

Beschlussvorlage

zur Behandlung im: **Gemeinderat**

Vorberatung im: **Planungsausschuss**

Betreff: Sanierung von Schulen, Sporthallen und Kindergärten
- Freigabe des Sperrvermerks -

Bezug:

Anlagen: 1 Bezeichnung: Vorgeschlagene Sanierungsmaßnahmen

Beschlussantrag:

Die bei HHSt 2.6010.9450.000 veranschlagten und mit Sperrvermerk versehenen Mittel in Höhe von 500.000 € werden zur Verwendung gemäß Anlage 1 freigegeben.

Finanzielle Auswirkungen		Jahr: 2006	Folgeb.:
Investitionskosten:	€	€ 500.000.-	€
bei HHStelle veranschlagt:		2.6010.9450.000	
Aufwand / Ertrag jährlich	€	ab:	

Ziel: Abbau von Sanierungsrückständen an städtischen Gebäuden.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Der HH-Ansatz auf der HH-Stelle 2.6010.9450.000 - Generalsanierung von Schulen, Sport- hallen und Kindergärten - ist mit Sperrvermerk versehen: "Freigabe und Beschluss erfolgt durch den Gemeinderat.

2. Sachstand

2.1 Sanierungsrückstandsliste und Analyse

Die Verwaltung hat zwischenzeitlich eine Analyse zum Sanierungsbedarf und energetischem Zustand der städtischen Gebäude durchgeführt und in einer umfangreichen Datensammlung zusammengefasst. Ausgangspunkt ist ein Gebäudeerfassungsblatt, das alle relevanten Daten für jedes der 165 städtischen Gebäude enthält. Zusammen mit der kommunalen Energiea- gentur BW (KEA) wurden zusätzlich von 85 ausgewählten Gebäuden der Zustand und Bedarf an technischen Einrichtungen ermittelt. Aus diesem Datenbestand hat die Verwaltung nun- mehr die angekündigte Sanierungsrückstandsliste erstellt die im Wesentlichen folgende Komponenten beinhaltet:

- Sanierungsbedarf nach absoluten Kosten, nach NGF (Nettogrundfläche) und pro Gebäu- deteil (Dach, Fassade, Fenster, Heizung etc.)
- die Bewertung des Sanierungszustandes der Gebäude nach (Schul)noten 1 bis 6 gesamt und bezogen auf die Gebäudeteile mit entsprechender Gewichtung
- die Zuordnung zu einer Energiekategorie A bis E
- die Zuordnung von Heizkennwerten in kWh/qm und Jahr und Verbrauchskosten pro Jahr und Gebäude.
- ergänzt durch Hinweise zu Schadstoffen und der generellen Frage der Wirtschaftlichkeit der Maßnahme

Dieser Datenbestand wurde in Bewertungs- und Kennzahlenlisten zusammengestellt, um ei- ne Priorisierung der Sanierungsrückstände ableiten zu können. Dabei werden Diagramme zur Visualisierung und unter Einbeziehung von allgemein gültigen Grenzwerten und Wirtschaft- lichkeitsgrenzen als Entscheidungshilfen für die Aufstellung der Rangfolge herangezogen.

Insgesamt liegt der Verwaltung nunmehr eine aufbereitete Datengrundlage vor, die es er- möglicht, nachvollziehbar und transparent den Sanierungsrückstand in abarbeitbare Pakete für die insgesamt 165 Gebäude aufzuteilen und dem Gemeinderat zur Entscheidung vorzule- gen.

Der Gesamtsanierungsrückstand an städtischen Gebäuden beläuft sich nunmehr auf über 36 Mio. €. Dieser Betrag teilt sich nach den zugrundegelegten Gebäudeteilen wie folgt auf:

- | | |
|---------------------|------------------------------|
| - Sanierung Dächer | insgesamt ca. 4.590.000,-- € |
| - Sanierung Fenster | insgesamt ca. 6.552.000,-- € |

- Sanierung Fassaden	insgesamt ca. 5.866.000,-- €
- Sanierung Heizungsanlagen	insgesamt ca. 2.814.000,-- €
- Sanierung haustechnische Anlagen	insgesamt ca. 6.727.000,-- €
- Sanierung Bodenbeläge	insgesamt ca. 4.000.000,-- €
- Sanierung Decken/Wände	insgesamt ca. 4.681.000,-- €
- Sanierung Ausstattung	insgesamt ca. 1.241.000,-- €

2.2 Sanierungsprogramm

Bei der Aufstellung der einzelnen Sanierungspakete will sich die Verwaltung an den nachfolgenden Entscheidungskriterien orientieren:

- a) Feuerwehrtopf: Die „geordnete“ Sanierung von Gebäuden und Gebäudeteilen findet immer dann ihre Grenzen, wenn unvorhergesehene Maßnahmen die Umschichtung von Mitteln erfordern; deshalb wird ein Teil des SN 2 neben den laufenden (Wartungs)kosten für diesen „Feuerwehrtopf“ bereitgestellt (siehe Anlage 1 - KiGa Schulstraße).
- b) Sanierung nach Bewertung (Note 5 und 6) und nach Energiekategorie (vorrangig E). Dabei sind die energierelevanten Gebäudeteile vorrangig zu beachten: Dach, Fenster, Fassade, Heizungstechnik (siehe Anlage 1 - Dorfackerschule).
- c) Sanierung wegen Schadstoffen (siehe Anlage 1 - Walter-Erbe-Realschule).
- d) Sanierungsmaßnahmen, die im Zusammenhang mit Sanierungen nach a) bis c) als sinnvolle Ergänzungspakete im Interesse von Arbeitsökonomie und wirtschaftlichem Einsatz der Mittel erforderlich werden.
- e) Laufende Sanierungsmaßnahmen, die einen Zustand unter a) und b) verhindern sollen. Diese Kategorie wird sich nur dann einrichten lassen, wenn die zur Verfügung gestellten Mittel weit über dem vorhanden Budget im SN 2 liegen.
- f) Generalsanierungen, die aufgrund des desolaten Zustandes des Gebäudes en bloc durchgeführt werden müssen (siehe GSS), und als ein Einzelprojekt im Vermögenshaushalt eingestellt werden müssen.

Dabei ist auch zu prüfen, ob die Hallen wegen der steuerrechtlichen Vorteile (MwSt) in die Obhut der Sporthallen-GmbH übergeben werden sollten.

Die Verwaltung wird in der Sitzung des PA die Analyse und die Vorgehensweise zur Ausarbeitung eines Sanierungsprogramms erläutern.

Das umfassende Sanierungspaket und die Umsetzungsstrategien wird die Verwaltung in der ersten Sitzungsrunde nach der Sommerpause vorlegen. Angesichts der Höhe des Sanierungsrückstandes und der bekanntermaßen angespannten finanziellen Verhältnisse unserer Stadt ist dies kein leichtes Unterfangen.

2.3 Freigabe und Verwendung der gesperrten Mittel bei der 2.6010.9450.000

Für ein erstes kleines Paket aus dem vorgenannten Verfahren sollen die übertragenen und gesperrten Mittel aus dem Vorjahr in Höhe von 500.000 € verwendet werden. Die Verwaltung hat bei ihrem Vorschlag nach **Anlage 1** Schwerpunkte gesetzt und sich von den Entscheidungskriterien nach Ziff. 2.2 leiten lassen.

2.4 Entscheidungskriterien:

- Walter-Erbe-Realschule:

Hier wurde vorrangig die PCP-Belastung und deren notwendige Sanierung zugrunde gelegt (siehe Ziff. 2.2 c)).

- Dorfackerschule:

Die Dorfackerschule hat bei den energierelevanten Gebäudeteilen (Dach, Fassade, Fenster und Heizungstechnik) mit den Noten 5 und 6 einen Sanierungsbedarf von 344.000 € (der Gesamtaufwand bei der Dorfackerschule liegt bei 646.000 €). Mit der Maßnahme soll neben dem Abbau des Sanierungsrückstandes (siehe Ziff. 2.2 b) und d)) gleichzeitig ein erster Teil des zusätzlichen Finanzierungsbedarfs für den Ausbau der Ganztagsbetreuung in der Grund- und Hauptschule im Rahmen des IZBB-Programmes geschaffen werden.

- KiGa Schulstraße:

Der KiGa Schulstraße ist ein Fall für den Feuerwehrtopf (siehe Ziff. 2.2 a)); das Dach ist undicht und es musste ein Wassereinbruch festgestellt werden. Solche unvorhergesehenen Maßnahmen sind bei der Planung und Verwendung der Mittel des SN 2 üblich und erfordern eine ständige Umschichtung von geplanten zu unvorhergesehenen Maßnahmen.

3. Lösungsvarianten

Es werden andere Maßnahmen vorgezogen.

4. Vorschlag der Verwaltung

Die zur Verfügung stehenden Mittel werden gemäß Anlage 1 eingesetzt.

5. Finanzielle Auswirkungen

Die vom Gemeinderat im Rahmen einer Sanierungsoffensive für das Haushaltsjahr bereitge-

stellten 500.000 EUR wurden im Haushaltsplan 2006 zentral unter der HHStelle 2.6010.9450.000-0101 Generalsanierung von Schulen, Sporthallen und Kindergärten veranschlagt. Über die konkrete Mittelverwendung sollte erst nach Vorlage einer von der Verwaltung erstellten Sanierungsrückstandsliste entschieden werden.

Da nach haushaltsrechtlichen Vorschriften alle anfallenden Ausgaben im jeweiligen Teilhaushalt bzw. Einzelplan (z.B. 2 für Schulen, 4 für Kindergärten) zu verbuchen sind, müssen die zentral eingestellten Mittel im weiteren Haushaltsvollzug auf die entsprechenden Unterabschnitte des Haushaltsplanes umgeschichtet werden. Die Verwaltung wird die Mittelum-schichtungen und -verbuchungen im weiteren Haushaltsvollzug vornehmen und diese im Rahmen der Feststellung der Jahresrechnung 2006 vom Gemeinderat beschließen lassen.

6. Anlagen

- Anlage 1: Vorgeschlagene Sanierungsmaßnahmen

Sanierungsmaßnahmen 2006, HHSt 2.6010.9450.000

1. Walter-Erbe-Realschule (Schadstoffe)	Entscheidungs- kriterium	Einzelmaßnahme	Gesamt:
- Teilerneuerung Fenster mit verbundener Schadstoffsanierung	Ziff. 2.2 c)	100.000 €	
- Teilerneuerung Sonnenschutz	Ziff. 2.2 d)	20.000 €	120.000 €
2. Dorfackerschule (Note 5/6)			
Sanierungsanteil			
- Erneuerung Fenster Ostseite (Holz-Alu)	Note 6 - Ziff. 2.2 b)	60.000 €	
- Erneuerung Fenster Nord...	Note 4 - Ziff. 2.2 d)	50.000 €	
- Fassadensanierung	Note 5 - Ziff. 2.2 b)	40.000 €	
- Haustechnik	Note 4 – Ziff. 2.2 d)	30.000 €	
- Bodenbeläge/Wände/Decken	Ziff. 2.2 d)	70.000 €	250.000 €
- Projekt Ganztagesbetreuung Dorfackerschule (Mehraufwendungen Teilbetrag 1)			73.000 €
3. KiGa Schulstraße 4 (Feuerwehrtopf – Wasserschaden)			
Erneuerung Dachdeckung	Ziff. 2.2 a)		50.000 €
			493.000 €
Unvorhergesehenes			7.000 €
insgesamt			500.000 €