

Sitzungsvorlage öffentlich
Nr. GR/2023/018
Abteilung 240 - Technische
Infrastruktur

 Federführung: Keßler, Margarethe
 Telefon: +49 7021 502-504

 AZ:
 Datum: 14.12.2022

**Eduard-Mörike-Grundschule – Verwaltungsbau – energetische und
 brandschutztechnische Sanierung**
- Vorstellung der Vorentwurfsplanung
- Freigabe der weiteren Planung

GREMIUM	BERATUNGSZWECK	STATUS	DATUM
Ortschaftsrat Ötlingen	Anhörung	öffentlich	08.05.2023
Ausschuss für Infrastruktur, Wohnen und Umwelt (IWU)	Vorberatung	nicht öffentlich	10.05.2023
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	17.05.2023

ANLAGEN

- Anlage 01 - Eduard-Mörike-Grundschule 3 - Lageplan (ö)
- Anlage 02 - Eduard-Mörike-Grundschule 3 - Kostenschätzung VI+VII (ö)
- Anlage 03 - Eduard-Mörike-Grundschule 3 - Untergeschoss (ö)
- Anlage 04 - Eduard-Mörike-Grundschule 3 - Erdgeschoss (ö)
- Anlage 05 - Eduard-Mörike-Grundschule 3 - Obergeschoss (ö)
- Anlage 06 - Eduard-Mörike-Grundschule 3 - Schnitt (ö)
- Anlage 07 - Eduard-Mörike-Grundschule 3 - Ansicht Süd West (ö)
- Anlage 08 - Eduard-Mörike-Grundschule 3 - Terminrahmen (ö)

BEZUG

- „Eduard-Mörike-Grundschule - Sanierung des Brandschutzes (Schulgebäude)“ in der Sitzung des Gemeinderates vom 01.06.2022 (§ 136 ö, Sitzungsvorlage GR/2022/066)
- Entscheidung nach der Begehung des Gebäudes 2 (Schulgebäude) und Gebäudes 3 (Verwaltungsbau) von Mitgliedern des Gemeinderats und der Verwaltungsspitze in der Sitzung der Arbeitsgruppe Schule am 04.05.2021 zur Aufschaltung der Gebäude auf die Feuerwehr Esslingen
- „Außerplanmäßige Ausgabe für Einbau von dezentralen Raumluftgeräten im Gebäude 2 (Schulgebäude)“ in der Sitzung des Gemeinderates vom 19.12.2021 (§ 136 ö, Sitzungsvorlage GR/2021/171)

BETEILIGUNGEN UND AUSZÜGE

Beglaubigte Auszüge an:

Mitzeichnung von: 120, 140, 210, 220, 320, BMin, EBM, OVOE, STW

Dr. Bader
Oberbürgermeister

STRATEGISCHE AUSRICHTUNG

Die Entwicklung der Stadt Kirchheim unter Teck ist nachhaltig. Eine zeitgemäße Infrastruktur und miteinander in Einklang stehende stadtplanerische Entwicklungen, sind Grundlage hierfür. Zentrale Voraussetzung ist die Gestaltung und Sicherung einer zukunftsfähigen Haushalts- und Finanzwirtschaft. Die sich stets ändernden Rahmenbedingungen werden berücksichtigt.

Handlungsfelder

Priorität 1

- Wohnen und Quartiere
- Bildung
- Klimaschutz, Klimafolgenanpassung und Energie

Priorität 2

- Wirtschaft, Arbeit und Tourismus
- Mobilität und Versorgungsnetze
- Umwelt- und Naturschutz

Priorität 3

- Gesellschaftliche Teilhabe und bürgerschaftliches Engagement
- Kultur, Sport und Freizeit
- Gesundes und sicheres Leben

Priorität 4

- Moderne Verwaltung und Gremien

Betroffene Zielsetzungen

Strategisches Ziel:

- Alle Bildungseinrichtungen verfügen über eine angemessene und sichere Infrastruktur.
- Der Staat unterstützt die Schulentwicklung zur Digitalisierung und Nachhaltigkeit.
- Kirchheim unter Teck bietet für die Kinder bis zum Ende der Grundschulzeit Betreuungsplätze mit konstanter Qualität.

AUSWIRKUNGEN AUF DAS KLIMA

Keine Auswirkungen

Hinweise: t CO₂ äq/a = Tonnen Kohlendioxidäquivalente pro Jahr; Bei einer erheblichen Erhöhung sind Alternativen zur Verringerung der CO₂-Emissionen im Textteil dargestellt und das Klimaschutzmanagement wurde beteiligt.

Positive Auswirkungen

Negative Auswirkungen

Geringfügige Reduktion <100t CO₂äq/a

Geringfügige Erhöhung <100t CO₂äq/a

Erhebliche Reduktion ≥100t CO₂äq/a

Erhebliche Erhöhung einmalig ≥100t CO₂äq

Erhebliche Erhöhung langfristig ≥10t CO₂äq/a

Der Sanierungsvorschlag im Rahmen eines bauphysikalischen Stufenmodells wurde berechnet und ausgewertet. Die vorgeschlagene Sanierungsvariante II wurde unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten ausgewertet und hat umgesetzt im Betrieb ein hohes Einsparungspotential beim zukünftigem Energieverbrauch und CO₂ pro Jahr.

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Einmalig: Variante I: 1.730.000 Euro
Variante II: 3.080.000 Euro

In der Folge: Variante I: 34.600 Euro
Variante II: 61.600 Euro

- Finanzielle Auswirkungen
- Keine finanziellen Auswirkungen

- Finanzielle Auswirkungen
- Keine finanziellen Auswirkungen

Teilhaushalt	02
Produktgruppe	2110
Kostenstelle/Investitionsauftrag	702211043002
Sachkonto	78710000

Teilhaushalt	02
Produktgruppe	1124
Kostenstelle/Investitionsauftrag	65003206
Sachkonto	47113000

Ergänzende Ausführungen:

Im Nachtragshaushalt 2023 stehen auf dem Investitionsauftrag 702211043002 Eduard-Mörrike-Schule Brandschutz + Digitalisierung, Sachkonto 78710000 für die Sanierung des Schulgebäudes inklusive Fluchttreppe für das Verwaltungsgebäude 1.597.001 Euro und für die Erstellung eines Sanierungskonzepts (Lph 1-3) für das Verwaltungsgebäude 79.016 Euro zur Verfügung.

Haushaltsjahr 2021	61.160 Euro
Haushaltsjahr 2022	474.857 Euro
Haushaltsjahr 2023	500.000 Euro
Haushaltsjahr 2024	640.000 Euro
Zur Verfügung stehende Haushaltsmittel	1.676.017 Euro

Für die dezentrale Lüftungsanlage im Schulgebäude stehen auf dem Investitionsauftrag 702211043003 Eduard-Mörrike-Schule Lüftung, Sachkonto 78710000 740.000 Euro bereit.

Für die Sanierung des Verwaltungsgebäudes müssten im nächsten Doppelhaushalt 24/25 für die Sanierungsvariante I 1.730.000 Euro und für die von der Verwaltung favorisierte Variante II 3.080.000 Euro zusätzlich aufgenommen werden.

Finanzielle Auswirkungen in der Folge:

Die Baumaßnahme wird investiv gebucht. Die Abschreibungen müssen im Ergebnishaushalt erwirtschaftet werden. Der Abschreibungszeitraum beträgt laut Bilanzierungsleitfaden 50 Jahre. Der Abschreibungsbetrag beläuft sich somit auf 34.600 Euro/Jahr bei Variante I und 61.600 Euro/Jahr bei Variante II.

ANTRAG

1. Kenntnisnahme von der Vorentwurfsplanung und Kostenschätzung zur Sanierung der Eduard-Mörrike-Grundschule, Verwaltungsgebäude 3, wie in der Sitzungsvorlage GR/2022/066 dargestellt, mit folgenden Varianten:
 - a. Variante I – notwendige Brandschutzsanierung und Umsetzung der digitalen Infrastruktur, Einbau dezentraler Lüftungsgeräte, ohne energetische Sanierung
 - b. Variante II - energetische Sanierung mit Brandschutzsanierung und Umsetzung der digitalen Infrastruktur, Einbau dezentraler Lüftungsgeräte
2. Kenntnisnahme der Sanierungsvarianten und Auftrag, an die Verwaltung, für den Fall der Aufnahme der Maßnahme in den Doppelhaushalt 2024/2025 die Sanierungsvariante II zur Umsetzung der Klimaziele 2030 weiterzuerfolgen.

ZUSAMMENFASSUNG

In der Brandverhütungsschau der unteren Baurechtsbehörde vom 04.04.2019 und der Gebäudeanalyse von Drees & Sommer 2020 ist die Grundschule bestehend aus Gebäude 2 (Schulgebäude), Gebäude 3 (Verwaltungsbau) und Gebäude 4 (Klassenzimmerpavillon) des Eduard-Mörrike-Campus bewertet worden. Neben vielen baulichen und technischen Mängeln des Schulgebäudes und des Verwaltungsbaus fehlen in beiden Gebäuden die zweiten baulichen Flucht- und Rettungswege gänzlich. Im Rahmen einer brandschutztechnischen Sanierung werden diese im Schulgebäude (Gebäude 2) hergestellt (vergleiche Sitzungsvorlage GR/2022/066), während im Verwaltungsbau zunächst nur eine neue Außentreppe als zusätzliche Fluchtmöglichkeit gestellt werden soll (vergleiche Sitzungsvorlage GR/2022/066).

Weitere sicherheitsrelevante Maßnahmen werden in einem weiteren Bauabschnitt umgesetzt, in dessen Zuge die Verwaltung auch eine energetische Sanierung vorschlägt, da zum einen die Heizungsanlage für den gesamten Eduard-Mörrike-Campus erneuert werden muss, zum anderen die Beseitigung der brandschutztechnischen Mängel die Bearbeitung sämtlicher Bauteile (Decke, Wände, Böden) betrifft. Der Klassenzimmerpavillon wird in diesem Projekt nicht betrachtet.

ERLÄUTERUNGEN ZUM ANTRAG

Der Eduard-Mörrike-Campus in Ötlingen besteht aus mehreren Gebäuden (siehe Anlage 01 zur Sitzungsvorlage GR/2023/018): die neue Mehrzweckhalle, die Sporthalle, der Eduard-Mörrike Kindergarten im südöstlichen Pavillon, ein Schulgebäude (Gebäude 2), der sogenannte Verwaltungsbau (Gebäude 3) mit angebautem Lehrerpavillon und ein Klassenzimmerpavillon (Gebäude 4) mit nochmal drei Klassenzimmern im Süden des Gebäudeensembles.

Das Schulgebäude enthält den Großteil der Unterrichtsräume / Klassenzimmer, Werkräume, Schulküche, sowie sanitäre Anlagen, Hausmeisterbüro und einen großen Lagerraum. Der Verwaltungsbau beherbergt neben Unterrichtsräumen und einem Musiksaal sowie Werkraum samt Nebenräumen auch das gesamte Rektorat inkl. Sekretariat. Hier befindet sich der Übergang zum Lehrerpavillon.

Im Klassenzimmerpavillon sind noch weitere drei Klassenzimmer untergebracht.

Das Schulgebäude aus dem Jahr 1970 wurde 2011 bereits energetisch saniert. Die brandschutztechnische Sanierung wurde 2022 beschlossen und geht ab 2023 in die Umsetzung.

Im Gebäude 3 (Verwaltungsbau) aus dem Jahr 1960 wurden in den Jahren 2000-2007 vereinzelt Fenster ausgetauscht, ein Lehrerpavillon angebaut und in dem Zuge der WC-Trakt für die Lehrerschaft im Gebäude saniert. Ansonsten sind noch sämtliche Bauteile, Ausstattung und technische Ausrüstung baujahrestypisch und auf Stand einer Hauptschule von 1960.

Insbesondere die Geschossdecken entsprechen nicht den Brandschutzanforderungen und müssen komplett ertüchtigt werden. Dies bedeutet einen großen Eingriff in alle Räume und deren aktuelle Beschaffenheit. Des Weiteren muss das Treppenhaus ‚eingehaust‘ werden, um den ersten Flucht- und Rettungsweg baulich zu sichern.

Ursprünglich sollten beide Gebäude 2 + 3 in einem Zug und als ein Projekt brandschutztechnisch überarbeitet werden. Die Verwaltung hatte dem Gemeinderat jedoch mit der Sitzungsvorlage GR/2022/066 auf Grund der schulorganisatorischen Umsetzung empfohlen, die Sanierungen in zwei Bauabschnitten durchzuführen.

Nach dem Beschluss, sich zunächst auf das Schulgebäude und die zweiten baulichen Rettungswege in Form einer Außentreppe zu konzentrieren, schlägt die Verwaltung nun vor, in einem weiteren Bauabschnitt den Verwaltungsbau grundlegend zu sanieren.

Aufgrund des Alters und des Zustands (Bauteile, technische Ausstattung, Heizungsanlage u.a.) des Gebäudes wurde geprüft, welche baulichen Maßnahmen zu einer **sinnvollen Sanierung** notwendig sind. So könnte das gesamte Gebäude auf aktuellen Stand der Technik gebracht und den zukünftigen Verbrauch und Emissionen auf ein Minimum reduziert werden.

Die Heizungsanlage im Keller des Gebäudes versorgt alle Gebäude des Eduard-Mörrike-Campus. Diese ist in die Jahre gekommen und soll durch die Stadtwerke erneuert werden. Die Stadtwerke haben eine konzeptionelle Untersuchung beauftragt, um eine auf den energetischen Standard der unterschiedlichen Gebäude abgestimmte Wärmeversorgung zu gewährleisten. Der Fokus liegt dabei auf einer ressourcenschonenden, umweltfreundlichen Versorgung des Areals (z.B. Wärmepumpe mit Geothermiebohrungen).

Nach der vorliegenden Kostenschätzung (Anlage 02 Kostenschätzung Varianten I+II) werden die seitens der Verwaltung empfohlenen Maßnahmen im Gebäude 3 (Verwaltungsbau) rund 3.080.000 Euro kosten.

Vorentwurfsplanung Sanierung Gebäude 3 (Verwaltungsbau):

Sanierungsvariante VI

Grundrisse/Architektur (Anlagen 03-05 zur Sitzungsvorlage GR/2023/018)

Um das Gebäude 3 (Verwaltungsbau) auf einen aktuellen Stand zu bringen und die Mängel aus Brandverhütungsschau und Gebäudezustandsbericht zu beheben sind folgende Maßnahmen mindestens notwendig (Sanierungsvariante VI):

1. Austausch des Fassadenelements Süd im 1. Obergeschoss; diese Maßnahme wird aufgrund der Dringlichkeit zur Generierung eines zweiten baulichen Rettungswegs vorgezogen und im Rahmen der Sanierung Gebäude 2 (Schulgebäude) durchgeführt (Frühjahr 2023), Beschluss GR/2022/066.
2. Anbau eines Fluchtstegs samt Treppe als Rettungsweg aus dem 1. Obergeschosses (Frühjahr 2023), Beschluss GR/2022/066 (Anlagen 06+07 zur Sitzungsvorlage GR/2023/018).
3. Anbindung der Außentreppe an das Wegenetz des Eduard-Mörrike-Campus
4. Ertüchtigung der Decken in Untergeschoss und Erdgeschoss, da die geforderte Brandklassifizierung nicht erreicht wird (Anlage 06 zur Sitzungsvorlage GR/2023/018).

5. Einhausung des Treppenraums über alle Geschosse, um einen sicheren ersten Flucht- und Rettungsweg zu gewährleisten.
6. Austausch der Elektrotechnik (Bestand: 2-Phasentechnik, Verteilerkasten baujahrestypisch)
7. Anschluss der Brandmeldeanlage an das Netz des Schulgebäudes und damit Aufschaltung auf die Feuerwehr Esslingen.
8. Einbau einer dezentralen Lüftungsanlage in den Unterrichts- und Aufenthaltsräumen

Im Zuge der Umbauarbeiten wird die digitale Infrastruktur auf den aktuellen Stand gebracht:

- Einbau einer zeitgemäßen Internetverbindung (LAN und WLAN) in allen Unterrichtsräumen und Büros
- Vorrüstung der Infrastruktur zur Installation von festen Beamern

Das in der vorliegenden Kostenschätzung aufgeführte notwendige Budget zur Umsetzung beläuft sich auf 1.730.000 Euro (Anlage 02 zur Sitzungsvorlage GR/2023/018).

Für die Sanierungsvariante II wurde ein bauphysikalisches Konzept in aufeinander aufbauende Stufen erstellt. Dieses sieht vor, die maßgeblichen Gebäudeteile zu sanieren, um zukünftig ein Maximum an Energieeinsparung und somit eine Reduktion der Kosten im laufenden Betrieb zu erhalten. Eine Sanierungsvariante III wurde in der vorherigen Sitzungsvorlage GR/2022/066 erwähnt, ist allerdings nach Prüfung energetischer Nutzen zu Wirtschaftlichkeit nicht weiterverfolgt worden.

Sanierungsvariante VII

Die Sanierungsvariante II, aufbauend auf Sanierungsvariante I (Stufe 0 bis 2), sieht folgendes vor:

- Stufe 3: Sanierung des Daches
(Aufbringen von Dämmung, Vorbereitung für PV-Anlage, Beseitigung Wasserschaden Dachausstieg)
- Stufe 4: Sanierung der geschlossenen Fassadenbereiche (Klinkeransichten) Nord- und Süd
(Anbringen von Dämmung, Sanierung schadhafte Bereiche)
- Stufe 5: Austausch der Ost- und Westfassaden
(Austausch Glasfassaden mit Sanierung schadhafte Stellen im Beton)

Mit der Umsetzung der Stufen 3 bis 5 ist das Einbringen einer Wärmepumpe möglich (= Stufe 6), die Machbarkeitsstudie und Umsetzung erfolgt durch die Stadtwerke auf Basis des Contracting Vertrags. Eine Sanierung des Wärmeverteilnetzes und ein Austausch der Raumheizkörper ist in diesem Zuge notwendig.

Stufe 7 beinhaltet den Einbau von Lüftungsanlagen in den Unterrichts- und Aufenthaltsräumen und wurde in Sanierungsvariante VI aufgeführt.

Stufe 8 stellt das Aufbringen einer PV-Anlage auf dem Gebäudedach dar. Hierzu werden die Stadtwerke ein Ingenieurbüro beauftragen, das eine Berechnung der vorhandenen Dachflächen zur Belegung mit Modulen aufstellen soll. Aufgrund der Verschattung ist die Dachfläche von Gebäude 3 stark eingeschränkt.

Da in den Stufen 1 – 5 großflächig sämtliche Gebäudeteile angefasst werden müssen, ist eine Renovierung sämtlicher Innenräume (Austausch Bodenbelag, Anstrich Wände, Überarbeitung Einbaumöbel u.a.) ohne großen Mehraufwand in Zeit und Organisation möglich.

In der bauphysikalischen Studie wurde noch eine Stufe 9 betrachtet, um den Sprung in die Energieeffizienzklasse 70 aufzuzeigen. Diese beinhaltet das Einbringen von einer hocheffizienten Dämmung unter dem Estrich des Untergeschosses, welches im Verhältnis zum

Nutzen (Einsparung weiterer 6 kWh/(m²a) mit hohem organisatorischem und finanziellem Aufwand verbunden ist und somit nicht im Verhältnis zum Nutzen steht.

Die Verwaltung schlägt daher vor, die Stufe 9 als Bestandteil der Sanierungsvariante III und weitere Stufen (beispielsweise Dämmung erdberührter Bauteile) nicht näher zu betrachten.

Nach Durchführung der Sanierungsvariante II könnten nach den angenommenen Werten gem. GEG bis zu 60 Prozent der aktuellen CO₂-Emissionen eingespart werden, während der Endenergiebedarf [kWh/a] sich über das gesamte Jahr gerechnet um bis zu 85 Prozent verringern kann. Gemäß der bauphysikalischen Berechnung (Stand 07.11.2022) amortisieren sich der zusätzlichen Aufwand nach ca. 36 Jahren.

Die Sanierungsvariante II wird seitens der Verwaltung klar favorisiert und empfohlen.

Sollte sich der Gemeinderat für die Variante II entscheiden, muss ein Vergabeverfahren für Planungsleistungen ausgeschrieben werden, da die Honorare dann den Schwellenwert von 215.000 Euro überschreiten.

Heizungsanlage/Photovoltaikanlage

Die Heizungsanlage im Verwaltungsbau wird aktuell über das Contracting-Modell von den Stadtwerken betrieben; die Gasbrennwertgeräte werden durch eine Ölheizung unterstützt. Die Heizungsanlage versorgt alle Gebäude des Eduard-Mörrike-Campus mit Wärme und Warmwasser. Die neue Mehrzweckhalle ist teilweise davon ausgenommen, da hier die Wärmeversorgung oberhalb der 0°C-Grenze durch eine Wärmepumpe, die nicht durch die Stadtwerke betrieben wird, und unterhalb von 0°C durch die Heizungsanlage im Verwaltungsbau erfolgt.

Aufgrund des anstehenden Austauschs der Heizungsanlage haben die Stadtwerke eine konzeptionelle Untersuchung beauftragt, um eine auf den energetischen Standard der unterschiedlichen Gebäude abgestimmte Wärmeversorgung zu gewährleisten.

Da sowohl die Sporthalle als auch der Klassenzimmerpavillon bisher keine energetische Sanierung erfahren haben und die Versorgung auf höheren Vorlauftemperaturen geschehen muss, gibt es auf eine unbestimmte Zeit folgende Zwischenzustände:

1. Aktueller Stand (bis 2023): Verwaltungsbau, Klassenzimmerpavillon, Sporthalle unsaniert, Mehrzweckhalle neu und das Schulgebäude mit geringfügig weniger Verbrauch durch Austausch Glasfassadenanteil West des Treppenhauses
2. Sanierung Verwaltungsbau (ab 2024/25) gemäß Sanierungskonzept VII
3. Sanierung der Sporthalle

Geplanter Endzustand:

Versorgung aller angeschlossenen Gebäude durch eine Niedrigenergieanlage.

Des Weiteren ist auch die Installation einer Photovoltaikanlage auf dem Dach, ggf. der Nachbardachflächen angedacht, um die elektrische Grundversorgung des Gebäudes zu decken und den Überschuss einzuspeisen. Inwieweit der vorhandene und hohe Baumbestand beeinträchtigt, wird geprüft.

Schulbetrieb während der Baumaßnahme

Die Sanierung des Verwaltungsbaus kann in beiden Sanierungsvarianten nur bei vollständiger Räumung des Gebäudes durchgeführt werden. Davon ausgenommen ist der Lehrerpavillon, in dem Anpassungsarbeiten (Lüftung, Anbindung BMA) in die Schulferien gelegt werden können.

Betroffen sind drei Klassenzimmer, ein Kernzeitraum, der Musiksaal, ein Kunstsaal und die Verwaltung (Sekretariat, Rektorat, Konrektorat). Welche Ersatzmaßnahmen ergriffen werden müssen (Container oder Umbau ehem. Schulküche im Schulgebäude, Umbau vorhandener Nebenräume als Büros) wird im Rahmen der Leistungsphase 3 als Konzept abgestimmt und zum Baubeschluss vorgelegt werden. Ein Kostenansatz wurde in der Kostenschätzung mit aufgenommen.

Bei Sanierungsvariante VI geht die Verwaltung von ca. 9 Monaten, bei Sanierungsvariante VII von ca. 12 Monaten Bauzeit aus. Somit muss in beiden Fällen organisatorisch ein gesamtes Schuljahr ohne die Räume des Verwaltungsbaus abgedeckt werden.

Kostenberechnung und Finanzierung der Sanierung Gebäude 3 (Verwaltungsgebäude)

Ursprünglich war angedacht, Verwaltungsgebäude und Schulgebäude als ein Projekt und parallel zueinander brandschutztechnisch zu sanieren und die Medientechnik aufzurüsten.

Da allerdings zum einen der bauliche Zustand und Sanierungsstand beider Gebäude sich ganz unterschiedlich darstellen und sich aufgrund der Rücksichtnahme auf den Schulbetrieb die Umbaumaßnahmen mindestens in die nächsten 3 – 4 Jahre andauern werden, hat die Verwaltung vorgeschlagen, zwei Bauabschnitte zu bilden und den Verwaltungsbau als 2. Bauabschnitt durchzuführen.

Anfallende Planungskosten zur Konzeptionierung der Leistungsphase (LpH) 1-2 sowie der vorgezogene Anbau der außenliegenden Fluchttreppe sind im Nachtragshaushalt enthalten.

Für die Entwurfsplanung mit Kostenberechnung (LPH 3) schlägt die Verwaltung vor, die Sanierungsvariante II ohne Stufe 9 (Dämmung unter dem Estrich des UG) weiterzuverfolgen, um sowohl die laufenden Kosten im Betrieb (Heizung und Wartung) als auch die CO²-Emissionen langfristig zu senken. Die Ergebnisse werden dem Gemeinderat erneut vorgelegt. Die Kosten für die Lph 3 sind ebenfalls im Nachtragshaushalt 2023 enthalten.

Kostenschätzungen

Die Kostenschätzung des Architekten Frank Göbel vom 12.12.2022 (Anlage 02 Kostenschätzung VarI+II) weist für die **Sanierungsvariante VI** (Sicherheitstechnische Sanierung und Digitalisierung des Gebäudes 3) Gesamtkosten aus in Höhe von

1.730.000 Euro

aus.

Die Kostenschätzung des Architekten Frank Göbel vom 12.12.2022 (Anlage 02 Kostenschätzung VarI+II) weist für die **Sanierungsvariante VII** (zusätzliche energetische Sanierung Gebäudes 3 / Gebäudehülle gegen Außenluft) Gesamtkosten aus in Höhe von

3.080.000 Euro

aus.

Finanzierung / Förderungsmöglichkeiten

Für die geplanten Baumaßnahmen kommen unterschiedliche Förderungen in Frage und werden mit den dann geltenden Förderbestimmungen abgeglichen und auf Kombinierbarkeit geprüft:

1. Schulbausanierungsfond (VwV Schulbau): der Antrag für Gebäude 3 (Schulgebäude) kann im Kalenderjahr 2024 mit Frist zum 01.10.2024 eingereicht werden
2. Förderung Klimaschutz plus, für Effizienzhaus 70
3. Zuschuss für große effiziente Wärmepumpen mit mehr als 100 kW Nennleistung plus Geothermiesonde (Stadtwerke)
4. BAFA: Bundesförderung für effiziente Gebäude – Nichtwohngebäude (BEG NWG), Anlagen zur Wärmeerzeugung (Stadtwerke)

Vor Beginn der Baumaßnahme muss ein Bewilligungsbescheid oder eine schriftliche Bestätigung zu einem vorzeitigen förderunschädlichen Maßnahmenbeginn vorliegen, um nicht förderschädlich zu agieren.

Geplante Umsetzung des Gesamtprojekts

Mit der vorangehenden Brandschutzsanierung im Schulgebäude (Gebäude 2) ergeben sich folgende Meilensteine, um Bauabschnitt II umsetzen zu können:

1. Vorstellung Sanierungskonzept Mai 2023
2. Frühjahr 2023: Stellen der Fluchttreppe am Verwaltungsgebäude
3. Juli 2023 - September 2024: Umsetzung der baulichen Maßnahmen in Abhängigkeit der Schulferien im Schulgebäude (Gebäude 2)
4. Sommerferien 2025: Räumen des Verwaltungsbaus und Vorbereitung zur Sanierung
5. Sanierung des Verwaltungsbaus von Oktober 2025 bis Sommer 2026:
Variante I ca. 9 Monate, Variante II ca. 12 Monate