

Sitzungsvorlage DS 2009/177

Ortsverwaltung Taldorf

(Stand: 15.04.2009)

Mitwirkung:
Amt für Architektur und
Gebäudemanagement
Stadtkämmerei

Aktenzeichen:

Ortschaftsrat Taldorf
öffentlich am 21.04.2009
Gemeinderat
öffentlich am 27.04.2009

Energetische Sanierung Schulgebäude Oberzell - Sachbeschluss

Beschlussvorschlag:

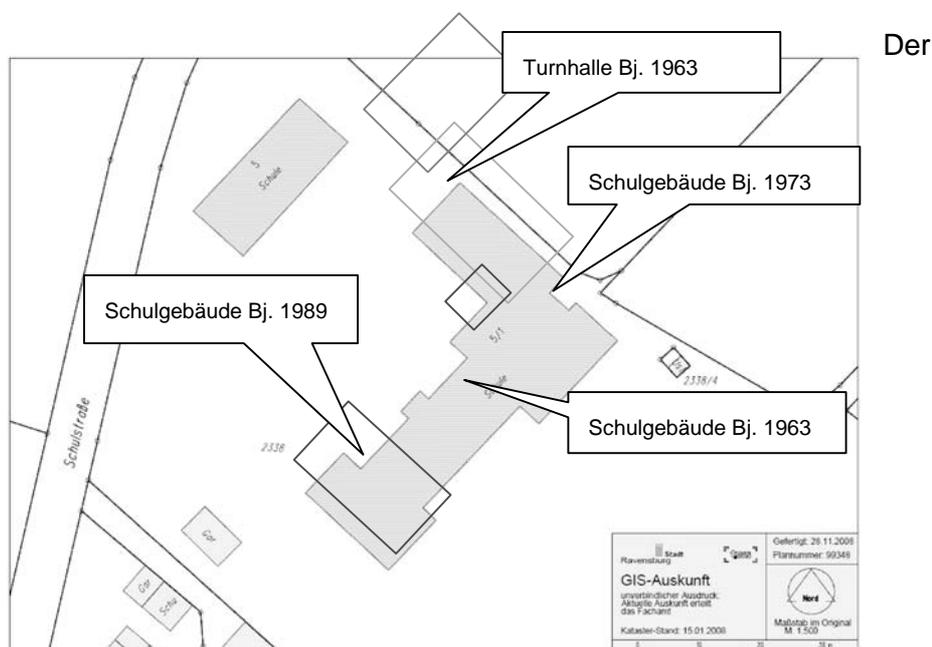
1. Der geplanten energetischen Sanierung der Schulgebäude (Bauteil II + III) wird im Grundsatz zugestimmt. Die Kosten für die geplante Baumaßnahme belaufen sich auf brutto 500.000.- EUR inkl. Baunebenkosten.
2. Mit der Maßnahme wird voraussichtlich im Frühjahr 2010 begonnen.
3. Die Finanzierung ist im Entwurf vom Nachtrag 2009 unter Fipo 2.2995.9400.000.3020 dargestellt. Im Jahr 2009 stehen 25.000.- EUR für Planungsleistungen zur Verfügung. Mit einer Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 475.000.- EUR sind die Bauleistungen im Jahr 2010 abgedeckt. Der Sperrvermerk wird aufgehoben.

Anlagen
Energiegutachten Büro Ebök vom August 2007
Kostenschätzung Architekturbüro Wurm vom 11.03.2009

1. Sachverhalt:

2. Sanierungskonzept Schule Oberzell

Das "neue Schulgebäude" in Oberzell wurde in drei Bauabschnitten erbaut. Der erste Bauabschnitt umfasste im Jahr 1963 die Errichtung der Turnhalle mit Umkleide und Sanitärräumen sowie eines Schulgebäudes. Im Zuge des zweiten Bauabschnittes wurden 1973 die beiden bestehenden Gebäude in Form eines zusätzlichen Schulbaus miteinander verbunden. Zuletzt wurde 1989 der Gebäudekomplex in süd / westlicher Richtung erweitert. In diesem Zuge wurde auch die Pausenhallensituation entsprechend geändert, sodass die bis dahin nur von außen zugänglichen WC's vollständig im Gebäude integriert wurden.



Gebäudekomplex hat einen angestauten Sanierungsbedarf und es muss in die Bausubstanz investiert werden.

Ziel ist die nachhaltige Sanierung der Immobilie und eine deutliche Verbesserung der Energiebilanz.

Bauzustand Außenhülle

An den Außenwänden zeigen sich in Teilbereichen deutliche Putzabplatzungen, sodass an einigen Stellen die Außenhülle bereits entsprechend beschädigt ist. Fassadenschäden zeigen sich generell an allen vier Bauabschnitten.

Die Fenster in den Bauabschnitten aus den Jahren 1962 und 1973 befinden sich in einem schlechten Zustand. Zum Teil sind die Rahmen der Holzfenster witterungsbedingt und wegen der konstruktionsbedingten Situation verfault. Ferner handelt es sich im Schulgebäude aus dem Jahre 1963 um erste Isolierfenster mit Gasfüllung, wobei die Öffnungen zur Gasbefüllung beim Großteil der Fenster nicht mehr verschlossen und somit auch die Wirkung einer Isolierverglasung nicht mehr gegeben ist.



Energetisches Gutachten Büro Ebök

Im Jahr 2007 wurde eine umfangreiche Untersuchung zur energetischen Sanierung und Bewertung der Schulgebäude inkl. Schussentahalle vom Ingenieurbüro EBÖK aus Tübingen durchgeführt.

Dieses Energiekonzept bildet die Grundlage für die anstehende bauliche Umsetzung. In der Anlage zur Sitzungsvorlage ist diese beigefügt.

Für jede Maßnahme der Sanierung wurden die Investitionskosten und die energiesparbedingten Mehrkosten (Investitionskosten minus sowieso anfallende Instandhaltungskosten) aufgeführt und ausgewertet.





Bauliche Maßnahmen

Für die Schule stehen wärmetechnische Maßnahmen an der Gebäudehülle im Vordergrund der energetischen Sanierung.

Dies betrifft sowohl die Fenster, Außenwände als auch die Dächer. Wärmetechnische Maßnahmen im Bereich des Bodens gegen das Erdreich sind bautechnisch und wirtschaftlich nicht sinnvoll.

Mit der Umsetzung der Maßnahme ist das Architekturbüro Wurm beauftragt. Laut der Kostenschätzung vom 11.03.2009 belaufen sich die Kosten der Sanierung auf insgesamt brutto 500.000.- EUR inkl. Baunebenkosten.

Schulgebäude Baujahr 1963	330.000.- EUR
Schulgebäude Baujahr 1989	170.000.- EUR

In der Kostenschätzung ist jeweils eine Preisspanne angegeben. Aufgrund der derzeit zu erwartenden erhöhten Bauauslastung in Folge des Konjunkturpaketes 2 ist mit einer erhöhten Nachfrage und demzufolge steigenden Preisen zu rechnen. Kalkulationsgrundlage ist der momentan angenommene Mittelpreis.

zeitlicher Ablauf

Der gesamte Schulkomplex wird in nacheinander folgenden Bauabschnitten modernisiert, umstrukturiert und energetisch saniert:

Sommerferien 2009	Umstrukturierung zur Grundschule (vgl. Sachbeschluss GR 09.02.2009)
Herbst 2009 / 2010	energetische Sanierung Bewegungshalle als Maßnahme im Konjunkturpaket 2 Bauteil I (vgl. Sachbeschluss Ausschuss für Bildung und Schule/ Sozialausschuss am 06.04.2009)
ab Frühjahr 2010	energetische Sanierung der Außenhülle Bauteil II + III

Kosten und Finanzierung:

Die Finanzierung ist im Entwurf vom Nachtrag 2009 unter Fipo 2.2995.9400.000.3020 dargestellt. Im Jahr 2009 stehen 25.000.- EUR für Planungsleistungen zur Verfügung. Mit einer Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 475.000.- EUR sind die Bauleistungen im Jahr 2010 abgedeckt. Der Sperrvermerk wird aufgehoben.

Vor Beginn der Ausführung wird geprüft, ob die dann aktuellen staatlichen Förderprogramme zur CO²-Reduzierung (KfW oder L-Bank) in die Finanzierung eingebunden werden können.