

öffentlich

Vorlage zur Behandlung im Verwaltungs- und Finanzausschuss

Sitzung am 20.10.2014

TOP 2: Gebäudeunterhaltungskonzept 2015 und Folgejahre

A. Beschlussvorschlag:

Der Bericht zum Gebäudeunterhaltungskonzept für 2015 und die Folgejahre wird zustimmend zur Kenntnis genommen

Anlagen:

öffentlich**Gebäudeunterhaltungskonzept 2015 und Folgejahre****I. Konzept**

Der Zollernalbkreis ist Eigentümer von 28 Liegenschaften, welche hauptsächlich als Schul- und Verwaltungsgebäude genutzt werden. Der Gebäudebestand weist ein durchschnittliches Alter von über 48 Jahren aus. In den vergangenen Jahren wurden bereits zahlreiche erforderliche Gebäudeunterhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen erfolgreich durchgeführt. Bisher konnte rund die Hälfte der Gesamtflächen des Gebäudebestands saniert und auf einen aktuellen technischen Stand gebracht werden.

Für den Gebäudebestand des Zollernalbkreises wurde das aus dem Jahr 2012 bestehende Gebäudeunterhaltungskonzept aktualisiert und in der Anlage zusammengestellt. Es beinhaltet die in den kommenden Jahren notwendigen Gebäudeunterhaltungsmaßnahmen und enthält auch Ansätze für erforderliche Investitionen. Mit dieser zusammenfassenden Übersicht wird ein Überblick aller kurz-, mittel- bzw. langfristig notwendigen Maßnahmen und dem voraussichtlichen Mittelbedarf möglich. Eine ausführliche Darstellung des Gebäudeunterhaltungskonzepts bezogen auf die einzelnen Gebäude wird zusätzlich als Tischvorlage in der Sitzung ausgegeben.

Das Konzept ist in drei Prioritätsstufen nach Dringlichkeit der Maßnahmen gegliedert. In der Stufe I werden Maßnahmen für die Umsetzung in den kommenden 1 bis 3 Jahren, in der Stufe II Maßnahmen mit Umsetzung in 4 bis 6 Jahren sowie in der Stufe III Maßnahmen mit einer Umsetzung in 7 bis 10 Jahren aufgenommen.

II. Kosten

Im Sinne einer leistungsfähigen, effektiven und zukunftsweisenden Kreisverwaltung wurden in den vergangenen Jahren bereits die Anzahl der Außenstellen und somit der Bestand an Gebäuden deutlich reduziert. Trotz der erfolgten Gebäudekonzentration werden für die Umsetzung der im Gebäudeunterhaltungskonzept dargestellten Maßnahmen zukünftig erheblich Mittel benötigt.

Bei den dargestellten Kostenansätzen handelt es sich um Grobkosten, welche anhand von Schätz- und Erfahrungswerten gebildet wurden.

Insgesamt weist die Gebäudeunterhaltungskonzeption einen Mittelbedarf von rund 21,4 Mio. € für die Jahre 2015 bis 2024 aus. Dies entspricht einem jährlichen Finanzbedarf zur Werterhaltung und Verbesserung der Gebäudesubstanz von durchschnittlich 2,1 Mio. €. Die Kosten für einen Erweiterungsbau sind noch nicht enthalten.

Allein für den Bereich der energetischen Sanierungen ist ein Kostenaufwand in den kommenden Jahren von ca. 7,1 Mio. € erforderlich. Die öffentliche Hand hat beim

öffentlich

verantwortungsvollen Umgang mit Ressourcen eine Vorbildfunktion zu erfüllen, welche durch das in 7/2013 beschlossene Klimaschutzgesetz neue Impulse erhält. Die Vorgabe bis 2050, den CO₂-Ausstoß um 90 Prozent zu verringern, hat weitreichende Auswirkungen auf zukünftige Entscheidungen über die Konzentration von Standorten und über den Lebenszyklus von Gebäuden (z. B. aufwendige Generalsanierung oder Ersatz mit Neubaustandard).

Hierzu sind innovative und zukunftsorientierte / -weisende Neuerungen aus der Wirtschaft notwendig, um diese Zielsetzung mit den jetzigen Liegenschaften des Landkreises erreichen zu können.

Im Bereich Gesundheits- und Brandschutz werden in den kommenden Jahren ebenfalls zwingend umzusetzende Maßnahmen im Wert von ca. 3 Mio. € anfallen.

Die verbleibenden 11,3 Mio. € verteilen sich auf Maßnahmen der allgemeinen Instandhaltung.

Das Gebäudeunterhaltungskonzept beinhaltet somit insgesamt weniger „Schönheitsreparaturen“ sondern vielmehr Maßnahmen, welche aufgrund der Betreiberverantwortung und der Werterhaltung notwendig durchzuführen sind.

III. Ausblick 2015

In den Haushaltsplan werden konkrete Kostenansätze aufgenommen. Insgesamt 4.500.700 €.

Der größte Kostenanteil für eine Liegenschaft entfällt auf das Landratsamt-Hauptgebäude.

Rechtliche Vorgaben des Brandschutzes machen es notwendig, nächstes Jahr im Landratsamt umfangreiche bauliche Veränderungen durchzuführen. In diesem Zuge sollen auch Modernisierungsmaßnahmen eingeleitet werden, welche die bauliche Struktur den geänderten Anforderungen anpassen. Im Fokus der Modernisierung stehen auch die Themen Bürgerorientierung sowie ein zeitgemäßes Erscheinungsbild nach außen.

Darüber hinaus sollen 2015 Mittel für die Planung eines Erweiterungsbaus beim Landratsamt bereitgestellt werden.