

Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	04.07.2012

Beratung über den Antrag vom 12.06.2012 der Ratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen zur energetischen Sanierung des Schul- und Sportzentrums Bauchem

Sachverhalt:

Die Ratsfraktion Bündnis 90 Die Grünen hat mit beigefügtem Antrag vom 12.06.2012 die Umsetzung des Ratsbeschlusses vom 15.12.2010 zur Vorlage eines Entwurfs zur energetischen Sanierung des Schul- und Sportzentrums Bauchem beantragt.

Begründend führt die Ratsfraktion aus, dass der einstimmig gefasste Ratsbeschluss, in dem der Verwaltung aufgegeben wurde bis zur Mitte des Jahres 2011 einen Entwurf zur energetischen Sanierung des Schul- und Sportzentrums Bauchem vorzulegen, bisher nicht umgesetzt habe.

Die Bemühungen der Verwaltung zur energetischen Sanierung des Gesamtkomplexes des Schul- und Sportzentrums haben bisher nicht in den Entwurf eines entsprechenden Sanierungskonzeptes gemündet, und das aus Sicht der Verwaltung aus guten Gründen.

1. Ausgangssituation

Das heutige Gesamtschulgebäude wurde Anfang der 1970er Jahre als Hauptschule errichtet und mit der Umnutzung zur Gesamtschule in den Jahren zwischen 1992 und 1995 um Anbauten sowie eine freistehende Mensa erweitert. Im Jahr 2010 wurde die Gesamtschule um einen weiteren Bauteil ergänzt. Das Sportzentrum wurde zusammen mit dem damaligen Hauptschulgebäude Anfang der 1970er Jahre errichtet.

Insbesondere die Bauteile aus den 1970er Jahren erfüllen die heute geltenden energetischen Anforderungen nicht mehr. Gemäß einer in den Jahren 2008 bis 2010 von einem Ingenieurbüro erstellten Klima- und Energiestudie wurden die Gebäudeteile aus den 1990er Jahren zwar teilweise entsprechend den Anforderungen der Wärmeschutzverordnung 1995 errichtet. Jedoch mindern die Qualität der verwandten Baustoffe, vorhandene Undichtigkeiten sowie konstruktive Mängel oder fehlende Wärmedämmung den Wärmeschutz erheblich, so dass auch hier von einem Standard auf Niveau der 1970er bis 1980er Jahre ausgegangen werden muss.

Insgesamt muss der Gebäudekomplex unter energetischen Gesichtspunkten als

dringend sanierungsbedürftig angesehen werden.

2. Vorgehensweise der Verwaltung

Vor dem Hintergrund der Notwendigkeit das Schul- und Sportzentrum umfänglich energetisch zu sanieren hat die Verwaltung folgende Schritte unternommen bzw. beabsichtigt die folgenden Schritte in diesem Jahr:

07.01.2008	Antrag der Ratsfraktion B 90/Die Grünen auf Senkung des Energieverbrauchs für das Schul- und Sportzentrum in Geilenkirchen-Bauchem
23.01.2008	Beratung im HFA → Verschiebung in UBA
11.03.2008	Beratung im UBA → Einstimmiger Beschluss pro Antrag und Auftrag an die Verwaltung, gemeinsam mit einem Fachbüro Maßnahmen zur Energieeinsparung im Schul- und Sportzentrum zu treffen
07.04.2008	Angebot Ingenieurbüro zur energetischen und baulichen Untersuchung des Schul- und Sportzentrums <u>Grundlagenermittlung</u> - Aufnahme der Gebäudestruktur hinsichtlich Energieeinsparpotenziale - Aufnahme der Haustechnik hinsichtlich Energieeinsparpotenziale - Aufnahme des Nutzerverhaltens hinsichtlich Energieeinsparpotenziale - Örtliche Bestandsaufnahme und Untersuchungen <u>Vorplanung</u> - Analyse zum Gebäudebestand, Anlagentechnik, Nutzerverhalten (Schwachstellenanalyse) - Energetische Berechnungen - Zusammenfassung und Bericht, getrennt nach Bauteilen - Aufstellung einer Prioritätenliste mit Einsparprognosen - Verbesserungsvorschläge formulieren, Kostenprognose Schriftliche Zusammenfassung des Arbeitsergebnisses i. R. einer Studie
09.04.2008	Auftragserteilung an das Ingenieurbüro
19.08.2008	Bericht über die Möglichkeiten einer staatlichen Förderung zur Sanierung und Erweiterung der Gesamtschule und Beschlussempfehlung über die Festlegung eines städtebaulichen Untersuchungsgebietes im Bereich des Schul- und Sportzentrums Bauchem im UBA Einstimmige Beschlussempfehlung an der Rat
03.09.2008	Einstimmige Genehmigung eines Dringlichkeitsbeschluss nach § 60 der Gemeindeordnung über die Festlegung eines städtebaulichen Untersuchungsgebietes im Bereich des Schul- und Sportzentrums.

16.09.2008	Vorlage der Studie des Ingenieurbüros mit Vorschlägen für kurz-, mittel- und langfristige Sanierungsmaßnahmen
23.09.2008	Vorstellung der Studie im UBA → Einstimmiger Auftrag an die Verwaltung, zu prüfen, was kurz- und mittelfristig umsetzbar bzw. langfristig möglich ist
20.10.2008	Angebot des Ingenieurbüros für den 1. Bauabschnitt der energetischen Sanierung des Schul- und Sportzentrums; Umsetzung der kurzfristigen Energieeinsparmaßnahmen KM 1 – KM 6
12.11.2008	Beratung im HFA → Sofortbeschluss der Auftragsvergabe und außerplanmäßige Bereitstellung der Mittel
18.11.2008	Auftragerteilung zur Planung und Umsetzung (LP 1 – 8) der kurzfristigen Maßnahmen - KM 1: Einrichtung von Verbrauchsmessungen - KM 2: Ertüchtigung der Regelkreise - KM 3: Grundlastsysteme - KM 4: Erneuerung der Warmwasserversorgung - KM 5: Erneuerung Fensterfassade Schwimmbad - KM 6: Hydraulischer Abgleich der Heizkreise
Nov. 2008	Umsetzung der kurzfristigen Maßnahme 1 (KM 1) der Studie; Einrichtung von Verbrauchsmessungen (Wärmemengenzähler ...)
27.08.2008	Vorlage des 1. Förderantrages für die Energetische Sanierung der Anita-Lichtenstein-Gesamtschule im Rahmen des Investitionspaktes zur Energetischen Sanierung sozialer Infrastruktur → KP I (Volumen 4,7 Mio. €)
16.12.2008	Negative Bescheidung des Antrages → GK nicht finanzschwach
02.03.2009	Vorlage des 2. Förderantrages für die Energetische Sanierung der Anita-Lichtenstein-Gesamtschule im Rahmen des Investitionspaktes zur Energetischen Sanierung sozialer Infrastruktur → KP II (Volumen 4,7 Mio. €)
30.07.2009	Negative Bescheidung des Antrages → GK nicht finanzschwach
24.06.2010	Vorlage der Projektskizze zur energetischen Sanierung der Gesamtschule und des Sportzentrums im Rahmen der Klimaschutzinitiative des Bundes, Teilbereich Förderung der Umsetzung von Modellprojekten (Volumen 7,5 Mio. €)
22.10.2010	Negative Bescheidung des Antrages
2010/2011	Überlegungen, die Sanierung im Rahmen eines Energieeinspar- bzw. Anlagen-Contractings zu realisieren

2011	Haushaltssicherung
02.03.2011	Vorstellungsgespräch mit Contractinginteressent 1 (Ausschreibung Energieeinspar- und Anlagencontracting)
23.03.2011	Anfrage an Kommunalaufsicht zur Realisierbarkeit eines Contractingprojektes unter HSK-Gesichtspunkten
28.03.2011	Vorstellungsgespräch eines weiteren Contractinginteressenten (Contractor 2)
31.03.2011	Antwort der Kommunalaufsicht: Contracting auch im HSK grundsätzlich möglich; aber kein Mehraufwand gegenüber status quo
21.04.2011	Übersendung des Angebotes des Contractinginteressenten 1 bzgl. Grobkostenschätzung Energiekonzeptbewertung für Schul- und Sportzentrum
28.04.2011	Vorstellung eines 3. Contractinginteressenten
Mai 2011	Vorlage eines groben Energiekonzeptes durch Contractinginteressent 2
31.05.2011	Auftragserteilung an Contractinginteressent 1 zur Variantenuntersuchung mit Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen V 1: BHKW und Gaskessel V 2.1: Solarthermie mit Flachkollektoren V 2.1: Solarthermie mit Schwimmbadabsorber → bisher keine Umsetzung, da Contractor ausgelastet
2012	Übertragene Haushaltsrestestereste – Energetische und brandschutztechnische Sanierung des Hallenbades → 500 Tsd. € - Brandschutzmaßnahmen im Gesamtkomplex des Sportzentrums - Sanierung der Fensteranlagen im Hallenbad - teilweise Sanierung der Schwimmbadtechnik Abwicklung i. R. d. bestehenden Vertrages mit beauftragten Ingenieurbüro (s. 18.11.2008) Einbindung eines örtlichen Architekturbüros als Subunternehmer des beauftragten Ingenieurbüros (Anlagentechnik) zur Unterstützung im baulichen Bereich
Ende Mai 2012	Erneute Kontaktaufnahme mit Contractor 1; es besteht nunmehr Freiraum zur Auftragsumsetzung, aber aktuelle Entwicklung (Orientierungsgespräch 19.06.2012) abwarten

19.06.2012	Übersendung der aktualisierten Planunterlagen des Sportzentrums für energetische und brandschutztechnische Sanierung des Sportzentrums
21.06.2012	Orientierungsgespräch mit potenziellem Investor zur Übernahme und Entwicklung des Sportzentrums
Juni 2012	Auftragsfreigabe Contractor 1
Juni 2012	Erstellung des Brandschutzkonzeptes (Maßnahme Haushaltsreste)
Juli 2012	Abstimmung des Brandschutzkonzeptes mit der Brandschutzdienststelle
Oktober 2012	Beginn der Maßnahmenumsetzung

Die vorangestellte chronologische Auflistung verdeutlicht die Bemühungen der Verwaltung, trotz widriger Umstände Mittel und Wege zu finden, das Schul- und Sportzentrum energetisch zu sanieren. Ein hohes Maß an Arbeit und Einsatz war quer durch alle Ebenen der Verwaltung von Nöten, die geplante Sanierung trotz Widrigkeiten, wie des grundsätzlichen Verbots des vorzeitigen Maßnahmenbeginns bei Sanierungsvorhaben unter Inanspruchnahme von Fördermitteln (KP I, KP II, Klimaschutzinitiative) und der sich zum Jahr 2011 hin drastisch verschlechterten haushalterischen Situation voranzutreiben.

Die verschiedenen mit Energie- und Anlagencontracting befassten Ingenieurbüros und potenziellen Investitionsfirmen kamen – angesichts der ihnen vorgelegten Daten zu Technik und Energieverbrauch in dem Gebäudekomplex – sämtlich zu der Erkenntnis, das eine Refinanzierung der notwendigen Investitionen nur über die Energieeinsparung nicht möglich sein wird. Die Verwaltung ist deshalb aktuell erneut in Gesprächen mit einem Investitionsunternehmen zur Klärung der Frage, ob eine Privatisierung des Bades und die Übertragung der baulichen und energetischen Sanierung auf einen privaten Betreiber unter dauerhafter Gewährleistung sozial verträglicher Eintrittspreise und Schulschwimmzeiten eine Alternative ist. Die Verwaltung wird dazu Referenzobjekte in NRW im Hinblick auf Eigentumsverhältnisse, Betriebsformen und Flächeneinsatz für Erweiterungsbauten untersuchen und nach Feststellung der grundsätzlichen Machbarkeit die Ergebnisse dem Rat vorstellen.

Anlagen:
Antrag

(Gebäudemanagement, Herr Eickhoff, 02451/629223)