

Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau



Amt

Hochbauamt

Berichterstatter (Amtsleiter)

Speer, Alexander

Sachbearbeiter

Löser, Jonathan

Vorlagennummer

146/2024

Aktenzeichen

40.1.1

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

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 ff. mit Gesamtkosten von ca. 3,2 Mio. €, sowie zu einer überplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung in 2024 in Höhe von 885.000 € 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.

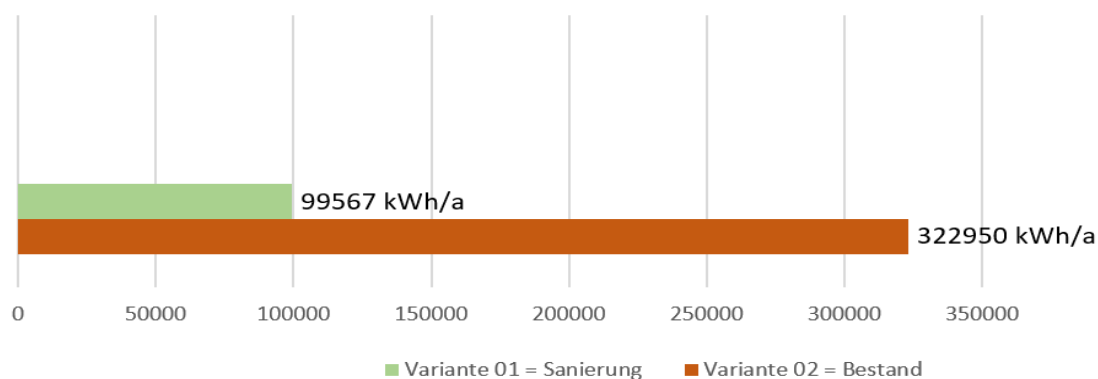
Ein weiterer Vorteil der Effizienzhaussanierung (Variante 01) ist, dass anteilig auch Renovierungskosten förderfähig und somit anrechenbar sind, wie zum Beispiel der Bodenbelag im Untergeschoss, die Baustelleneinrichtung oder die Erneuerung elektrischer Anlagen sowie damit verbundene Arbeiten an Innenwänden.

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 Haushaltsplanentwurf 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 70.000,00 € im Haushaltsplanentwurf 2025 im Ergebnishaushalt unter Produkt 11.24.0201 ausgabeseitig eingeplant.

Finanzierung:

Für die Gesamtmaßnahme stehen im Haushaltsplan 2024, Finanzhaushalt, THH 2 unter dem Produkt 21.10.0100, Maßnahme 0510 (Generalsanierung Grundschule Heinsheim) ein Teilbetrag von 300.000 € zur Verfügung. Für die Folgejahre 2025 und 2026 sind Verpflichtungsermächtigungen für das Gebäude in Höhe von insgesamt 1.571.200 € eingeplant. Für die Hochbaumaßnahmen sind im Haushalt 2024 2,0 Mio. € (ohne Außenanlagen) für die Maßnahme finanziert (2020 bis 2023: 128.819,38 €; 2024: 300.000 € + VE 1.571.200 €; 2025: 971.200 €; 2026: 600.000 €). Für die Außenanlagen stehen im Haushalt 2024 in 2025/2026 insgesamt 315.000 € zur Verfügung. Insgesamt sind also 2,315 Mio. € im Haushaltsplan 2024 bereitgestellt.

Die Gesamtkosten für den erhöhten energetischen Standard belaufen sich laut Kostenberechnung vom 25.09.2024 auf nunmehr 3,076 Mio. € (inkl. Außenanlagen). In 2023 wurden 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 von ca. 3,2 Mio. € zu finanzieren bzw. einzuplanen sind (Mittelabfluss 2020 bis 2023: 128.819,38 €; Mittelabfluss 2024: ca. 150.000 €; 2025: 1,1 Mio. € für Hochbau und 15.000 € für Außenanlagen; 2026: 1,1 Mio. € für Hochbau und 100.000 € für Außenanlagen; 2027: 406.000 € für Hochbau und 200.000 € für Außenanlagen).

In 2024 wird in Folge dessen eine überplanmäßige Verpflichtungsermächtigung i.H.v. 885.000 € benötigt. Als Deckung kann die Maßnahme 21.10.1000-0014 Fassadensanierung F-Bau Verbundschule Bad Rappenau (verfügbare VE 2024: 5,599 Mio. €) herangezogen werden, da sich die Maßnahme verzögert.

Im Haushaltsplanentwurf 2025 wurde bereits die Finanzierung der Maßnahme auf 3,0 Mio. € hochgesetzt. Über die Änderungsliste müssen noch 200.000 € (je 100.000 € in 2025/2026) nachgeplant werden.

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 Gesamtkosten der Maßnahme ohne Abzüge der Fördermittel beträgt 3.076.430,64 €