

## **Beschlussvorlage**

### **Dachsanierung und Sanierungsmaßnahmen 2026; aktueller Sachstand**

#### **Ausgangslage**

Die Mitgliedskommunen der beiden Zweckverbände wurden in der Sitzung vom 14.03.2025 frühzeitig von der Verbandsverwaltung informiert, wie viel Haushaltsmittel für Investitionen im folgenden Haushaltsjahr erforderlich sind, damit diese in die jeweiligen kommunalen Haushalte eingestellt werden können.

Daher wurden die Baufachleute, die nach der Brandschutzsanierung und diversen anderen Baumaßnahmen die Gebäude und Anlagentechnik gut kennen, gebeten, eine Einschätzung zur Sanierungsbedürftigkeit und ganz „grobe“ Kostenaufwand hierfür zu geben. Nachfolgend wurden die einzelnen Sanierungsmaßnahmen beschlossen.

#### **Sanierungsmaßnahmen:**

##### **Dachsanierung:**

Letztmals wurde das Flachdach der Mosaikschule und des Kinderzentrums (Förderkindergarten und SPZ) im Jahr 1997 umfassend saniert. Damals wurden 8.700 m<sup>2</sup> Dachflächen mit neuer Wärmedämmung versehen (60 mm) und hierbei eine langjährig erprobte Dachabdichtungsbahn verwendet. Auf die Schule entfielen 6.081,62 m<sup>2</sup> (= 69,97%) und auf das Kinderzentrum 2.609,13 m<sup>2</sup> (= 30,03%). Zusätzlich wurden 171 Lichtkuppeln neu eingebaut.

Fachleute schätzen, dass eine Flachdachsanierung ca. 20 – 25 Jahre hält und danach erneut eine Sanierung erforderlich wird. So scheint es nicht verwunderlich, dass nun nach 28 Jahren vermehrt Dachreparaturen erforderlich sind. Mittlerweile sind diese regelmäßig nach jedem Regen zu beauftragen. Die Dachdeckerfirma weist bei jeder Reparaturmaßnahme darauf hin, dass die Folienabdichtung an den Flächen und Anschlüssen neue Rissbildungen zeigen. Im Bereich der Mauerabdeckbleche offene Stellen an den Stößen festgestellt wurden. Bedingt durch das Material der Abdichtung und deren Alterung, können weitere Rissbildungen, auch an den Reparaturstellen, bedingt durch Spannungen, nicht ausgeschlossen werden. Die beauftragten Firmen konnten aus den genannten Gründen für die Durchführung der Reparaturarbeiten keine Gewährleistung und Haftung für Schäden danach übernehmen. Es wurde deshalb empfohlen, eine zeitnahe Sanierung der Dächer durchzuführen.

In der Sitzung am 14.03.2025 wurde beschlossen:

Wenn das Flachdach der Mosaikschule und des Kinderzentrums in 2026 saniert werden sollte, dann sollte auch überlegt werden, zeitgleich weitere Baumaßnahmen zu integrieren:

- Aufbau einer Photovoltaikanlage
- Neue Dachentwässerung

# **Sitzung der Zweckverbände Kinderzentrum Ludwigshafen am Rhein und Schule mit dem Förderschwerpunkt motorische Entwicklung Ludwigshafen am 13.03.2026, TOP 3 ö**

---

- Austausch der Eternitplatten und Erhöhung der Attika
- Sonnenschutz: Rückbau der alten Anlage und Montage eines neuen Sonnenschutzes (Markise) mit neuer Steuerung
- Einbau neuer Dachlüfter mit MSR-Verkabelung
- Blitzschutzanlage: Rückbau der bestehenden und Neumontage
- NRA-Anlagen
- Streichen der Balkenköpfe

Die Kosten „Aufbau einer Photovoltaikanlage“ kostet rund 1 Mio. Euro (netto); aufgrund der Größe der Anlage würden wir ausreichend Strom für beide Zweckverbände für das Anwesen in der Karl-Lochner-Str. 8 produzieren, so dass nur in Ausnahmefällen (z.B. schlechtes Wetter über einen längeren Zeitraum) Strom dazu gekauft werden muss.

Die Kosten von allen Gewerken zusammengetragen und Bruttokosten einschließlich Honorare in Höhe von rund 13,8 Mio. Euro wurden in der Sitzung am 14.03.2025 beschlossen.

In der Sitzung am 14.11.2025 wurde beschlossen, eine Europaweite Ausschreibung der Planungstätigkeiten für Architekt und Fachplaner Elektro und Heizungs-, Lüftung und Sanitär (HLS) im Zusammenhang mit der Dachsanierung durchzuführen.

Die Europaweite Ausschreibung der Planungsleistungen ergab, dass folgende Büros beauftragt werden sollen:

- Objektplanungsleistungen: Architekturbüro Horlacher Architekten GmbH in Neuhofen,
- Fachingenieurleistungen TGA Elektro: Ingenieurbüro INeTEC GmbH in Frankenthal,
- Fachingenieurleistungen TGA HLS: Ingenieurbüro ENACON GmbH in Ludwigshafen.

Die Büros wurden im Umlaufverfahren beauftragt und führen ihre Aufträge gemäß Terminplan aus.

Die Maßnahme Dachsanierung soll 2026 ausgeführt werden.

## **Neue Schwimmbadtechnik:**

Das Schwimmbad der Mosaikschule, das als Therapiebad genehmigt und betrieben wird, wurde 1982 in Betrieb genommen. Die Ozonanlage stammt noch aus diesem Jahr; wenn eine Komponente dieser Anlage kaputt geht, dann wäre eine Reparatur nur noch mit großem Glück möglich, wenn irgendwo in Deutschland das defekte Ersatzteil zu kaufen ist.

Bei Therapiebecken sind besondere Hygieneanforderungen an die Schwimmbadtechnik gestellt, daher wird seit Inbetriebnahme sowohl Natriumhypochlorit als auch Ozon für die Wasseraufbereitung eingesetzt. Eine Abschaltung der Ozonanlage aus Kostengründen und Weiterbetriebsausschließung ausschließlich mit Chlor ist nicht möglich.

Daher war bei der Ermittlung von Kosten für eine Erneuerung der Schwimmbadtechnik der Einsatz von möglichen Chemikalien, die der DIN-Norm entsprechen, wichtig.

Dass eine Sanierung der Schwimmbadtechnik erforderlich ist, ist für die Fachleute und insbesondere auch für das Gesundheitsamt Ludwigshafen unstrittig. So wie die Schwimmbadtechnik aufgebaut ist, ist regelmäßig ein hoher zeitlicher und auch finanzieller Aufwand zu betreiben, dass im Beckenwasser kein Chlorit bzw. Chlorat nachgewiesen werden kann. Dies entsteht automatisch nach einer gewissen Zeit aus dem Natriumhypochlorit, das eingesetzt werden muss. Des Weiteren ist die Technik so aufgebaut, dass das Wasser, das dem Becken permanent auch im Rahmen von Rückspülungen zugeführt wird, nach dem Durchfluss der Ozonanlage durch einen Aktivkohlefilter fließen muss. Bei den monatlichen Probenentnahmen durch ein Institut zur Kontrolle der Wasserqualität im Schwimmbecken werden leider regelmäßig Legionellen im geringen Umfang im letzten Filtrat festgestellt. Da danach das Wasser gechlort wird, werden im Beckenwasser keine Legionellen festgestellt.

Zur Erläuterung: Das Wasser hat eine Temperatur von 34° C, dies ist die optimale Temperatur für die Vermehrung von Legionellen. Hinzu kommt, dass Aktivkohle ein Nährboden für Legionellen ist. Unter den gegebenen Umständen ist es zwangsläufig, dass im letzten Filtrat vor Chlorung und Einlauf in das Becken Legionellen nachgewiesen werden können, wenn auch nur im geringen Umfang.

Obwohl im Beckenwasser selbst keine Legionellen vorhanden sind, drängt das Gesundheitsamt drauf, die Technik für die Wasseraufbereitung so zu verändern, dass auch keine Legionellen im Filtrat festzustellen sind.

Mit Unterstützung des Ingenieurbüros ENACON, die einen Mitarbeiter beschäftigen, der über großes Fachwissen im Bereich der Schwimmbadtechnik und Wasseraufbereitung verfügt, konnten mehrere Therapiebäder in der Rhein-Neckar-Region und im Saarland beim Uniklinikum Homburg angeschaut und mit den Betreibern gesprochen werden. Am wirtschaftlichsten wäre eine Wasseraufbereitung mit Chlor in Verbindung mit Brom, wie es in Homburg zum Einsatz kommt.

Die Kosten von allen Gewerken zusammengetragen und Bruttokosten einschließlich Honorare in Höhe von rund 416.000,00 Euro wurden in der Sitzung am 14.03.2025 beschlossen.

Die Maßnahme Schwimmbadtechnik soll 2026 ausgeführt werden.

### **Kanalsanierung:**

Im Rahmen der Planung der Erweiterung der Mosaikschule wurde geprüft, inwieweit der vorhandene Kanal das Mehr an Abwasser aufnehmen kann und eine Fachfirma hat den Kanal im großen Umfang zu diesem Zweck gefilmt. Dabei sind Schäden entdeckt worden, die eine Sanierung des Kanals erforderlich machen. Diese Schäden sind in der Hauptsache auf Baumwurzeln zurückzuführen.

## **Sitzung der Zweckverbände Kinderzentrum Ludwigshafen am Rhein und Schule mit dem Förderschwerpunkt motorische Entwicklung Ludwigshafen am 13.03.2026, TOP 3 ö**

---

Die Kosten von allen Gewerken zusammengetragen und Bruttokosten einschließlich Honorare in Höhe von rund 130.000,00 Euro wurden in der Sitzung am 14.03.2025 beschlossen.

Die Maßnahme Kanalsanierung soll in drei Bauabschnitten in den Sommerferien 2026, 2027 und 2028 ausgeführt werden.

### **Sanierung Lüftungsanlage und Klimatisierung im Sportbereich der Mosaikschule:**

Die Lüftungsanlagen der Turn- und Schwimmhalle der Mosaikschule, die auch die Wärmeversorgung leisten, ist seit Anfang der 80er Jahre in Betrieb. Viele Anlagenteile sind „verrottet“ und korrodiert und müssten dringend ausgetauscht werden. Jedoch ist es nicht wirtschaftlich, nur Teile der alten Anlage auszutauschen und es bei der veralteten Steuerung zu belassen und in Kauf zu nehmen, dass in Zukunft nicht ausgetauschte Anlagenteile ebenfalls dringend zu sanieren sind. Die Lüftungsanlage muss komplett erneuert werden.

Die Kosten von allen Gewerken zusammengetragen und Bruttokosten einschließlich Honorare in Höhe von rund 623.000,00 Euro wurden in der Sitzung am 14.03.2025 beschlossen.

Die Maßnahme Sanierung der Lüftungs- und Wärmeanlage soll 2026 ausgeführt werden.

### **Heizungsanlage Tagesförderstätte:**

Die Geschäftsführung hat gemeinsam mit dem Ingenieurbüro Enacon überlegt, ob für die Tagesförderstätte im Rahmen eines Nahwärmekonzeptes über die Mosaikschule mit versorgt werden kann. Der Wärmebedarf könnte hierüber abgedeckt werden.

Hintergrund der Überlegungen war die Tatsache, dass die Gaskesselanlage der Tagesförderstätte ca. 32 Jahre alt ist und vermehrt Reparaturen erforderlich sind. Jedoch sind aufgrund der sehr weiten Wege von der Heizzentrale der Mosaikschule zur Tagesförderstätte hin mit hohen Kosten zu rechnen (geschätzt werden über 600.000,00 Euro hierfür).

Die Geschäftsführung plädiert daher abzuwarten, ob das Gebiet Mörikestr. 15 in einigen Jahren mit Fernwärme versorgt wird; konkrete Aussagen hierzu sind zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht zu erhalten. Wenn zwischenzeitlich der vorhandene Gaskessel kaputt geht und eine Reparatur nicht mehr wirtschaftlich ist, dann müsste ein neuer Gaskessel eingebaut werden.

**Sitzung der Zweckverbände Kinderzentrum Ludwigshafen am Rhein  
und Schule mit dem Förderschwerpunkt motorische Entwicklung  
Ludwigshafen am 13.03.2026, TOP 3 ö**

---

Die Kosten von allen Gewerken zusammengetragen und Bruttokosten einschließlich Honorare in Höhe von rund 112.000,00 Euro wurden in der Sitzung am 14.03.2025 beschlossen.

Die Maßnahme Heizungsanlage Tagesförderstätte soll in den Sommerferien 2026 ausgeführt werden.

**Antrag**

Die Verbandsversammlungen nehmen die Ausführungen zur Kenntnis und mögen beschließen:

**Beschluss**

Die Verbandsverwaltung wird aufgefordert, in den nächsten Sitzungen über den aktuellen Sachstand und insbesondere über die Kostenentwicklung der Baumaßnahmen in der Karl-Lochner-Straße 8 zu informieren.