


Seite 1	Gemeinde Zaberfeld Sitzung des Gemeinderates am 21.03.2023 - öffentlich - Vorlage Nr. 11/2023 zu TOP Nr. 3	
---------	--	---

Grundschule Zaberfeld; Sanierung, Um- und Anbau hier: Grundsatzbeschluss und weitere Beauftragungen

Antrag zur Beschlussfassung:

- Der Gemeinderat fasst den Grundsatzbeschluss zur Sanierung und Anbau der Grundschule Zaberfeld und beauftragt die Verwaltung, weitere erforderliche Schritte in die Wege zu leiten sowie die entsprechenden Förderanträge zu stellen
- Der Gemeinderat stimmt der Beauftragung des Architekturbüros Feigenbutz für die allgemeine Planung der Baumaßnahmen zu.
- Der Gemeinderat stimmt der Beauftragung des Büros Zahle und Buse für die Planung von Heizung/Lüftung und Sanitär zu einem Preis von 104.094,36 € zu.
- Der Gemeinderat stimmt der Beauftragung des Büros Gantert und Braun für die Elektrofachplanung gemäß Angebot vom 24.1.2023 zu.
- Der Gemeinderat stimmt der Beauftragung des Büros Künstlin für die Tragwerksplanung zu einem Preis von 70.871,50 € zu.
- Der Gemeinderat stimmt der Beauftragung der Ingenieurbüros FC-Generalplanung für die Leistungen Wärmeschutz, Energiebilanzierung, thermische und hygri sche Bauphysik sowie die BEG-Fachplanung und Baubegleitung gemäß Angebot vom 10.03.2023 zu

Anlagen:

Machbarkeitsstudie zum Sanierungskonzept von Büro Feigenbutz PartgmbB

Abstimmungsergebnis:

beschlossen				nicht beschlossen			
Einstimmig				Einstimmig			
Ja		Nein	Enthaltungen	Ja		Nein	Enthaltungen

Sachverhalt:


Das Grundschulgebäude stammt aus dem Baujahr 1971, ein Anbau wurde im Jahr 1990 fertig gestellt.

Bereits im Rahmen der Klausur im Oktober 2021 mit dem Gemeinderat wurde eine Teilsanierung des Gebäudes von Seiten der Verwaltung vorgeschlagen. Diese sollte die Gewerke Fenster/Fassade sowie die Belange des Brandschutzes betreffen. Aus der Mitte des Gemeinderates wurde seinerzeit angeregt, das Schulgebäude ganzheitlich zu betrachten.

Das Architekturbüro Feigenbutz PartgmbB wurde sodann mit der Erstellung einer Machbarkeitsstudie für ein Sanierungskonzept des Gebäudes beauftragt. Dieses ist dieser Vorlage beigelegt.

Zwei maßgebliche Belange fanden hierbei Berücksichtigung:

- Der grundsätzliche Sanierungsstau des Gebäudes
- Der Anspruch auf Ganztagsbetreuung ab dem Schuljahr 2026/2027 (siehe ergänzende Vorlage hierzu)

Seite 2	<p>Gemeinde Zaberfeld</p> <p>Sitzung des Gemeinderates am 21.03.2023 - öffentlich -</p> <p>Vorlage Nr. 11/2023 zu TOP Nr. 3</p>	
---------	---	---

Für die Belange der energetischen Sanierung wurde die FC-Generalplanung GmbH - Herr Holger Gossner hinzugezogen. Die Ergebnisse der geförderten Energieberatung sind in den Sanierungsplan miteingeflossen. Der Betrieb von Gebäuden trägt maßgeblich zum Verbrauch fossiler Energieträger und damit zur Emission von Kohlendioxid bei. Insbesondere alte, unsanierte Gebäude weisen häufig einen sehr hohen Energiebedarf auf, der jedoch durch eine Verbesserung des baulichen Wärmeschutzes sowie durch die Nutzung energieeffizienter Anlagentechnik stark reduziert werden kann.

Wesentlicher Bestandteil der Energiewende ist die Energieeffizienz von Bestandsgebäuden durch bauliche Maßnahmen zu verbessern. Insbesondere im Gebäudesektor bestehen große Potenziale, Energieverbrauch und CO₂-Emissionen zu reduzieren.

Schülerzahlen

Die LBBW Kommunalentwicklung GmbH hat auf der Basis der errechneten Zahlen für den Kindergartenbedarfsplan die Schülerzahlen für die Jahre 2022 bis 2038 hochgerechnet. Im Ergebnis ist (ebenfalls – gleichzeitig mit Rechtsanspruch auf Ganztagsbetreuung) ab dem Schuljahr 2026/2027 von einer gesicherten Dreizügigkeit der Grundschule auszugehen. Nach aktuellen Zahlen der Schulleitung wird uns die Dreizügigkeit bereits ab dem kommenden Schuljahr 2023/2024 prognostiziert. Ein Anbau von weiteren Klassenzimmern ist daher unumgänglich.

Beauftragung von Dienstleistungen

Bevor die eigentliche Baumaßnahme starten kann, ist eine Reihe diverser Planungsleistungen erforderlich. Für die Planungen ist im Haushalt der Gemeinde Zaberfeld im Jahr 2023 ein Ansatz von 500.000,- € eingeplant. Im Vordergrund steht natürlich zunächst die allgemeine und übergeordnete Planung durch das leitende Architekturbüro. Die bisherige Studie und die ersten Schritte der Ermittlung der Grundlagen hat bisher das Büro Feigenbutz übernommen. Da die Arbeit des Büros mehr als zufriedenstellend war, wird dem Gemeinderat eine weitere Arbeit vorgeschlagen. Dafür ist allerdings aufgrund der gesamten Honorarhöhe ein Gemeinderatsbeschluss notwendig. Aktuell ist das Honorar in seiner Höhe noch schwer abschließend feststellbar, da dieses von den noch nicht abschließend geklärten Baukosten abhängig ist. Nach aktuellem Stand wird sich das Honorar auf gesamt rund 300.000 € belaufen.

Von den vorab notwendigen Planungen wurden bereits die Aufträge für das Schadstoffgutachten (Firma AS Reutemann) sowie für das Baugrundgutachten (Firma Töniges) erteilt. Aufgrund der Kostenhöhe müssen die Planungen für die Bereiche Heizung/Lüftung/Sanitär, für die Elektrofachplanung sowie für die Tragwerksplanung separat vom Gemeinderat beschlossen werden. Für diese Bereiche wurden jeweils mehrere Angebote eingeholt. Im Bereich Heizung/Lüftung/Sanitär ist die Firma Zahle und Buse aus Karlsruhe am günstigsten. Die Kosten belaufen sich auf rund 105.000 €. Auf dem Gebiet der Elektrofachplanung hat die Firma Gantert und Braun das günstigste Angebot abgegeben. Für die Tragwerksplanung hat das Büro Küntslin das günstigste Angebot abgegeben zu einem Preis von rund 71.000,- €.


Alle diese Firmen sind dem Architekturbüro Feigenbutz durch verschiedene gemeinsame Baumaßnahmen als verlässliche Partner bekannt.

Insgesamt wurden fünf 5 Statikbüros angefragt, drei Angebote wurden abgegeben und geprüft. Bei den Heizung/Lüftung/Sanitär-Planern wurden drei Büros angefragt, hier haben wir nur ein Angebot erhalten.

Gleiches gilt für die Elektroplanung, auch hier haben wir nur ein Angebot erhalten.

Nach aktuellen Planungen sollen folgende Gewerke bei der Sanierung der Grundschule zur Ausführung kommen:

- 1.) Erweiterung des Erdgeschosses um zwei Klassenzimmer
- 2.) Sanierung Fenster und Fassade
- 3.) Brandschutz
- 4.) Dachsanierung
- 5.) Ganztagsbetreuung und Mensa Versorgung
- 6.) Umgestaltung und Umbau der Bestandsräume

Seite 3	<p>Gemeinde Zaberfeld</p> <p>Sitzung des Gemeinderates am 21.03.2023 - öffentlich -</p> <p>Vorlage Nr. 11/2023 zu TOP Nr. 3</p>	
---------	---	---

Aus energetischer Sicht werden folgende Maßnahmen ergänzend vorgeschlagen:

- 7.) Einbau einer dezentralen Lüftungsanlage
- 8.) PV- Anlage
- 9.) Systemwechsel der Heizung auf Wärmepumpe

Die einzelnen Maßnahmen werden – auch vor dem Hintergrund der Amortisation sowie Wirtschaftlichkeitsaspekten - in der Sitzung durch Herrn Feigenbutz und Herrn Gossner vorgestellt.

Die Durchführung des Systemwechsels der Heizung erfordert eine komplette Räumung der Schule, sodass ein Provisorium in Form von Containern für die Bauzeit von rund 18 Monaten erforderlich wird. Vorteil ist, dass bei gleichzeitiger Ausführung verschiedener Gewerke eine Optimierung der Bauzeit erreicht werden kann. Allerdings schlägt das Provisorium mit rund 800.000,-- € zu Buche. Auch hierauf wird in der Sitzung noch näher eingegangen.


Finanzierung Grundschule

Auf Basis der ursprünglichen Planung, welche zunächst nur von der Sanierung von Fenstern, Fassade sowie der Erneuerung der Brandschutztechnik ausgegangen ist, erfolgte in 2021 ein Förderantrag beim Land Baden-Württemberg. Für diese Gewerke hat die Gemeinde Ende 2021 dann einen Bewilligungsbescheid aus der Schulbauförderung (Rubrik Sanierungsförderung) in Höhe von 270.000 € erhalten.

Nachdem sich mittlerweile das Maßnahmenkonzept deutlich erweitert hat, stellt sich nun die Frage, wie die weiteren Gewerke bzw. die aufgrund der fortschreitenden Zeit entstandenen Mehrkosten bei den ursprünglichen Gewerken finanziert werden sollen. Dazu hat die Gemeinde Zaberfeld Kontakt mit dem Regierungspräsidium Stuttgart aufgenommen. Nach aktuellem Stand stehen der Gemeinde 2 (weitere) Fördertöpfe zur Verfügung: zum einen das Programm „Chancen durch Bildung“ aus der Schulbauförderung, zum anderen das Investitionsprogramm der Ganztagesbetreuung vor dem Hintergrund des ab 2026 geltenden Rechtsanspruchs auf die Ganztagesbetreuung an der Grundschule.

Folgende Grafik soll einen Überblick über die Gewerke und die dazugehörige Förderung bzw. Finanzierung geben. Diese stellt den aktuellen Besprechungsstand mit dem Regierungspräsidium Stuttgart dar. Etwaige Änderungen sind noch möglich, da in Absprache mit dem Regierungspräsidium erst nach dem Grundsatzbeschluss die finale Förderantragsstellung bzw. Zuweisung der Gewerke auf die einzelnen Fördertöpfe erfolgen wird.

Gewerk	Kosten	Finanzierung
Fenster und Fassade	910.000 €	Bewilligung Sanierungsförderung
<i>Davon Mehrkosten seit erstmaliger Förderantragstellung ca.</i>	<i>300.000 €</i>	<i>Investitionsprogramm Ganztagesbetreuung</i>
Brandschutz	280.000 €	Bewilligung Sanierungsförderung
<i>Davon Mehrkosten Brandschutz seit erstmaliger Förderantragsstellung ca.</i>	<i>80.000 €</i>	<i>Investitionsprogramm Ganztagesbetreuung</i>
Dachsanierung	490.000 €	Investitionsprogramm Ganztagesbetreuung
Erweiterung Erdgeschoss	320.000 €	Programm Chancen durch Bildung
Anbau für Mensa	500.000 €	Programm Chancen durch Bildung (sofern Anbau an Grundschule)
Umgestaltung Innen	100.000 €	Noch ungewiss
Container Provisorium	800.000 €	Keine Förderung
Energetisch bedingte Mehrkosten bei den o.g. Gewerken (Dach, Fenster, Fassade) sowie neue Wärmeversorgung	550.000 €	Förderzuschuss aus Programm BEG EG 70 EE-Klasse

Seite 4	Gemeinde Zaberfeld Sitzung des Gemeinderates am 21.03.2023 - öffentlich - Vorlage Nr. 11/2023 zu TOP Nr. 3	
---------	--	---

Umstieg von fossiler auf vorwiegend regenerativer Energieversorgung		
Puffer für Sonstiges (Sanitär, Schadstoffanalyse, RLT- Anlagen, PV-Anlage u.a.)	500.000 €	Noch ungewiss ob Förderung möglich
Gesamt:	4.450.000 €	

Gesamte Förderhöhe: für die Maßnahmen, welche über das Programm der Ganztagesbetreuung abgerechnet werden können, sind 70 % Förderquote möglich. Rechnet man nicht förderfähige Kosten pauschal heraus, so könnten über die betreffenden Gewerke eine ungefähre Förderhöhe von 500.000 € erreicht werden.

Über das Förderprogramm Chancen durch Bildung ist eine Förderung von bis zu 33 % möglich. Dies würde gesamt eine Förderung von maximal ca. 230.000 € hieraus ergeben. Die bereits bewilligte Förderung beträgt rund 270.000 €. Insgesamt könnten somit rund 1 Mio. € an Fördergeldern im Idealfall generiert werden. Anzumerken ist, dass diese Angaben vorläufig sind und unter dem Vorbehalt einer endgültigen Absprache mit dem Regierungspräsidium Stuttgart stehen.

Neben den o.g. Gewerken sind noch die energetischen Maßnahmen zu tätigen, welche aus dem Energiegutachten von Herrn Gossner hervorgehen. Die energieeffizienzsteigernden Mehrkosten für die Gewerke Dach, Fenster und Fassade belaufen sich auf 120.256 €. Hinzu kommen zum einen rund 240.000 € für die raumlufttechnischen Maßnahmen sowie 194.350 € für den Umstieg von einer fossilen auf vorwiegend regenerativen Wärmeversorgung (Wärmepumpe incl. Wärmeübergabe). Für diese Maßnahmen ist eine Förderung aus dem BEG-Programm (Bundesförderung für effiziente Gebäude) möglich. Nach ersten Prognosen können hierbei rund 500.000 € an Fördergeldern erzielt werden.

Dabei wird nochmals klargestellt, dass neben der herkömmlichen Förderung sich für diese energetischen Maßnahmen (Dach, Fenster, Fassade, RLT-Anlage und Wärmeversorgung) die Ausgaben aufgrund des Energiesparpotenzials in absehbarer Zeit amortisieren werden

Insgesamt wird die Maßnahme nach aktuellem Stand die Gemeinde Zaberfeld mit rund 4,5 Mio. € treffen. Demgegenüber stehen zunächst rund 1,3 Mio. € an Fördergeldern. Da sich aber rund 2 Mio. € der Baukosten vollständig durch Zuschüsse und Energieeinsparungen amortisieren, trägt die Gemeinde langfristig rund 2 Mio. € (zzgl. Etwaiger Folgekosten) verteilt auf die Nutzungsdauer an Kosten (= finale Belastung Haushalt Gemeinde).

Nach Erteilung der Fachingenieuraufträge sollen in einem weiteren Schritt die Vorentwurfsplanung sowie die dazugehörigen Kostenschätzungen bis etwa Mitte Mai erarbeitet werden. Auf dieser Basis können dann die endgültigen Kosten ermittelt und mit möglichen Förderungen gegengerechnet werden.

Das Brandschutzkonzept wird parallel hierzu mit dem Kreisbrandmeister und der Feuerwehrführung vor Ort besprochen.

08.03.2023	Bürgermeisterin Diana Danner
	Stefan Fink