

Beschlussvorlage

Bereich | Amt
Technische Abteilung
Verfasser/in
Fiss, Erik

Vorlagen-Nr.
651/55/2018
Aktenzeichen
65 12 280

Anlagedatum
12.04.2018

Beratungsfolge

Gremium	Sitzungstermin	Öffentlichkeit	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	03.05.2018	Ö	Vorberatung
Gemeinderat	17.05.2018	Ö	Beschlussfassung

N = nichtöffentliche Sitzung, Ö = öffentliche Sitzung

Verhandlungsgegenstand

Scheffelschule - Energetische Teilsanierung - Baubeschluss

Beschlussvorschlag

Die Stadtverwaltung schlägt vor:

Für die energetische Teilsanierung der Scheffelschule (Sanierung des Daches und Einbau einer neuen wassergeführten Heizungsanlage im Schulhaus) wird der Baubeschluss gefasst.

Anlagen

Interne Prüfung

1. Finanzielle Auswirkungen

1.1 Der Beschlussvorschlag hat unmittelbar finanzielle Auswirkungen

☐ ja, in Höhe von Betrag Euro ☒ nein

1.2 Der Beschlussvorschlag erzeugt langfristige Folgekosten

☐ ja, in Höhe von jährlich Betrag Euro ☐ nein

Erläuterung:

1.3 Die benötigten Mittel stehen im Haushalts-/Wirtschaftsplan zur Verfügung im laufenden Haushaltsjahr

☒ ja ☐ nein

in der mittelfristigen Finanzplanung

☐ ja ☐ nein

unter

i21100080034 Scheffelschule – energetische Sanierung

1.4 Beteiligung der Stadtkämmerei

☒ ja ☐ nein

Erläuterung:

2. Personelle Auswirkungen

☐ ja ☒ nein

Erläuterung

3. Nachhaltigkeits-Check

☒ ja, vergleiche Anlage ☐ nicht erforderlich

Erläuterungen

Ausgangssituation

Am Schulhaus der Scheffelschule sind in den zurückliegenden Jahren die Fenster (mit Ausnahme der Dachoberlichter) nach aktuellem Stand der EnEV erneuert worden.

Das Dach ist noch unsaniert, es ist mit einer minimalen Wärmedämmung (80 mm Mineralwolle versehen und mit Welleternit gedeckt. Dies führt zu erheblichen Wärmeverlusten und zu sommerlichen Überhitzungsproblemen.

Die Beheizung des Schulgebäudes erfolgt mit Strom über Nachtspeicheröfen. Neben der ungünstigen energetischen Situation bedeutet dies auch erhebliche Komforteinbußen aufgrund der fehlenden bzw. unzureichenden Regelbarkeit.

Beide Punkte waren ursprünglich in der mittelfristigen Sanierungsplanung im Bauunterhalt vorgesehen. Im Zusammenhang mit der Einführung eines Klimaschutzmanagement bei der Stadt Rheinfelden (Baden) ergab sich dann die Möglichkeit, beide genannten Maßnahmen als "Besonderes Projekt" mit gesonderter Förderung (max. 50%, max. 200.000 Euro) zusammenzufassen und im Investitionshaushalt anzusiedeln. Entsprechende Mittel wurden in den Haushalten 2017 (160.000 Euro) und 2018 (735.000 Euro) bereitgestellt.

Mittlerweile sind die 2017 angelaufenen Planungen so weit fortgeschritten, dass die ersten Bauleistungen zur Ausführung im Sommer 2018 ausgeschrieben werden können.

Vorgesehene Maßnahmen

Dach: Die vorhandene Dacheindeckung samt Lattung wird zurückgebaut. Auf der vorhandenen Holzschalung wird eine neue Dampfsperre aufgebracht, darauf eine neue Wärmedämmung aus Holzweichfaserplatten und Mineralfaserplatten. Als Dacheindeckung findet eine nicht hinterlüftete Metalleindeckung aus vorgefertigten Aluminiumprofiltafeln Verwendung (vergleichbare Eindeckungen wurden bereits bei Erweiterungsbau Gymnasium, Spielhaus Tutti Kiesi, Bürgersaal und Pavillons Hans-Thoma-Schule verwendet.) Durch die Wärmedämmung mit Holzweichfaserplatten wird eine vorteilhafte Phasenverschiebung beim sommerlichen Wärmeschutz erreicht (Verzögerung der Raumaufheizung im Sommer).

Diese Maßnahme soll in den Sommerferien 2018 erfolgen.

Heizung: in Verlängerung der Geometrie des Schulhauses Richtung Westen wird ebenerdig (auf der Ebene des derzeitigen Untergeschosses der Schule) ein neuer Heizraum errichtet. Dieser wird so ausgestaltet, dass im Falle von späterem zusätzlichem Raumbedarf der Schule eine Aufstockung möglich ist. In dem neuen Anbau werden ein Pellet-Heizkessel samt Pufferspeicher sowie ein Gas-Spitzenlastkessel aufgestellt und eine neue Verteilung installiert. Die Heizanlage wird so ausgestaltet, dass eine Beheizung des gesamten Komplexes Scheffelschule / Halle möglich ist, ebenso ist eine spätere Einbindung in ein lokales Wärmenetz denkbar.

Die Baugenehmigung für das neue Heizhaus liegt vor. Die Ausschreibung für die Rohbauarbeiten erfolgt, sobald die statischen Angaben vorliegen, Ausführung voraussichtlich ebenfalls ab Sommer 2018.

Für die Raumbeheizung im Schulhaus müssen neue Verteilleitungen und Heizflächen eingebracht werden. Die vorhandenen Nachtspeicheröfen werden demontiert und verschrottet, ebenso soweit wirtschaftlich möglich die entsprechenden Zuleitungen (aufgrund der großen Querschnitte nennenswerter Materialwert des Kupfers).

Baukosten

KG	Beschreibung	Summe brutto, gerundet
300	Heizraum	€ 119.000
300	Dachsanierung	€ 174.000
300	Summe Bauwerk - Baukonstruktion	€ 293.000
400	Bauwerk – Technische Anlagen	€ 401.000
500	Außenanlagen	€ 12.000
600	Ausstattung und Kunstwerke	---
700	Baunebenkosten	€ 171.000
	Zuschlag für Unvorhergesehenes	€ 18.000
	Gesamtsumme	€ 895.000
	Förderung	€-200.000
	Eigenanteil Stadt	€ 695.000

Planung

Die Objektplanung der Baukonstruktion erfolgt durch das Amt für Gebäudemanagement, die Tragwerksplanung durch die FePart GmbH, Rheinfelden.

Die Planung der Technischen Anlagen erfolgt durch das Planungsbüro Augsten, Rheinfelden.

Nachhaltigkeits-Check

Die Maßnahme dient der Energieeinsparung, der nachhaltigen Sicherstellung der Nutzbarkeit der städtischen Schulen und damit sowohl der Sicherstellung guter Bildungsangebote für die Bevölkerung als auch dem Werterhalt des städtischen Vermögens.