



19.11.2014

**Dezernat 1 - Allg. Verwaltung, Finanzen und Schulen
Amt für Kreisschulen und Liegenschaften**

Fortschreibung des Gebäudeunterhaltungsprogramms

Beschlussvorlage

Gremium	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus	Zuständigkeit
Verwaltungs- und Finanzausschuss	03.12.2014	öffentlich	Beschlussfassung

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungs- und Finanzausschuss nimmt von der Fortschreibung des Gebäudeunterhaltungsprogramms vom 04.12.2008 Kenntnis und erklärt die jährliche Fortschreibung weiterhin zur Leitlinie künftiger Haushaltsplanungen.

Sachverhalt:

Die Verwaltung wurde im Rahmen der Beratungen für das Haushaltsjahr 2007 beauftragt, eine Aufstellung kurz-, mittel- und langfristig anfallender Unterhaltungs- und Investitionsmaßnahmen an kreiseigenen Gebäuden zu erarbeiten und vorzulegen. Diese Aufstellung wurde den Gremien erstmals am 04.12.2008 in Form eines Bauunterhaltungsprogramms und eines kommentierten Energieberichtes vorgestellt. Das Bauunterhaltungsprogramm wird jährlich und der Energiebericht zweijährlich fortgeschrieben.

Die nachfolgende modifizierte Ausarbeitung vermittelt einen Überblick über die notwendigen Maßnahmen im Gebäudebestand und deren voraussichtlichen Kosten. Den Kostenansätzen liegen dabei größtenteils Schätzungen der Verwaltung zu Grunde. Differenzierte Kostenberechnungen nach DIN 276 sind bei der Fülle der Maßnahmen und im Hinblick auf die damit verbundenen Kosten (z. B. für Entwurfsplanungen) jeweils nur von Fall zu Fall im Rahmen der Haushaltsplanung möglich (und sinnvoll).

Die Verwaltung sieht das Programm als unverbindliche Leitplanung für künftige Haushaltsjahre an. Eine Verpflichtungsermächtigung soll daraus nicht erwachsen; der Kreistag bleibt in seinen Haushaltsentscheidungen frei.

Das Bauunterhaltungsprogramm ist auf einen Zeitraum von bis zu 10 Jahren ausgerichtet und wird jährlich fortgeschrieben. Energetische Sanierungsmaßnahmen basieren unter anderem auf Untersuchungen des Regionalen Energieberatungszentrums (REB) – jetzt Energieagentur Dreiländereck Hochrhein – und der Firma K + L, Heidelberg (Thermografische Gebäudeanalyse).

Energiesparenden Maßnahmen ist demnach Priorität eingeräumt. Gleichwohl darf nicht übersehen werden, dass viele Gebäude „in die Jahre gekommen sind“. Auch wenn ein Großteil der Schulgebäude in den zurückliegenden Jahren wärmetechnisch erheblich verbessert wurden, bedürfen sie einer „inneren Auffrischung“. Dazu zählt nicht nur die Renovierung von Klassenzimmern und Werkstätten, sondern auch die Erfüllung von Brandschutzauflagen und Erneuerung der Haustechnik nach gesetzlichen Vorgaben und Richtlinien.

Einen Schwerpunkt der Gebäudesanierung/Gebäudeunterhaltung bildet in den kommenden Jahren 2015 - 2018 das Hauptverwaltungsgebäude in Waldshut. Neben der im Jahr 2013 angelaufenen Innenrenovierung, die noch bis in das Jahr 2015 hinein andauert, sind in das Gebäudeunterhaltungsprogramm für die Jahre 2013 - 2018 rund 5,3 Millionen € für die Renovierung des Kreistagssaales, die Fenster- und Fassadensanierung, die Sanierung der Flachdachbereiche mit Oberlichter sowie Brandschutzmaßnahmen eingeplant.

Das Gebäudeunterhaltungsprogramm wurde im Zuständigkeitsbereich des Verwaltungs- und Finanzausschusses in folgenden Teilen aktualisiert:

1. Verwaltungsgebäude Landratsamt (Seite 18)

Aufgrund einer von Herrn Architekt Gerold Müller erstellten Bedarfsplanung nach DIN 18205 soll das Verwaltungsgebäude innen und außen umfassend renoviert und saniert werden. Für die Sanierung des Kreistagsbereiches und der Gebäudehülle sind rund 5,3 Millionen € vorgesehen, für die Innenrenovierung stehen 1.750.000 € zur Verfügung.

In 2014 wurde die Innenrenovierung im Zuge des Bauabschnitts II weitergeführt. Die Renovierungsarbeiten sind aktuell im Erdgeschoss angelangt. Für den Kreistagssaal und den umgebenden Sitzungsbereich wird ein besonderes Sanierungskonzept erstellt, in dessen Erstellung die Gremien eingebunden werden. Dies soll im Frühjahr 2015 erfolgen. Aufgrund einer detaillierten Voruntersuchung der vorhanden, veralteten und teilweise in der Funktion (Klimatisierung) beeinträchtigten technischen Einrichtung ist absehbar, dass sich die Instandsetzungs- und Modernisierungskosten der komplexen Saaltechnik auf knapp 1 Mio. € belaufen werden.

Die Betontröge und Auflagekonsolen der Gebäudefassade wurden zur Ermittlung des Schadensbildes einer baustofflichen Untersuchung unterzogen. Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass eine gewisse Anzahl von Konsolen und Betonelementen durch Korrosion sub-

stanziale Beschädigungen aufweisen, die sich aber durch eine gezielte Betonsanierung beheben lassen. Dies bedeutet, dass die Fassade des Verwaltungsgebäudes in der jetzigen Form durch eine Betonsanierung erhalten werden kann. Die Maßnahmen verteilen sich wegen des Umfangs auf mehrere Jahre.

2. Teileigentum Wohngebäude mit Sonderschulkindergarten Laufenburg (Seite 21)

Überlegungen der Miteigentümerin Lebenshilfe e.V. auf Erwerb des kreiseigenen Teileigentums führten zur vorläufigen Zurückstellung der Dachsanierung. Leider hat sich die Kaufabsicht der Lebenshilfe e.V. wegen fehlender Nutzungsmöglichkeit zerschlagen. Die Dachsanierung ist inzwischen angelaufen.

3. Ruine Küssaburg (Seite 24)

Als Ergebnis einer Besichtigung der Burgruine Küssaburg durch Vertreter des Landesdenkmalamtes wurde auf deren Veranlassung ein Ingenieurbüro aus Karlsruhe mit der statischen Untersuchung des Mauerwerks beauftragt. Aus dem Untersuchungsbericht geht hervor, dass im unteren Bereich der großen Bastion und an der östlichen Schildmauer großflächige, witterungsbedingte Mauerschalenablösungen sowie lockere Decksteine auf Mauerkronen festgestellt wurden. Weitere Beschädigungen sind an dem mit Grünbewuchs (Efeu) überwuchertem Mauerwerk und den Mauerkronen zu erwarten. Eine Gefährdungsbeurteilung soll hierüber Aufschluss geben. Die Mauerschalenablösungen wurden in einer diesjährigen Sanierungsaktion mit einem Kostenaufwand von rund 123.500 € behoben. Die Maßnahme lief über den Küssaburgbund e.V., mit dem seitens des Landkreises als Burgeigentümer ein Betreuungsvertrag besteht. Dadurch konnte ein höherer Landeszuschuss von 50 % an den denkmalbedingten Mehraufwendungen erreicht werden. Kommunalen Antragstellern wird nur ein Zuschuss von 33 % gewährt.

Nach dem Ergebnis der Gefährdungsbeurteilung müssen in den kommenden Jahren aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht das Mauerwerk und die Holzbrücke instand gesetzt werden. Die bis ins Jahr 2017 eingesetzten Planmittel betreffen Eigenanteile sowie den nicht zuschussfähigen Aufwand an den Sanierungskosten.

Bereits erfolgte Bauunterhaltungsmaßnahmen sind aus Platzgründen erst ab dem Jahr 2011/12 dargestellt.

Finanzierung:

Die Ausführung der im Gebäudeunterhaltungsprogramm aufgeführten Vorhaben hängt von der Finanzierbarkeit im jeweiligen Haushaltsjahr ab.

Dr. Martin Kistler
Landrat

Anlagen:
Gebäudeunterhaltungsprogramm