

öffentlich

Vorlage zur Behandlung im Verwaltungs- und Finanzausschuss

Sitzung am 19.09.2011

TOP 4: Gebäudeunterhaltungskonzept 2012 und Folgejahre

A. Beschlussvorschlag:

1. Der Bericht zum Gebäudeunterhaltungskonzept 2012 und Folgejahre des Zollernalbkreises wird zustimmend zur Kenntnis genommen.
2. Der Verwaltungs- und Finanzausschuss stimmt einer überplanmäßigen Ausgabe zur Sanierung der Tragkonstruktion des Daches an der Kreissporthalle in Albstadt zu und beauftragt die Verwaltung mit der kurzfristigen Umsetzung der Maßnahme.

B. Kosten/Finanzielle Auswirkungen: zu 2.: ca. 40.000 bis 60.000 EUR

Haushaltsmittel stehen nicht zur Verfügung

Deckungsvorschlag
Entnahme aus der Allg. Rücklage

Anlagen:

öffentlich**Gebäudeunterhaltungskonzept 2012 und Folgejahre**I. Gebäudeunterhaltungskonzept 2012 und Folgejahre

Der Zollernalbkreis ist Eigentümer von Liegenschaften, welche hauptsächlich als Schul- und Verwaltungsgebäude genutzt werden. Der Gebäudebestand weist ein durchschnittliches Alter von über 45 Jahren aus. In den vergangenen Jahren wurden bereits zahlreiche erforderliche Gebäudeunterhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen durchgeführt und erfolgreich umgesetzt. Trotzdem konnten bisher nur rund die Hälfte der Gesamtfächen des Gebäudebestands saniert und auf einen aktuellen technischen Stand gebracht werden.

Für den Gebäudebestand des Zollernalbkreises wurde das aus dem Jahr 2006 bestehende Gebäudeunterhaltungskonzept aktualisiert und in der Anlage zusammen-gestellt. Es beinhaltet die in den kommenden Jahren notwendigen Gebäude-unterhaltungsmaßnahmen. Mit dieser zusammenfassenden Übersicht wird ein Überblick für die kurz-, mittel- bzw. langfristig notwendigen Maßnahmen der Gebäudeunterhaltung und den voraussichtlichen Mittelbedarf möglich.

Das Konzept ist in drei Prioritätsstufen nach Dringlichkeit der Maßnahmen gegliedert. In der Stufe I wurden 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.

Bei den dargestellten Kostenansätzen handelt es sich um Grobkosten, welche anhand von Schätz- und Erfahrungswerten gebildet wurden. Das detaillierte Planungskonzept mit konkretisierten Kostenansätzen wird zur jährlichen HH-Planung vorgelegt.

Insgesamt weist die Gebäudeunterhaltungskonzeption einen Mittelbedarf von rund 13,4 Mio. € für die Jahre 2012 bis 2021 aus. Dies entspricht einem jährlichen Finanzbedarf zur Werterhaltung der Gebäudesubstanz von durchschnittlich 1,3 Mio. €. Bei den Verwaltungsgebäuden besteht ein durchaus erheblicher Nachholbedarf.

Während der Rückbau der Nebengebäude am Krankenhausstandort Hechingen bereits in die Gesamtkosten mit 100.000 € eingeflossen ist, konnte das Projekt *Nachnutzung Krankenhaus Hechingen* bisher noch nicht abschließend definiert werden und wurde dementsprechend nicht im Gebäudeunterhaltungskonzept aufgenommen.

Damit deutlicher wird was hinter dieser Investitionssumme steckt, wurde bereits bei der Aufstellung zwischen Energetischer Sanierung und Gesundheits- bzw. Brandschutzmaßnahmen unterschieden und separiert dargestellt.

Für den Bereich der energetischen Sanierungen ist ein Kostenaufwand in den kommenden Jahren von ca. 5,5 Mio. € erforderlich. Energetische Maßnahmen lohnen sich weiterhin. Die Erfolge der bereits umgesetzten energetischen Sanierungsmaßnahmen sind im jährlichen Energiebericht entsprechend dargestellt. Die öffentliche Hand hat hier eine Vorbildfunktion zu erfüllen, welche auch im Erneuerbaren-Energien-Wärme-gesetz verankert ist. Darüber hinaus müssten bei energetischen Sanierungsmaßnahmen voraussichtlich auch wieder Fördermittel beantragt und abgerufen werden können.

öffentlich

Im Bereich Gesundheits- und Brandschutzmaßnahmen werden in den kommenden Jahren ebenfalls zwingend umzusetzende Investitionen von ca. 4,4 Mio. € anfallen.

Die verbleibenden 3,5 Mio. € verteilen sich auf andere Kategorien der allgemeinen Instandhaltung.

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

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.

II. Sanierungsmaßnahme Kreissporthalle Albstadt

Die drei Kreissporthallen werden jährlich hinsichtlich der Tragfähigkeit der Dachkonstruktion begutachtet. Bei der aktuellen Vorortbegehung in der Kreissporthalle Albstadt wurde durch das beauftragte Ingenieurbüro für Baustatik mitgeteilt, dass bei den Brettschichträgern Risse der Leimfugen festgestellt wurden, welche zur Reduzierung der Tragfähigkeit führen.

Zur Wiederherstellung der ursprünglichen Tragfähigkeit wurde durch das ortsansässige Ingenieurbüro als Sanierungsmaßnahme eine Verfüllung durch Epoxydharz, welche mit dafür speziell ausgewiesenen Geräten ausgeführt wird, vorgeschlagen. Die Maßnahme kann nur durch Firmen mit entsprechendem Sachkundenachweis erfolgen.

Zur abschließenden Festlegung des Umfangs der Sanierungsmaßnahme werden nochmals mit einem fahrbaren Gerüst die Brettschichträger insgesamt handnah in Augenschein genommen.

Im Hinblick auf die kommenden Wintermonate und die damit verbundene zusätzliche Schneelast empfiehlt die Verwaltung die Unterhaltungsmaßnahme kurzfristig auszuschreiben und zu beauftragen.

Derzeit können die Kosten (ca. 40.000 € bis 60.000 €) nur grob geschätzt werden. Die bei der Haushaltsplanung 2011 reduzierten Ausgaben für die Gebäudeunterhaltung sind bereits bewirtschaftet, so dass für diese unvorhergesehene aber unabweisbare Maßnahme eine überplanmäßige Ausgabe entsteht.