

Gemeinderatsdrucksache Nr. 40/2022

|                |            |             |            |
|----------------|------------|-------------|------------|
| Beratungsfolge | Datum      |             |            |
| Bauausschuss   | 22.03.2022 | Vorberatung | öffentlich |

**Turnhalle Schloss-Schule - Sanierung Fenster- und Betonfassade -  
Westfassade**

Baubeschluss

**Beschlussvorschlag:**

1. Den Fenster- und Betonsanierungsarbeiten an der Westfassade der Turnhalle Schloss-Schule wird wie unter den Punkten A) und B) dargestellt zugestimmt.
2. Die Kosten für die Maßnahme betragen entsprechend der Aufstellung unter Punkt C rd. 90.000 € (brutto), abzüglich der dargestellten Förderung. Die Umsetzung erfolgt auch wenn keine Bewilligung der Fördermittel erfolgt.
3. Die Verwaltung wird ermächtigt, die Maßnahmen auszuschreiben und an die jeweils günstigsten Bieter zu vergeben und die Maßnahme umzusetzen.



Stefan Wörner  
Bürgermeister

### **Finanzierungsübersicht:**

Finanzielle Auswirkungen auf den Haushaltsplan:  Ja  
 Nein

Bemerkungen: Kostenrahmen / Kostenschätzung / Kostenberechnung etc.

| GESAMTKOSTEN<br>der Maßnahme                         | jährliche<br>Folgekosten | Objektbezogene Einnahmen<br>(Zuschüsse/Beiträge) |
|--|--------------------------|--|
| 60.000 € Fenstersanierung<br>30.000 € Betonsanierung | Keine zusätzlichen       | Bafa Einzelm. ca. 7.500€                         |

Die Maßnahme ist im Haushaltsplan unter

|   |            |
|---|------------|
| der Investitionsnummer                      | I-2110-023 |
| der Kostenstelle/Kostenträger/<br>Sachkonto |            |
| bzw. im Budget                              |            |

mit einem Ansatz von 60.000 € Fenstersanierung und 32.000 € Betonsanierung im Haushalt 2022/2023 veranschlagt.

Ausreichende Mittel sind  vorhanden  
 nicht vorhanden (ÜPL / APL)

Finanzierung Über-/außerplanmäßige Ausgaben:

| Betrag | Deckung über<br>KST/KTR/SK | <input type="checkbox"/> Mehreinnah.<br><input type="checkbox"/> Wenigerausg. | Erläuterungen |
|--------|----------------------------|---|---------------|
| €      |                            |   | €             |

### **Kalkulatorische Kosten:**

Die dargestellte Maßnahme hat unter Berücksichtigung der nachfolgenden Annahmen Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt:

Angenommene Nutzungsdauer (ND): 25 Jahre -> jährl. AfA-Satz: 4,0 Prozent

Kalk. Zins = (Buchwert 01.01. + Buchwert 31.12.) x 0,5 x Zinssatz 3,5 %

|                | Jahr der<br>Investition | Jahr der<br>Investition + 1 | Jahr der<br>Investition + 2 | Jahr der<br>Investition + 3 |
|----------------|-------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Abschreibungen | 3.600,00 €              | 3.600,00 €                  | 3.600,00 €                  | 3.600,00 €                  |
| Kalk. Zinsen   | 3.087,00 €              | 2.961,00 €                  | 2.835,00 €                  | 2.709,00 €                  |

## **Sachverhaltsdarstellung:**

In den Jahren 1968/69 wurde beim alten Schloss ein neues Schulgebäude für eine Grund- und Hauptschule erstellt. Am 17.10.1969 wurde die Schloss-Schule eingeweiht.

Zwischenzeitlich wurden bereits größere Sanierungsmaßnahmen im Zuge der Schadstoffbeseitigungen im Innenbereich durchgeführt, Lärmschutzwände zur Römerstraße errichtet, Teile der Beton- und Fensterfassaden saniert, 2/3 der Flachdachflächen erneuert und der vorbeugende Brandschutz auf den neuesten Stand gebracht.

Trotz allem sind noch einige baulichen Teile der Schloss-Schule über 50 Jahre alt und müssen altersbedingt saniert bzw. erneuert werden.

Aufbauend auf der Drucksache 27/2021 wird das Konzept der damals vorgeschlagenen Maßnahmen an der Ostfassade jetzt an der Westfassade weiterverfolgt.

Mit der Drucksache 27/2021 wurde die Kostenbetrachtung des Glasaustausches im Vergleich zu reinen Malerarbeiten und dem kompletten Fensteraustausch dargestellt und die Kostenansätze für den Glastausch in die Haushaltsplanung übernommen.

Mit der Umsetzung der Westfassade ist die komplette Fassade der Turnhalle saniert. In der folgenden Planskizze sind die bereits sanierten Flächen (blau), die geplanten Flächen (grün) und die noch zu sanierenden Flächen (rot) am Schulgebäude dargestellt.



### **A) Erneuerung Fensterfassade West (Turnhalle)**

Als Sanierung wird vorgeschlagen alle Scheiben der Westfassade gegen Wärmeschutzverglasung zu tauschen um eine energetische Verbesserung zu erzielen. Die bisherige Verglasung hat einen baujahrbedingten Ug-Wert zwischen 3,1 und 3,6W/m<sup>2</sup>K und soll durch Glasscheiben mit dem Ug-Wert von 1,1W/m<sup>2</sup>K ersetzt werden. Aufgrund der Rahmenstärke und Lastannahmen sind nur neue 2-Scheiben-Isolierverglasungen möglich und keine 3-Scheiben-Verglasungen. Der sehr große Scheibenanteil und der geringe Rahmenanteil lässt mit dieser Sanierungsvariante eine deutliche Verbesserung des Wärmeschutzes erwarten

Die bestehenden Holzrahmen sind in einem ordentlichen Zustand, es muss nur an einzelnen Stellen die Holzkonstruktion ausgetauscht werden, allerdings ist der Anstrich und die Oberfläche extrem verwittert und muss vollflächig in mehreren Arbeitsschritten überarbeitet werden.



### **B) Sanierung Betonfassade West (Turnhalle)**

Die Betonfassade an der Westseite der Turnhalle muss alters- und verwitterungsbedingt saniert werden. Die entstandenen Betonrisse und die geringfügigen Abplatzungen im Bereich des Betonstahls müssen fachgerecht

behandelt und verspachtelt werden um einen wirkenden Korrosionsschutz zu sichern bzw. wieder herbeizuführen um die Fassade dauerhaft zu erhalten.



Die Fassade wird nach der Reparatur der Betonfläche komplett gereinigt, mit Tiefengrund grundiert und mit Acrylfarbe deckend gestrichen.

Das zur Erneuerung der Fensterfassade erforderliche Arbeitsgerüst kann für die Malerarbeiten und zur Betonsanierung mitverwendet werden. In Bereichen von Versätzen müssen zusätzliche Gerüste gestellt werden.

### **C) Kosten und Finanzierung**

Die Kosten für die geplanten Baumaßnahmen sind wie folgt aufgliedert:

#### Einzelkostenaufstellung Fenstersanierung (brutto)

|  |                  |
|--|------------------|
| Gerüst außen                                   | 3.000,-€         |
| Gerüst innen                                   | 1.000,-€         |
| Wärmeschutzverglasung einbauen                 | 28.000,-€        |
| Schreinerreparaturarbeiten                     | 4.500,-€         |
| Malerarbeiten                                  | 13.000,-€        |
| Motoren und Getriebe für<br>Oberlicht erneuern | 12.000,-€        |
| Elektroarbeiten                                | 3.000,-€         |
| <u>Gesamt Fenstersanierung</u>                 | <u>62.500,-€</u> |



#### Kostenaufstellung für Betonsanierung (brutto)

|                                    |                  |
|------------------------------------|------------------|
| Gerüstarbeiten (teilweise)         | 5.500,-€         |
| Betonsanierung inkl. Malerarbeiten | 22.000,-€        |
| <u>Gesamt Betonsanierung</u>       | <u>27.500,-€</u> |

**Die Gesamtkosten der Maßnahme betragen rd. 90.000 € (brutto)**

#### **Finanzierung:**

Im Haushaltsplan der Stadt sind für diese Maßnahmen 92.000 € eingestellt.

#### **Förderung:**

Für den Glasaustausch ist eine Zuschussförderung über die BAFA für Einzelmaßnahmen in Höhe von 20% auf die dafür anrechenbaren notwendigen Leistungen wie z.B. Gerüst möglich.

Jedoch ist hierzu bedingt aus den Förderbedingung zwingend ein Energie-Effizienz-Experte (EEE) hinzuzuziehen.

Die Kosten und Förderung stellt sich wie folgt dar.

Geplante Fördersumme:

Förderfähige Summe:

Gerüst/Glastausch/Malerarbeiten ca. 45.000€

Fördersumme (20%)ca. -9.000€

Kosten EEE ca. 1.500€

**Gesamtförderung ca. 7.500€**

Der Bewilligungsbescheid ist noch offen. Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, die Maßnahme auch dann umzusetzen, wenn keine Bewilligung von Fördermitteln erfolgt.

Über eine Förderung der Einzelmaßnahme durch die KfW zur energetischen Fassadensanierung lassen sich aktuell keine Zuschüsse generieren, lediglich ein Kredit könnte zur Finanzierung abgeschlossen werden, was aufgrund der gesicherten Finanzierung nicht weiterverfolgt wird.

Hierzu ein Ausschnitt aus dem Förderprogramm KfW:

Produkt 464 Kommunen – Zuschuss - Klimafreundlich sanieren

*„Dieses Förderprodukt kommt nicht in Frage für:*

*Einzelne energetische Maßnahmen wie den Austausch von Fenstern oder der Heizung, mit denen Sie keine Effizienzhaus-Stufe erreichen. Dafür können Sie aber den Förderkredit Kommunen – Kredit (264) nutzen.“*

#### **Terminrahmen:**

Die Planung, Ausschreibung und Bauleitung erfolgt durch den Bereich Hochbau.

In den Monaten April und Mai 2022 ist die Ausschreibungsphase vorgesehen.

Die Umsetzung ist größtenteils in den Sommerferien 2022 geplant, voraussichtlich sind die Randzeiten vor und nach den Ferien zusätzlich notwendig. Die Abstimmung dazu wird eng mit der Schulleitung erfolgen.

#### **D) Ausschreibung, Beauftragung ausführende Firmen und Umsetzung**

Die Verwaltung wird ermächtigt die erforderlichen Arbeiten in Einzelgewerken auszuschreiben und an die jeweils wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben und die Maßnahmen umzusetzen. Die Ausführung der Arbeiten wird unter Berücksichtigung des Belegungsplans in Abstimmung mit den Nutzern durchgeführt.

Pfullingen, 14.03.2022

gez.  
Sonja Seeger

gez.  
Oliver Polzin / Georg Link / Michael Kopp