



## Sitzungsvorlage Gemeinderat

Datum: 24.07.2025

Vorlage Nr.: 2024-032

TOP: 3

Status: Öffentlich

### Gebäudezustandsbericht Grundschule und Bauhof sowie Beschluss über das weitere Vorgehen

---

#### I. Sachverhalt

Das heutige **Bauhofgebäude** diente bis zum Jahr 1994 als Lager der Raffeisenbank Schechingen. Der älteste Gebäudeteil (heute Heizungsraum, Vereinsräume und Sanitärbereich) stammt aus dem Jahr **1956** und wurde als Kohleschuppen mit Kassenraum errichtet. 1960 wurde das Gebäude um ein Büro (heute Werkstatt und Aufenthaltsraum) sowie einen großen Lagerraum mit Rampe erweitert. Im Jahr 1969 folgte ein Umbau des Lagerschuppens. 1973 wurde ein Raum für den Heizöltank angebaut. Nach dem Kauf durch die Gemeinde wurde das „Raiba-Gebäude“ zum Bauhof umgestaltet.

Im Mai 2022 gab es einen Sturmschaden am Dach des Gebäudes. Dieser konnte repariert werden und wurde durch die Gebäudeversicherung reguliert. Allerdings wurden in der Folge an mehreren Stellen des Dachs undichte Stellen festgestellt, welche zu Wassereintritten führten und gestopft werden mussten. Das Dach hat seine maximale Nutzungsdauer mittlerweile deutlich überschritten und muss dringend erneuert werden. Auch bei anderen Gebäudeteilen, wie den Fenstern, der Rampe und der Fassade, ist eine Sanierung dringend erforderlich.

Auch beim **Schulhaus** hatten wir in den vergangenen Jahren immer wieder Probleme mit Wassereintritten in das Gebäude, bedingt durch Probleme mit dem Dach. Der älteste Gebäudeteil stammt aus dem Jahr **1969**. Ein erster Erweiterungsabschnitt wurde im Jahr 1990 an das Bestandsgebäude angebaut. Gerade im Übergangsbereich dieser beiden Gebäudeteile kämpfen wir immer wieder mit Problemen. Der weitere Anbau Schule/Kindergarten stammt aus dem Jahr 1995. In mindestens einem Klassenzimmer im OG des Altbaus gibt es Probleme mit dem Estrich. Dieser ist an einer Stelle zerbröseln, wodurch sich eine Vertiefung im Fußboden ergab. Bei der Bodenöffnung zeigte sich ein schlechter Zustand, zumindest unmittelbar in diesem Bereich. Die Stelle wurde mittlerweile repariert. Im östlichen Gebäudeflügel (Anbau 1995) wurde der Linoleumboden kürzlich nach 30 Jahren erneuert und die Innenwände erstmals frisch gestrichen.

Der Gemeinderat hat im Rahmen des Haushaltsplans 2025 Mittel für eine Bestandsaufnahme und Sanierungsplanung beider Gebäude bereitgestellt. Architekt Marc Strohmaier hat die Bestandsaufnahmen in den vergangenen Monaten durchgeführt und wird die Ergebnisse der Untersuchungen in der Sitzung vorstellen.

Für die spätere Umsetzung wurde beim Bauhofgebäude im Haushalt 2025 der Ansatz für die Gebäudeunterhaltung (11240252 4211000) bereits von 10.000 auf 50.000 Euro erhöht. Diese Mittel können für die Sanierung verwendet bzw. übertragen werden. Abzüglich der sonstigen Unterhaltungsmaßnahmen müsste damit noch ein Betrag von rund 165.000 Euro finanziert werden. Hinsichtlich möglicher Zuschüsse kann der Bauhof für den

**Ausgleichstock** angemeldet werden. Eine Förderung im Bereich 70 Prozent der förderfähigen Kosten (die notwendige PV-Anlage zählt nicht hierzu) ist möglich.

Für die Sanierung der Schule sind Zuschüsse sowohl aus der **Schulbauförderung** (Fördersatz i. d. R. 33 Prozent) als auch dem **Ausgleichstock** (Aufstockung auf maximal 70 Prozent) möglich. Vorwiegend soll hier die Fachförderung für Schulbauten und nur nachrangig der Ausgleichstock herangezogen werden. Die Erfolgsaussichten einer Antragstellung müssen noch geklärt werden. Für Sanierungsmaßnahmen gab es in den Jahren 2017 – 2019 einen kommunalen Sanierungsfonds. Dieser steht jedoch aktuell nicht (mehr) zur Verfügung. Die Kostenberechnung nach DIN 276 wird von Herrn Strohmaier im Moment noch erstellt und voraussichtlich in der Sitzung verteilt.

Auch bei der Grundschule wurde der Ansatz für die Gebäudeunterhaltung (11240201 4211000) von 65.000 auf 110.000,- Euro deutlich erhöht. Auch hier können die Mittel übertragen werden. Da es sich voraussichtlich nicht um Unterhaltungsmaßnahmen, sondern eine Sanierung handelt, werden die Ausgaben jedoch investiv verbucht. Mit der Ausführung muss abgewartet werden, bis der Zuschuss – bzw. ein vorzeitiger Maßnahmenbeginn – bewilligt ist.

Evtl. stehen für die Sanierung von Schulgebäuden ab dem kommenden Jahr zusätzliche Mittel aus dem **Infrastruktursondervermögen des Bundes** zur Verfügung. Dies würde die Chancen auf eine gute Förderquote erhöhen. Die Verwaltung schlägt daher vor, die Sanierungsplanungen weiter zu konkretisieren und Zuschussanträge zu stellen bzw. Zuschussmöglichkeiten zu prüfen. Über die Umsetzung entscheidet der Gemeinderat zu einem späteren Zeitpunkt.

## II. Beschlussvorschlag

- 1) Die Verwaltung wird beauftragt, die Entwurfsplanung für das Sanierungskonzept Bauhof zu erstellen.
- 2) Die Verwaltung wird beauftragt, einen Antrag auf Gewährung einer Investitionshilfe aus dem Ausgleichstock für die Sanierung des Bauhofs zu stellen.
- 3) Die Verwaltung wird beauftragt, die Entwurfsplanung für das Sanierungskonzept Grundschule zu erstellen.
- 4) Die Verwaltung wird beauftragt, Fördermöglichkeiten für eine Sanierung der Grundschule zu prüfen und dem Gemeinderat zum Beschluss vorzulegen.

## III. Anlagen

- Kostenberechnung DIN 276 Bauhof