

KT-Drucks. Nr. 070/2021

Landratsamt Böblingen, Postfach 1640, 71006 Böblingen

Der Landrat

Dezernent

Björn Hinck
Telefon 07031-663 1462
Telefax 07031-663 1618
b.hinck@lrabb.de

Az:

08.04.2021

Berichtsvorlage zur Umsetzung der baulichen Unterhaltungs- und Instandhaltungsmaßnahmen an den kreiseigenen Liegenschaften im Jahr 2020

Anlage 1: Übersicht der Maßnahmen im Ergebnishaushalt aus dem Jahr 2020

I. Vorlage an den

Verwaltungs- und Finanzausschuss
zur Kenntnisnahme

04.05.2021

öffentlich

II. Bericht

1. Übersicht über die im Jahr 2020 durchgeführten Unterhaltungs- und Instandhaltungsmaßnahmen an den kreiseigenen Liegenschaften

Der Eigenbetrieb Gebäudemanagement (ehemaliges Amt für Gebäudewirtschaft und Aufgaben des Landkreises als Schulträger) hat im Jahr 2020 zahlreiche bauliche Unterhaltungs- und Instandhaltungsmaßnahmen an den kreiseigenen Liegenschaften zur Modernisierung und Erhaltung der Gebäude durchgeführt. Die coronabedingten Schulschließungen wurden genutzt, um auch außerhalb der Schulferien Instandhaltungsmaßnahmen durchzuführen, so dass insgesamt Maßnahmen in Höhe von **ca. 12.745.000 €** umgesetzt wurden.

In der Anlage 12 des Haushaltsplans für das Jahr 2020 waren für die Gebäudeunterhaltung im Ergebnishaushalt 12.413.000 € veranschlagt, die allesamt ausgegeben wurden. Die Arbeiten wurden von den Ingenieuren/Architekten und Technikern des Eigenbetriebs Gebäudemanagement geplant und betreut.

Die durchgeführten Arbeiten lassen sich schematisch in drei Bereiche unterteilen:

- Wartungsarbeiten aller sicherheitsrelevanten Bauteile und Anlagen
- Kleinreparaturen
- Instandhaltungsprojekte

Dabei wurden 2020 für **Wartungsarbeiten 675.600 €** aufgewendet. **Kleinreparaturen** bilden mit **4.340.200 €** den zweitgrößten Anteil der Instandsetzungs- und Unterhaltungsaufwendungen. In ihnen sind neben unvorhergesehenen Schadensbeseitigungen, kleinere geplante Einzelmaßnahmen enthalten.

Den größten Anteil der **Instandsetzungs- und Unterhaltungsaufwendungen** machen mit **7.724.200 €** die Instandhaltungsprojekte aus. Schwerpunkte bei diesen Projekten lagen 2020 insbesondere auf der Sanierung der Sanitärbereiche, Gebäudehüllen und Erneuerung der Gebäudetechnik (im Einzelnen siehe Anlage 1).

Die nachfolgende Tabelle fasst die Ausgaben der verschiedenen Instandhaltungsschwerpunkte im Ergebnishaushalt zusammen. Die im Maßnahmenplan enthaltenen Projekte sind bei dieser Aufstellung nicht berücksichtigt.

Instandhaltungsprojekte	Ungefähre Kosten
allg. Sanierungsarbeiten	1.885.000 €
Außenbereich	480.000 €
Brandschutz	434.000 €
Fachräume	924.500 €
Gebäudehülle	1.607.000 €
Gebäudetechnik	947.500 €
Sanitärbereiche	1.446.200 €
Gesamt	7.724.200 €

Die Aufstellung soll einen groben Eindruck über die im Jahr 2020 durchgeführten Maßnahmen im Unterhaltungs- und Instandhaltungsbereich vermitteln. Um einen tiefergehenden Einblick der durchgeführten Arbeiten zu geben, wird im Folgenden für jeden Bereich eine repräsentative Auswahl verschiedener Instandhaltungsprojekte näher vorgestellt.

2. Beispiel allgemeiner Sanierungsarbeiten

a. Sanierung der Flurbereiche in der Gottlieb-Daimler-Schule 1:

In der Gottlieb-Daimler-Schule 1 in Sindelfingen, im Bau B im 1. und 2. OG wurden ca. 400 m² der kompletten Flurbereiche saniert.

Hierbei wurde der Bodenbelag, vormals Teppichboden, nun Kautschuk, erneuert. Dies führt nicht nur zur optischen Optimierung, weil hierdurch die Räumlichkeit größer erscheint. Kautschukboden trägt auch der Hygiene bei, weil dieser einfacher zu reinigen und weniger fleckenanfällig ist. Darüber hinaus wurde in den Fluren die abgehängte Decke einschließlich der LED-Beleuchtung sowie den Brandschutzklappen ausgetauscht. Durch das zusätzliche Licht wirken die Flure geräumiger und offener. Des Weiteren wurden die Wände und Türen neu gestrichen.



vor der Sanierung



nach der Sanierung



vor der Sanierung



nach der Sanierung

3. Beispiele Sanitärbereiche an den kreiseigenen Schulen

a. Sanierung der Sanitäranlagen im Beruflichen Schulzentrum Leonberg:

Im Beruflichen Schulzentrum in Leonberg im Bau A und B wurden die Sanitäranlagen vollständig saniert und modernisiert. Hierfür wurden die Räume bis zum Rohbau zurück gebaut, um neue Wasser-/ und Abwasserleitungen verlegen zu können. Der Austausch war altersbedingt notwendig. In diesem Zug wurde auch eine neue Lüftungsanlage eingebaut.

Die Räume wurden des Weiteren mit einer neuen Decke mit besserer LED-Beleuchtung ausgestattet. Hierdurch wird ein freundlicheres Raumklima geschaffen. Außerdem wurden in den Sanitäranlagen neue Wand- und Bodenfliesen eingebaut. Auch sämtliche Sanitärobjekte (Waschbecken, Armaturen, Toilettenschüsseln, Pissoirs) wurden erneuert.



vor der Sanierung



nach der Sanierung



vor der Sanierung



nach der Sanierung

b. Sanierung der Toilettenanlage Haus 4 in der Karl-Georg-Haldenwang-Schule Leonberg:

In der Karl-Georg-Haldenwang-Schule in Leonberg wurde in den Sommerferien die Toilettenanlage im Haus Nr. 4 vollständig saniert. Hierbei wurden, wie bei anderen Sanitäranlagen auch, sämtliche Wasser- und Abwasserleitungen altersbedingt vollständig erneuert. Auch wurde eine neue Decke mit hellerer LED-Beleuchtung eingebaut, um die dunkle Raumstruktur zu optimieren.

Daneben wurden neue Fliesen an den Wänden und am Boden verlegt, um die Räumlichkeit moderner auszugestalten. Die Sanitärobjekte und Oberschränke wurden ausgetauscht. Durch unterschiedliche Höhen der Waschbecken wird gewährleistet, dass auch kleinere Kinder diese benutzen können. Die neuen Oberschränke bieten zusätzlichen Stauraum.



vor der Sanierung



nach der Sanierung

c. Sanierung des Sanitärbereichs in der Bodelschwingschule, Sindelfingen:

Auch bei der Sanierung des Sanitärbereichs in der Bodelschwingschule in Sindelfingen wurden sämtliche Leitungen erneuert, eine neue Decke mit LED-Beleuchtung eingebaut, neue Wand- und Bodenfliesen verlegt und neue unterschiedlich hohe Sanitärobjekte montiert.



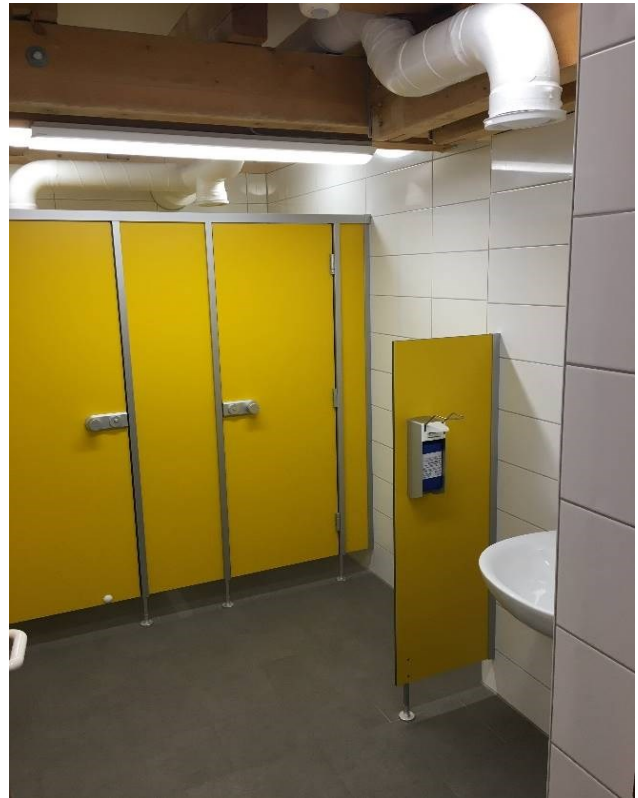
nach der Sanierung

d. Sanierung des Sanitärbereichs in der Friedrich-Fröbel-Schule Herrenberg:

Bei der Sanierung des Sanitärbereichs in der Friedrich-Fröbel-Schule in Herrenberg wurden ebenfalls alle Leitungen erneuert, eine neue Decke mit LED-Beleuchtung eingebaut, neue Fliesen verlegt und neue Sanitärobjekte montiert. Des Weiteren wurden Wände abgebrochen und durch sog. Schamwände ersetzt. Dies führt vor allem zu einer Optimierung der Räumlichkeiten.



vor der Sanierung



nach der Sanierung

4. Beispiele Außenanlagen

a. Neugestaltung Außenbereich in der Karl-Georg-Haldenwang-Schule Leonberg:

In der Karl-Georg-Haldenwang-Schule in Leonberg wurde ein Teil der Außenanlagen bzw. der Gartenbereich neu gestaltet. Dabei wurde eine ansprechendere Optik erzielt, damit die Schüler die Pausenzeiten an der frischen Luft verbringen können.

Im Rahmen der Umgestaltung wurden Pflasterflächen neu angelegt. Daneben wurden mehr Sitzmöglichkeiten inkl. Tischen geschaffen, wodurch die Mahlzeiten bzw. das Vesper draußen verspeist werden kann. Auch wurde die Bepflanzung erneuert.



nach der Sanierung

b. Erneuerung der Schaukeln in der Friedrich-Fröbel-Schule Herrenberg:

In der Friedrich-Fröbel-Schule wurden die bei der Jahreshauptprüfung bemängelte Rutsche sowie die Nestschaukel im Außenbereich erneuert.



vor der Sanierung



nach der Sanierung

5. Beispiele Gebäudehülle

a. Flachdachsanierung der Traktor-Werkstatt in der Hilde-Domin-Schule Herrenberg

In der Hilde-Domin-Schule in Herrenberg wurde das Flachdach der Traktor-Werkstatt vollständig saniert. Hierbei wurde der alte und teilweise durchnässte Dachaufbau komplett rückgebaut und ein neuer Dachaufbau entsprechend der Energieeinsparverordnung (ENEV) hergestellt. Hierdurch wird nicht nur die Optik verbessert, sondern auch ein Beitrag durch Energieeinsparung geleistet.



vor der Sanierung



nach der Sanierung

b. Sanierung der Dachterrasse und eines Teils der Fassade in der Winterhaldenschule Sindelfingen:

In der Winterhaldenschule in Sindelfingen wurde neben der Dachterrasse ein Teil der Fassade saniert.

Im Rahmen der Terrassensanierung wurde der alte Belag einschließlich des Aufbaus entfernt und durch einen neuen Belag ersetzt. Gleichzeitig wurden eine neue Abdichtung und eine neue Dämmung eingesetzt. Die alten Fensterelemente wurden demontiert und durch neue 3-fach verglaste Fensterelemente ersetzt.



6. Beispiel Gebäudetechnik

a. Erneuerungen bei der Gebäudetechnik in der Elsa-Brändström-Str. 14 Böblingen:

In dem Wohngebäude in der Elsa-Brändström-Str. 14 in Böblingen wurden zahlreiche Erneuerungen bei der Gebäudetechnik vorgenommen, insbesondere wurde der große Trinkwasserverteiler erneuert. Dieser ist für die Verteilung des Wassers auf die einzelnen Stränge innerhalb des Gebäudes verantwortlich. Durch den Austausch wird saubereres Wasser und die Einhaltung sämtlicher gesetzlicher Vorgaben gewährleistet.



vor der Sanierung



nach der Sanierung

7. Beispiel Fachräume

a. Erneuerung der Lehrküche in der Käthe-Kollwitz-Schule Böblingen:

In der Käthe-Kollwitz-Schule in Böblingen wurde die Lehrküche erneuert, um qualitativ hochwertigeren Kochunterricht bieten zu können.

Dabei wurden alle Wasser- und Abwasserleitungen altersbedingt erneuert, die Anschlüsse neu hergestellt und durch hängende Steckdosen ergänzt. Hierdurch können Kochgerätschaften besser angeschlossen und zahlreicher genutzt werden. Außerdem wurde ein neuer Boden verlegt, der sich einfacher reinigen lässt. Daneben wurde eine neue Decke mit LED-beleuchtung eingebaut.

Zum Schluss wurde eine neue Kücheneinrichtung inkl. Cerankochfeldern eingebaut.



vor der Sanierung



nach der Sanierung



vor der Sanierung



nach der Sanierung

8. Fazit und Ausblick

Bei der Erarbeitung des Instandhaltungskonzepts im Rahmen der Priorisierungsplanung hat sich herausgestellt, dass die vorgenommene Schwerpunktsetzung der durchgeführten Unterhaltungs- und Instandhaltungsarbeiten bereits diesem Vorgehen entspricht.

In vielen Bereichen wie z.B. der Sanierung der Sanitärbereiche wurden die Ausführungsstandards vereinheitlicht, um langfristig in allen Liegenschaften dieselben Fliesen, Sanitärgegenstände, Decken sowie Beleuchtung zu haben. Dies gewährleistet nicht nur ein einheitliches Aussehen, sondern ermöglicht es, die Arbeiten effektiv und wirtschaftlich durchführen zu können. Die benötigten Materialien können nämlich in größeren Mengen auf Vorrat eingekauft werden. Darüber hinaus können die Materialien eingelagert und bei erforderlichlichem Austausch an allen Liegenschaften eingebaut werden.

Für das Jahr 2021 sind erneute Unterhaltungs- und Instandhaltungsmaßnahmen an sämtlichen Liegenschaften in Höhe von ca. 12.730.000 € geplant. Hierunter fallen u.a. die Sanierung weiterer Sanitäranlagen, Flurbereiche und Klassenzimmer. Einen wesentlichen Teil stellen zudem die Wartungs- und Kleinreparaturen dar. Auch ist der Einbau neuer Lüftungsgeräte und die Sanierung und Erneuerung der Heizungs- und Elektroverteiler vorgesehen. Nicht zuletzt sind u.a. Malerarbeiten an den Fassaden, Betonsanierungsarbeiten und die Erneuerung der Spielgeräte an Außenanlagen beabsichtigt.

Diese Maßnahmen wurden im Zuge der Wirtschaftsplanung entsprechend veranschlagt.



Roland Bernhard