

# Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau



**Amt**  
Hochbauamt

**Berichterstatter (Amtsleiter)**  
Speer, Alexander

**Sachbearbeiter**  
Drescher, Martin

**Vorlagennummer**  
134/2023

**Aktenzeichen**  
40.1.1

<b><u>Beratungsfolge:</u></b>	<b>Termin</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Behandlung</b>
<b>Gremium</b> Technischer Ausschuss Gemeinderat	19.10.2023 26.10.2023	Vorberatung Entscheidung	nicht öffentlich öffentlich

**Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer**  
GR, 17.02.2022, Flachdachsanieierung F-Bau, 027/2022

**Anzahl der Anlagen: 11**  
3 3D Perspektiven, 4 Ansichten , 4 Grundrisse (EG-3.OG)

**Betreff:**  
**Generalsanierung F-Bau der Verbundschule Bad Rappenau**  
**hier: Grundsatzbeschluss für die Sanierung des Gebäudes**  
**(Durchführungsbeschluss)**  
**1. Zustimmung zum Planungsentwurf und zur Kostenberechnung**  
**2. Europaweite Ausschreibung der Generalplanerleistungen**  
**3. Beauftragung der Kanzlei Menold Bezler zur Durchführung**  
**eines Vergabeverfahrens für die Generalplanerleistungen**  
**4. Bereitstellung Haushaltsmittel im HH 2024 ff.**  
**5. Beantragung von Fördermitteln**

**Beschluss:**

1. Der Gemeinderat nimmt den Entwurf zur Kenntnis und stimmt der Fortführung der Planung zu.
2. Der Gemeinderat beschließt die europaweite Ausschreibung der Leistungen eines Generalplaners für die Gesamtmaßnahme.
3. Der Gemeinderat stimmt der Beauftragung der Kanzlei Menold Bezler zur Durchführung eines Vergabeverfahrens für die Generalplanerleistungen zu.
4. Der Gemeinderat stimmt der Bereitstellung von Mitteln in Höhe von 5.749.000,- € für die Generalsanierung des F-Bau in Bad Rappenau (Finanzhaushalt, THH 5, Produkt 21.10.1000-0014) im HH 2024 ff zu.
5. Der Gemeinderat stimmt der Beantragung von Fördermitteln zu.

### **Sachverhalt:**

Der F- Bau der Verbundschule wurde 1971 errichtet. Das Gebäude ist mittlerweile über 50 Jahre alt, es weist altersbedingte Schäden auf und entspricht nicht mehr dem Stand der Technik.

Weitere Themen:

- Mängelbeseitigung beim Thema Arbeitsschutz
- Sanierung der WC Anlagen
- Erneuerung der Zu- und Abwasserleitungen
- energetische Sanierung der Fassade
- Austausch der Fenster
- sicherheitstechnische Ertüchtigung der Treppenstufen und Geländer
- Schaffung eines 2ten baulichen Rettungsweges an der Gebäudefassade

Im Gebäude selbst gibt es 2 naturwissenschaftliche Fachräume, die seit 4 Jahren zur Sanierung anstehen.

Auf Grund von Undichtigkeiten im Dach wurde im vergangenen Jahr die dringend anstehende Flachdachsanie rung vorgezogen, um ein Fortschreiten der Wasserschäden zu vermeiden. Hierbei wurde das Dach auch auf den neuesten energetischen Standard gebracht, was letztendlich dazu dient die Treibhausgasemissionen der Stadt Bad Rappenau weiter zu reduzieren und um die ambitionierten Klimaschutzziele zu erreichen.

Die Gesamtkosten für die Flachdachsanie rung beliefen sich auf 419.357,02 €, die Höhe der Schulbausanierungsförderung beliefen sich auf 120.000 € als Festzuschuss. Die Flachdachsanie rung wurde so ausgeführt, dass die bereits geplante Fassadensanie rung Berücksichtigung gefunden hat.

Das Architekturbüro Fischer Zibold Architekten GmbH hat die Leistungsphase 1 und 2, Grundlagenermittlung und Vorentwurf, für das Gebäude bereits erstellt. Hierbei wurde die gesamte Aufgabenstellung, wie z.B. der Brandschutz, der Arbeitsschutz, die Energieeinsparverordnung und Nutzung der Räumlichkeiten überprüft und im Konzept berücksichtigt. Die Schulleitung wurde bei der Planung mit einbezogen.

Der Brandschutz mit einem zweiten Rettungsweg und der geforderten, aufgeschalteten Brandmeldeanlage, sowie auch der Umbau der Treppen nach den Arbeits- und Gesundheitsschutzverordnungen, werden erfüllt. Die Toilettenanlagen werden erneuert und die Nutzung der Räume den Anforderungen der Schule angepasst.

Die Kostenschätzung nach DIN 276 beläuft sich auf Brutto 5.749.000,00 €.

Auf Grund der Höhe der Kostenschätzung müssen die Architektenleistung europaweit ausgeschrieben werden. Hierzu soll uns die Kanzlei Menold Bezler bei der rechtssicheren Vergabe unterstützen.

Für die Maßnahme sind im Haushalt 2023 in der Mittelfristigen Finanzplanung im Finanzhaushalt, THH 2, Produkt 21.10.1000, Maßnahme 0014 bereits Mittel von 5,1 Mio. € (grobe Kostenschätzung zur Haushaltsplanung 2023) vorgesehen. Die Gesamtkosten von nunmehr 5,749 Mio. € sind im Haushaltsjahr 2024ff. zu berücksichtigen und entsprechend einzuplanen.

Für die europaweite Ausschreibung der Generalplanerleistungen und die nächsten Planungsschritte (Lph. 3 + 4) stehen in 2023 auf der Maßnahme 21.10.1000-0014 noch Mittel i. H. v. ca. 90.000 € und eine Verpflichtungsermächtigung i.H.v. ca. 700.000 € zur Verfügung.

Da die Maßnahme in Verbindung mit der voran gegangenen, geförderten Flachdachsanierung steht, muss der zweite Abschnitt der Gebäudesanierung bis 2025 begonnen werden. Hierzu sollen weitere Förderungen zur Schulbausanierung und zum Ausgleichstock gestellt werden.