

## Beschlussvorlage

Organisationseinheit Amt für Hochbau u. Gebäudemanagement	Datum 07.01.2020	Drucksachen-Nr. <b>2019/292</b>
--	---------------------	------------------------------------

⇩ Beratungsfolge	⇩ Sitzungsart	⇩ Sitzungstermin/e
Technischer und Umweltausschuss	öffentlich	27.01.2020
Kreistag	öffentlich	10.02.2020

### Tagesordnungspunkt 3

**Vorberatung Haushalt 2020;  
Investitionen im Hochbau und Planung für die Unterhaltung der Gebäude und  
baulichen Anlagen des Landkreises**

### Beschlussvorschlag

- 1. Dem Ansatz für den Bauunterhalt an den Liegenschaften des Landkreises (Schulen und Dienstgebäude) in Höhe von 4,77 Mio. EUR sowie für die Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen im Bereich Asyl in Höhe von 0,737 Mio. EUR wie im Entwurf des Teilhaushaltes 5 (Haushalt 2020, Ergebnishaushalt) für den Bereich 5.112 Hochbau und Gebäudemanagement veranschlagt, wird zugestimmt.**

Diese Mittel verteilen sich wie folgt:

Schulen	3,00 Mio. EUR
Dienstgebäude	1,77 Mio. EUR
Asyl	0,737 Mio. EUR
- 2. Wie vom Kultur- und Schulausschuss empfohlen, sollen an den Schulen die ersten beiden Maßnahmen aus der Priorität 6 „Energieeinsparmaßnahmen“ mit Kosten in Höhe von insg. 305 TEUR zusätzlich umgesetzt werden.**

Insgesamt werden damit im Haushalt 2020 Mittel in Höhe von 5,812 Mio. EUR für den Bauunterhalt eingeplant.

Im Bereich Schulen sind Zuwendungen in Höhe von 790 TEUR aus dem Schulgebäudesanierungsfond des Bundes veranschlagt.
- 3. Dem Ansatz für Investitionen in Baumaßnahmen im Bereich der Schulen und Dienstgebäude in Höhe von 3,8 Mio. EUR sowie für Investitionen im Bereich Asyl in Höhe von 3,0 Mio. EUR wie im Entwurf des Teilhaushaltes 5 (Haushalt 2019, Finanzplan) für den Bereich 5.112 Hochbau und Gebäudemanagement veranschlagt, wird zugestimmt.**

## Sachverhalt

Seit 2016 werden die Teilhaushalte in den zuständigen Ausschüssen vorberaten. Teilhaushalt 5 wird zuständigkeithalber im Verwaltungs- und Finanzausschuss beraten.

Wie in der Vergangenheit wurde das finanzielle Volumen für die baulichen Maßnahmen an den Kreisschulen, welche in der Prioritätenliste zur Umsetzung im Folgejahr geplant sind, im Kultur- und Schulausschuss vorberaten.

Der **Technische und Umweltausschuss** ist grundsätzlich für die Vergaben von **Bauleistungen** ab einem Auftragswert von 125 TEUR und bis zu 1 Mio. EUR zuständig.

Aus diesem Grund wird die Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen an den Liegenschaften des Landkreises sowie den Unterkünften im Bereich Asyl für den Haushalt 2020 im Technischen und Umweltausschuss öffentlich vorberaten.

Die im Finanzplan veranschlagten Investitionen, welche bauliche Maßnahmen an den Kreisliegenschaften betreffen, sind ebenfalls im Folgenden erläutert.

## Ergebnishaushalt

### **1. Unterhaltung Grundstücke und bauliche Anlagen (KA 4211 0000) – Schulen und Dienstgebäude**

Seit dem Haushaltsjahr 2016 gilt der „Eckwert Bauunterhalt“ als Richtwert/Obergrenze für die durchzuführenden Unterhaltungsmaßnahmen an den Schulen und Verwaltungsgebäuden im Landkreis Konstanz.

Bezüglich der Ermittlung der Höhe des „Eckwertes Bauunterhalt“ (ohne Sondereffekte, z. B. Asyl) hat der Kreistag am 27.07.2015 folgenden Beschluss gefasst:

**„Festlegung des Bauunterhaltes (in Anlehnung an die Empfehlung der KGSt) in Höhe von max. bis zu 1,2 % der Wiederbeschaffungszeitwerte der im Eigentum des Landkreises befindlichen Gebäude zzgl. 60% dieses Wertes für den angemieteten prozentualen Anteil an Schul- und Verwaltungsfläche des Landkreises.“**

Der danach ermittelte Betrag für die **Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen (KA 4211 0000)** für den **Haushalt 2020** liegt bei **3,98 Mio. EUR**.

Der vom Landkreis Konstanz beantragte Zuschuss nach dem Kommunalinvestitionsförderungsgesetz des Bundes wurde gewährt. Die Zuwendung beträgt jährlich 790 TEUR (bis zum Jahr 2022). Somit erhöht sich der obige Betrag für Maßnahmen an den Kreisschulen auf **4,77 Mio. EUR**; dem stehen die veranschlagten Zuwendungen in Höhe von 790 TEUR gegenüber.

Vom Amt für Hochbau und Gebäudemanagement wurden, wie in jedem Jahr, in Zusammenarbeit mit den Schulen und den betroffenen Nutzern der Verwaltungsgebäude die erforderlichen bzw. wünschenswerten Baumaßnahmen erfasst und in einer Prioritätenliste geordnet.

Die Prioritäten sind folgendermaßen definiert:

1. Erhalt der Bausubstanz und der Betriebsfunktion / im Vorjahr begonnene Maßnahmen
2. Sicherheit / Gesundheit
3. Bauliche Nutzungsänderungen für den Schulbetrieb / Betrieb
4. Dringende Sanierungen an Gebäude und Haustechnik
5. Renovierungen
6. Energieeinsparmaßnahmen
7. Anstehende Sanierungen
8. Verbesserungen und Modernisierungen
9. Verschönerungen / Schulische Belange
10. Verschiedenes und Wünsche

Bei den Schulen sind neben dem allgemeinen Bauunterhalt insbesondere die nächsten Bauabschnitte der Fördermaßnahmen aus dem Kommunalen Sanierungsfonds Schulgebäude (KommSan Schule) bzw. dem Kommunalinvestitionsförderungsgesetz (KInvFG) eingeplant; mit den Sanierungsmaßnahmen werden auch energetische Sanierungen durchgeführt.

Die weiteren Bauabschnitte der Fördermaßnahmen (jetzt in Priorität 4) werden in Folgejahren bis 2022 durchgeführt.

Auch in den Maßnahmen der Prioritäten 1 bis 5 wurden bereits in der Vergangenheit regelmäßig energetische Sanierungen mit durchgeführt wenn möglich (z.B. undichtes Flachdach wurde gleich entsprechend gedämmt, Erneuerung Fenster mit aktuellem U-Wert).

In Priorität 6 sind bisher „reine“ Energieeinsparmaßnahmen aufgenommen.

Für das Haushaltsjahr 2020 umfasst die Gesamtliste für die Schulen 55 und für die Dienstgebäude 46 Maßnahmen mit einem Finanzvolumen von insgesamt rund 13,5 Mio. EUR, davon 11 Mio. EUR für Schulen und 2,48 Mio. EUR für Dienstgebäude (Anlage 1 und 2); diese Listen spiegeln den derzeitigen Kenntnisstand wider, sind jedoch nicht abschließend und vollständig.

Im Hinblick auf den vorgegebenen Eckwert in Höhe 3,98 Mio. EUR zuzüglich 790 TEUR Zuwendung aus dem Schulgebäudesanierungsfond wird vorgeschlagen, die Maßnahmen der Prioritäten 1 für die Schulen sowie 1 bis 3 für die Verwaltungsgebäude zu realisieren. Daraus ergibt sich folgende Verteilung:

<b>Ansatz Bauunterhalt für 2020:</b>	<b>4,77 Mio. EUR</b>
davon Schulen:	3,00 Mio. EUR
davon Dienstgebäude:	1,77 Mio. EUR

Der Kultur- und Schulausschuss hat am 11.11.2019 vorberaten und dem Ansatz für den Bauunterhalt an den Kreisschulen in Höhe von 3,0 Mio. EUR wie im Entwurf des Teilhaushaltes 5 (Haushalt 2019) für den Bereich 5.112 Hochbau und Gebäudemanagement veranschlagt, zugestimmt.

Der Kultur- und Schulausschuss empfiehlt außerdem, aus der Priorität 6 „Energieeinsparmaßnahmen“ die ersten beiden Maßnahmen mit Kosten in Höhe von insg. **305 TEUR** (Sanierung der Heizungsanlage inkl. Trinkwasserstation an der Haldenwangschule und die Sanierung der Lüftung der Sporthalle an der Robert-Gerwig-Schule) zusätzlich zu den bisher geplanten Maßnahmen umzusetzen.

Im Haushalt 2019 waren für den Bauunterhalt gemäß Eckwert rd. 3,93 Mio. EUR eingeplant, davon rd. 2,46 Mio. EUR für Schulen und rd. 1,47 Mio. EUR für den Unterhalt der Dienstgebäude und sonstigen Liegenschaften.

In den Jahren 2000 bis 2019 wurden an den Schulen jährlich Mittel zwischen rd. 600 TEUR und 4,4 Mio. EUR für den Bauunterhalt ausgegeben. Insgesamt ergeben sich in diesen 20 Jahren Ausgaben in Höhe von rd. 41,4 Mio. EUR für den Bauunterhalt der kreiseigenen Schulen, das entspricht im Durchschnitt rd. 2,07 Mio. EUR pro Jahr. In vier Jahren wurde für den Bauunterhalt an den Kreisschulen sogar jeweils unter 1 Mio. EUR investiert.

Im Allgemeinen muss davon ausgegangen werden, dass der in der Vergangenheit unterlassene Bauunterhalt in der Zukunft zu höheren Investitionen führt.

## **2. Unterhaltung Grundstücke und bauliche Anlagen (KA 4211 0000) – Asyl**

Im Bereich Asyl sind im Entwurf des Haushaltsplans für 2020 weitere **737 TEUR** für die Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen veranschlagt.

Im Jahr 2019 waren 783 TEUR eingeplant; vorgesehen sind lediglich Maßnahmen (s. Anlage 3), die für den Unterhalt der vorhandenen Unterkünfte erforderlich sind.

Ablösezahlungen für die Auflösung von Mietverhältnissen wurden im Haushaltsplan 2020 nicht eingeplant.

## Finanzplan 2020

Im Finanzplan 2020 sind folgende **Planungen und Baumaßnahmen** vorgesehen:

Neubau BSZ Konstanz	2 Mio. EUR	Planungskosten
Behördenzentrum Radolfzell	300 TEUR	Planungskosten
Atenschutz-Übungsanlage	800 TEUR	Planungskosten
Straßenmeisterei Welschingen	200 TEUR	Planungs- und Baukosten
Photovoltaik-Maßnahmen	500 TEUR	Planungs- und Baukosten
Neubau GU Kasernenstr. 60/1 Radolfzell	2 Mio. EUR	Planungs- und Baukosten
Neubau GU Steinstraße Konstanz	1 Mio. EUR	Planungskosten

Für den Neubau des Berufsschulzentrums Konstanz sind für Planungs- und Baukosten 2,0 Mio. EUR im Jahr 2020 sowie vorläufig jeweils weitere Ansätze in Höhe von 8,0 Mio. EUR in den Jahren 2021, 2022 und 2023 eingeplant (davon 3,0 Mio. EUR als VE in 2021). Die Gesamtkosten für das Projekt belaufen sich gemäß der Machbarkeitsstudie voraussichtlich auf rd. 90 Mio. EUR.

Für einen Ersatzneubau am Behördenzentrum Radolfzell (Otto-Blesch-Straße 51) ist im Jahr 2020 eine Planungsrate von 300 TEUR veranschlagt. Für Baumaßnahmen werden im Jahr 2021 vorläufig Mittel in Höhe von 1,5 Mio. EUR eingeplant, 1,8 Mio. EUR für 2022 und in 2023 weitere 2,5 Mio. EUR. Diese vorläufig veranschlagten Kosten werden mit zunehmendem Planungsfortschritt noch konkretisiert.

Von der Haldenwang-Schule wurde ein Mehrbedarf an Räumen angemeldet. Im Jahr 2019 waren bereits 100 TEUR als Planungsrate vorgesehen, die noch nicht in Anspruch genommenen Mittel werden in das Jahr 2020 ermächtigt. In den Jahren 2021 und 2022 sind vorläufig jeweils 500 TEUR für Baukosten vorgesehen.

Der Kantinenraum und die Küche im Dienstgebäude Benediktinerplatz sollen renoviert und neu gestaltet werden. Hierfür waren im Jahr 2019 bereits 50 TEUR für erste Planungsschritte eingestellt. Für Baumaßnahmen werden im Jahr 2021 vorläufig 500 TEUR veranschlagt.

Für die Finanzierung der geplanten Atemschutz-Übungsanlage in Rielasingen-Worblingen war im Jahr 2019 ein erster Ansatz in Höhe von 975 TEUR eingeplant. Für das Jahr 2020 sind 800 TEUR veranschlagt. Für die Jahre 2021 und 2022 sind Mittel in Höhe von jeweils 3,0 Mio. EUR eingeplant, im Jahr 2023 weitere 600 TEUR (1,0 Mio. EUR als VE in 2021).

Mit einem Landeszuschuss in Höhe von 120 TEUR wird im Jahr 2023 gerechnet.

Für den Neubau eines Salzsilos für die Straßenmeisterei Welschingen werden 200 TEUR veranschlagt.

Für Maßnahmen im Bereich Photovoltaik-Anlagen an verschiedenen Liegenschaften werden für die Jahre 2020 bis 2023 jeweils jährlich 500 TEUR eingeplant.

Die Liegenschaft in der Kasernenstraße in Radolfzell wurde im Jahr 2017 vom Landkreis erworben. Im ehemaligen Casino wurden bereits im Jahr 2016 umfangreiche Investitionen getätigt, um das Gebäude nachhaltig als Unterkunft nutzen zu können.

Die anderen Gebäude sind auf Grund ihres Alters in einem schlechten Zustand und verursachen deshalb einen hohen Aufwand im Bauunterhalt. Aus diesem Grund ist angedacht, die alten Gebäude sukzessive durch Neubauten zu ersetzen.

Für den Abriss und Ersatzneubau des Gebäudes Kasernenstraße 60/1 sind im Jahr 2020 Mittel in Höhe von 2,0 Mio. EUR eingeplant. Für 2021 sind weitere 2,0 Mio. EUR (mit VE) veranschlagt sowie für 2022 weitere 500 TEUR (mit VE).

Für das Gebäude Kasernenstraße 60/2 als möglichen dritten Bauabschnitt sind in den Jahren 2022 und 2023 vorläufig Ansätze in Höhe von jeweils 2,0 Mio. EUR eingeplant.

Für den geplanten Grunderwerb der Gemeinschaftsunterkunft inkl. Grundstück in der Steinstraße 20 in Konstanz waren im Haushaltsjahr 2019 bereits 1,0 Mio. EUR eingeplant. Diese Mittel werden nach 2020 übertragen, da der Grunderwerb noch nicht erfolgt ist. Im Jahr 2020 sind weitere 1,5 Mio. EUR für den Grunderwerb veranschlagt. Für die Planungs- und Baukosten wurden für das Haushaltsjahr 2020 1,0 Mio. EUR eingeplant.

Weitere Investitionen sind in den Unterkünften nicht vorgesehen.

Am 15.01.2020 ist ein Antrag der Freien Wähler zum Haushalt 2020 eingegangen; die beantragten Punkte werden in der Sitzung beraten.

## **Finanzielle Auswirkungen**

### **Ergebnishaushalt**

Für Schulen und Dienstgebäude ergibt sich für den Unterhalt der Grundstücke und baulichen Anlagen nach dem Eckwert in Höhe von 3,98 TEUR zuzüglich 790 TEUR Zuwendung aus Schulgebäudesanierungsfonds im Jahr 2020 ein Ansatz von 4,77 Mio. EUR.

Für die baulichen Maßnahmen an den Kreisschulen sind davon 3,0 Mio. EUR eingeplant, für die Dienstgebäude 1,77 Mio. EUR.

Für die Baumaßnahmen im Bereich Asyl sind im Ergebnishaushalt 2020 Mittel in Höhe von 737 TEUR veranschlagt.

Wie vom Kultur- und Schulausschuss empfohlen, sollen an den Schulen die ersten beiden Maßnahmen aus der Priorität 6 „Energieeinsparmaßnahmen“ mit Kosten in Höhe von insg. 305 TEUR zusätzlich umgesetzt werden.

Insgesamt werden damit im **Haushalt 2020** Mittel in Höhe von **5,812 Mio. EUR** für den **Bauunterhalt** eingeplant.

Im Bereich Schulen sind Zuwendungen in Höhe von 790 TEUR aus dem Schulgebäudesanierungsfond des Bundes veranschlagt.

### **Finanzplan**

Für Investitionen in Baumaßnahmen im Bereich der Schulen und Dienstgebäude sind im Jahr 2020 Mittel in Höhe von 3,8 Mio. EUR eingeplant; im Jahr 2021 sind Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von 4,0 Mio. EUR vorgesehen (3,0 Mio. EUR für BSZ KN und 1,0 Mio. EUR für Feuerwehr-Service-Zentrum).

Im Bereich Asyl sind im Finanzplan 2020 Mittel in Höhe von 3,0 Mio. EUR veranschlagt; für das Jahr 2021 sind über eine Verpflichtungsermächtigung weitere Mittel in Höhe von insgesamt 2,0 Mio. EUR eingeplant.

## **Anlagen**

Anlage 1 - Prioritätenliste Schulen

Anlage 2 - Prioritätenliste Dienstgebäude

Anlage 3 - Prioritätenliste Asy

Anlage 4 - Antrag Freie Wähler zum Haushalt 2020, Asylbewerberunterkünfte