



Fachbereich/Eigenbetrieb Hochbau
Verfasser/in Kirchmeier, Susanne
Vorlage Nr. 089/2024
Datum 14.05.2024

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Ausschuss für Umwelt und Technik/Betriebsausschüsse/Umlegungsausschuss	öffentlich-Beschluss	13.06.2024	

Betreff:

Hebelgymnasium Lörrach - Erweiterungsbau 1980 Flachdachsanie rung, Entwurfsplanung und Kostenberechnung

Anlagen:

./.

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurfsplanung und Kostenberechnung des Architekturbüro Dietzig Architekten, Lörrach vom 07.05.2024 für die Sanierung des Flachdachs in Höhe von 696.000 EUR brutto wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Umsetzung der Maßnahme zu steuern und die Ausführungsplanung, Vergaben und Objektüberwachung mit dem Architekturbüro Dietzig Architekten, Lörrach weiter zu bearbeiten.

Personelle Auswirkungen:

Keine

Finanzielle Auswirkungen:

BU-Einzelmaßnahme:	bis Jahr	Wirtschafts- / HH-Jahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	spätere Jahre	Gesamt
Kostenstelle 2200 36 5620 Sachkonto 4211 500	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Summe
	€	€	€	€	€	€	
Ausgaben insgesamt:		696.000					696.000
<i>davon</i> geplant / bereitg.:		696.00					
<i>davon</i> nicht geplant:							
Einnahmen insgesamt:		40.000					40.000
<i>davon</i> geplant / bereitg.:							
<i>davon</i> nicht geplant :		40.000					
Saldo (Eigenanteil):		656.000					656.000
<i>davon</i> geplant / bereitg.:		696.000					
<i>davon</i> nicht geplant :		-40.000					
ggf. laufende Folgekosten (jährlich):							

Begründung:

1 Allgemeines

Das Hebelgymnasium gehört zum Campus Rosenfels und besteht aus drei Gebäudeteilen unterschiedlicher Bauepochen. Der bauliche Zustand des Gymnasiums ist insgesamt sanierungsbedürftig. Die finanziellen Mittel für eine Generalsanierung können jedoch aufgrund der angespannten Haushaltslage derzeit nicht aufgebracht werden. Um den Gebäudeerhalt und den Unterrichtsbetrieb nicht zu gefährden, werden einzelne akut reparaturbedürftige Gebäudeteile wie Fenster oder Dächer saniert und in diesem Zuge energetisch aufgewertet.

Das Flachdach des Erweiterungsbaus von 1980 muss aufgrund der überschrittenen Lebensdauer der Bauteile (Leckagen) bautechnisch und energetisch dringend saniert werden.

Eine energetische Bemessung gemäß der Förderrichtlinien KFW, BAFA NWG, GEG und den Energierichtlinien Stadt Lörrach liegt als Grundlage für die weitere Planung der Maßnahme vor.

2 Entwurfsplanung

Die Entwurfsplanung des Architekturbüros Dietzig Architekten, Lörrach sieht vor, den vorhandenen Dachaufbau auf dem Erweiterungsbau bis auf die Tragkonstruktion abzubauen und gemäß den Vorgaben der energetischen Vorbemessung und nach aktuellen technischen Standards wieder neu aufzubauen. Dabei ist die begrenzt zulässige Dachlast aufgrund der Statik des Erweiterungsbau zu berücksichtigen.

Der neue Dachaufbau setzt sich aus Dampfsperre, einer im Gefälle verlegten Mineralwoll-dämmschicht, bituminöser Dachabdichtung und Wurzelschutzschicht und einer darauf aufgebracht Kiesschicht zusammen.

Die maximal mögliche extensive Dachbegrünung, die bestehende Ein- und Aufbauten (Regenabläufe, Technikzentrale etc.) berücksichtigt, wird auf drei Teilflächen angelegt.

Auf der Dachfläche zwischen Technikzentrale und südlichem Dachabschluss wird eine PV-Anlage errichtet, deren Leistung einen großen Teil des Strombedarfs des Schulbetriebs abdeckt. Auf die Dachbegrünung unter der PV-Anlage wird aufgrund der erschwerten Pflege durch dichtere Belegung zugunsten eines höheren Energieertrags verzichtet und die Fläche bekiest.

Die separate Dachfläche der Technikzentrale, die als nicht gedämmter Kaltraum ausgebildet wurde, ist nicht sanierungsbedürftig und kein Bestandteil der Maßnahme.

3 Kostenplanung

Die Kosten für die Maßnahme setzen sich auf der Basis der Kostenberechnung vom 07.05.2024 wie folgt zusammen:

Kostengruppe 300 – Bauwerk / Baukonstruktion	485.100	EUR brutto
Kostengruppe 400 – Bauwerk / Technische Anlagen	30.500	EUR brutto
Kostengruppe 700 – Baunebenkosten (ca. 35% aus KG 300 bis 500)	180.400	EUR brutto
Summe	696.000	EUR brutto

Die Planung hat mit der Kostenberechnung eine Planungstiefe mit +/-30% Kostensicherheit erreicht, so dass sich die Gesamtkosten bis hin zu 904.800 EUR entwickeln können.

4 Mittelbereitstellung

Die Maßnahme erfolgt als Bauunterhalt-Einzelmaßnahme. Die für die Maßnahme erforderlichen Mittel stehen im Haushalt auf der Kostenstell 2200 36 5620 zur Verfügung.

Fördermittel aus der Bundesförderung für effiziente Gebäude-Einzelmaßnahmen (BEG EM) werden beantragt. Die mögliche Fördersumme beträgt bis 15 %, begrenzt auf eine förderfähige Summe von 500 EUR / qm beheizter Nettogrundfläche (möglicher Zuschuss ca. 40.000 EUR).

Prüfung Kostenbeteiligung von Umlandgemeinden:

Das Hebelgymnasium Lörrach hat aktuell einen Anteil an auswärtigen SchülerInnen von über 30%. Nach dem VGH-Urteil vom 06.12.2022, AZ 9S 3232/21 kann in diesem Fall der Schulträger Stadt Lörrach die Umlandgemeinden, aus denen die SchülerInnen stammen, anteilig an den Sanierungskosten beteiligen. Eine solche Kostenbeteiligung von Umlandgemeinden an die Kosten für die Dachsanierung wird aktuell geprüft und gegebenenfalls

in die Wege geleitet. Dadurch kann sich der städtische Eigenanteil entsprechend reduzieren.

5 Terminplanung

Die Zeitschiene für den Projektablauf stellt sich aktuell wie folgt dar:

Ausführungsplanung / Ausschreibung und Vergabe	Juni/ Juli 2024
Bauphase	August/ September 2024
Übergabe	Oktober 2024

Susanne Kirchmeier
Projektleitung Hochbau

Die Mittel stehen im Haushalt Verfügung.

Jana Jankovic
Finanzen Hochbau

Robert Schäfer
FBL Hochbau