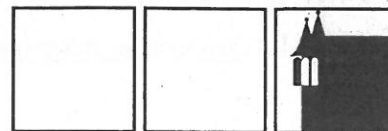


# BESCHLUSSVORLAGE

- nicht öffentlich -

A.32/025/2019

STADT **SCHWABACH**



Die Goldschlägerstadt.

|                             |                           |
|-----------------------------|---------------------------|
| Sachvortragende/r           | Amt / Geschäftszeichen    |
| Stadtkämmerer Sascha Spahic | Amt für Gebäudemanagement |

|                    |                  |
|--------------------|------------------|
| Sachbearbeiter/in: | Margarete Koenen |
|--------------------|------------------|

## Investitionen und Vorhaben im Bauunterhalt 2020; Vorinformationen zu den Haushaltsberatungen

### Anlagen:

1. Schule am Museum, Schrägverglasung
2. Feuerwehr Schwabach, Sanierung der Trinkwasserleitung
3. WEG Akustikmaßnahmen
4. Verwaltungsgebäude Albrecht-Achilles-Straße, Fassade Fenster Dämmung über DG
5. Rathaus, Fassadensanierung, Dach und Sandsteinsockel
6. KDS, Sonnenschutz, Bodenbeläge, Akustikmaßnahmen
7. Schule am Museum, Unterstand für Winterdienstfahrzeug, Silo für Streugut Sportplatz
8. Sportplatz Roßtaler Straße, Erneuerung der Sanitärcontainer
9. Sanierung Schillerbrunnen
10. Markgrafensaal, Veranstaltungstechnik, Beamer
11. Markgrafensaal, Barrierefreiheit, mobile induktive Höranlage
12. Markgrafensaal, Arbeitssicherheit, Personenlift

| Beratungsfolge             | Termin     | Status           | Beschlussart |
|----------------------------|------------|------------------|--------------|
| Planungs- und Bauausschuss | 17.09.2019 | nicht öffentlich | Beschluss    |

### Beschlussvorschlag:

Den vorgeschlagenen Maßnahmen sowie der vorgeschlagenen Priorisierung im Bereich des großen Bauunterhalts wird zugestimmt. Die vorgeschlagenen Maßnahmen werden zum Haushalt 2020 angemeldet.

| Finanzielle Auswirkungen                         | X                                                                                                                                   | Ja | Nein |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|------|
| Kosten lt. Beschlussvorschlag                    | Aufwand im Bauunterhalt (DK 6): 2.100.000 €;<br>Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (Investive Maßnahmen insgesamt): 2.006.000 € |    |      |
| Gesamtkosten der Maßnahme<br>davon für die Stadt |                                                                                                                                     |    |      |
| Haushaltsmittel vorhanden                        | Anmeldung zum Haushalt 2020                                                                                                         |    |      |
| Folgekosten                                      |                                                                                                                                     |    |      |

## **I. Zusammenfassung**

Als Vorinformation zu den Haushaltsberatungen wird, wie in den vergangenen Jahren die aktuelle Situation des städtischen Gebäudeunterhalts dargestellt. Größere und mittlere Maßnahmen für das Jahr 2020 werden als Einzelprojekte dem Fachausschuss vorgestellt und zum Haushalt 2020 angemeldet.

## **II. Sachvortrag**

### **1. Bauunterhalt – Analyse**

Das Anordnungssoll für den Bauunterhalt im Deckungskreis 6 lag im Jahr 2018 bei rund 2 Mio.€. Dies bedeutet eine leichte Erhöhung zum Anordnungssoll des Jahres 2017. Angesichts von deutlichen jährlichen Kostensteigerungen in einigen Gewerken, zeigen die Zahlen jedoch keine Steigerung im Leistungsumfang.

Dies ist darauf zurückzuführen, dass aufgrund von Personalwechseln, unbesetzten Stellen und Einarbeitungszeiten eine Reihe von Maßnahmen im Unterhalt nicht angegangen und umgesetzt werden konnten.

| HHJ  | Anordnungssoll |
|------|----------------|
| 2012 | 1.445.968 €    |
| 2013 | 1.379.814 €    |
| 2014 | 1.472.927 €    |
| 2015 | 1.654.089 €    |
| 2016 | 1.809.393 €    |
| 2017 | 1.932.219 €    |
| 2018 | 2.040.260 €    |

### **2. Laufendes Haushaltsjahr 2019**

Seit kurzem ist das Team im Bereich Bauunterhalt wieder nahezu komplett. Zur Wiederbesetzung und zur personellen Verstärkung liefen im Bereich der Haustechnik bereits mehrere Einstellungsverfahren, sodass die Betreuung der Liegenschaften, nach einer gewissen Einarbeitungszeit, wieder geregelt erfolgen kann.

**Erforderlich gewordene Maßnahmen zur Behebung bzw. auch zur Vorbeugung von Ausfällen mit Kosten in Höhe von rund 300.000 € waren u.a.:**

- Erneuerung der Heizanlagen in den Schulgebäuden Unterreichenbach und Penzendorf
- Wasserschaden Luitpoldschule, nach Havarie Erstellung eines neuen Hausanschlusses
- verschiedene Maßnahmen im Kindergartenbereich (z.B. Ertüchtigung des Gebäudes in der Austräße)
- Erneuerung der Elektroverteilung im Westbau des AKG, sind Voraussetzung für die Umsetzung der (auch dort) anstehenden strukturierten Verkabelung im Rahmen der Digitalisierung an Schulen

### 3. Geplante Maßnahmen für das Haushaltsjahr 2020

#### a. Bauunterhalt

| Deckungskreis 6 – Bauunterhalt                                                                                                                                   |                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| <b>Verkehrssicherheit</b> / Wartungen (überwiegend bestehen hier vertragliche Bindungen)                                                                         | 400.000 €          |
| <b>Funktionserhalt</b> - Durchschnittlich laufender Unterhalt                                                                                                    | 720.000 €          |
| <b>Großer Bauunterhalt</b><br>Maßnahmen zum Werterhalt des Gebäudes sowie zur Verbesserung der Gebäudesubstanz und der Nutzbarkeit (s.u. Übersicht Prioritäten). | 980.000 €          |
| <b>Ansatz für den Deckungskreis Bauunterhalt 2020</b>                                                                                                            | <b>2.100.000 €</b> |

Zum Unterhalt der städtischen Liegenschaften wäre grundsätzlich ein Ansatz für den Bauunterhalt theoretisch bei rund 3 Mio. im Jahr erforderlich und sachgerecht. Hierzu zählen Maßnahmen wie Flachdachsaniierungen, Fassadenarbeiten, Fenstererneuerungen, aber auch Renovierung mehrerer Klassenzimmer oder die Erneuerung von Innentüren in Gebäudeteilen.

Da der haushaltsbedingte Ansatz unter diesem Satz liegt, ist eine Priorisierung der Maßnahmen erforderlich.

Einige Maßnahmen, die bereits in Vorjahren vorgestellt wurden und aus technischen oder personellen Gründen nicht angegangen werden konnten, sollen im Jahr 2020 umgesetzt werden. Die dafür im Haushalt 2019 veranschlagten Mittel wurden entsprechend der Priorisierung für andere Maßnahmen verwendet oder sind in Notmaßnahmen oder unvorhersehbare Projekte geflossen.

#### Geförderte KIP-S Maßnahmen:

Insgesamt beliefen sich die förderfähigen Kosten zum Zeitpunkt der Antragstellung auf 906.500 €. Teilweise handelt es sich um investive Projekte, die bereits veranschlagt sind, teilweise sind die Maßnahmen dem Bauunterhalt zuzuordnen. Den Aufwendungen stehen insgesamt Fördermittel in Höhe von insgesamt 777.000 € entgegen.

Bei den Maßnahmen, die zum Haushalt 2020 angemeldet werden, ist eine jährliche Preissteigerung von rund 10 Prozent mit einkalkuliert.

| 1. Prioritäten Deckungskreis Bauunterhalt |                                                                                                                                                                                                                                                                   |           |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 1.1                                       | <b>WEG, KIP-S: Sanierung der Sanitärräume</b><br>eine jährliche Preissteigerung von rund 10 Prozent ist einkalkuliert.<br><b>Sachvortrag: A11/072/2018</b>                                                                                                        | 154.000 € |
| 1.2                                       | <b>AKG, KIP-S: Sanierung des Chemiefachraums</b><br>Anschlüsse, kleinere bauliche Maßnahmen<br>eine jährliche Preissteigerung von rund 10 Prozent ist einkalkuliert.<br><b>Sachvortrag: A11/072/2018</b>                                                          | 20.000 €  |
| 1.3                                       | <b>Schule am Museum, KIP-S: Erneuerung ELA-Anlage, EDV-Verkabelung</b><br>Die Maßnahme wird weitgehend aus dem Projekt „strukturierte Verkabelung“ gespeist, jährliche Preissteigerung von rund 10 Prozent ist einkalkuliert.<br><b>Sachvortrag: A11/072/2018</b> | 39.000 €  |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                  |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| 1.4 | <b>Schule am Museum, Schrägverglasung Zwischenbau</b><br>Bereits zum Haushaltsjahr 2019 wurde die Maßnahme vorgestellt, konnte jedoch aus personellen Gründen bislang nicht angegangen werden.<br><b>Anlage 1</b>                                                                                                                                                               | <b>140.000 €</b> |
| 1.5 | <b>Feuerwehr: Sanierung Trinkwasserleitungen</b><br>Die Trinkwasseranlage in den Gebäuden der Feuerwehr, insbesondere in den Wohnungen ist stark sanierungsbedürftig. Die Maßnahme wurde bereits im Jahr 2017 von einem externen Planungsbüro projektiert, jedoch aufgrund von Personalwechsel nicht ausgeführt und sollte 2020 unbedingt angegangen werden.<br><b>Anlage 2</b> | <b>250.000 €</b> |
| 1.6 | <b>WEG: Akustikdecken</b><br>Die oft problematische Akustik der Klassenzimmer des WEG kann durch abgehängte Decken deutlich verbessert werden.<br><b>Anlage 3</b>                                                                                                                                                                                                               | <b>100.000 €</b> |
| 1.7 | <b>WEG: Erneuerung Hausanschluss</b><br>Die Havarien des letzten Jahres haben die Notwendigkeit gezeigt, die maroden Hausanschlüsse sukzessiv zu erneuern, um nicht kostspielige Sofortmaßnahmen einleiten zu müssen.                                                                                                                                                           | <b>120.000 €</b> |
|     | <b>Unvorhergesehenes, Havarien, Notmaßnahmen</b><br>Ob dieser Ansatz ausreichend ist, wird sich erst im Jahresverlauf 2020 zeigen.                                                                                                                                                                                                                                              | <b>157.000 €</b> |
|     | <b>Gesamt</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>980.000 €</b> |

**2. Vormerkliste Deckungskreis 6**  
**Weitere Maßnahmen des Bauunterhalts:**

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                  |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
|     | <b>Verwaltungsgebäude Albrecht-Achilles-Straße</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                  |
| 2.1 | <b>Fassade und Fenster</b><br>Für den Werterhalt des Gebäudes ist die Überarbeitung der Fenster und Fassaden mit Erneuerung der Eingangstüren erforderlich. Die Maßnahme wurde bereits zum Haushalt 2019 vorgestellt. Die Kosten hierfür wurden mit rund 300.000 € veranschlagt. Die Ausführung könnte in zwei etwa gleichen Bauabschnitten (Straßenseite; Hofseite) erfolgen. Eine Preissteigerung von rund 10 Prozent wurde einbezogen.<br><b>Anlage 4</b> | <b>276.000 €</b> |
| 2.2 | <b>Dämmung über der letzten ausgebauten Geschossebene</b><br>Zur Verbesserung des energetischen Standards sowie als Maßnahme des Arbeitsschutzes wegen der hohen sommerlichen Temperaturen im 3. OG (sommerlicher und winterlicher Wärmeschutz)<br><b>Anlage 4</b>                                                                                                                                                                                           | <b>32.000 €</b>  |

**3. Große Bauunterhaltsmaßnahmen außerhalb des Deckungskreises:**

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                 |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 3.1 | <b>Sanierung Rathaus</b><br>Die Maßnahme - Sanierung der historischen Fassade des Rathauses - wurde bereits zum Haushalt 2019 vorgestellt. Aufgrund des Schadensbildes wurden die Planungen nun auf den Sandsteinsockel und die Dachdeckung ausgedehnt. Diese Bereiche könnten im Zuge der Sanierung in die Baumaßnahme einbezogen werden. Insgesamt werden sich die Kosten auf rund 1 Mio. € belaufen. Die Planung und Ausschreibung der Maßnahmen ist für 2020, die Umsetzung für 2021 vorgesehen. Die Mittelanmeldung 2020 bezieht sich auf Planungskosten.<br><b>Anlage 5</b> | <b>50.000 €</b> |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |           |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 3.2 | <b>Luitpoldschule – Schadstoffsanierung und strukturierte Verkabelung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |           |
|     | <p>Schadstoffsanierung des Gebäudes Luitpoldschule. Ausbau und Entsorgung der PAK-haltigen Baustoffe und Materialien, Neuaufbau des Fußbodens (Estrich und Bodenbeläge), Malerarbeiten, strukturierte Verkabelung, Wiederinbetriebnahme des „ehemaligen Berufsschulgebäudes“, Umzüge</p> <p>Insgesamt belaufen sich die Schätzkosten auf 1,3 Mio. €. Die Mittel für die Maßnahme werden überplanmäßig bereits im Jahr 2019 erforderlich werden.</p> <p>Hinzu kommen 200.000 € für die strukturierte Verkabelung, die zum Haushalt 2020 angemeldet werden.</p> <p style="text-align: right;"><b>Sachvortrag: Ref.3/030/2019</b></p> | 200.000 € |

**b. Investive Projekte:**

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |           |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Kostenrechner Friedhof</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |           |
| 458                              | <p><b>Waldfriedhof: Umzug Betriebshof</b></p> <p>Nachdem 2017/18 der BA I (Neupflasterung und -pflanzung der Allee und barrierefreie Erschließung der Kapelle und der Verwaltung) umgesetzt wurde, ist für 2020 die Planung der Bauabschnitte II und III vorgesehen. Hierbei handelt es sich um die Errichtung einer Maschinenhalle mit Werkstatt und eines Sozialgebäudes. Im Sachvortrag 2016 wurden hier Kosten in Höhe von 645 000 € veranschlagt. Die Mittelanmeldung 2020 bezieht sich auf Planungskosten.</p> <p style="text-align: right;"><b>Sachvortrag: A11/033/2016</b></p> | 90.000 €  |
| <b>2. Zentrale Verwaltung</b>    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |           |
| 059                              | <p><b>Verwaltungsgebäude Albrecht-Achilles-Straße:</b></p> <p>Einbau eines Aufzugs. Angedacht barrierefreie Erschließung im Bereich des östlichen Treppenhauses.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 250.000 € |
| 080                              | <p><b>Bürgerhaus I:</b></p> <p>Brandschutzmaßnahme, Einbau einer RWA im Treppenhaus VHS</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 50.000 €  |
| <b>3. Schulbaumaßnahmen</b>      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |           |
| 116                              | <p><b>Erweiterung Johannes-Helm-Schule</b></p> <p>Derzeit werden die Grundlagen für das VGV Verfahren festgelegt. Die Beauftragung der Begleitung des Verfahrens ist erfolgt. Die Mittel dienen der Weiterführung der Planung</p> <p style="text-align: right;"><b>Sachvortrag: OB/049/018</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 300.000 € |
| 476                              | <p><b>AKG – Sicherheitsbeleuchtung</b></p> <p>Die Mittel umfassen den BA II der Maßnahme. Hierfür waren 120.000 € vorgesehen (+ Baupreisindex 10%). Im laufenden Jahr 2019 wurde die Planung vorangebracht. Die geförderte KIP-S Maßnahme ist 2020 komplett umzusetzen.</p> <p style="text-align: right;"><b>Sachvortrag: A11/072/2018</b></p>                                                                                                                                                                                                                                          | 130.000 € |
| 306<br>308<br>309                | <p><b>Karl-Dehm-Mittel-Schule</b></p> <p>Der Zustand der Klassenzimmer (speziell Hauptbau Südseite) befindet sich in einem schlechten Zustand. Da eine Generalsanierung in den nächsten Jahren nicht in Angriff genommen werden kann tragen die Maßnahmen zur Verbesserung der Gesamtsituation bei.</p> <p style="text-align: right;"><b>Anlage 6</b></p>                                                                                                                                                                                                                               | 25.000 €  |

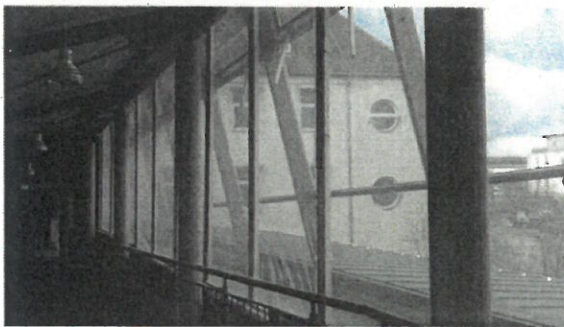
|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |           |
|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| xxx                                | <b>Schule am Museum – Unterstand für den Traktor/Streugutsilo</b><br>Für die Liegenschaften im Kasernengelände (Winterdienst: Schule am Museum, SVE, Kasernenturnhalle, Anne-Frank-Kindergarten und Museum) wurde ein neuer Kompakt-Traktor angeschafft. Vorort befindet sich keine Möglichkeit, diesen geschützt abzustellen.<br>Zur Befüllung des Traktors soll aufgrund der sehr guten Erfahrungen damit im Schulzentrum Mitte ein Streugutsilo angeschafft werden<br><b>Anlage 7</b> | 20.000 €  |
| 216                                | <b>Turnhalle Wöhrwiese</b><br>Planungsmittel zur weiteren Konzeptentwicklung. Die Maßnahme kann ggf. in die Städtebauförderung aufgenommen werden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 50.000 €  |
| 540                                | <b>Schule am Museum – Erneuerung der Containeranlage</b><br>Die alten Container können nicht mehr renoviert werden und müssten abgerissen und entsorgt werden. Nach Abriss der alten Container könnten neue Container aufgestellt werden. Die Schule am Museum nutzt diesen Sportplatz. Weiterhin wird der Platz derzeit von einem Verein genutzt.<br><b>Anlage 8</b>                                                                                                                    | 50.000 €  |
| 187                                | <b>Schulsportanlage beim TV 1848</b><br>Sanierung bzw. Erneuerung der Kunststoffrundlaufbahn<br>Die Kunststofflaufbahn weist mittlerweile größere Schäden aus. Die Kosten für die Komplettsanierung werden auf rund 690.000 Euro geschätzt. Alternativ wird derzeit auch eine Teilsanierung geprüft. Ein entsprechendes Gutachten ist in Auftrag gegeben.                                                                                                                                | 690.000 € |
| <b>4. Jugend und Soziales</b>      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |           |
|                                    | <b>Spielplätze</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 80.000 €  |
| <b>5. Gesundheit und Sport</b>     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |           |
| 538                                | <b>Hallenbad (alt) Konzept Nachfolgenutzung</b><br>Planungsmittel für eine Machbarkeitsuntersuchung, Statik, TGA Planung zum Rückbau,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 30.000 €  |
| <b>6. Wirtschaft und Tourismus</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |           |
| 545                                | <b>Sanierung des Schillerbrunnens</b><br><b>Anlage 9</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 140.000 € |
| 450                                | <b>Bohren eines Brunnens im Stadtpark</b><br>Der Brunnen dient der Wasserversorgung des Stadtparks. Versorgt werden der Schwanenweiher, der Weiher am Pavillon und die Beregnungsanlage im oberen Park. Hierdurch kann die kostenintensive Einspeisung von Trinkwasser aus dem Leitungsnetz vermieden werden.                                                                                                                                                                            | 30.000 €  |
| <b>Markgrafensaal</b>              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |           |
| 273                                | MGS: Medientechnik, Beamer<br><b>Anlage 10</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 35.000 €  |
| 273                                | MGS: mobile Induktive Höranlage<br><b>Anlage 11</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 20.000 €  |
| 073                                | MGS: Arbeitssicherheit, Personenlift<br><b>Anlage 12</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 16.000 €  |



## Anlage 1 - Vorstellung der Maßnahmen zum Haushalt 2020

### Schule am Museum – Schrägverglasung Zwischenbau

Im Winter 2017/18 wurde in der Pausenhalle am Übergang Verwaltungs- zu Schultrakt ein Glasschaden an der Schrägverglasung festgestellt. Nach Öffnung und Untersuchung wurde festgestellt, dass in mind. einem Glasfeld auch die Holzkonstruktion in Mitleidenschaft gezogen wurde. Die gesamte Konstruktion wurde vorsorglich statisch gesichert, zusätzlich wurde ein Netz innen vor der Verglasung, ebenfalls zur vorsorglichen Sicherung, gespannt.



#### 1. Beschreibung

Bei der ersten Untersuchung der Fassade durch einen Gutachter wurden vorsorgliche Sicherungsmaßnahmen empfohlen. Bei der Öffnung wurde u.a. festgestellt, dass die Glaskonstruktion (im geschädigten Bereich) nicht in der dafür vorgesehenen oberen Winkelschiene sitzt, sondern „abgerutscht“ ist. Ferner wurden Holzbeschädigungen, insbesondere im unteren Anschlussbereich, sowie an der Pfosten-Riegelkonstruktion sichtbar.



#### 2. Empfehlungen des Gutachters / weiteres Vorgehen

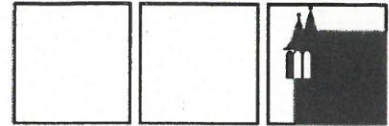
Der Sachverständige empfiehlt die Überarbeitung der oberen Gleitschiene und der kompletten nach innen geneigten Fassade. Die Profilabdeckungen sowie der Einbau der Gläser sollen dabei überprüft werden.

Mittlerweile wurden der Umfang der notwendigen Arbeiten konkretisiert und im Rahmen weiterer Termine mit Architekt, Sachverständigen und Fassadenbaufirma abgestimmt. Der exakte Umfang kann derzeit noch nicht abschließend festgelegt werden.

#### 3. Kosten der Maßnahme

Kosten können daher derzeit noch nicht abschließend genannt werden. Zur HH-Anmeldung 2019 ging man von einem Mittelbedarf von rund 60.000 € aus. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist aufgrund des konkretisierten Schadenbildes jedoch mit Kosten von ca. 140.000 € zu rechnen.





## Anlage 2 - Vorstellung der Maßnahmen zum Haushalt 2020

### Feuerwehr Schwabach, Sanierung der Trinkwasserleitung

Bereits 2016 gab es eine Mehrung an Beschwerden bezüglich des Wassers an den Entnahmestellen des Feuerwehrgebäudes. Diese kamen von Seiten der Feuerwehrbelegschaft als auch von Mietern der in den Obergeschossen liegenden Wohnungen. Sowohl das Wasser der Kaltwasser- als auch der Warmwasserseite kommt mit einem Braunstich (Rostwasser) aus den Leitungen.



#### 1. Beschreibung der Maßnahme

Bei der Verrohrung handelt es sich um verzinktes Stahlrohr. Zu Zeiten der Erbauung wurden diese mit, nach heutigem Stand der Technik, überdimensionierten Querschnitten verbaut. Dadurch ist kein ausreichender Durchfluss über das komplette Rohr gegeben, wodurch dieses korrodiert.

Der Einbau eines vorgeschalteten Wasserfilters sowie von selbstspülenden Armaturen im Duschbereich brachten keine Besserung. Beim Aufdrehen der Entnahmearmaturen im Bereich der Duschen Feuerwehr und in der Kfz-Werkstatt ist eine deutliche Verschmutzung des Wassers sichtbar.



#### 2. Begründung/Kriterien

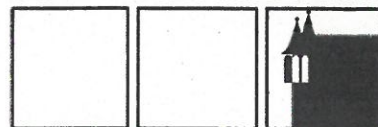
##### Notwendige Maßnahmen:

Eine Sanierung der Trinkwasserhauptverteilung wird dringend empfohlen (Verteilerbalken, Ventile, Warmwasserbereitung, etc.). Des Weiteren ist eine Erneuerung der Stranghauptleitungen bis zu den Steigschächten notwendig. Für die Zuleitung der Nebengebäude beinhaltet dies die erdverlegte Leitung über den Hof der Feuerwehr. Die Beauftragung zur Planung der Maßnahme an einen Fachplaner ist bereits erfolgt.

#### 3. Kosten der Maßnahme

Kosten von ca. 250.000 €



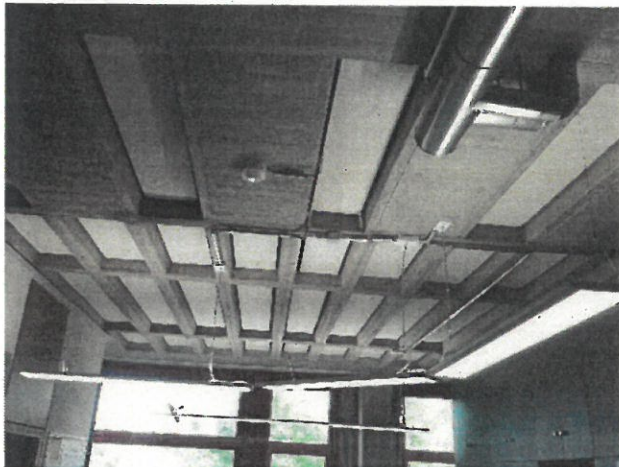


**Anlage 3 - Vorstellung der Maßnahmen zum Haushalt 2020**

**Schulen – Wolfram-von-Eschenbach-Gymnasium -  
Akustikmaßnahme**

Die oft problematische Akustik der Klassenzimmer des Wolfram-von-Eschenbach Gymnasiums kann durch abgehängte Decken deutlich verbessert werden. Aufgrund der Bauweise (nicht-verkleidete Betonrippendecken und Beton- und Ziegelwände) hallt es stark in den Klassenzimmern.

Bestand



**1. Maßnahme: Montage von Unterdecken**

Unter der Betonrippendecke soll eine Unterdecke in Trockenbauweise (Lochplatten mit Mineralwolleauflage) abgehängt werden. Dies wurde bereits in einigen Klassenzimmern ausgeführt.

**2. Kosten der Maßnahme ca. 100.000 €**

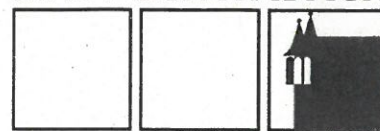
Die Kosten werden auf ca. 20.000 € pro Klassenzimmer geschätzt (Erfahrungswerte aus Akustikmaßnahme WEG 2014)

Mit dem Budget können voraussichtlich fünf Klassenzimmer mit Akustikdecken ausgestattet werden. Die Priorisierung erfolgt in Abstimmung mit der Schulleitung.

Nach Akustikmaßnahme







**Anlage 4 - Vorstellung der Maßnahmen zum Haushalt 2020**

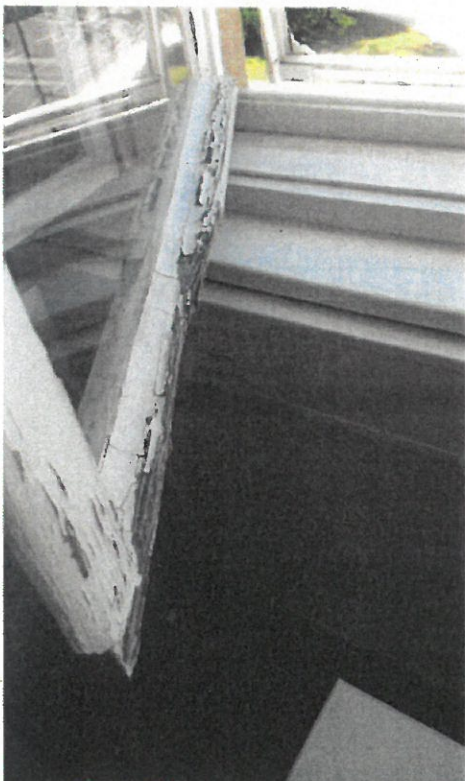
**Verwaltungsgebäude Albrecht-Achilles-Straße - Fenster-, Fassadensanierung**

Für den Werterhalt des Gebäudes ist die Überarbeitung der Fenster und Fassaden mit Erneuerung der Eingangstüren erforderlich.



**1. Beschreibung der Maßnahme**

Vorgesehen ist, ggf. in Bauabschnitten die vorhandenen wertigen Holzkastenfenster zu überarbeiten sowie die energetisch schlechten Fenster aus den 1960er Jahren zu ersetzen. Weiterhin sind Malerarbeiten an der Fassade mit den notwendigen Gerüstarbeiten vorgesehen. Die Maßnahme wurde bereits 2019 vorgestellt. Die Kosten wurden um einem Preisindex von 10% erhöht.



**2. Begründung/Kriterien**

Viele Fenster sind undicht und stark verwittert. Wetterschenkel müssen wieder ergänzt werden, erst dann können die Fenster gestrichen werden. Um diese Arbeiten durchzuführen, ist ein Fassadengerüst notwendig. In diesem Zuge ist es sinnvoll, die Fassade zu streichen, wenn das Gerüst sowieso steht.

**Ausführung in 2 Bauabschnitte**

Straßenseiten und ein Giebel ca. ½ und Hofseiten und zweiter Giebel ca. ½

**Neu:** Dämmung über der letzten ausgebauten Geschossebene. Zur Verbesserung des energetischen Standards (sommerlicher und winterlicher Wärmeschutz)

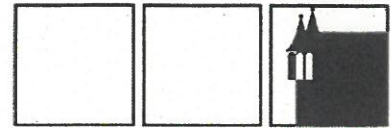
**3. Kosten der Maßnahme (1. Bauabschnitt)**

|                                  |                  |
|----------------------------------|------------------|
| Fenster überarbeiten / streichen | 160.000 €        |
| Fassade streichen                | 100.000 €        |
| Gerüst                           | 16.000 €         |
| <b>gesamt</b>                    | <b>276.000 €</b> |

**Neu:**

|                 |          |
|-----------------|----------|
| Dämmung über DG | 32.000 € |
|-----------------|----------|





## Anlage 5 - Vorstellung der Maßnahmen zum Haushalt 2020

### Verwaltung – Dach- und Fassadensanierung Rathaus

An der **Dachdeckung** sind Ausbesserungen und Ertüchtigungen notwendig. Evtl. müssen partiell Teile des tragenden Holzdachstuhles ausgewechselt werden.

Die **Fassaden** sind schadhaft. Zahlreiche Gefachfelder, verputzte Fassaden und Holzbauteile der Fachwerkfassaden sind sanierungsbedürftig.

Die **Sockelbereiche** sind zum Teil beschädigt.



#### 1. Beschreibung der Maßnahme

Die **Dachdeckung** und Dachlattung sollte partiell oder komplett erneuert werden. Für die Belüftung des Dachraumes sollten umlaufend Lüfterziegel und ein umlaufendes Lüftungsgitter an der Dachtraufe eingebaut werden. Eine Verschalung des Dachstuhles (Kaltdach), wie im Sanierungsvorschlag angegeben, sollte hinterfragt werden. Die **Fassaden** müssen am gesamten Gebäude saniert werden. Die Fachwerk- und Putzfassaden müssen neu verputzt werden. Die Holzbauteile sind farblich neu zu fassen. Marode Hölzer müssen erneuert werden. Der **Sockel** aus Sandstein sollte von zementösen Fugenmaterial befreit werden. Unpassende Sandsteinerergänzungen und verwitterte Steine sind durch passenden Sandstein zu erneuern. Die Fugen sollten vollflächig überarbeitet werden.

#### 2. Begründung/Kriterien

Die Sanierungsarbeiten sind unumgänglich. Ein Aufschub der Sanierungsarbeiten wird weitere Bauschäden und somit höhere Sanierungskosten verursachen.

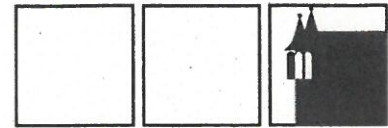
#### 3. Kosten der Maßnahme

Für die Sanierung der Fassaden im 1. und 2. OG liegt eine Schätzung über ca. 800.000 € vor (Stand Juni 2018).

Für die Sanierung des Daches und der Sandsteinsockelbereiche liegt noch keine Schätzung vor. Hier sind vermutlich Kosten in Höhe von ca. 200.000,- anzusetzen, so dass für die Gesamtsanierung wohl mindestens 1.000.000 €, (Tendenz 1,1 bis 1,2 Mio. €) zu veranschlagen sind.







**Anlage 6 - Vorstellung der Maßnahmen zum Haushalt 2020**

**Schulen – Karl-Dehm-Mittelschule – Schrittweise Sanierung Altbau**

Der Zustand der Klassenzimmer befindet sich in einem schlechten Zustand. Da eine Generalsanierung in den nächsten Jahren nicht stattfinden wird, muss dieser Teil der Schule zumindest teilweise erneuert werden. Hierzu gehört der Austausch von Böden, Malerarbeiten, Tausch der Beleuchtung und Installation eines außenliegenden Sonnenschutzes. Zusätzlich sollen im Anbau Maßnahmen zur Raum-Akustik-Verbesserung vorgenommen werden.



**1. Maßnahme 1: Sonnenschutz**

Da es sich um sehr große Fensterflächen handelt, kann ein starkes Erwärmen der Klassenzimmer durch einen innenliegenden Sonnenschutz nicht verhindert werden. Die Maßnahme sieht vor, pro Jahr ein Stockwerk mit Raffstores zu versehen.

Pro Stockwerk muss mit ca. 25.000 € gerechnet werden. Es sind bereits 25.000 € für das 1.OG vorhanden.

**PSK: 212102.0961002-0306**

**Kosten ca. 25.000 € pro Stockwerk**



**2. Maßnahme 2: Erneuerung Klassenzimmer**

Erneuerung der Klassenzimmer im 1. OG (3 Räume). Hierzu zählen Malerarbeiten, Bodenaustausch und der Austausch der Leuchten (Umrüstung auf LED-Technik). Des Weiteren wird die EDV-Verkabelung ertüchtigt.

**PSK: 212102.0961002-0308**

**Kosten ca. 51.000 €**

Bodenbelag: 19.000 €

Malerarbeiten: 13.000 €

Beleuchtung: 19.000 €



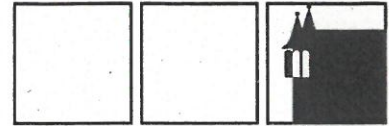
**3. Maßnahme 3: Akustikmaßnahme**

Im Anbau muss die Raumakustik aufgewertet werden. Die Ausführung soll mit Akustiksegeln erfolgen.

**PSK: 212102.0961002-0309**

**Kosten ca. 30.000 €**





**Anlage 7 - Vorstellung der Maßnahmen zum Haushalt 2020**

**Schulen – Schule am Museum – Unterstand Traktor**

Für die Liegenschaften im Kasernengelände (Schule am Museum, SVE, Kasernenturnhalle, Anne-Frank-Kindergarten und Museum) wurde ein neuer Kompakt-Traktor angeschafft. Vorort befindet sich keine Möglichkeit diesen geschützt abzustellen. Zur Befüllung des Traktors soll ein Streugutsilo angeschafft werden.



**1. Maßnahme: Unterstand Traktor**

Neben der bereits vorhandenen Garage auf dem Grundstück der Schule am Museum wird eine weitere Fertiggarage errichtet. Für die Unterbringung des Traktors ist eine gegenüber den Standardmaßen höhere Ausführung erforderlich.

**Kosten ca. 10.000 €**

Bisher liegt noch kein Angebot vor.

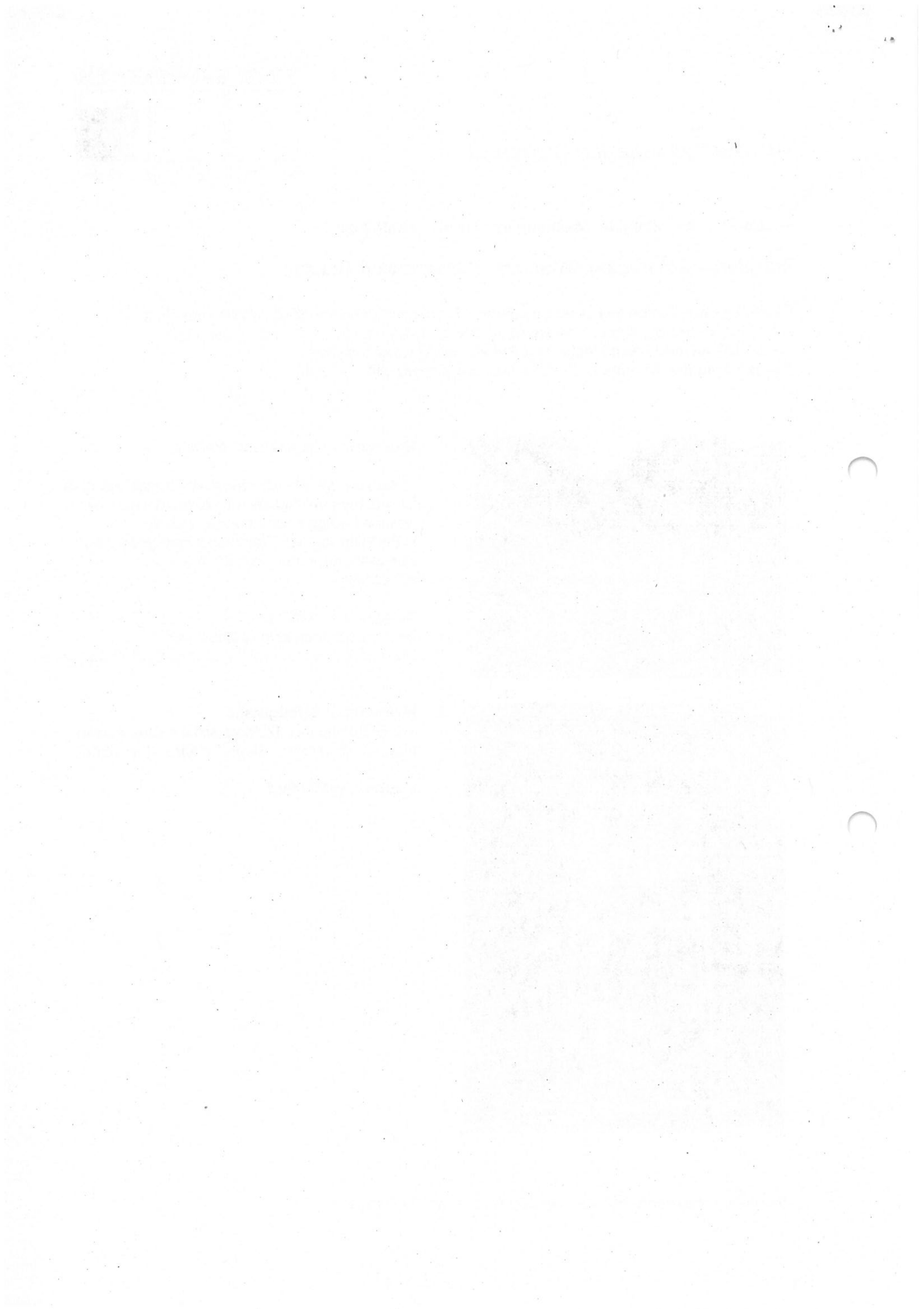
Die Kosten werden auf ca. 25.000 € geschätzt



**2. Maßnahme: Streugutsilo**

Zur Befüllung des Traktors soll ein Streugutsilo aufgestellt werden. (Siehe Schulzentrum Mitte)

**Kosten ca. 10.000 €**





**Anlage 8 - Vorstellung der Maßnahmen zum Haushalt 2020**

**Sportstätten – Sportplatz Roßtaler Straße – Tausch Container**

Die Umkleide- und Sanitärcontainer am Sportplatz Roßtaler Straße sind nicht mehr benutzbar und sollen abgerissen werden, ggfs. wäre die Aufstellung von neuen Containern denkbar.



**1. Maßnahme: Abriss Container**

Die alten Container können nicht mehr renoviert werden und müssten abgerissen und entsorgt werden.

**PSK:** noch nicht vergeben

**Kosten ca. 10.000 €**

Bisher liegt noch kein Angebot vor.

Die Kosten werden auf ca. 10.000 € geschätzt.



**2. Maßnahme: Tausch Containeranlage**

Nach Abriss der alten Container könnten neue Container aufgestellt werden.

Die genaue Aufteilung müsste noch geklärt werden.

Möglichkeit A:

2 Umkleidemodule + 1 Sanitärmodul

Möglichkeit B:

2 Umkleidemodule mit integriertem Sanitärbereich

**PSK:** noch nicht vergeben

**Kosten ca. 40.000 €**





## Anlage 9 - Vorstellung der Maßnahmen zum Haushalt 2020

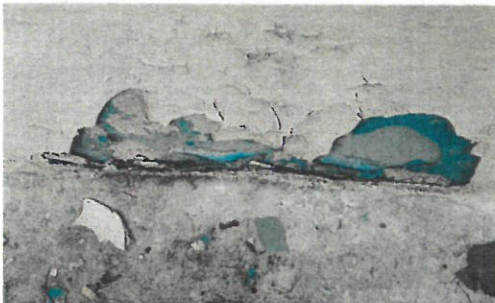
### Instandsetzung des Brunnens am Schillerplatz

Die vorhandene Technik zum Betrieb der Brunnenanlage ist veraltet und zum Teil defekt. Die Abdichtung der Wasserbecken ist defekt. Um die Brunnenanlage wieder in Betrieb nehmen zu können, sind umfangreiche Sanierungsmaßnahmen nötig.



#### 1. Beschreibung der Maßnahme

Die komplette Brunnentechnik soll erneuert werden. Ebenso die Abdichtung der Wasserbecken.



#### 2. Begründung/Kriterien

Der Schillerplatzbrunnen ist im Bewusstsein der Schwabacher Bürgerschaft stark verankert. Es wird vorgeschlagen den Brunnen mit allen Wasserspielen und Fontänen wieder in Betrieb zu nehmen.



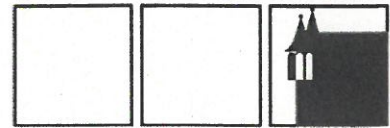
#### 3. Kosten der Maßnahme

Für die Sanierung der Technik liegt ein erstes Angebot über ca. 100.000 € vor.

Für die Sanierung der Abdichtung der Becken liegt noch kein Angebot vor. Hier sind nach erster Schätzung weitere Kosten in Höhe von ca. 40.000 € anzusetzen, so dass für die Gesamtsanierung wohl ca. 140.000 € zu veranschlagen sind.

Ein Teil der Kosten wird möglicherweise von der Städtebauförderung übernommen.





## Anlage 10 - Vorstellung der Maßnahmen zum Haushalt 2020

### Kultur – Markgrafensaal Veranstaltungstechnik - Beamer

Mittelfristig bis langfristig wird es Veränderungen im Bereich des Markgrafensaares geben. Der etwas in die Jahre gekommene städtische Markgrafensaal erfreut sich jedoch weiterhin großer Beliebtheit. So stieg die Anzahl der Veranstaltungstage auf ca. 150 in 2019. Aufgrund der Ausstattung des Saales finden jedoch hauptsächlich einfache Veranstaltungen ohne große Öffentlichkeitswirksamkeit statt. Um den Saal künftig auch für neue Veranstaltungen attraktiv zu gestalten, müsste die Veranstaltungstechnik in den nächsten Jahren rundum erneuert werden. Bei allen vorgeschlagenen Maßnahmen wurde darauf geachtet, dass die Investition auch in einer neuen Halle oder in anderen Liegenschaften eingesetzt werden kann.



#### 1. Beschreibung der Maßnahme

Es wird ein neuer Laser-Projektor mit verschiedenen Wechselobjektiven sowie passendem Flugrahmen eingesetzt. Die Lichtleistung liegt ca. 80% über der des aktuell stärksten vorhandenen Modelles. Ebenso wird die komplette Verkabelung auf eine störunanfälligere SDI-Verkabelung inkl. einer Videomatrix umgebaut.



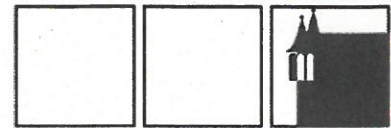
#### 2. Begründung/Kriterien

Die vorhandenen Beamer sind am Ende Ihrer Lebenszeit. Die Signalinfrastruktur ist veraltet. Um konkurrenzfähig zu werden, muss hier wieder der Stand der Technik erreicht werden. Wenn ein Gerät zu gemietet wird, fallen derzeit Kosten für ein vergleichbares Modell in Höhe von rund 1.200 €/Tag an. Hierin enthalten sind Anlieferung und Inbetriebnahme. Diese hohen Kosten schrecken Veranstalter vor der Anmietung des Saales ab. Die Investition in einen fest eingebauten Beamer, der von den Veranstaltern separat gebucht werden kann, würden sich jedoch rasch amortisieren.

#### 3. Kosten der Maßnahme

Kosten Beamer (z.B. NEC PX1004UL) + 3 Objektive + Flugrahmen + Signalinfrastruktur  
**Kosten ca. 35.000 €**





**Anlage 11 - Vorstellung der Maßnahmen zum Haushalt 2020**

**Kultur – Markgrafensaal Barrierefreiheit - Induktionsanlage**

Im Rahmen des „Runden Tisch Inklusion“ wurde die Barrierefreiheit der städtischen Veranstaltungsgebäude diskutiert. Hierbei war die Ausrüstung der Veranstaltungsgebäude mit Induktionstechnik Thema.

Personen mit Hörgerät können bei Veranstaltungen oftmals nur schwer das Bühnengeschehen verfolgen, da Neben- und Störgeräusche sowie der Raumklang die Akustik beeinträchtigen.

Immer mehr öffentliche Veranstaltungsräume setzen daher auf Induktive Höranlagen. Das Gebäudemanagement hat über einen Fachplaner Kosten für die Nachrüstung des Bürgerhauses und des Markgrafensaals abgefragt. Die Beteiligten haben eine Priorisierung beraten und sich klar für den Markgrafensaal entschieden, da hier neben kommerziellen und politischen Veranstaltungen auch Feiern, wie z.B. Zeugnisübergaben, stattfinden.



**1. Beschreibung der Maßnahme**

Neben der Möglichkeit einer festen Verlegung der Induktionsschleife im Boden gibt es für bestehende Gebäude die Möglichkeit, das Signal per UHF-Funk zu den Besuchern zu übertragen, wo es dann mit einer kleinen Umhänge-Induktionsschleife auf die T-Spule des Hörgerätes übertragen wird.



**2. Begründung/Kriterien**

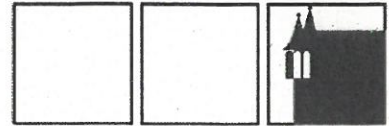
Die Variante mit Funkübertragung hat den Nachteil, dass es organisatorisch (Ausgabe und Rücknahme der Empfänger) aufwendiger ist. Dafür kann die Anlage mobil auch in anderen Räumen oder auf freiem Feld eingesetzt werden.

**Kosten der Maßnahme**

Die Kosten für eine Anlage mit 20 Empfängern, Ladegeräten,

- 3.** Sendetechnik, Audioverarbeitung, Dokumentation und entsprechenden Dienstleistungen liegen bei ca. 20.000 €.





**Anlage 12 - Vorstellung der Maßnahmen zum Haushalt 2020**

**Kultur – Markgrafensaal Personenlift - Arbeitssicherheit**

Im Markgrafensaal müssen häufig Arbeiten ausgeführt werden. Dies ist z.B. bei der Bühnentechnik, bei Austausch der Leuchtmittel oder der Wartung sicherheitstechnischer Anlagen (RWA) notwendig.

In Veranstaltungshallen kommen hier in der Regel zugelassene Personenlifte zum Einsatz. Der Markgrafensaal verfügt derzeit über ein Rollgerüst, das für diese Höhe jedoch arbeitsrechtlich bedenklich ist. Der Punkt wurde auch negativ in der Gefährdungsbeurteilung durch den TÜV vermerkt. Zudem ist der Aufbauaufwand ist sehr hoch (rund 3 Stunden Auf- und Abbau für zwei Personen).



**1. Beschreibung der Maßnahme**

Durch den Einsatz eines Personenliftes kann ein viel sichereres und effizienteres Arbeiten gewährleistet werden. Durch das geringe Transportmaß kann der Personenlift in nahezu jedem Raum verwendet werden.

Der Lift wäre fest im Markgrafensaal stationiert (da oft kurzfristig gebraucht) und könnte dann per Anhänger entsprechend in andere Gebäude gefahren werden.

Neben dem Markgrafensaal gibt es aber viele andere Orte, wo so ein Gerät sinnvoll eingesetzt werden kann.

Beispiele dafür sind:

Wartungsarbeiten, Tauschen Leuchtmittel in Turnhallen oder Schulaulen.

**Kosten der Maßnahme**

Gerät mit Außenauslegern, Gewichten etc.

**Kosten ca. 16.000 €**

Jährliche Wartungskosten 300 €

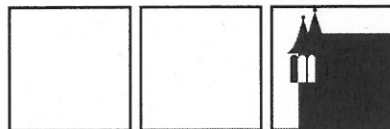


# BESCHLUSS

- nicht öffentlich -

A.32/025/2019

STADT **SCHWABACH**



Die Goldschlägerstadt.

|                             |                           |
|-----------------------------|---------------------------|
| Sachvortragender            | Amt / Geschäftszeichen    |
| Stadtkämmerer Sascha Spahic | Amt für Gebäudemanagement |

|                    |                  |
|--------------------|------------------|
| Sachbearbeiter/in: | Margarete Koenen |
|--------------------|------------------|

## Investitionen und Vorhaben im Bauunterhalt 2020; Vorinformationen zu den Haushaltsberatungen

| Beratungsfolge             | Termin     | Status           | Beschlussart |
|----------------------------|------------|------------------|--------------|
| Planungs- und Bauausschuss | 17.09.2019 | nicht öffentlich | Beschluss    |

Mit Debatte - einstimmig - Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15

Den vorgeschlagenen Maßnahmen sowie der vorgeschlagenen Priorisierung im Bereich des großen Bauunterhalts wird zugestimmt. Die vorgeschlagenen Maßnahmen werden zum Haushalt 2020 angemeldet.

.....  
Vorsitzender

