



Beschlussvorlage öffentlich

Vorlage Nr.: BV/303/2017

Federführung:	Dezernat II	Datum:	27.09.2017
Bearbeiter:	Thomas Kappelmann		

	Sichtvermerke
Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Feuerschutz und Bauwesen Kreisausschuss	01.11.2017 29.11.2017

Fenster- und Fassadensanierung beim Hauptgebäude der BBS Ammerland

Beschlussvorschlag:

Für den Austausch der Fenster im Hauptgebäude der BBS Ammerland (Trakte 1 – 3) werden im Haushaltsjahr 2018 sowie in den folgenden Jahren (Finanzplanungszeitraum 2019 – 2021 sowie für das Jahr 2022) jeweils 500.000,00 € eingeplant.

Die Umsetzung des ersten Bauabschnittes soll im Sommer 2018 erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen (brutto) ☐ nein ☒ ja	Im Haushaltsplan enthalten ☒ nein ☐ ja	Über-/ außerplanmäßige Mittelbereitstellung ☐	
Einmalige Kosten	2.500.000,00 €	Investiv ☒	
Laufende Kosten			
Drittmittel (Zuschüsse)		Ergebniswirksam ☐	

Sachverhalt:

II – Kap

Westerstede, den 22.09.2017

Fenster- und Fassadensanierung beim Hauptgebäude der BBS Ammerland

Bei den Berufsbildenden Schulen Ammerland in Bad Zwischenahn sind in den vergangenen Jahren insbesondere bei den älteren Gebäuden umfangreiche energetische Sanierungsmaßnahmen durchgeführt worden. Dabei ist allerdings vor allem aufgrund der damit verbundenen erheblichen Kosten die Fassadensanierung inklusive des Austausches der Fenster der Trakte 1 bis 3 bisher über ein Vorplanungsstadium nicht hinaus gekommen.

Die Trakte 1 bis 3 befinden sich auf der Seeseite an der Elmendorfer Straße und bilden das Hauptgebäude der BBS. In den dreigeschossigen Gebäuden sind der überwiegende Teil der Klassenräume, das Lehrerzimmer sowie die Verwaltung untergebracht. Sie wurden in den Jahren 1969 bis 1973 erstellt. Die Außenwände bestehen zu rd. 40 % aus Betonstützen in Skelettbauweise und einschaligen Betonbauteilen sowie zu rd. 60 % aus zweischaligem Mauerwerk. Da die Betonstützen und -bauteile bislang weitgehend ungedämmt sind, stellen sie einen wesentlichen energetischen Schwachpunkt des Gebäudes dar.

Ein weiteres Problem besteht hinsichtlich der Fenster in diesem Gebäude. Nach nunmehr rund 40 Jahren nähern sich die Fenster dem Ende ihrer Nutzungsdauer. Bereits in den vergangenen Jahren mussten immer häufiger einzelne Fenster aufgrund eingetretener irreparabler Schäden ausgetauscht werden. Dieses Problem wird sich aufgrund des dokumentierten Zustandes der Fenster zukünftig noch wesentlich verstärken, so dass davon auszugehen ist, dass innerhalb eines Zeitraumes von geschätzten fünf bis zehn Jahren nahezu alle Fenster dieser Trakte ausgetauscht werden müssten. Insgesamt handelt es sich um rd. 300 Fenster.

Die Installation neuer Fenster beseitigt allerdings nicht die bestehenden konstruktiv bedingten energetischen Schwachpunkte der Gesamtfassade, sondern es entstehen vielmehr neue Problemlagen. Durch den Einbau von energetisch hochwertigen Fensterrahmen und -scheiben und der im Vergleich zu den alten Fenstern geringeren „Durchlässigkeit“ wird sich der Temperaturunterschied zwischen den Fenstern und den Betonstützen bzw. dem Mauerwerk erhöhen und es wird verstärkt zum Niederschlag von Feuchtigkeit auf diesen Flächen kommen. Schimmelbildung könnte dabei eine der zu erwartenden Folgen sein.

Insofern wäre es konsequent und baufachlich sinnvoll, neben dem Austausch der Fenster auch eine umfassende Sanierung der Fassade vorzusehen. Dabei könnten die Betonstützen durch eine vorgestellte Fassade verkleidet und gleichzeitig mit einer Dämmschicht versehen werden. In diesem Zuge könnten die zwischen den Betonstützen liegenden Fenster ebenfalls ausgetauscht und durch neue, dem aktuellen energetischen Standard entsprechende Fenster ersetzt werden.

Die Gesamtkosten für eine umfassende Sanierung der Fenster und der Fassade dürften sich nach überschlägigen Kostenschätzungen aber auf rund 12 Mio. €

belaufen und damit eine solche baufachlich sinnvolle Komplettlösung ausschließen. Ein Austausch nur der Fenster wäre nach den Ermittlungen des Eigenbetriebes Immobilienbetreuung mit Gesamtkosten von rd. 2,5 Mio. € verbunden.

Im Zuge der Verhandlungen über den Finanzausgleich zwischen dem Bund und den Ländern ist auch eine Ergänzung des Kommunalinvestitionsförderungsgesetzes vereinbart worden. Das Förderprogramm (in Niedersachsen KIP) soll um einen zweiten Teil, der Finanzhilfen für Investitionen für Schulinfrastruktur bereitstellt, ergänzt werden. Das Gesamtvolumen dieses Förderprogrammes beläuft sich auf rd. 2/3 des Volumen des KIP I - Programmes, für Niedersachsen insgesamt ca. 289 Mio. €. Kriterien für die Verteilung dieses Betrages auf die Kommunen sind vom Land Niedersachsen bislang nicht festgelegt worden und dürften aufgrund der vorgezogenen Neuwahlen wohl auch erst im Jahr 2018 vorliegen. Nach aktueller Einschätzung dürfte allerdings auch der Landkreis Ammerland zum Empfängerkreis dieser Fördermittel gehören. Nach den derzeit diskutierten Verteilungskriterien dürfte sich der auf den Landkreis Ammerland entfallende Förderbetrag zwischen 300.000 € und 600.000 € bewegen. Die Gemeinden erhalten als Schulträger eigene Fördermittel aus dem Förderprogramm.

Die Fördermittel sind dabei zwingend für bauliche Investitionen in die Schulinfrastruktur zu verwenden und könnten insoweit zur Teilfinanzierung der notwendigen Fenstersanierung herangezogen werden. Für den Austausch der Fenster kommen aufgrund des laufenden Schulbetriebes grundsätzlich nur die Sommerferien als Umsetzungszeitraum in Betracht. Insoweit wird es erforderlich sein, die Gesamtmaßnahme in mehrere Bauabschnitte aufzuteilen. Eine entsprechende Umsetzungsplanung wäre in Abstimmung mit der Schulleitung noch vorzunehmen.

Unter Berücksichtigung der geschätzten Gesamtkosten von rd. 2,5 Mio. € und einem zu erwartenden Umsetzungszeitraum von ca. 5 Jahren wird vorgeschlagen, entsprechende Teilbeträge von jeweils 500.000 € für den Austausch der Fenster der Trakte 1 bis 3 der BBS Ammerland im Haushaltsjahr 2018 sowie in den folgenden vier Jahren des Finanzplanungszeitraumes 2019 bis 2022 einzustellen und die Umsetzung eines ersten Bauabschnittes im Jahr 2018 vorzusehen.

Nach einer Abstimmung mit der Schulleitung der BBS würden dann Details der Umsetzungsplanung sowie zur konkreten Ausgestaltung der Fensterelemente in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Feuerschutz und Bauwesen vorgestellt werden.