



19.11.2013

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

Fortschreibung des Gebäudeunterhaltungsprogramms

Beschlussvorlage

Gremium	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus	Zuständigkeit
Verwaltungs- und Finanzausschuss	04.12.2013	öffentlich	Vorberatung

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungs- und Finanzausschuss 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 wurden, bedürfen diese Gebäulichkeiten einer „inneren Auffrischung“.

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

Einen Schwerpunkt der Gebäudesanierung/Gebäudeunterhaltung bildet in den kommenden Jahren 2013 – 2017 das Hauptverwaltungsgebäude in Waldshut. Neben der zu Jahresbeginn angelaufenen Innenrenovierung, die noch bis in das Jahr 2015 hinein andauert, sind in das Gebäudeunterhaltungsprogramm für die Jahre 2013 – 2017 rund 5,3 Millionen € für Renovierung des Kreistagssaales, Fenster- und Fassadensanierung, Sanierung der Flachdachbereiche mit Oberlichter sowie Brandschutzmaßnahmen eingeplant.

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 Brandschutzauflagen im elektrotechnischen und baulichen Bereich aus Kostengründen in die geplante Sanierungsmaßnahme im Altbau mit einbezogen. Die Sanierungs- und Renovierungsarbeiten im Altbau konnten rechtzeitig zum 175-jährigen Gründungsjubiläum mit einem Aufwand von 840.660,02 € abgeschlossen werden.

Die restlichen Brandschutzauflagen einhergehend mit der Erneuerung der Elektroinstallation für den übrigen Gebäudebereich sind in 2013 planmäßig mit einem Kostenvolumen von rund 480.000 € weitergeführt und bis einschließlich 1. OG weitgehend abgeschlossen worden. Wegen des enormen Umfangs der Sanierungsarbeiten und der zeitlichen Ausführungsbeschränkung auf die Sommerferien, sind für das Erdgeschoss und Untergeschoss zwei gesonderte Sanierungsabschnitte gebildet worden, die in den Jahren 2014 und 2015 abgearbeitet werden.

Die Flachdachsanierung des Altbaus ist bis auf kleinere Restarbeiten (Blitzableiterbau, Blechnerarbeiten an der Attika, Sekurantenmontage) abgeschlossen. Aufgrund einer geänderten Ausführungsplanung, konnte auf eine kostspielige Abänderung der umlaufenden Blechattika weitgehend verzichtet werden, so dass der Haushaltsansatz von 260.000 € um ca. 120.000 € unterschritten wird..

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

Die Modernisierung des naturwissenschaftlichen Bereiches (Chemiesäle und Chemievorbereitung) ist in den Sommerferien 2013 erfolgt (Sanierungsabschnitt I). Die mit einem High-Tech-Schulsystem der Fa. Waldner ausgestatteten und sanierten Chemiefachräume standen termingerecht zu Unterrichtsbeginn am 09.09.2013 zur Verfügung. In 2014 ist im Sanierungsabschnitt II die Modernisierung der Physikräume vorgesehen.

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

Die Renovierung von Klassenräumen wird auch 2014 fortgeführt. Die Fenstererneuerung wurde nach 2015 verschoben. Neu hinzugekommen ist die Sanierung der Schülertoiletten.

3. Kaufmännische Schulen Waldshut (Seite 7)

Die Renovierung einzelner Klassenräume wird auch 2014 fortgesetzt. Dringend erneuerungsbedürftig ist der Sportboden der großen Turnhalle, der mit einem Kostenaufwand von 76.000 € instand gesetzt werden soll.

4. Förderschule Bad Säckingen (Rudolf-Graber-Schule) (Seite 11)

Die Stadt Bad Säckingen plant in 2014 an der Anton-Leo-Schule (ehemals Hindenburgschule) im Rahmen einer energetischen Sanierungsmaßnahme den Austausch der Fenster am Gebäude. Auf den von der Förderschule und dem Kreismedienzentrum genutzten Erdgeschossbereich entfällt aufgrund vertraglicher Vereinbarung ein voraussichtlicher Kostenanteil von 105.000 €.

5. Wutachschule Tiengen (Seite 16)

Der Pausenhof der Wutachschule soll den geänderten Bedürfnissen des Schülerklientels angepasst werden, weil sich die Schülerlandschaft in den vergangenen Jahren in starker Tendenz hin zu mehr schwer- und mehrfach behinderten Kindern entwickelt hat, während die Zahl der mobilen Kinder schrumpft. Ein Landschaftsarchitekt hat eine Planung mit Kostenschätzung über die Umgestaltung des Pausenhofs erstellt, wonach Baukosten in Höhe von 233.257,85 € ermittelt wurden. Der Förderverein der Wutachschule trägt die 200.000 € übersteigenden Kosten. Die Umgestaltung soll in zwei Bauabschnitten in 2014 und 2015 verwirklicht werden. Für die beiden Bauabschnitte sind je 100.000 € vorgesehen.

6. Verwaltungsgebäude Landratsamt (Seite 18)

,Aufgrund einer von Herrn Architekt Gerold Müller erstellten Bedarfsplanung nach DIN 18205 soll das Verwaltungsgebäude innen und außen umfassend renoviert und saniert werden. Für die Sanierung des Kreistagsbereiches und der Gebäudehülle sind rund 5,3 Millionen € vorgesehen, für die Innenrenovierung stehen 1.750.000 € zur Verfügung.

In 2013 wurde in einem ersten Bauabschnitt, der das Attikageschoss und das 2.OG umfasst, mit den Renovierungsarbeiten mit einem voraussichtlichen Kostenumfang von rund 800.000 € begonnen. Hinzu kommen ca. 100.000 € für Brandschutzmaßnahmen. Für den Kreistagssaal wird ein besonderes Sanierungskonzept erstellt. Die Arbeiten an der Gebäudehülle sollen nach der Ausarbeitung von Gestaltungsvarianten der Außenfassade in 2015 anlaufen. Entsprechende Planungskosten wurden in den Haushalt 2014 aufgenommen. Die Maßnahmen verteilen sich wegen des Umfangs auf mehrere Jahre.

7. Teileigentum Wohngebäude mit Sonderschulkindergarten Laufenburg (Seite 21)

Überlegungen der Miteigentümerin Lebenshilfe e.V. auf Erwerb des kreiseigenen Teileigentums führten zur vorläufigen Zurückstellung der Dachsanierung. Leider hat sich die Kaufabsicht der Lebenshilfe e.V. wegen fehlender Nutzungsmöglichkeit zerschlagen. Die Dachsanierung soll in 2014 erfolgen.

Die Bauunterhaltungsmaßnahmen sind aus Platzgründen ab dem Jahr 2011 dargestellt.

Finanzierung:

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

Bollacher
Landrat

Anlagen:

Gebäudeunterhaltungsprogramm