



15.11.2019

Tagesordnungspunkt

Gymnasium Hechingen
Sanierung Dach, Fassade, Fenster
- Baubeschluss
- Vergabe von Planungsleistungen

Beratungsfolge

☒ Bauausschuss	04.12.2019	zur Beratung
☒ Gemeinderat	12.12.2019	zur Beratung / Entscheidung

A. Beschlussvorschlag:

1. Auf Basis der Entwurfsplanung, Stand 15.11.2019, wird der Baubeschluss für die Dach-, Fassaden- und Fenstersanierung am Gymnasium Hechingen gefasst.
2. Das Architekturbüro Supper Heinemann Architekten, Gammertingen, wird auf Basis der HOAI 2013 mit den Architektenleistungen beauftragt.
3. Die erforderlichen Mittel für die Dach-, Fassaden- und Fenstersanierung am Gymnasium Hechingen in Höhe von 1.000.000 € werden in den Haushalt 2020 eingestellt. Die erforderlichen Mittel für das Jahr 2021 in Höhe von 1.000.000 € und für das Jahr 2022 in Höhe von 147.000 € werden in der mittelfristigen Finanzplanung berücksichtigt.
4. Die oberste Geschossdecke wird vollflächig mit einer Wärmedämmung versehen. Die erforderlichen Mittel für das Jahr 2021 in Höhe von 120.000 € werden in der mittelfristigen Finanzplanung berücksichtigt.

B. Kosten/Finanzielle Auswirkungen:

Kontierung: 721100600021

Gesamtbetrag: 2.297.000 €
2019: 30.000 €
2020: 1.000.000 €
2021: 1.120.000 € (inkl. Dämmung oberste Geschossdecke)
2022: 147.000 €

HH-Mittel stehen im laufenden HHJ zur Verfügung ☒ ja ☐ nein

Es fallen Folgekosten an ☐ ja ☒ nein
- (wenn ja) konkret folgende:

Einnahme-/ Zuschussmöglichkeiten wurden geprüft und sind möglich ☒ ja ☐ nein
- (wenn ja) Zuschüsse/Einnahmen in Höhe von € /Kontierung:
diese fallen ☒ einmalig ☐ dauerhaft/jährlich an.

C. Vereinbarkeit mit den Leitlinien für die Stadtentwicklung:

Leitlinie 9: Schulen und Weiterbildung

Erhalt des leistungsfähigen schulischen Bildungsangebotes.

D. Sachverhalt:

Der Altbau des Hauptgebäudes des Gymnasiums ist ein eingetragenes Kulturdenkmal nach §2 Denkmalschutzgesetz – DSchG.

Immer häufiger und in kürzeren Abständen werden Schäden am Ziegeldach und an der verputzten Außenfassade des Altbaus festgestellt. Besonders nach entsprechenden Witterungsverhältnissen wie z.B. Starkregen, Schnee oder Windböen finden sich herabgestürzte Ziegel und Putzteile der Außenfassade im Schulhof bzw. im Außenbereich des Gymnasiums. Zur Bestandssicherung der vorhandenen Bausubstanz sowie zur Herstellung der Verkehrssicherheit ist eine Sanierung erforderlich.

Entsprechend den Anforderungen des Landesdenkmalamtes wurden als Grundlage für die weiteren Planungen restauratorische Untersuchungen durchgeführt und Sanierungsgutachten über den Dachstuhl, für die Fenster, für die Fassade und für die Blecharbeiten erstellt.

Sanierung von Dach, Fassade und Fenster

Folgende Maßnahmen werden im Zuge der Sanierung erforderlich:

Maßnahmen am Hauptgebäude, denkmalgeschützter Altbau (Baujahr 1907, Grundfläche ca. 700 m²)

- Dach (Dachflächen ca. 1.500 m², Gebäudehöhe First Hauptdach ca. 28 m)
Denkmalgerechte Instandsetzung von Fäulnisschäden an der Holztragwerkskonstruktion sowie der Auflagerbereiche des historischen Dachstuhls.
Wiedereinbau der drei denkmalgeschützten, blechbedachten Gauben.
Denkmalgerechte Erneuerung der Dacheindeckung der Mansarddächer als Biberschwanzdoppeldach.
- Dachreiter / Türme (Gebäudehöhe Turmreiter ca. 35 m)
Denkmalgerechte Ertüchtigung und Instandsetzung der Turmdacheindeckung, Balustraden und der Basisverkleidung aus Zinkblech.
Überarbeitung der Blechabdeckungen der Volutenziergiebel aus Naturstein.
- Fassade Naturstein / Außenputzflächen (Fassadenflächen ca. 2.000 m²)
Restauratorische Überarbeitung der Steinmetzarbeiten am Eingangsportal aus Naturwerkstein, sowie der Bossenquadersockel, Blockfensterbänke und dem Volutengiebel aus Stubensandstein.
Denkmalgerechte Außenputzsanierung der gesamten Fassadenflächen.
- Fenster (Fensterflächen 280 m², 80 Stück)
Restaurierung der noch vorhandenen historischen Holzverbundfenster in der gesamten Außenhülle des Hauptgebäude Altbau.
Modernisierung der Fenster in Anlehnung an die ENEC durch Austausch der Verglasung gegen Sonderisoliertglas, Ausführung als Sicherheitsglas bis 2 Meter Höhe im Innenraum.

Maßnahmen am Hauptgebäude, Erweiterungsbau mit Aufstockung 1999

- Dach
Austausch der Doppelstehfalz-Bedachung aus Titanzink auf der Dachfläche des Erweiterungsbau, Aufstockung 1999 aufgrund von Lochfraßkorrosion.

Weiter ist vorgesehen, die obersten Geschossdecke über den Nutzräumen mit einer vollflächigen Wärmedämmung zu versehen.

Abstimmungen

Die umfangreichen Sanierungsmaßnahmen an der Außenhülle des Hauptgebäudes Altbau müssen in mehrjähriger Bauzeit realisiert werden. Erste Gespräche mit der Schulleitung zum betriebsbegleitenden Bauablauf wurden bereits geführt und werden im Zuge der weiteren Planungen weiter vertieft.

Vorabstimmungen mit dem Landesdenkmalamt auf Basis der vorliegenden Gutachten sind bereits erfolgt. Ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung wird eingereicht.

Beauftragung von Planungsleistungen

Mit den weiteren Planungsleistungen und der Bauleitung soll das Architekturbüro Supper Heinemann Architekten, Gammertingen, beauftragt werden. Die Beauftragung erfolgt auf Basis der HOAI 2013 und den vom vorgenannten Büro vorgelegten Honorarvorschlägen.

Termine

Baubeginn	Sommer 2020
Fertigstellung	Ende 2021
Umsetzung in Bauabschnitten	

Kosten

Sanierung Dach, Fassade, Fenster	2.177.000 €
Dämmung oberste Geschossdecke	120.000 €
Kostenberechnung Stand 15.11.2019	brutto 2.297.000 €

In den Kosten sind die Baukosten, inklusive 19 % MwSt., Honorare und Nebenkosten enthalten.

Finanzierung

Kostenzusammenstellung nach Haushaltsjahren

Gesamtkosten	brutto	2.297.000 €
2019 voraussichtlich benötigte Mittel (Prognose)		30.000 €
(2019 im Haushaltsplan bereit gestellt: 70.000 €)		
2020 erforderliche Mittel		1.000.000 €
2021 erforderliche Mittel inkl. Dämmung oberste Geschossdecke		1.120.000 €
2022 erforderliche Mittel		147.000 €

Erforderliche Haushaltsmittel 2020

Die erforderlichen Mittel für das Jahr 2020 in Höhe von 1.000.000 € werden in den Haushalt 2020 eingestellt. Die erforderlichen Mittel für das Jahr 2021 in Höhe von 1.120.000 € und für das Jahr 2022 in Höhe von 147.000 € sind in der mittelfristigen Finanzplanung zu berücksichtigen.

Fördermittel

Für die Maßnahme Sanierung Dach, Fassade, Fenster wurde bereits eine Zuwendung aus dem Kommunalen Sanierungsfonds des Landes Baden-Württemberg in Höhe von 992.000 € bewilligt. Die Fördermittel sind vierteljährlich nach Baufortschritt abrufbar.

Gesamtkosten	brutto	2.297.000 €
abzüglich bewillgte Fördermittel	brutto	992.000 €
voraussichtlicher Eigenanteil	brutto	1.305.000 €

E. Anlagen:

Anlage 1, Übersichtsplan der geplanten Maßnahmen Stand 15.11.2019, Seiten 1-5

Anlage 2, Gesamtkostenübersicht Stand 15.11.2019