierung Altbau	175.000 €	845.000 €	2011	abgeschlossen
Innenrenovierung der Schule Neubauteil	125.000 €		2012	BA II (3. u. 2.OG) abgeschlossen
Sanierung der Gebäudetechnik-Lüftungsanlage	0 €		2012	3) entfällt
Brandschutzmaßnahmen BA II Neubau	300.000 €		2012	Auflage Brandschutz BA II abgeschl.
Erneuerung der Elektroinstallation (Neubau)	230.000 €	655.000 €	2012	siehe oben
Sanierung Flachdächer (Altbau)	260.000 €		2013	abgeschlossen
Brandschutzmaßnahmen	200.000 €		2013	BA III 1.OG abgeschlossen
Modernisierung naturwissenschaftl. Bereich	250.000 €		2013	Chemiesäle abgeschlossen
Erneuerung d. Unterverteilungen Neubau	190.000 €	900.000 €	2013	BAIII abgeschlossen
Erneuerung d. Unterverteilungen Neubau	250.000 €		2014	BA IV EG
Modernisierung naturwissenschaftl. Bereich	250.000 €		2014	Physikssäle
Brandschutzmaßnahmen	150.000 €	650.000 €	2014	
Errichtung einer Pausenhofüberdachung	100.000 €	100.000 €	2015	4)
Gesamtaufwand	3.150.000 €			

1) Hierbei handelt es sich um eine Auflage der Haftpflichtversicherung (BGV) und Auflagen Brandschutz

2) Der in dunklen Farben gehaltene Anstrich in Fluren, Aufenthaltsbereichen und Treppenhäusern und den meisten Klassenzimmern wurde seit Inbetriebnahme der Schule nie aufgefrischt. Im Zusammenwirken mit zum Teil 40 Jahre alten Bodenbelägen ergibt sich eine triste Atmosphäre.

3) Im Zuge der Ausführung der Brandschutzmaßnahmen hat sich ergeben, dass größtenteils auf eine Lüftungseinrichtung verzichtet werden kann.

4) Bei Regenwetter haben die Schülerinnen und Schüler keine Möglichkeit sich in überdachten Hofbereichen aufzuhalten, sondern drängeln sich im Eingangsbereich auf den Treppenstufen. Nach den allg. Schulbauempfehlungen bedarf die Schule einer überdachten Pausenfläche von etwa 250 - 300 m² .

0943 Kaufmännische Schule Waldshut
Gebäudeunterhaltungsprogramm

Art der Maßnahme	geschätzte Kosten	Jahressummen	Zeitraum	Erläuterungen
Umsetzung Brandschutzkonzept	200.000 €	200.000 €	2011	Maßnahme Konjunkturpaket II □ abgeschlossen
Erneuerung der Unterverteilungen	130.000 €	130.000 €	2012	abgeschlossen
Renovierung von Klassenräumen	60.000 €		2013	1) teilw.abgeschlossen
Erneuerung der Hauptverteilung	45.000 €	105.000 €	2013	abgeschlossen
Renovierung von Klassenräumen	30.000 €		2014	1)
Erneuerung Zugangsbereich	45.000 €		2014	aus 2013
Umbau Biologiesaal	40.000 €		2014	neu hinzugekommen
Erneuerung Sportboden	76.000 €	191.000 €	2014	neu hinzugekommen
Gesamtaufwand	626.000 €			

1) Zahlreiche Klassenräume im Hauptgebäude stehen zur Renovierung an, einschließlich der Böden.

0944 Hauswirtschaftliche Schulen Bad Säckingen
Gebäudeunterhaltungsprogramm

Art der Maßnahme	geschätzte Kosten	Jahressummen	Zeitraum	Erläuterungen
-------------------------	--------------------------	---------------------	-----------------	----------------------

Keine größeren Maßnahmen geplant

Gesamtaufwand	0 €			
----------------------	------------	--	--	--

0945 Justus-von-Liebig-Schule Waldshut
Gebäudeunterhaltungsprogramm

Art der Maßnahme	geschätzte Kosten	Jahressummen	Zeitraum	Erläuterungen
Keine größeren Maßnahmen geplant				
Gesamtaufwand	0 €			

1) Das Schulgebäude ist neu. In den nächsten 10 Jahren dürften keine außergewöhnlichen Instandsetzungs- und Instandhaltungsmaßnahmen anfallen. Eventuell anfallende Dachsanierungsarbeiten sind über die Gewährleistungsansprüche gegenüber der Dachdeckerfirma und der Versicherung abgedeckt.

0948 Martin-Gerbert-Schule Bonndorf
Gebäudeunterhaltungsprogramm

Art der Maßnahme	geschätzte Kosten	Jahressummen	Zeitraum	Erläuterungen
-------------------------	--------------------------	---------------------	-----------------	----------------------

Die Schulträgerschaft ging zum 01.08.2012 auf die Stadt Bonndorf über, die auch für die Unterhaltung des Schulgebäudes zuständig ist.

Gesamtaufwand	0 €			
----------------------	------------	--	--	--

0949 Rudolf-Graber-Schule Bad Säckingen**Gebäudeunterhaltungsprogramm**

Art der Maßnahme	geschätzte Kosten	Jahressummen	Zeitraum	Erläuterungen
Kostenanteil Fenstersanierung Anton-Leo-Schule	105.000 €	105.000 €	2014	
Fenster- und Fassadensanierung	750.000 €	750.000 €	2015	
Gesamtaufwand	855.000 €			

0950 Langensteinschule Tiengen
Gebäudeunterhaltungsprogramm

Art der Maßnahme	geschätzte Kosten	Jahressummen	Zeitraum	Erläuterungen
Flachdachsanieierung einschl. Dämmung	115.000 €	115.000 €	2015	1) aus 2013
<hr/>				
Gesamtaufwand	115.000 €			

1) Flachdachbereiche weisen durch Überalterung und Materialermüdung immer neue Leckagen auf.

0951 Waldtorschule Waldshut
Gebäudeunterhaltungsprogramm

Art der Maßnahme	geschätzte Kosten	Jahressummen	Zeitraum	Erläuterungen
Erneuerung von Unterverteilungen BA I	16.000 €	16.000 €	2012	abgeschlossen
Erneuerung von Unterverteilungen BA II	20.000 €	20.000 €	2013	abgeschlossen
Renovierung v. Klassenräumen incl. Beleuchtung	50.000 €		2015	
Flachdachsanieierung und -dämmung	150.000 €		2015	1)
Fenster- und Fassadensanieierung	350.000 €	550.000 €	2015	2)
Fenster- und Fassadensanieierung	400.000 €	40.000 €	2016	2)
Gesamtaufwand	986.000 €			

- 1) Es gelten die zur Flachdachsanieierung der Langensteinschule gemachten Ausführungen
2) Die Auswirkungen der Inklusion auf die Schülerzahlen bleibt abzuwarten

0952 Laufenschule Laufenburg
Gebäudeunterhaltungsprogramm

Art der Maßnahme	geschätzte Kosten	Jahressummen	Zeitraum	Erläuterungen
Wämetechnische Verbesserung an Fassadenteilen	60.000 €	60.000 €	2015	1)
Fenster- und Fassadensanierung Neubau	500.000 €	500.000 €	2016	
Fenster- und Fassadensanierung Neubau	500.000 €		2017	
Dachsanierung und Dämmung	80.000 €	580.000 €	2017	2)
Gesamtaufwand	1.140.000 €			

1) Die energetische Sanierungsmaßnahme mußte aus dem Förderprogramm "Konjunkturpaket" herausgenommen werden, weil die nach der EnEv 2009 vorgeschriebenen Dämmwerte nicht erreicht wurden. Fensterbrüstungen aus Holz des eingeschossigen Neubaus sind unzureichend gedämmt.

2) Mit zunehmendem Alter ist mit einer Undichtigkeit des Flachdaches zu rechnen. Die geplante Dachsanierung umfasst den Einbau eines wärmegeprägten Daches mit leichtem Gefälle.

0953 Carl-Heinrich-Rösch-Schule
Gebäudeunterhaltungsprogramm

Art der Maßnahme	geschätzte Kosten	Jahressummen	Zeitraum	Erläuterungen
<hr/>				
Fenster- und Fassadensanierung einschl. Dach (Neubau)	500.000 €	500.000 €	2017	
<hr/>				
Gesamtaufwand	500.000 €			

0955 Schule für Körperbehinderte Tiengen / 2740 Sprachheilschule Tiengen
Gebäudeunterhaltungsprogramm

Art der Maßnahme	geschätzte Kosten	Jahressummen	Zeitraum	Erläuterungen
Umgestaltung Pausenhofbereich	100.000 €	100.000 €	2014	BA I
Umgestaltung Pausenhofbereich	100.000 €	100.000 €	2015	BA II
Fenster-u. Fassadensanierung	400.000 €	400.000 €	2016	
Gesamtaufwand	200.000 €			

0957 Dreiteilige Sporthalle am Chilbiplatz Waldshut
Gebäudeunterhaltungsprogramm

Art der Maßnahme	geschätzte Kosten	Jahressummen	Zeitraum	Erläuterungen
Sanierung Duschen/ Umkleieräume	100.000 €	100.000 €	2015	1)
Erneuerung Sporthallenboden	500.000 €	500.000 €	2016	2)
Gesamtaufwand	600.000 €			

1) Die Duschen und Umkleieräume weisen durch die hohe Frequentierung entsprechende Abnutzungs- und Alterungsspuren auf. Hiervon sind hauptsächlich die Armaturen, Einrichtung und die gefliesten Bereiche betroffen.

2) Durch die starke mechanische Beanspruchung ist die Lebensdauer des Sportbodens begrenzt. Ein Austausch ist zu erwarten.

0901 Landratsamt Waldshut, Kaiserstraße 110**Gebäudeunterhaltungsprogramm**

Art der Maßnahme	geschätzte Kosten	Jahressummen	Zeitraum	Erläuterungen
Einbau eines neuen BHKWs	250.000 €	250.000 €	2011	abgeschlossen
Innenrenovation (Teppichböden,Malerarbeiten)	800.000 €		2013	BA I, Variante 4,Abschluss Dez.2013
Brandschutzmaßnahmen	100.000 €		2013	BA I, Abschluss Dez.2013
Ertüchtigung der Gebäudetechnik	75.000 €	975.000 €	2013	BA I abgeschlossen
Planungskosten Fassadensanierung incl. KT-Saal	45.000 €		2014	BA II
Innenrenovation (Teppichböden,Malerarbeiten)	950.000 €		2014	BA II
Brandschutzmaßnahmen	200.000 €	1.195.000 €	2014	BA II
Ertüchtigung der Gebäudetechnik	75.000 €		2015	BA II aus 2014
Sanierung Kreistagssaal	523.000 €		2015	
Fassadensanierung incl. Fenster	1.000.000 €		2015	BA III
Flachdachsanierung	750.000 €		2015	BA III
Brandschutzmaßnahmen	300.000 €	2.648.000 €	2015	BA III
Fassadensanierung incl. Fenster	750.000 €		2016	BA IV
Flachdachsanierung	580.000 €		2016	BA IV
Brandschutzmaßnahmen	225.000 €	1.555.000 €	2016	BA IV
Fassadensanierung incl. Fenster	627.000 €		2017	BA V
Flachdachsanierung	250.000 €		2017	BA V
		877.000 €		

Gesamtaufwand 7.500.000 €

Die Mittelansätze für die Innen- und Aussensanierung des Verwaltungsgebäudes sind einer von Herrn Architekt Gerold Müller nach DIN 18205 erstellten Bedarfsplanung im Bauwesen entnommen. Die Kosten der Innenrenovierung nach Variante 4 mit 1,480 Millionen € beruhen auf einer Kostenberechnung nach DIN 276. Die Sanierungskosten der Gebäudehülle mit rund 5,3 Millionen € stellen einen Kostenrahmen dar, der als Orientierung für Planungen künftiger Haushaltsjahre dient.

Die baulichen Maßnahmen müssen wegen des enormen Sanierungsumfanges auf mehrere Jahresbauabschnitte aufgeteilt werden.

Die Büroräume sind seit dem Jahre 1984 nicht renoviert worden. Die Flurbereiche erhielten vor 5 Jahren einen neuen Anstrich. Die sehr strapazierfähigen Teppichböden zeigen nach 28 Jahren intensiver Beanspruchung hauptsächlich an den Treppenaufgängen deutliche Abnutzungsspuren. Die Innenrenovierung erfolgt geschößweise beginnend mit dem Attikageschoß.

Aufgrund von Brandschutzauflagen muss hauptsächlich die Flucht- und Rettungswegesituation im und am Gebäude verbessert werden.

0910 Verwaltungsgebäude Gartenstraße 5-9, Waldshut
Gebäudeunterhaltungsprogramm

Art der Maßnahme	geschätzte Kosten	Jahressummen	Zeitraum	Erläuterungen
Brandschutzmaßnahmen	30.000 €	30.000 €	2014	Brandschutzauflagen
Fenster- und Fassadensanierung	5.390.000 €		2015-2017	1)
Gesamtaufwand	5.420.000 €			

1) Grundlage der Kostenschätzung ist eine vom Architekturbüro Müller erstellte Gebäudeanalyse mit Sanierungskonzept. Die Sanierung umfasst sowohl die energetische Sanierung der Gebäudehülle (Fassade, Fenster, Dach), als auch eine komplette Innensanierung des Gebäudes und der Gebäudetechnik.

0911 Amt für Berufliche Eingliederung
Gebäudeunterhaltungsprogramm

Art der Maßnahme	geschätzte Kosten	Jahressummen	Zeitraum	Erläuterungen
Brandschutzmaßnahmen	50.000 €	50.000 €	2014	Brandschutzaufgaben
Generalsanierung Hauptgebäude	8.580.000 €	8.580.000 €	2012-2017	1)
Gesamtaufwand	8.630.000 €			

1) Das Hauptgebäude mit Anbau wird weiterhin provisorisch für die Aufgabenerfüllung des Landkreises genutzt. Falls mittelfristig ein Umzug in einen Neubau nicht erfolgt, ist eine Generalsanierung unabweisbar. Sie umfasst die komplette Erneuerung des Daches einschließlich des in der Substanz angegriffenen Dachstuhl, den Austausch der Fenster, eine Fassadendämmung, die Erneuerung der Heizsteuerung und den Einbau eines Fahrstuhls für barrierefreien Kundenzugang. In Anbetracht der Kosten müsste auch ein eventueller Neubau in die Überlegungen mit einbezogen werden. Alternativ wären auch eine mietweise Unterbringung in einem geeigneten Gebäude bzw. andere Unterbringungsmodelle in kreiseigenen Gebäuden zu prüfen.

8800 Kreiswohngebäude Schulstraße 2, Laufenburg
Gebäudeunterhaltungsprogramm

Art der Maßnahme	geschätzte Kosten	Jahressummen	Zeitraum	Erläuterungen
Dachsanierung (Kostenanteil)	50.000 €		2014	aus 2013 1)
Modernisierung Badezimmer	20.000 €		2014	aus 2013
Fassade streichen (Kostenanteil)	10.000 €	80.000 €	2014	aus 2013
Gesamtaufwand	80.000 €			

1) Das Steildach ist noch ungedämmt Es soll eine Vollständige Dachisolierung durchgeführt werden. Auch die Erneuerung der Biberschwanzziegel ist vorgesehen.

0979 Tiefgarage

Gebäudeunterhaltungsprogramm

Art der Maßnahme	geschätzte Kosten	Jahressummen	Zeitraum	Erläuterungen
Sanierung Tiefgarage	1.300.000 €	1.300.000 €	2011/2012	1) abgeschlossen
Gesamtaufwand	1.300.000 €			

1) In der Tiefgarage ist keine funktionierende Entwässerung vorhanden. Dadurch hat durch Fahrzeuge eingetragenes Wasser die Betonsubstanz an Fahrbahndecke, Stützen und aufgehendem Mauerwerk durch Chloridkorrosion stark geschädigt. Die Sanierungsarbeiten sind gegenwärtig im vollen Gange und wird voraussichtlich Ende Februar 2012 abgeschlossen werden können. Das Sanierungskonzept umfasst eine aufwändige Betonsanierung, der Einbau einer Entwässerung, Erneuerung der durch Rost beschädigten Gebäudetechnik und der Elektroinstallation sowie eine farbliche Umgestaltung. Außerdem muss die Lüftungstechnik auf den neuesten Stand gebracht werden. Nach dem jetzt bekannten Schadensbild betragen die Sanierungskosten mindestens 1.300.000 €.

0970 Heimatmuseum Hüsli
Gebäudeunterhaltungsprogramm

Art der Maßnahme	geschätzte Kosten	Jahressummen	Zeitraum	Erläuterungen
Erneuerung der Elektroinstallation	60.000 €	60.000,00 €	2013	
Gesamtaufwand	60.000 €			