



Beschlussvorlage

Organisationseinheit	Datum	Drucksachen-Nr.
Amt für Hochbau u. Gebäudemanagement	27.10.2023	2023/300

⇩ Beratungsfolge	⇩ Sitzungsart	⇩ Sitzungstermin/e
Technischer und Umweltausschuss	öffentlich	06.11.2023
Kreistag	öffentlich	11.12.2023

Tagesordnungspunkt 8

Vorberatung Haushaltsplan 2024;

Teilhaushalt 1 - 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 5,52 Mio. EUR sowie einem Ansatz in Höhe von 1,88 Mio. EUR für die Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen im Bereich Asyl wie im Entwurf des Teilhaushaltes 1 (Haushalt 2024, Ergebnishaushalt) für den Bereich 1.12 Hochbau und Gebäudemanagement veranschlagt, wird zugestimmt.

Insgesamt werden damit im Haushalt 2024 Mittel in Höhe von 7,4 Mio. EUR für den Bauunterhalt eingeplant; *weitere 300.000 EUR für die Errichtung von Klassenzimmer-Containern über die Änderungsliste.*

2. Dem Ansatz für Investitionen in Baumaßnahmen im Bereich der Schulen und Dienstgebäude in Höhe von 27,42 Mio. EUR sowie für Investitionen im Bereich Asyl in Höhe von 4,3 Mio. EUR wie im Entwurf des Teilhaushaltes 1 (Haushalt 2024, Finanzhaushalt) für den Bereich 1.12 Hochbau und Gebäudemanagement veranschlagt, wird zugestimmt.

Über die Änderungsliste werden im Jahr 2024 weitere Mittel für Baumaßnahmen in Höhe von 2,2 Mio. EUR eingeplant.

Historie und Sachverhalt

Seit 2016 werden die Teilhaushalte in den zuständigen Ausschüssen vorberaten.

Der betroffene Teilhaushalt 1 wird zuständigkeitshalber im Verwaltungs- und Finanzausschuss beraten.

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

Der **Technische und Umweltausschuss** ist grundsätzlich für die Vergaben von **Bauleistungen** ab einem Auftragswert von 125.000 EUR 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 2024 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.

Der danach ermittelte Betrag für die Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen (KA 4211 0000) für den Haushalt 2024 liegt bei 5,52 Mio. EUR.

Für die Errichtung von Klassenzimmer-Containern werden im Ergebnishaushalt über die Änderungsliste weitere 300.000 EUR eingeplant.

Die Maßnahmen zur Bauunterhaltung basieren auf Prioritätenlisten, die sich an den Prioritäten des zentralen Gebäudemanagements unter Einbeziehung der Anregungen der jeweiligen Nutzer orientiert.

Um den **Klimaschutz** höher zu priorisieren wurde die Prioritätenliste seit 2022 wie folgt angepasst:

Priorität	
1	Reparaturen zur Erhaltung (Wert, Bausubstanz und Betriebsfunktion), im Vorjahr begonnene Maßnahmen
2	Sicherheit, Gesundheit (gesetzliche Vorgaben), zwingende Nutzungsanforderungen
3	Energetische Sanierung / Klimaschutz
4	Sanierungen am Bauwerk, Gebäudehülle, Technik, weitere Bauabschnitte
5	Weitere energetische Maßnahmen, ggf. weitere Bauabschnitte
6	Mittelfristig erforderliche Sanierungen am Bauwerk, Technik
7	Verbesserung und Modernisierung (z.B. Schließanlage, Telefon u.a.)
8	Schulische Belange / Verschönerungen / Wünsche

Für Priorität 1 „Reparaturen zur Wert- und Bausubstanzerhaltung“ (Wert, Bausubstanz und Betriebsfunktion) müssen aufgrund der Erfahrungen aus den Vorjahren und den aktuellen Baupreissteigerungen insgesamt Mittel in Höhe von 1,3 Mio. EUR veranschlagt werden. Darin sind keine Maßnahmen enthalten. Aufgrund der personellen Situation im Hochbau und den Herausforderungen im Bereich der Großprojekte und der Unterkünfte aufgrund des Krieges in der Ukraine liegen für das Jahr 2024 derzeit noch keine Prioritätenlisten vor.

Energetische Sanierungen / Klimaschutz

Um einen Überblick über die erforderlichen energetischen Sanierungen an den Liegenschaften zu erhalten, wurden inzwischen für einen Großteil der Liegenschaften Sanierungsfahrpläne erstellt. Auf dieser Grundlage lassen sich zukünftig die durchzuführenden Maßnahmen priorisieren und finanziell bewerten.

Um die Ziele im Hinblick auf Klimaschutz und Nachhaltigkeit an den Liegenschaften umzusetzen, ist in den kommenden Jahren mit einem hohen Investitionsbedarf zu rechnen. Durch die Priorisierung der energetischen Maßnahmen in Priorität 3 wird sichergestellt, dass diese Maßnahmen zur Umsetzung kommen. Auch in Maßnahmen der Prioritäten 1 und 2 werden - wo möglich - gleichzeitig energetische Verbesserungen umgesetzt.

Laufendes Haushaltsjahr 2023

Im Haushalt 2023 waren für den Bauunterhalt gemäß Beschluss des Kreistags Mittel in Höhe von 4,662 Mio. EUR eingeplant, davon rd. 1,925 Mio. EUR für Schulen und rd. 2,737 Mio. EUR für den Unterhalt der Dienstgebäude und sonstige Liegenschaften.

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

Im Bereich Unterkünfte sind für 2024 rund 1,88 Mio. EUR für die Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen eingeplant. Im Jahr 2023 waren rd. 3,10 Mio. EUR, davon alleine 1,96 Mio. für Ertüchtigungsmaßnahmen für neue Mietobjekte eingeplant. Die erforderlichen Umbauten sind gemäß Mietereinbautenerlass jedoch investiv zu buchen. Im Jahr 2024 wurden dafür Mittel im Finanzhaushalt eingeplant. Bauliche Maßnahmen sind grundsätzlich nur dort geplant, wo es für den Betrieb der vorhandenen Unterkünfte zwingend erforderlich oder bei Liegenschaften im Eigentum zum Substanzerhalt notwendig ist.

Finanzhaushalt 2024

Im Finanzhaushalt 2024 sind folgende **Planungen und Baumaßnahmen** vorgesehen:

Neubau BSZ Konstanz	23,5 Mio. EUR	Planungs- und Baukosten
+ <i>Änderungsliste</i>	<i>1 Mio. EUR</i>	
Neubau Atemschutzübungsanlage	2,3 Mio. EUR	Planungs- und Baukosten
+ <i>Änderungsliste</i>	<i>200.000 EUR</i>	
Photovoltaik-Maßnahmen	1,5 Mio. EUR	Planungs- und Baukosten
Aufbau Zählerinfrastruktur	120.000 EUR	Planungs- und Baukosten

Neu über die Änderungsliste:

<i>Sole-Anlage Straßenmeisterei Welschingen</i>	200.000 EUR	<i>Planungs- und Baukosten</i>
<i>Klassenzimmer-Container Haldenwang-Schule</i>	500.000 EUR	<i>Planungs- und Baukosten</i>
Investitionen gesamt 2024	27,42 Mio. EUR	Planungs- und Baukosten
+ Änderungsliste	1,9 Mio. EUR	

Unterkünfte:

Neubau GU Kasernenstr. 60/2 Radolfzell	200.000 EUR	Planungs- und Baukosten
Containeranlage GU Reichenau	3 Mio. EUR	Planungs- und Baukosten
+ Änderungsliste	400.000 EUR	
GU Mietereinbauten	1 Mio. EUR	Planungs- und Baukosten
GU Hilzingen, Hotel Kellhof (Mietereinbauten)	100.000 EUR	Planungs- und Baukosten
- Änderungsliste	-100.000 EUR	
Investitionen gesamt 2024	4,3 Mio. EUR	Planungs- und Baukosten
+ Änderungsliste	0,3 Mio. EUR	

Damit belaufen sich die geplanten Investitionen in Baumaßnahmen insgesamt auf 31,72 Mio. EUR im Jahr 2024; durch die zusätzlich erforderlichen Mittel auf der Änderungsliste in Höhe von 2,2 Mio. EUR für 2024 erhöht sich das **Investitionsvolumen** auf **insgesamt 33,92 Mio. EUR im Jahr 2024**.

Die Haushaltsansätze für die Finanzplanungsjahre 2025 bis 2027 sind wie folgt veranschlagt:

Für den Neubau des **Berufsschulzentrums Konstanz** sind 23,5 Mio. EUR (*weitere 1,0 Mio. EUR über die Änderungsliste*) im Jahr 2024 für weitere Planungs- und Baukosten veranschlagt.

Weitere Ansätze in Höhe von 26,5 Mio. EUR (*weitere 1,0 Mio. EUR über die Änderungsliste*) in 2025 und 24 Mio. EUR (*weitere 1,0 Mio. EUR über die Änderungsliste*) in 2026, sowie 17,2 Mio. EUR (*weitere 5,4 Mio. EUR über die Änderungsliste*) in 2027 sind eingeplant. Ab dem Jahr 2025 sind die Beträge jeweils als Verpflichtungsermächtigung (VE) vorgesehen.

Der Kostenrahmen für das Projekt in Höhe von 123,4 Mio. EUR wurde im Kreistag am 30. Mai 2022 vorgestellt und verabschiedet.

Gemäß den aktuellen Ausschreibungsergebnissen und der Prognose für Bauphase Süd wurden die Ansätze für die Jahre 2024 bis 2027 insgesamt um 14,4 Mio. EUR erhöht (davon 8,4 Mio. EUR über die Änderungsliste 2024 bis 2027).

Für die Finanzierung der geplanten **Atemschutzübungsanlage** in Rielasingen-Worblingen waren in den Jahren 2019 bis 2021 insgesamt 2,275 Mio. EUR veranschlagt. Aufgrund der vorhandenen Restmittel wurde für das Jahr 2022 kein neuer Ansatz gebildet; für das Jahr 2023 waren Mittel in Höhe von 2 Mio. EUR eingeplant. Für 2024 sind Mittel in Höhe von 2,3 Mio. EUR (*weitere 200.000 EUR über die Änderungsliste*), für 2025 in Höhe von 3,3 Mio. EUR (*weitere 200.000 EUR über die Änderungsliste*) sowie für 2026 Mittel in Höhe von 500.000 EUR veranschlagt.

Aufgrund der Prognose, welche sich aus den bepreisten Leistungsverzeichnissen für Paket 1 ergibt, wurden die Ansätze für die Jahre 2024 und 2025 insgesamt um 400.000 EUR erhöht (Änderungsliste).

Für einen notwendigen Erweiterungsbau an der **Haldenwang-Schule** in Singen wird im Jahr 2024 (Ergebnishaushalt) ein Betrag von 50.000 EUR als Planungsrate veranschlagt (*Erhöhung um 150.000 EUR über Änderungsliste*); weitere 500.000 EUR für Planungs- und Baukosten im Jahr 2026 sowie vorläufig weitere 1,0 Mio. EUR in 2027.

Die Gesamtkosten der Maßnahme werden nach Feststellung des Raumprogramms durch das Regierungspräsidium und der sich daraus ergebenden Umbaumaßnahmen im Bestand noch ermittelt.

Für Maßnahmen im Bereich **Photovoltaikanlagen** an verschiedenen Liegenschaften werden für 2024 Mittel in Höhe von 1,5 Mio. EUR eingeplant, weitere 650.000 EUR für 2025.

Für den Aufbau des Energiemanagements (Klimaneutralität bis 2040) werden für die erforderlichen Energieverbrauchszähler 120.000 EUR eingeplant.

Neu über die Änderungsliste

*Um den kurzfristigen, von der Schule angemeldeten Raumbedarf an der **Haldenwang-Schule** durch die **Errichtung von Containern** zu decken, wurden im Haushalt 2024 über die Änderungsliste Mittel in Höhe von 800.000 EUR veranschlagt (500.000 EUR investiv und 300.000 EUR im Ergebnishaushalt).*

*Der Bau einer **Sole-Anlage an der Straßenmeisterei in Welschingen** wurde bereits 2022 mit 200.000 EUR eingeplant, konnte jedoch aus Kapazitätsgründen bisher nicht umgesetzt werden. Gemäß einer neuen Einschätzung des Straßenbauamtes belaufen sich die Kosten auf rd. 400.000 EUR. Aus diesem Grund wurden weitere 200.000 EUR über die Änderungsliste angemeldet.*

Unterkünfte

Bei der **Gemeinschaftsunterkunft Kasernenstraße in Radolfzell** ist für den Ersatzneubau des Gebäudes 60/2 im Jahr 2024 ein Ansatz von 200.000 EUR und 1 Mio. EUR im Jahr 2025 eingeplant. Weitere 1,5 Mio. EUR im Jahr 2026 und 1,3 Mio. EUR im Jahr 2027 (alle Beträge ab 2025 als VE).

Für den Neubau der **Gemeinschaftsunterkunft Reichenau** in Containerbauweise wurde im Jahr 2024 ein Ansatz in Höhe von 3 Mio. EUR veranschlagt.

Weitere Mittel in Höhe von 400.000 EUR müssen über die Änderungsliste veranschlagt werden.

Für weitere mögliche **Mietereinbauten** in neu anzumietenden Objekten wird im Jahr 2024 ein Betrag von 1 Mio. EUR veranschlagt.

Für das Objekt Hotel Kellhof in Hilzingen sind 100.000 EUR als Mietereinbauten veranschlagt.

Da dieses Projekt nicht zur Umsetzung kommt wurde der Ansatz über die Änderungsliste wieder gestrichen.

Anlagen

Der „Haushaltsplan 2024 -Entwurf-“ ist online abrufbar über den Direktlink zur Bürgerinfo (<https://kreistag.lra-kn.de/buergerinfo/info.asp>).

Das Budget 1124 kann den Seiten 84 bis 95 sowie 122 bis 146 entnommen werden.

Art der Aufgabe

- Staatliche Aufgabe
 Selbstverwaltungsaufgabe - Pflichtaufgabe
 Selbstverwaltungsaufgabe - Freiwillige Aufgabe

Auswirkungen auf beschlossene Ziele und Kennzahlen *(siehe Strategietabelle)*

- keine Auswirkungen
 Auswirkungen auf:
 Strategie-Nr.: ... Handlungsfeld: ...
 Leistungsziel: ...
 Maßnahme: ...

Finanzielle Auswirkungen

Aufwendungen bzw. Auszahlungen	Betrag	HH-Jahr/e
<input type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> laufend <input type="checkbox"/> mehrjährig	... EUR	...
Zuschüsse oder (Gegen-)Finanzierung		
<input type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> laufend <input type="checkbox"/> mehrjährig	... EUR	...
Nettoauswirkungen		... EUR
<input type="checkbox"/> Mittel sind im Haushalt/Entwurf (HHJahr/e ...) veranschlagt		
...		