

Beschlussvorlage	Vorlage Nr.: 458/2015			
Erweiterung und energetische Sanierung der Grundschule Kettenkamp				
Beratungsfolge:				
Gremium	Datum	Sitzungsart	Zuständigkeit	TOP-Nr.
Ausschuss für Planen, Bauen und Straßen	07.07.2015	öffentlich	Vorberatung	
Samtgemeindeausschuss	15.07.2015	nicht öffentlich	Vorberatung	
Samtgemeinderat	15.07.2015	öffentlich	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Es wird vorgeschlagen, für die energetische Sanierung der Grundschule Kettenkamp gemäß der Kostenschätzung vom Architekturbüro Hettwer, Ankum, folgende Maßnahmen im Haushaltsjahr 2015 umzusetzen:

- 1.) Sanierung und Dämmung Dachfläche - Bauteil Süd
- 2.) Sonnenschutz - Bauteil Süd
- 3.) Austausch der Treppenhausfassade – Bauteil Süd
- 4.) Wärmedämmverbundsystem Südfassade – Bauteil Süd
- 5.) Sanierung Dachfläche – Bauteil Nord im Bereich der Mietwohnungen
- 6.) Hohlraumdämmung Ost- und Nordgiebel – Bauteil Süd

Des Weiteren sind die nachfolgend genannten Maßnahmen, welche durch das Planungsbüro Eversmann betreut werden, ebenfalls im Haushaltsjahr 2015 umzusetzen:

- 1.) Sanierung Wärmeerzeugungsanlagen
- 2.) Vorbereitende Maßnahmen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf der Dachfläche des Bauteils Süd
- 3.) Sanierung der ELA-Anlage
- 4.) Baubegleitende Maßnahmen im Zuge der energetischen Sanierung der Südfassade – Bauteil Süd (Sonnenschutzsteuerung)

Für die oben beschriebenen Maßnahmen sind die im Haushaltsplan 2015 vorgesehenen 630.000,00 € vorzusehen. Sollte sich während der Ausschreibung herausstellen, dass diese Mittel nicht ausreichen, sind entsprechende Einsparungen in den jeweiligen Punkten zu finden. Die aufgrund der ENEV im Jahre 2015 durchzuführenden Dämmmaßnahmen haben oberste Priorität. Für die energetische Sanierung ist die Förderung bei der KfW Bank zu beantragen.

Für die Erweiterung der Aula ist der Bauantrag auf den Weg zu bringen und so einzureichen, dass eine Genehmigung durch den Landkreis Osnabrück noch im

Haushaltsjahr 2015 erfolgt. Das Architekturbüro Hettwer sowie das Planungsbüro Eversmann sind bis zur Leistungsphase 4 – Genehmigungsplanung – mit den jeweiligen Planungsaufgaben zu beauftragen. Die bauliche Umsetzung hat innerhalb der Gültigkeitsdauer der Baugenehmigung zu erfolgen.

1. Finanzielle Auswirkungen

- Ja
 Nein

I. Gesamtkosten der Maßnahme: 630.000,00 €

II. davon für den laufenden Haushalt vorgesehen: 630.000,00 €

Betroffener Haushaltsbereich

- Ergebnishaushalt Finanzhaushalt/Investitionsprogramm

Produktnummer/Projektnummer

Bezeichnung:

- Die erforderlichen Mittel stehen im lfd. Haushaltsjahr zur Verfügung.
 Den erforderlichen Mitteln stehen Einzahlungen/Erlöse zur Deckung gegenüber in Höhe von €
 Die erforderlichen Mittel stehen im lfd. Haushaltsjahr **nicht** zur Verfügung und müssen außer-/überplanmäßig bereitgestellt werden (Ausführungen zur Deckung sind der Begründung zu entnehmen).

III. Auswirkungen auf die mittelfristige Finanzplanung:

- Der Betrag ist jährlich wiederkehrend einzuplanen.
 Die Gesamtkosten von € beziehen sich auf die Jahre
 Es entstehen jährliche Folgekosten in Höhe von €
 Durch die Maßnahme werden jährliche Erträge erwartet in Höhe von €.

2. Beteiligte Stellen:

Der Inhalt der Vorlage unterstützt folgende/s strategische/n Ziel/e

Sachverhalt:

In der letzten Bauausschusssitzung wurden durch das Architekturbüro Hettwer sowie das Ing.-Büro Eversmann Kosten für die Erweiterung der Aula sowie die energetische Sanierung der Grundschule Kettenkamp vorgestellt. Grundlage für diese Kosten ist der Entwurf des Architekturbüros Hettwer und das Gutachten zur energetischen Sanierung der Grundschule Kettenkamp vom Ing.-Büro Eversmann. Des Weiteren wurden die im Zuge des Bauablaufes notwendigen Provisorien mit berücksichtigt. Insbesondere die Modernisierung der Wärmeerzeugungsanlagen hat

sich aufgrund der Energieeinsparungsverordnung als zwingend notwendig erwiesen. Die zurzeit im Bereich der Aula verlaufenden elektrischen und wärmeführenden Versorgungsleitungen sind während der Baumaßnahme komplett umzulegen. Da sich bei der Untersuchung herausgestellt hat, dass diese Leitungen zum Teil marode sind, ist diese Umlegung auch bei einer Sanierung der vorhandenen Aula notwendig. Unter Berücksichtigung der oben aufgeführten Maßnahmen wurden in der Sitzung folgende Kosten vorgestellt:

1.) Neubau Aula mit vollständigem Abriss (300-Baukosten)	ca. 513.000,00 €
2.) Sanierung technischer Anlagen (400-Technikkosten)	ca. 236.000,00 €
3.) ca. 23 % Nebenkosten (700-Kosten)	ca. 173.000,00 €

Die Gesamtkosten für die Baumaßnahme „Neubau Aula zuzüglich Erneuerung der technischen Anlagen“ belaufen sich somit auf ca. 922.000,00 €. Im Haushalt stehen Mittel in Höhe von 630.000,00 € zur Verfügung. Damit kann die Sanierung der Aula im ursprünglich vorgesehenen finanziellen Rahmen nicht umgesetzt werden. Deckungsmittel für den Mehrbedarf stehen nicht zur Verfügung. Grundlage dieser Kosten ist die Einreichung und Genehmigung des Bauantrages noch im Jahr 2015, damit die Bedingungen der ENEV 2009 noch berücksichtigt werden können. Sollte die Baugenehmigung im Jahre 2016 eingereicht werden, gelten die Bestimmungen der ENEV 2014. Hier ist laut Aussage des Architekturbüros Hettwers mit Gesamtkostensteigerungen in Höhe von 5 – 10 % zu rechnen. Unter Berücksichtigung der aktuell vorliegenden Zahlen kann mit Mehrkosten incl. statistischer Preissteigerungen von rund 100.000,- € ausgegangen werden. Wird die Genehmigung noch im Jahre 2015 erteilt, hätte man 3 Jahre Zeit, unter den Bedingungen der vorliegenden Baugenehmigung, das Projekt umzusetzen.

Kosten für energetische Maßnahmen im Bereich des Gebäudebestandes sind in den oben aufgeführten Beträgen nicht berücksichtigt worden. Die in der vorliegenden Investitionsübersicht eingestellten Mittel für die energetische Sanierung der GS Kettenkamp waren haushaltstechnisch noch nicht abgesichert, weil Unklarheit bestand ob es sich um eine Investition oder Unterhaltung handelt. Erst durch die Möglichkeit einer Förderung durch die KfW zum 01.08.2015 kann davon ausgegangen werden, dass es sich hier um eine Investition handelt. Im Zuge der energetischen Untersuchung wurde festgestellt, dass die Dämmung der Geschossdecken laut ENEV schon im Jahre 2015 durchzuführen ist.

Für den sommerlichen Wärmeschutz sowie Blendschutz im Winter fordert die Schule schon seit längerem die Nachrüstung einer Sonnenschutzanlage auf der Südfassade des Südteils. Dieser könnte innerhalb des geplanten Wärmedämmverbundsystems integriert werden. In der im letzten Bauausschuss vorgestellten Kostenschätzung wurden vom Architekturbüro Hettwer folgende Maßnahmen untersucht:

1.) Sanierung Dachfläche – Bauteil Süd	ca. 176.000,00 €
2.) nachträgliche Dämmung der obersten Geschossdecke Bauteil Nord	ca. 13.000,00 €
3.) Sonnenschutz – Bauteil Süd	ca. 74.000,00 €
4.) Austausch Oberlichter – Bauteil Süd – Nordfassade	ca. 14.700,00 €
5.) Sanierung Treppenhausfassade – Bauteil Süd	ca. 27.800,00 €
6.) Wärmedämmverbundsystem – Bauteil Süd	ca. 20.200,00 €
7.) Sanierung Dachflächen – Bauteil Nord	ca. 91.600,00 €

Die Gesamtkosten dieser Maßnahmen belaufen sich somit auf ca. 417.300,00 € brutto.

Vom Ing.-Büro Eversmann wurde für die Sanierung der Wärmeerzeugungsanlagen incl. Demontage der Ölspeicher sowie Sanierung der ELA-Anlage folgende Kosten ermittelt (die Maßnahme Punkt 2 wäre als Unterhaltungsmaßnahme einzuordnen):

1.) Wärmeerzeugungsanlagen Schule und Wohnung	ca. 68.300,00 €
2.) Fernmeldetechnische Anlagen (ELA-Anlage)	ca. 20.000,00 €
3.) Vorbereitung für Photovoltaikanlage	ca. 7.500,00 €
4.) Sonnenschutzsteuerung mit Einbindung in die Gebäudeleittechnik	ca. 15.000,00 €

Insgesamt betragen die Kosten hier ca. 110.800,00 € brutto.

Nebenkosten ca. 23 % der vorgenannten Summen brutto ca. 121.463,00 €

Für die energetische Sanierung ergeben sich somit Kosten in Höhe von rund 650.000,00 €.

Es wird daher vorgeschlagen, mit dem Ansatz im Investitionshaushalt die dringenden und gesetzlich erforderlichen Maßnahmen zur energetischen Sanierung umzusetzen und die Sanierung und Erweiterung der Aula zu einem späteren Zeitraum vorzunehmen. Hierbei ist der durch die Baugenehmigung mögliche Zeitrahmen von 3 Jahren auszunutzen. Die Aula-Sanierung würde dann im Jahr 2018 erfolgen. Durch eine Untersuchung der Statik der Pausenhalle besteht keine Dringlichkeit für eine Sanierung. Die Aula wird lediglich als Pausenraum genutzt. Bei niedrigen Temperaturen können auch Klassenräume für den Aufenthalt genutzt werden. Zudem steigt durch die Anbringung eines Sonnenschutzes die Aufenthaltsqualität in den jeweiligen Räumen.

Für die energetische Sanierung von Gebäuden der kommunalen und sozialen Infrastruktur hat die KfW-Bank ein spezielles Förderprogramm aufgelegt, dieses ist Bestandteil des Energiekonzeptes der Bundesregierung. Es dient der zinsgünstigen und langfristigen Finanzierung von Maßnahmen zur Energieeinsparung und Minderung des CO₂ - Ausstoßes von Gebäuden. Die hier vorgeschlagene energetische Sanierung des Südteils der Schule passt zum Großteil in dieses Förderprogramm. Derzeit wird geprüft, ob neben dem zinsgünstigen Darlehen (Zinssatz 0,05 % Stand 19.06.2016) auch ein Tilgungszuschuss möglich ist. Dieser wird gewährt, wenn bestimmte energetische Standards eingehalten werden (KfW-Effizienzhaus – Niveau) und variiert je nach Höhe des mit der Sanierung erreichten Standards.

Gez. Dr. Baier
Samtgemeindebürgermeister

gez. Moormann
Fachdienstleiterin II

gez. Heidemann
Fachdienstleiter III

