

**Nr.: 031/2024**

■ <b>Dezernat</b>	I - Finanzen, Zentrales Management & Bildung	08.02.2024
■ <b>Fachbereich</b>	Planung & Bau	
■ <b>Verfasser/-in</b>	Bobert, Ute	
■ <b>Telefon</b>	07621 410-1300	

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Status</b>	<b>Datum</b>
Verwaltungsausschuss	öffentlich	21.02.2024
Kreistag	öffentlich	06.03.2024

### **Tagesordnungspunkt**

---

### **GWS Lörrach, Bau D Energetische Sanierung, Bau von naturwissenschaftlichen Räumen**

#### **Beschlussvorschlag**

---

Die Verwaltung wird beauftragt, die Bauleistungen für die Energetische Sanierung und den Neubau der Naturwissenschaftliche Räume des Bau D der Gewerbeschule Lörrach auszu-schreiben, zu vergeben und durchzuführen.

## Bezug zum Haushalt

Teilhaushalt	1	Finanzen & Zentrales Management
Produktgruppe	11.24	Grundstücks- und Gebäudemanagement
Produkt(e)	11.24.01	Planung und Umsetzung von Neu-, Um- und Erweiterungsbauten, Modernisierungen und Sanierungen
Wirkungsziel / beabsichtigte Wirkung (Was soll erreicht werden?)	B	Durch Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen sowie durch Neubauten sind energieeffiziente, attraktive und moderne Schulgebäude für die kreiseigenen Bildungseinrichtungen geschaffen
Leistungsziel / angestrebtes Ergebnis (Was müssen wir dafür tun?)	B1	Der Instandhaltungsrückstau an den Schulgebäuden wird sukzessiv abgebaut
Zielerreichungskriterium (Indikator, Kennzahl, Leistungsmenge):		Text

■ <b>Klimawirkung:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> positiv	<input type="checkbox"/> neutral	<input type="checkbox"/> negativ	<input type="checkbox"/> keine
■ <b>Personelle Auswirkungen:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja, ggf. Erläuterung		
■ <b>Finanzielle Auswirkungen:</b>	<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja,		
<input checked="" type="checkbox"/> <b>im Ergebnishaushalt</b>	Aufwand	Ertrag	einmalig in	wiederkehrend
	7.664.400 €	1.654.000 €		
<input checked="" type="checkbox"/> <b>im Finanzhaushalt</b>	Investitions- kosten brutto	Zuschüsse u. ä.	Investitions- kosten LK netto	zeitliche Umsetzung
	400.630 €	€	€	

### Mittelbereitstellung - in EUR -

ErgebnisHH		Zeilen-Nr.	2022	2023	2024	2025	ab 2026
Bedarf	Erträge					910.000	665.700
	Personalaufwand						
	Sachaufwand			77.700	2.240.000	3.400.000	1.946.700
	Kalk. Aufwand						
Plan	Erträge				250.000	660.000	370.688
	Personalaufwand						
	Sachaufwand				2.238.055	3.145.000	2.177.010
	Kalk. Aufwand						
FinanzHH investiv		Zeilen-Nr.	2022	2023	2024	2025	ab 2026
Bedarf	Einzahlung						
	Auszahlung					400.630	
Plan	Einzahlung						
	Auszahlung				530.000		

■ **Deckungsvorschlag** (wenn Mittelbedarf größer als Plan)

## Begründung

---

### ■ Sachverhalt

In der Sitzung am 20. Oktober 2021 beauftragte der Kreistag die Verwaltung damit, aus Klimaschutzgründen ein Projekt zur beschleunigten energetischen Sanierung der kreiseigenen Immobilien vorzuschlagen.

Der diesbezügliche Beschluss lautete im Wortlaut:

*„Die Verwaltung wird beauftragt, für die Beratungen des Haushalts 2022 einen Vorschlag zur beschleunigten energetischen Sanierung der Landkreis-Liegenschaften und für Umsetzung des Ziels der Klimaneutralität der Verwaltung bis 2030 zu unterbreiten.“*

Bereits vorher wurde in der Sitzung der AG Schulen am 30. September dargelegt, dass die Verwaltung beabsichtigt, die dringend notwendige Sanierung der naturwissenschaftlichen Räume nicht am bisherigen Standort (Gebäudeteil ‚Neubau‘) durchzuführen, sondern stattdessen im Gebäudeteil D der GWS Lörrach moderne naturwissenschaftliche Räume herzurichten.

Dies erschien auch besonders mit dem Hintergrund einer anstehenden Generalsanierung oder einem Teilneubau des Bau A sinnvoll, da der bisherige Zustand der naturwissenschaftlichen Räume derart schlecht ist, dass dringender Handlungsbedarf gegeben ist und da dann bei der großen Baumaßnahme Bau A eine teure Interimslösung für die naturwissenschaftlichen Räume nicht nötig ist.

Diese Überlegungen führten dazu, dass auf der Suche nach wirtschaftlichen Synergien das Anliegen des Kreistages einer zusätzlichen energetischen Sanierung und der Neubau der naturwissenschaftlichen Räume zu einem Projekt zusammengefasst wurden.

Der Kreistag stimmte am 01.12.2021 dem Vorschlag der Verwaltung zu, den Bau der naturwissenschaftlichen Räume durch eine energetische Sanierung des Gebäudes Bau D zu ergänzen.

Hierfür wurden beim Regierungspräsidium Fördermittel im Rahmen des Förderprogrammes für Schulsanierungen beantragt, die am 01.12.2023 in Höhe von 1.359.000 € bewilligt wurden. Zusätzlich wird die Verwaltung für die energetische Sanierung der Gebäudehülle eine Einzelmaßnahmenförderung bei der BAFA beantragen. Die zu erwartende Fördersumme beträgt nach jetzigem Kenntnisstand ca. 295.000 €, 15% der anrechenbaren Kosten

Aus der Dringlichkeit heraus wurden die Planungen auch vor Erhalt des Förderbescheides vorangetrieben, so dass die Leistungsphasen 1-4 incl. der Baugenehmigung bereits abgeschlossen sind und nun die Planer die Werkplanung und die Ausschreibungen erarbeiten. Mit den ersten Vergabeverfahren der Bauleistungen soll im März 2024 begonnen werden, der Baubeginn soll mit Ausnahme kleiner Vorarbeiten in den Sommerferien 2024 stattfinden. Nach jetziger Planung soll die Baumaßnahme im September 2025 insoweit abgeschlossen sein, dass die Räumlichkeiten mit Beginn des neuen Schuljahres genutzt werden können.

Die Kostenberechnung für die Gesamtmaßnahme ist in der Anlage beigefügt.

Energische Sanierung	2.357.860,00 €	erwartete Förderung	295.000,00 €
Naturwissenschaftliche Räume und nötige Brandschutzmaßnahmen			
	5.306.500,00 €	zugesagte Förderung	1.359.000,00 €
Neubau eines Aufzuges (investive Maßnahme)			
	400.630,00 €		
<b>Gesamtsumme</b>	<b>8.064.990,00 €</b>	<b>erwartete Förderung</b>	<b>1.654.000,00 €</b>

Die Kosten der naturwissenschaftlichen Räume beinhalten zusätzlich geforderte Brandschutzmaßnahmen. Bei Klärung der Abwassersituation wurde festgestellt, dass es keine Rückstausicherung gibt, somit sind aufwendige Entwässerungsarbeiten im Fußboden des Untergeschosses nötig, um diesen Mangel zu beheben. Dies erklärt neben der für naturwissenschaftliche Räume aufwendigen jedoch vorgeschriebenen Lüftungstechnik die überdurchschnittlich hohe Kostenberechnung für die technischen Anlagen.

In der Kostenschätzung der Energetischen Sanierung ist neben der Fenster- und Fassadensanierung, die komplette Dämmung des Fußbodens des Untergeschosses enthalten. Auf eine Dachsanierung wurde verzichtet, da das Dach 2016 gedämmt wurde und das Dach für eine PV-Anlage verpachtet ist. Mit Ausnahme des Untergeschosses werden hier aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten Möglichkeiten einer Nachauskühlung über die neuen Fenster geprüft und umgesetzt.

Im Rahmen der Entwurfsarbeit mit den beauftragten Architekten konnten gegenüber der ersten Kostenberechnung vom September 2023 Einsparpotentiale in Höhe von 330.000 € identifiziert werden. Diese sind in der Planung und der hier vorgelegten Kostenberechnung berücksichtigt.

---

Marion Dammann  
Landrätin

---

Alexander Willi  
Dezernent

■ Anlagen  
Kostenberechnung Gesamtvorhaben vom 05.02.2024