

B e r a t u n g s f o l g e:

1. Ausschusses für Umwelt und Technik 05.10.2016 Entscheidung Ö

Franz Baur/ 26.09.2016

gez. Dezernent / Datum

Kißlegg, Albert-Schweitzer-Schule, Instandsetzung Eingangsbereich Fassade, Zufahrtbereich und Garagendach

I. **Beschlussentwurf:**

Den vorgestellten Maßnahmen zur Instandsetzung verschiedener Bauteile in der Fassade, dem Eingangsbereich sowie an der Garage in der Albert-Schweitzer-Schule in Kißlegg wird zugestimmt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Planungen zu den aufgezeigten Maßnahmen fortzuführen, die Ausschreibungen und Vergabeverfahren vorzubereiten und die Bauleistungen in eigener Zuständigkeit im Rahmen des Projektbudgets in Höhe von 505.000 € zu vergeben und umzusetzen.

II. **Kurzdarstellung der Sach- und Rechtslage:**

Die Außenfassade, insbesondere im Eingangsbereich der 1981 gebauten Albert-Schweitzer-Schule in Kißlegg ist in einem dem Alter entsprechenden Zustand und weist Schäden auf.

Im Rahmen der Instandsetzungsmaßnahmen sollen verschiedene Gebäudeteile, welche zum Teil große Schäden aufweisen, saniert werden:

- Fassade Eingangsbereich (Bild 1):

Die Fassade im Eingangsbereich weist witterungsbedingt große Risse, vor allem in den Anschlussbereichen, im Putz und im Sockelbereich auf. Nach einer Reinigung sollen die Risse saniert und der Sockel abgedichtet werden. Die in diesem Bereich befindlichen Fenster, sind ebenfalls in einem schlechten Zustand und sollen ausge-

tauscht werden.



Bild 1: Zustand Fassade Eingangsbereich

- Fenster und Holzbauteile

Weiterhin sind Beschädigungen des Anstrichs an Holzfenster, Holzträger und Stützen erkennbar. Diese werden gesäubert und neu gestrichen. Ebenso werden morsche und undichte Stellen an Holzrahmen ausgetauscht.

- Traufschalung:

Die Traufschalung auf der Nordseite des Gebäudes ist an der unterseitigen Holzoberfläche teilweise mit Schwarzsimmel befallen. Undichtigkeiten in der Abdichtung sollen beseitigt und die Oberfläche entkeimt sowie neu gestrichen werden.

- Terrassenbelag und Geländer:

Der Holzbelag, welcher sich auf der an der Nordseite gelegenen Terrasse befindet, ist morsch und die Lackbeschichtung des verzinkten Geländers blättert ab. Der Belag wird an dieser Stelle erneuert und das Geländer abgeschliffen und neu lackiert.

- Stützmauer (Bild 2):

Die Stützmauer weist große Betonabplatzungen auf. Dies soll mittels Betonersatzsystem vollflächig reprofiliert werden.



Bild 1: Zustand Stützmauer

- Asphaltflächen Eingangsbereich:

Durch jahrelange Frost- und Tauchwechsel weist die Hoffläche sowie der Zuweg an die angrenzende Straßenfläche Setzungen und Risse auf. Diese werden streifenförmig ausgebaut, die Tragschichten wiederhergestellt und ein neuer Asphaltbelag eingebaut

- Garagendach:

Das Pultdach der auf der Südseite gelegenen Garage ist durch die flache Neigung morsch und brüchig. Das Dach ist als Holzschindeldach ausgeführt. Aufgrund der vorhandenen Beschädigungen besteht Einbruchgefahr. Im Zuge der Sanierung wird die Dachabdeckung inkl. der Unterkonstruktion bis auf die Holzbalkenlage zurückgebaut und durch ein Gründach inklusive Erneuerung aller Anschlussbleche ersetzt.



Bild 2: Zustand Garagendach

Alternativ zur Ausführung der Dachabdichtung mit einem Gründach wurde der Aufbau der neuen Dachabdeckung mit einer Photovoltaikanlage untersucht. Nach Ermittlung der zusätzlich notwendigen Finanzmittel zur Herstellung einer PV-Anlage auf dem Pultdach wurde gemeinsam mit der Energieagentur Ravensburg eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung (Anlage 3) ausgearbeitet. Auf dem Pultdach steht für eine PV-Anlage eine Fläche von rund 37 m² zur Verfügung. Es könnte eine PV-Anlage mit rund 5kWp auf dem Dach installiert werden. Nach den aktuellen Rahmenbedingungen würden sich die Investitionen nach rund 18 Jahren amortisieren. Eine Ausführung des Pultdaches mit einer PV-Anlage ist nach den durchgeführten Berechnungen nicht wirtschaftlich.

Gesamtkosten der Maßnahmen

Die Gesamtkosten für die notwendigen baulichen Instandsetzungsmaßnahmen an dem Gebäude der Albert-Schweizer-Schule betragen gemäß der als Anlage 2 beigelegten Kostenberechnung 504.273 €.

Gemäß der als Anlage 01 beiliegten Terminplanung soll die Ausführungsplanung bis Mitte Januar 2017 abgeschlossen sein. Die Veröffentlichung der Ausschreibungen für die Bauleistungen könnte bis Mitte Februar 2017 abgeschlossen sein. Die Beauftragung der Firmen könnte somit bis zum Ende des 1. Quartals 2017 erfolgen, so dass der Start der baulichen Umsetzung im April 2017 stattfinden kann. Lärmintensive Arbeiten werden in den Osterferien (Bauabschnitt 1) und in den Pfingstferien (Bauabschnitt 2) durchgeführt, so dass der Schulbetrieb möglichst gering durch die Sanierungsarbeiten beeinträchtigt wird. Die Gesamtmaßnahme kann somit im Juli 2017 abgeschlossen sein.

III. Finanzielle Auswirkungen:

1. Kurzbeschreibung

Im Haushaltsplan 2016 des Landkreises Ravensburg sind für die Durchführung der Instandhaltungsmaßnahme im Ergebnishaushalt Finanzmittel in Höhe von 550.000 € eingeplant.

Das notwendige Projektbudget beträgt gem. Kostenberechnung 505.000 €. Die Kosten liegen somit unterhalb des in der Haushaltsplanung 2016 zur Verfügung stehenden Finanzrahmens. Der wesentliche Mittelfluss wird bei der Projektumsetzung im Jahr 2017 stattfinden. Die eingeplanten Finanzmittel sollen entsprechend in das Jahr 2017 als Rückstellung übertragen werden.

2. Haushaltspositionen

(jeweils Nummer und Bezeichnung angeben)

Teilhaushalt / Dezernat 2 Kreiskämmerei

Unterteilhaushalt / Amt 22 Gebäudemanagement

Produktgruppe 2120-22 Sonderpädagogische Bildungs- und Beratungszentren

Auftrag L22003802005 SBBZ Kißlegg Instandhaltung und Modernisierung 2016

