

TOP 11

Gremium	Termin	Status
Bau- und Grundstücksausschuss	18.03.2024	öffentlich
Stadtrat	29.04.2024	öffentlich

Vorlage der Verwaltung

**Albert-Schweitzer-Schule – Dach- + Fenster-+ Fassadensanierung Hier:
Maßnahmeerweiterung und Gesamtkostenerhöhung**

Vorlage Nr.: 20247678

A N T R A G

Der Bau- und Grundstücksausschuss möge dem Stadtrat empfehlen,

der Maßnahmeerweiterung „Albert-Schweitzer-Schule – Dach- + Fenster-+ Fassadensanierung“ zuzustimmen und die Gesamtkostenerhöhung von ursprünglich 9.560.000 Euro um 6.940.000 Euro auf 16.500.000 Euro zu genehmigen.

1. Vorbemerkungen

Die Grundschule Albert-Schweitzer-Schule in Ludwigshafen wurde in den 60er Jahren gebaut. Der Gebäudekomplex besteht aus mehreren Häusern: ein Medienzentrum, eine Unterstufe, eine Oberstufe, eine Kindertagesstätte und einer Turnhalle. In der Unterstufe befinden sich die Klassenräume der ersten und zweiten Klassen mit einer Toilette. In der Oberstufe sind die Klassenräume der dritten und vierten Klassen mit einer Toilette und die Räume der Lehrer inkl. der Verwaltung.

Am 22.3.2021 wurde die Maßnahme im Stadtrat mit 7.163.550 Euro genehmigt (Vorlage-Nr. 20212885).

Am 13.09.2021 wurde die Maßnahme im Stadtrat um 2.396.450 Euro erhöht und genehmigt (Vorlage-Nr. 20213724).

2. Begründung der Erweiterung der Baumaßnahme

Während des Planungsfortschritts der Fenster-, Fassaden- und Dachsanierung wurde festgestellt, dass weitere Maßnahmen notwendig sind, um dauerhaft den Betrieb der Kindertagesstätte und der Schule zu sichern und Schäden am Gebäude zu verhindern.

3. Baubeschreibung

Der Umfang der bereits genehmigten Gesamtmaßnahme umfasst im Wesentlichen:

- die erforderlichen Abbruch- und Demontgearbeiten und Entsorgung
- den Ausbau der Fenster sowie der zugehörigen Innen- und Außenfensterbänke
- den Einbau von Metallfenstern mit Wärmeschutzglas
- die Ausstattung der neuen Fenster mit einer automatisch betriebenen Nachtauskühlung,
- die Ausstattung der neuen Fenster mit einer Sonnenschutzanlage außenliegend, elektrisch betrieben
- die Herstellung einer Wärmedämmverbundfassade (WDVS), bestehend aus einer Wärmedämmung, Netzauflage und einem Oberputzauftrag inkl. sämtlicher Gebäudeanschlüsse wie Attika und Sockel
- den Ausbau der Dachhaut und der zugehörigen Dämmung

- den Einbau einer Wärmedämmung für das Dach und einer neuen Abdichtung
- die Erneuerung der Dacheindeckung
- die Erneuerung der Dachflächenentwässerung
- die Wiederherstellung der von der Modernisierung betroffenen Oberflächen

Der Umfang der zusätzlich notwendigen Arbeiten:

- Sanierung Dach KTS
- Erneuerung Entwässerungssystem aller Bauteile
- Umbau eines Lagerraumes zum Klassenraum
- Unterdeckensanierung
- Austausch Bodenbeläge
- Außenanlagenanierung nach der Gesamtmaßnahme
- Aufstellung PV-Anlage für die Deckung des Eigenbedarfs (Förderung durch KIPKI-Programm)

4. Termine

Fertigstellung der Hochbauarbeiten	31.12.2025
Fertigstellung Außenanlagen	31.12.2026

5. Gesamtkosten inklusive Erweiterung

Bereits genehmigte Gesamtkosten

Elektrosanierung	1.100.819,85 Euro
Bauteil 1-5 Sanierung	7.692.408,85 Euro
Toilettensanierung	317.037,72 Euro
Verbindungsgang	215.596,79 Euro
Anbau Flur an Bauteil 1	230.118,48 Euro
	9.560.000,00 Euro

Erweiterung der Maßnahmenkosten	
Submissionsergebnisse und Nachträge	2.000.000,00 Euro
Regenwasserentwässerung	2.250.000,00 Euro
Sanierung Dach KTS	380.000,00 Euro
PV-Anlage	150.000,00 Euro
Erforderliche Unterdeckensanierung	360.000,00 Euro
Austausch Bodenbelag	200.000,00 Euro
Umbau Physikraum	170.000,00 Euro
Wiederherstellung Schulhof/ Außenanlagen	1.130.000,00 Euro
Baunebenkosten/Regiearbeiten	200.000,00 Euro
Umzug, Reinigung und Entsorgung	100.000,00 Euro
	6.940.000,00 Euro
Neue Maßnahmensumme:	16.500.000,00 Euro

Die Kosten sind im Jahr 2023 ermittelt worden. Wir weisen darauf hin, dass die durchschnittliche Baukostensteigerung pro Jahr nach Preisindex (Destatis 4. Quartal 2023 Neubau) 4,3 % beträgt.

6. Finanzierung

Die Maßnahme wird aus Mitteln des Finanzhaushaltes finanziert und wird im Rahmen des Kommunalen Investitionsprogramms KI 3.0, 2. Kapitel gefördert. Die Förderquote in Höhe von 1.852.725 Euro liegt bei 90% der förderfähigen Kosten (Bescheid vom 30.11.2021).

Die energetische Sanierung der KTS Albert Schweitzer in Höhe von 2.146.934 Euro ist Bestandteil der bereits genehmigten Maßnahme der Sanierung der Albert-Schweitzer-Schule in Höhe von 9.560.000 Euro (Stadtratsbeschluss vom 14.02.2022 „Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept ISEK“, Vorlagen-Nr. 20214415).

Der Eigenanteil wird aus Krediten finanziert. Dies bedeutet bezogen auf 14.647.275 Euro bei 6% Annuität (3% Zinsen und 3% Tilgung) für den städtischen Ergebnis- und Finanzhaushalt 25 Jahre lang eine jährliche Schuldendienstbelastung von 878.837 Euro.

Gesamtkosten der Maßnahme	16.500.000,00 Euro
Bereits genehmigtes Budget	9.560.000,00 Euro

Erweiterung der Maßnahme

6.940.000,00 Euro

7. Mittelbedarf

Haushaltsjahr	kassenmäßig	VE
2024	5.040.000 Euro	900.000 Euro
2025	900.000 Euro	1.000.000 Euro
2026	1.000.000 Euro	

8. Verfügbare Mittel

Die erforderlichen kassenmäßigen Mittel für das Haushaltsjahr 2024 sind im Einzelhaushalt 2024 in Höhe von 1.700.000 Euro unter der Investitionsnummer 0343145401, Sanierung Albert-Schweitzer-Schule KI 3.0 angemeldet. Die noch verfügbaren Mittel in Höhe von 3.340.000 Euro aus dem Haushaltsjahr 2023 müssen als Haushaltsrest übertragen werden und stehen vorbehaltlich der Genehmigung durch den Stadtrat zur Verfügung.

Die erforderlichen kassenmäßigen Mittel für das Haushaltsjahr 2025 in Höhe von 900.000 Euro sind als Verpflichtungsermächtigung für die Kassenwirksamkeit 2025 im Haushaltsplan 2024 geplant. Der Haushaltsplan 2024 bedarf noch der Genehmigung der Aufsichtsbehörde.

Die erforderlichen kassenmäßigen Mittel für das Haushaltsjahr 2026 in Höhe von 1.000.000 Euro müssen als Verpflichtungsermächtigung für die Kassenwirksamkeit 2026 im Einzelhaushalt 2025 bereitgestellt werden.

Da es sich hier um eine unabweisable Maßnahme im Zuge einer laufenden Sanierungsmaßnahme handelt, erfüllt diese die gesetzlichen Vorgaben zu § 99 GemO „Vorläufige Haushaltsführung“.

9. Folgekosten

Die voraussichtlichen Folgekosten für die Sanierung liegen bei 435.000,00 Euro und setzen sich wie folgt zusammen:

Finanzierung	170.000,00 Euro
Personalkosten	40.000,00 Euro
Betriebskosten	129.000,00 Euro
Instandsetzungskosten	96.000,00 Euro



Luftbild Gelände inkl. Gebäude