

SITZUNGSVORLAGE

Gremium **Gemeinderat**
öffentlich am 18.09.2017

Drucksache Nr. **2017/190**
Federführung Stadtbauamt Fachbereich
Hochbau u.
Gebäudemanagement
Sachbearbeiter Stefan Lontzek
Stand 27.07.2017
Aktenzeichen 221.22
Mitwirkung

Johann-Andreas-Rauch-Realschule, energetische Sanierungsmaßnahmen am 80er-Jahre Erweiterungsbau - Baubeschluss

Beschlussvorschlag

Die Verwaltung wird beauftragt, Maßnahmen zur energetischen Sanierung am 80er-Jahre Erweiterungsbau der Johann-Andreas-Rauch-Realschule zu planen, auszuschreiben und auszuführen (Baubeschluss).

Sachdarstellung

Der zu sanierende Gebäudeteil wurde 1981 an den Bestandsbau von 1968 angefügt. Charakteristisch sind die großformatigen Verglasungen und die Fassade aus Sichtbetonfertigteilen. In diesem sogenannten 80er-Jahre-Erweiterungsbau kann in 14 Klassenräumen unterrichtet werden. Die Metallfensterelemente haben nach 36 Jahren das Ende ihrer Lebensdauer erreicht und müssen auch aus Sicherheitsgründen ausgetauscht werden. In diesem Zuge sollen das Flachdach, das Schrägdach über dem Treppenhaus und die Fassade ebenfalls auf den heutigen Stand gebracht werden. Im Zuge der Vorplanung wurden die tragenden Bauteile wie Decken und Wände auf ihre Brandwiderstände hin überprüft. Der Statiker bestätigt eine solide Bausubstanz.



80er-Erweiterungsbau

Die Attika, als Übergang von Fassade zum Flachdach, wurde ebenfalls als Betonfertigteil in überhängender Bauweise ausgeführt. Diese Besonderheit schließt eine gesonderte

Sanierung des Flachdaches aus, da nur im Zuge einer Erneuerung der Beton-Attika eine regelkonforme Abdichtung des Daches erfolgen kann. Die Fassade aus Sichtbetonfertigteilen soll rückgebaut und durch eine gedämmte Metallfassade ersetzt werden. Hierdurch können bauphysikalische Probleme und Tauwasserausfall in der Konstruktion vermieden werden. Hierbei soll auch die Sonnenschutz-Anlage erneuert und ergänzt werden. Die Ausführung der Fassade erfolgt in Abstimmung mit einem Brandschutzsachverständigen.

Zur Gewährleistung des erforderlichen Luftwechsels in den Klassenzimmern sind dezentrale Lüftungsgeräte mit Wärmerückgewinnung vorgesehen. Diese können auch zur kontrollierten Kühlung des Gebäudes im Sommer durch Nachtlüftung herangezogen werden. Derzeit werden in den Sommerschulferien 2017 die Klassenzimmer des 1. Obergeschosses modernisiert (Decken, Beleuchtung, Bodenbelag). In diesem Zuge wird in einem Klassenraum ein vom Hersteller zur Verfügung gestelltes Lüftungsgerät zur Probe installiert, um hiermit Erfahrungen sammeln zu können.

Die Kostenberechnung von Redle Architekten, Leutkirch, vom 18.07.2017 weist Sanierungskosten in Höhe von 1.768.459,00 € brutto aus. Hierin sind folgende Maßnahmen enthalten:

- Rohbauarbeiten
- Dachdämmung und Dachabdichtung des Flachdaches und des Schrägdaches über dem Treppenhaus
- Sonnenschutzarbeiten, Erneuerung der Raffstorebehänge
- Verglasungsarbeiten, Erneuerung der Fensterelemente (Alu, 3-fach verglast)
- Fassadenarbeiten, Ersatz der Bestandsfassade aus Sichtbetonfertigteilen durch eine wärmegeämmte Metallfassade
- raumluftechnische Anlagen, dezentrale Lüftungsgeräte in den 14 Klassenzimmern
- Elektroarbeiten, Blitzschutz, Installationsarbeiten im Bereich der Sonnenschutzanlage und der Lüftungsgeräte

Zu diesen Kosten ist noch die interne Verrechnung in Höhe von ca. 17.500 € hinzu zu addieren.

Eine Bundesförderung innerhalb des Kommunalinvestitionsförderungsgesetzes in Höhe von 345.475,66 € wurde bewilligt. Förderkriterium ist der Abschluss der Durchführung bis Ende 2018. Der Eigenanteil der Kommune beträgt hierbei mindestens 10 %. Dies entspricht einem Eigenanteil der Kommune von 34.547,57 € und einer Baumaßnahme in Höhe von 380.023,23 €. Bisher beinhaltet der Förderantrag die gesamte Maßnahme. Dieser soll nun auf ca. 400.000 € abgeändert werden und beinhaltet dann nur noch die raumluf- und elektrotechnischen Bau- und Planungsleistungen. Dies bietet sich an, da raumluftechnische Anlagen in anderen Förderprogrammen nicht zuwendungsfähig sind. Über die verbleibenden ca. 1.400.000 € soll zusätzlich ein Antrag auf Förderung innerhalb des Klimaschutz-Plus-Programmes gestellt werden. Abhängig von der CO₂-Einsparung ist hier ein Zuschuss von ca. 15 - 20 % in Aussicht. Dies entspricht in etwa 250.000 €. Förderkriterium ist hierbei ein bauteilbezogener energetischer Standard eines KfW-Effizienzhauses 55.

Im Herbst 2017 sollen erste Arbeiten im erdberührenden Bereich erfolgen. Die Pfingstferien 2018 werden genutzt, um die lärmintensiven Rückbauarbeiten der Fassade durchzuführen. Parallel zum Schulbetrieb wird dann nach Pfingsten 2018 das Flachdach saniert. In den Sommerschulferien 2018 erfolgt der Austausch der Fenster, der Sonnenschutzbehänge und der Fassade. Dieser soll bis zum Beginn des neuen Schuljahres 2018/2019 soweit abgeschlossen sein, dass die Klassenräume wieder nutzbar sind. Mit der Fertigstellung der Arbeiten ist im Herbst 2018 zu rechnen.

In Zusammenhang mit der energetischen Sanierung ist mit folgenden jährlichen Folgekosten zu rechnen:

- Raffstoreanlagen - ca. 1.400 €
- Dachabdichtung - ca. 500 €
- Dachbegrünung - ca. 1.500 €
- dezentrale Lüftung ca. 400 €/Gerät; 14 Stück x 400 € = ca. 5.600 €
- gesamt: 9.000 €

Der Gemeinderat hat die Verwaltung außerdem beauftragt, ein mittelfristiges Gesamtkonzept für die Realschule zu erstellen. Eine Machbarkeitsstudie für das Ebnetschulzentrum wurde in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse werden voraussichtlich Ende des Jahres 2017 vorliegen. Hierbei sollen die Johann-Andreas-Rauch-Realschule, die Grundschule im Ebnet und der städtische Kindergarten im Ebnet unter folgenden Gesichtspunkten betrachtet werden:

- 1) Sanierungsbedarf
- 2) Vergleich Flächenbedarf IST/SOLL
- 3) Bewertung des Fehlbedarfs
- 4) Entwicklungstendenzen der Schullandschaft im Ebnet
- 5) bauliche Entwicklungsmöglichkeiten im Ebnet

Finanzielle Auswirkungen

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

Stadt **EigB Städt. Abwasserwerk** **EigB Stadtwerke**

<input checked="" type="checkbox"/>	Gesamteinnahmen in Höhe von		595.475,66 €
<input checked="" type="checkbox"/>	Gesamtausgaben in Höhe von		1.785.595,00 €
	davon - Sachausgaben	1.768.459,00 €	
	- Personalausgaben	17.500,00 €	
	Gesamtausgaben ./.		1.190.119,40 €

Im **Verwaltungshaushalt/Erfolgsplan** Haushaltsstelle

Einmalig Laufend pro Jahr

Mittel stehen bei der betreffenden Haushaltsstelle zur Verfügung

Mittel im Rahmen des Deckungskreises

Mittel stehen nicht zur Verfügung

Im **Vermögenshaushalt/Vermögensplan** Haushaltsstelle 02.2210 002.9400 00

Mittel stehen bei der betreffenden Haushaltsstelle zur Verfügung

Lfd. Haushaltsjahr: 543.391,68 €

Haushaltsausgabereist

<input type="checkbox"/> Mittel im Rahmen des Deckungskreises			
<input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung			
<input checked="" type="checkbox"/> Die Maßnahme ist im Investitionsprogramm			<input checked="" type="checkbox"/> Enthalten
300.000 € für 2018, Rest muss in Investitionsprogramm 2018 aufgenommen werden.			<input type="checkbox"/> Nicht enthalten
Folgeeinnahmen in Höhe von			€
Folgeausgaben in Höhe von			9.000,00 €
Davon	-Sachausgaben	9.000,00 €	
	-Personalausgaben	€	
Im Verwaltungshaushalt	Haushaltsstellen	01.2210.5000 00	
<input type="checkbox"/> Einmalig			<input checked="" type="checkbox"/> Laufend pro Jahr
<input type="checkbox"/> Mittel stehen bei den betreffenden Haushaltsstellen zur Verfügung			
<input checked="" type="checkbox"/> Mittel im Rahmen des Deckungskreises			
<input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung			

Die Finanzierung bei nicht zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln	
<input type="checkbox"/>	muss erfolgen durch den Deckungsvorschlag (Mehr-Einnahme oder Weniger-Ausgabe)
	Haushaltsstelle:
<input type="checkbox"/>	ergibt einen Fehlbetrag / ggf. Nachtragshaushalt

Anlagen

- Kostenberechnung vom 18.07.2017, Redle Architekten
- Planungsbericht vom 19.07.2017, Redle Architekten