

SITZUNGSVORLAGE

Gremium **Gemeinderat**
öffentlich am 02.03.2020

Drucksache Nr. **2020/012**

Federführung Fachbereich Architektur und
Gebäudemanagement

Sachbearbeiter Stefan Lontzek

Stand 17.02.2020

Aktenzeichen 221.22

Mitwirkung

Johann-Andreas-Rauch-Realschule, Teilsanierung des fachpraktischen Gebäudes, Baubeschluss

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat fasst den Baubeschluss für die Teilsanierung des fachpraktischen Gebäudes der Johann-Andreas-Rauch-Realschule auf der Grundlage der vorgelegten Planung und beauftragt die Verwaltung, diese zu planen, auszuschreiben und auszuführen.

Sachdarstellung

In seiner Sitzung vom 16.04.2018 (Sitzungsvorlage 2018/088) hat der Gemeinderat die Machbarkeitsstudie für das Ebnetzschulzentrum zur Kenntnis genommen und den Planungsauftrag für einen Erweiterungsbau und für die Sanierung des Hauptbaus, des 80er Jahre-Erweiterungsbaus, des Sonderbaus (fachpraktisches Gebäude) und des Foyers mit Umkleiden und Sanitärräumen der Johann-Andreas-Rauch-Realschule erteilt.

Für die Sanierung dieser Bestandsgebäude wurde ein Förderantrag innerhalb des Kommunalinvestitionsförderungsgesetzes – Kapitel 2 Schulbausanierung gestellt. Mit Bewilligungsbescheid vom 11.06.2018 bestätigt das Regierungspräsidium Tübingen eine Zuwendung des Bundes in Höhe von 3.501.000 € bezogen auf die beantragten Gesamtausgaben der Investitionsmaßnahme in Höhe von 7.294.330 €. Die geförderte Sanierungsmaßnahme ist bis spätestens 31.12.2022 abzunehmen und bis Ende 2023 abzurechnen.

Die Sanierung des fachpraktischen Gebäudes ist ein Teilabschnitt dieser durch den Bund geförderten Sanierungen an den Bestandsgebäuden der Johann-Andreas-Rauch-Realschule. Diesem Bereich wurde innerhalb des Förderantrages Sanierungskosten in Höhe von 1.922.339,25 € brutto zugeordnet und beantragt. Ziel ist es, innerhalb dieses Budgets einen maximalen Mehrwert für die Schule zu generieren und in sich abgeschlossene Maßnahmenpakete durchzuführen, auf welche bei späteren Sanierungen aufgebaut werden kann. In Abstimmung mit der Schulleitung wurden Sanierungspakete entwickelt und priorisiert.

Die Kostenberechnung des Architekturbüros Redle, Leutkirch, beläuft sich hiernach auf 1.895.000 € brutto und beinhaltet folgende Maßnahmen:

KG 300 Sanierung Bauwerk

- Sanierung Gebäudehülle
(Metallfenster 3-fach verglast, Sonnenschutzanlage, gedämmte Alu-Fassade, Erneuerung und Dämmung der Flachdachabdichtung, Dachbegrünung)
- Brandschutztechnische Sanierung
(Herstellung 2ter baulicher Rettungsweg mittels außenliegender Stahltreppe)
- Basis-Innensanierung Klassenräume
(Schallschutztüren zum Flur, optische Aufwertung/Wandanstrich)
- Basis-Innensanierung Flurbereiche
(neue Abhangdecke, Erneuerung der Wandbekleidung, optische Aufwertung Wandanstrich)
- Sanierung Küche
(Erneuerung Bodenbelag, neue Küche mit neuen Geräten)

KG 400 Sanierung Technische Gebäudeausrüstung

- Sanitäre Installation
(Austausch der Entwässerungsleitungen im Untergeschoss + Brandschottungen, Austausch der Wasserleitungen im Untergeschoss + Brandschottungen, Dämmung der Leitungen, versch. sanitäre Einrichtungsgegenstände)
- Heizungsanlage und MSR-Technik
(neue Rohrleitungen im Untergeschoss + Brandschottung + Dämmung, Heizverteiler mit Hocheffizienzpumpen, Austausch Heizkörper)
- Lüftungsgeräte, Zu- und Abluft Küche und Nebenräume
- Eigenstromversorgungsanlagen, Not- und Sicherheitsbeleuchtung
- Niederspannungsschaltanlagen
(Austausch der Verteiler und Kabel in den Flurbereichen, Jalousiesteuerung)
- Niederspannungsinstallationsanlagen
(Erneuerung Schalter, Leitungen, etc.)
- Beleuchtungsanlagen
(Erneuerung Beleuchtung im Flurbereich)
- Blitzschutz- und Erdungsanlagen
- Starkstromanlagen, Sonstiges
(RWA-Anlage, Brandschottungen, etc.)
- Fernmelde- und informationstechnische Anlagen
(Digitalisierung (passive Komponenten), strukturierte Verkabelung, ELA-Anlage, Brandmeldeanlage)

Die Fassade wird so ausgelegt, dass ein späteres Nachrüsten der Klassenzimmer mit Lüftungsgeräten bei Bedarf möglich ist. Die Außensanierung entspricht im Wesentlichen der energetischen Sanierung am 80er Jahre Erweiterungsbau. Zusätzlich zur Förderung innerhalb des KInvFG soll noch eine Landesförderung innerhalb des Programms „Klimaschutz-Plus“ beantragt werden. Abhängig von der CO₂-Einsparung ist hier ein Zuschuss von ca. 5 % der förderfähigen Kosten in Aussicht. Dies entspricht etwa 45.000 €. Förderkriterium ist hierbei ein bauteilbezogener energetischer Standard eines KfW-Effizienzhauses 55.

Bauzeit: Baubeginn: März 2021
 Fertigstellung: März 2022

Folgekosten: Die jährlichen Folgekosten betragen ca. 6.610,00 € brutto.
(Dachabdichtung, Fenster, Lüftung Küche, RWA-Anlage, Brandmeldeanlage)

Finanzielle Auswirkungen

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende finanzielle Auswirkungen auf den Haushaltsplan bzw. Wirtschaftsplan Eigenbetrieb Städtisches Abwasserwerk oder Eigenbetrieb Stadtwerke:

Finanzielle Auswirkungen

<input checked="" type="checkbox"/> Stadt	<input type="checkbox"/> EigB Städt. Abwasserwerk	<input type="checkbox"/> EigB Stadtwerke
---	---	--

Aufwendungen/Auszahlungen:	
Vorhandener Planansatz:	1.950.000,00 €
Kostenstelle/ Kostenträger/ Inv.nr./ Sachkonto (ggf. mehrere):	211040-012
Benötigte Mittel insgesamt:	1.895.000,00 €
Benötigte Mittel über dem Planansatz (über-/außerplanmäßige Aufwendungen/Auszahlungen):	€
Verpflichtungsermächtigung in Höhe von	€
Folgekosten jährlich:	Wartungskosten von jährlich 6.610 €
- laufende Sachkosten	Abschreibung von jährlich 37.900 €
- Personalkosten	€
	€
Erträge/Einzahlungen:	
Vorhandener Planansatz:	Klima-Schutz-Plus: ca. 45.000 € KInvFG: 900.000 €
Kostenstelle/ Kostenträger/Inv.nr./ Sachkonto (ggf. mehrere):	211040-012
Tatsächliche Erträge/Einzahlungen:	€

Genehmigung der über-/ außerplanmäßigen Aufwendungen/Auszahlungen:	
Mehraufwendungen/-auszahlungen gegenüber Planansatz:	€
Die Voraussetzungen für über-/außerplanmäßige Aufwendungen/Auszahlungen gemäß § 84 GemO liegen vor:	
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
Diese können abgedeckt werden durch:	

Ergänzende Erläuterungen:

Anlagen

- Kostenberechnung Architekt Redle vom 14.02.2020
- Grundrisse UG, EG, 1. OG