

Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau



Amt
Hochbauamt

Berichterstatter (Amtsleiter)
Speer, Alexander

Sachbearbeiter
Löser, Jonathan

Vorlagennummer
146/2024

Aktenzeichen
40.1.1

| <u>Beratungsfolge:</u> | | | |
|-------------------------------|---------------|----------------------|-------------------|
| Gremium | Termin | Zuständigkeit | Behandlung |
| Technischer Ausschuss | 09.12.2024 | Vorberatung | nicht öffentlich |
| Gemeinderat | 12.12.2024 | Entscheidung | öffentlich |
| Technischer Ausschuss | 10.03.2025 | Vorberatung | nicht öffentlich |
| Gemeinderat | 20.03.2025 | Entscheidung | öffentlich |

Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer

GR, 29.09.2022, Maßnahmenbeschluss, Bereitstellung Mittel, Beauftragung Planer, 120/2022
GR, 25.07.2024, Vergabe Generalplanerleistungen, 074/2024
TA 09.12.2024, Erweiterung der Maßnahme und Kostenfortschreibung, 146/2024 (Vorberatung)
GR, 12.12.2024, Erweiterung der Maßnahme und Kostenfortschreibung, 146/2024 (**vertagt**)
GR, 20.02.2025, Entscheidung künftige Wärmeversorgung, 007/2025

Anzahl der Anlagen:

- 2 Grundrisspläne
- Ansichtsplan
- Baubeschreibung
- Kostenbeurteilung von GGP

Betreff:

**Generalsanierung der Grundschule in Heinsheim
hier: Erweiterung der Maßnahme und Kostenfortschreibung**

Beschluss:

1. Der Gemeinderat stimmt der Erhöhung des energetischen Standards und der damit verbundenen Kostensteigerung zu.
2. Der Gemeinderat nimmt die Kostenfortschreibung zur Kenntnis und stimmt dieser zu.
3. Der Gemeinderat stimmt der Bereitstellung der erforderlichen Mittel im Haushalt 2025 und ff. mit Gesamtkosten von ca. 3,2 Mio. € zu.

Sachverhalt:

Im Zuge der Planungen wurden zwei mögliche Ausführungsvarianten ausgearbeitet. Variante 01 beläuft sich laut Kostenberechnung auf 3.076.430,64 €, die Variante 02 auf 2.395.405,89 €.

Variante 01 bezieht sich auf die Sanierung nach „Effizienzgebäude 40 erneuerbare Energien“. Die Variante 02 ist lediglich eine reduzierte Ausführung, welche nicht den neusten energetischen Standards entspricht. Beide Varianten sind in der Anlage ausführlich einsehbar.

Aufgrund des höheren energetischen Standards der Variante 01, fördert die KfW-Bank einen Betrag in Höhe von 608.304,00 €. Dieser Zuschussbescheid ist bereits am 19.11.2024 bewilligt worden und deckt den größten Teil des Mehraufwands dieser Variante. Dieser Zuschuss wird bei Ausführung von Variante 02 nicht bewilligt und steht dann somit nicht zur Verfügung.

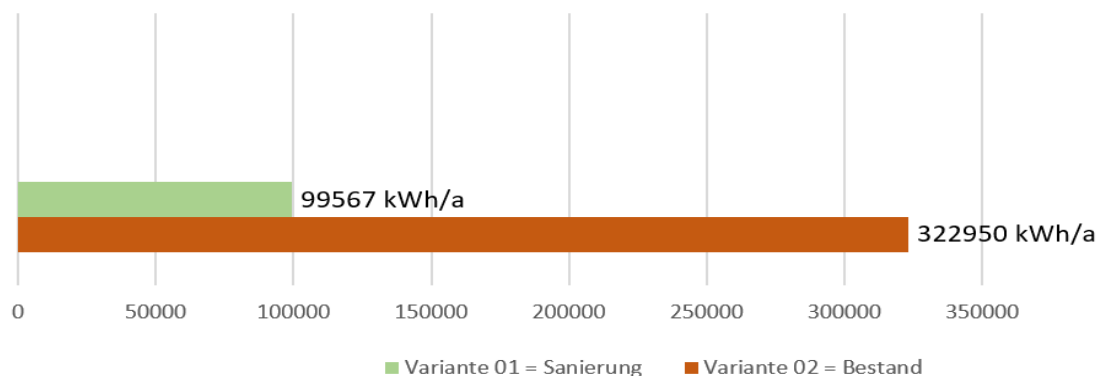
Ein weiterer Vorteil der Effizienzhaussanierung (Variante 01) ist, dass anteilig auch Renovierungskosten förderfähig und somit anrechenbar sind, wie zum Beispiel der Bodenbelag im Untergeschoss, die Baustelleneinrichtung oder die Erneuerung elektrischer Anlagen sowie damit verbundene Arbeiten an Innenwänden.

Der Mehraufwand der durch den erhöhten Standard entsteht, besteht hauptsächlich aus Arbeiten wie:

- Abdichtung und Dämmung der Bodenplatte
- Dämmung des Daches
- Dacheindeckung
- Sonnenschutz

Zusätzlich bietet diese Ausführung auf lange Sicht wesentliche energetische Einsparpotentiale, welche im unten gezeigten Diagramm veranschaulicht werden:

Energiebedarf nach Energieträgern (heizwertbezogen)



(Dieses Diagramm ist in der Anlage nochmals zu sehen.)

Aus den oben genannten Gründen wird ersichtlich, welche Vorteile die Variante 01 trotz der Mehrkosten in Höhe von 127.706,09 € mit sich bringt (siehe Kostenbeurteilung GGP).

Interimslösung:

Um die Sanierung schnellstmöglich abzuwickeln, soll der Schulbetrieb während der Bauarbeiten ausgelagert werden. Insgesamt werden drei Klassenräume sowie ein Kernzeitraum, Büro, Küche und Sanitäreinrichtungen in Containerbauweise errichtet.

Derzeit wird der Standort der Container geprüft.

Zur Auswahl stehen die Wiese unterhalb der Grundschule und der Parkplatz zwischen Feuerwehr/DLRG und Bürgerbüro. Bei zweiterem könnten eventuell Kosten eingespart werden da bereits ein befestigter Untergrund vorhanden ist.

Im Haushaltsplan 2025 wurde hierfür im Ergebnishaushalt unter Produkt 11.24.0201 100.000 € für Fundament und Tiefbau/Containeraufbau und 50.000 € für Miete in 2025 eingeplant. Die geschätzten Mietkosten für das Jahr 2026 belaufen sich auf ca. 60.000,00 €. Für 2027 sind 50.000,00 € angesetzt.

Fernwärme:

Die Kosten für die Umstellung auf Fernwärme belaufen sich auf 71.400,00 €. Der Förderantrag der im August 2022 hierfür bei der Bafa bewilligt wurde, muss aufgrund der Zusage der KfW Förderung jedoch zurückgestellt werden (Fördersumme 25.500 €).

Für den Anschluss der Fernwärme sind 70.000 € im Haushaltsplan 2025 im Ergebnishaushalt unter Produkt 11.24.0201 ausgabeseitig eingeplant.

Finanzierung:

Die Gesamtkosten für den erhöhten energetischen Standard belaufen sich laut Kostenberechnung vom 25.09.2024 auf nunmehr 3,076 Mio. € (inkl. Außenanlagen). Im Jahr 2023 wurde im Vorgriff auf die Maßnahme bereits eine Corona-gerechte RLT-Anlage eingebaut und durch Bundesmittel i.H.v. 101.808,01 € bezuschusst, so dass im Haushaltsplan 2025 Gesamtkosten in Höhe von 3,2 Mio. € zu finanzieren und auch entsprechend eingeplant worden sind (Finanzhaushalt, THH 2, Produkt 21.10.0100, Maßnahme 0510).

Der Mittelabfluss in den Jahren 2022 – 2024 belief sich auf 288.952,54 €, davon waren rund 102.000 € für die Corona-gerechte Raumluftechnische Anlage.

Im Haushaltsplan 2025 und ff. sind folgende Mittel eingeplant:

2025: 590.000 € für Hochbau und 15.000 € für Außenanlagen und eine Verpflichtungsermächtigung i.H.v. 2.306.000 €;

2026: 1,4 Mio. € für Hochbau und 100.000 € für Außenanlagen

2027: 606.000 € für Hochbau und 200.000 € für Außenanlagen

Für die Sanierung der Grundschule Heinsheim hat der Ausschuss für die Verteilung der Mittel des Ausgleichsstocks im Regierungspräsidium Stuttgart einen Zuschuss i.H.v. 120.000,00 € bewilligt.

Für die Schulsanierung wurden ebenfalls ein Antrag gestellt und ein Zuschuss i.H.v. 322.000,00 € wurden bewilligt.

Für die Maßnahme der energetischen Sanierung haben wir im Vorgriff einen KfW Antrag „Effizienzgebäude 40 Erneuerbare Energien“ gestellt. Der Zuschussbescheid ist am 19.11.2024 bei uns eingegangen und beläuft sich auf 608.304,00 €.

Somit stehen für die Maßnahme eine Gesamtsumme von 1.050.304,00 € an Fördermitteln zur Verfügung.

Die Stadt Bad Rappenau befindet sich derzeit noch in der vorläufigen Haushaltsführung bzw. Interimszeit (§ 83 Abs. 1 GemO). Auszahlungsansätze und Verpflichtungsermächtigungen gelten weiter, bis der neue Haushaltsplan rechtskräftig ist. Im Haushalt 2024 stehen noch Restmittel von 139.866,84 € und eine Verpflichtungsermächtigung von 1.571.200 € für die Maßnahme zur Verfügung. Die Restriktionen des § 83 Abs. 1 GemO finden daher keine Anwendung.