

KT-Drucks. Nr. 084/2024

Landratsamt Böblingen, Postfach 1640, 71006 Böblingen

Der Landrat

Dezernent

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

Az:

20.03.2024

Bericht zur Umsetzung der baulichen Unterhaltungs- und Instandhaltungsmaßnahmen an den kreiseigenen Liegenschaften im Jahr 2023

Anlage 1: Beispiele der Unterhaltungs- und Instandhaltungsmaßnahmen 2023

I. Vorlage an den

Verwaltungs- und Finanzausschuss
zur Kenntnisnahme

30.04.2024

öffentlich

II. Bericht

1. Durchgeführte Unterhaltungs- und Instandhaltungsmaßnahmen an den kreiseigenen Liegenschaften im Jahr 2023

Der Eigenbetrieb Gebäudemanagement hat bereits in den vergangenen Jahren über die Instandhaltungs- und Unterhaltungsmaßnahmen berichtet, zuletzt über die des Jahres 2022, vgl. KT-Drucks. Nr. 072/2023.

Auch im Jahr 2023 wurden zahlreiche bauliche Erhaltungs- und Instandhaltungsmaßnahmen an den kreiseigenen Liegenschaften zur Modernisierung und Erhaltung der Gebäude durchgeführt. In der Anlage 1 sind hierzu Beispiele mit einer kurzen Beschreibung und Bildern dargestellt. In

diesem Rahmen wurden **bauliche Maßnahmen für rund 17.635.000 € umgesetzt.**

Im Wirtschaftsplan des Eigenbetriebs Gebäudemanagement, dort im Unterhaltungsprogramm Teilbereich 10 Liegenschaften, waren für das Jahr 2023 für die Gebäudeunterhaltung **18.146.000 € veranschlagt**, die nahezu komplett umgesetzt wurden. Die Arbeiten wurden von den ArchitektInnen, IngenieurInnen und TechnikerInnen des Eigenbetriebs Gebäudemanagement geplant, betreut und umgesetzt.

Die durchgeführten Arbeiten lassen sich schematisch in vier Bereiche unterteilen: aufgrund des Krieges in der Ukraine wurden ab März 2022 dringend Unterkünfte für Geflüchtete benötigt, weshalb dieser Bereich auch im Jahr 2023 mitbetrachtet wird. Weiterhin wurden Wartungsarbeiten aller sicherheitsrelevanten Bauteile und Anlagen durchgeführt. Ferner wurden zahlreiche Kleinreparaturen getätigt und nicht zuletzt umfangreichere Instandhaltungs- und Erhaltungsmaßnahmen erfolgreich umgesetzt und abgeschlossen.

Den größten Anteil der **Instandsetzungs- und Unterhaltungsaufwendungen** füllen mit **13.295.000 €** die Instandhaltungs- und Erhaltungsprojekte aus. Die Kosten setzen sich aus den Bereichen der allgemeinen Sanierungsarbeiten, Gebäudetechnik, Sanitärbereiche, Gebäudehülle, Außenbereich und Brandschutz zusammen.

Den drittgrößten Anteil mit rund **2.540.000 €** umfassten im Jahr 2023 die Ertüchtigung und Sanierung von **Flüchtlingsunterkünften**. Im Jahr 2022 betrug hingegen die Ausgaben für Flüchtlingsunterkünfte noch ca. 7 Mio. €. Ausgehend von 485 Plätzen in der sog. vorläufigen Unterbringung des Landkreises im Herbst 2021 konnten die Kapazitäten bis zum Ende des Jahres 2023 auf ca. 3.000 Plätze erweitert werden. Einige weitere Maßnahmen an Unterkünften für Geflüchtete wurden in 2023 begonnen und werden im Laufe des Jahres 2024 fertiggestellt.

Wartungsarbeiten und Kleinreparaturen bilden mit **1.800.000 €** den fünftgrößten Anteil der Instandsetzungs- und Unterhaltungsaufwendungen. Hierbei sind neben unvorhergesehenen Schadensbeseitigungen auch kleinere Einzelmaßnahmen enthalten.

Instandhaltungsprojekte	ca. Kosten
allg. Sanierungsarbeiten	5.350.000 €
Gebäudetechnik	3.850.000 €
Flüchtlingsunterkünfte	2.540.000 €
Sanitärbereiche	1.420.000 €
Wartung+Kleinreparaturen	1.800.000 €
Gebäudehülle	1.550.000 €
Außenbereich	605.000 €
Brandschutz	520.000 €
Gesamt	17.635.000 €

Die dargestellte Tabelle fasst die Ausgaben der verschiedenen Instandhaltungsschwerpunkte im Ergebnishaushalt zusammen. **Die im Maßnahmenplan enthaltenen Projekte sind bei dieser Aufstellung nicht berücksichtigt.** Die Aufstellung soll einen groben Überblick über die im Jahr 2023 durchgeführten Maßnahmen vermitteln.

2. Fazit und Ausblick auf die Folgejahre

Um die im Folgejahr notwendigen Arbeiten durchführen zu können, wird jährlich eine Instandhaltungs- und Priorisierungsplanung gemeinsam mit den Schulleitungen, IngenieurInnen, ArchitektInnen und TechnikerInnen des Eigenbetriebs Gebäudemanagement durchgeführt und die Maßnahmen bei der Erstellung des Wirtschaftsplans berücksichtigt. Dieses Vorgehen und die vorgenommene Schwerpunktsetzung haben sich bewährt.

Für das Jahr 2024 sind erneute Unterhaltungs- und Instandhaltungsmaßnahmen an sämtlichen Liegenschaften und zusätzlichen Flüchtlingsunterkünften **in Höhe von 17.728.000 €** vorgesehen.

Trotz des immer noch deutlichen Mehraufwands im Zusammenhang mit der Errichtung und Sanierung von Flüchtlingsunterkünften konnte der Eigenbetrieb Gebäudemanagement an zahlreichen landkreiseigenen Liegenschaften die geplanten Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen durchführen und dadurch u.a. zur Erreichung des Ziels einer klimaneutralen Landkreisverwaltung beitragen. Neben der annähernd gleichbleibenden Mittelbereitstellung für Sanierungs-, Erhaltungs- und Instandhaltungsmaßnahmen im Wirtschaftsplan 2024 wirken sich die hohe Inflationsrate in Kombination mit den Baupreissteigerungen der vergangenen Jahre allerdings extrem aus. Für das zur Verfügung stehende Baubudget können heute nur noch deutlich weniger Bauleistungen eingekauft und Maßnahmen umgesetzt werden als vor wenigen Jahren.

Die weiter anhaltende Flüchtlingskrise führt zu erheblichen Mehrbelastungen des Personals des Eigenbetriebs Gebäudemanagement. Auf Grundlage der aktuell rückläufigen Flüchtlingszahlen besteht jedoch die Hoffnung, dass die aktuelle Flüchtlingskrise ein baldiges Ende findet und somit mittelfristig wieder ein „Normalbetrieb“ mit dem Schwerpunkt auf den Kernaufgaben des Eigenbetriebs Gebäudemanagement erfolgen kann.

Bei der Umsetzung sämtlicher Maßnahmen wird neben einer wirtschaftlichen Durchführung insbesondere auch darauf geachtet, bei der Erneuerung von Altanlagen das erzielbare Energieeinsparungspotential bestmöglich zu realisieren. Insbesondere in den Bereichen der Dämmung von Gebäudehüllen, Heizung, Lüftung, Warmwasserbereitung und Beleuchtung werden bestehende Gebäude kontinuierlich modernisiert.



Roland Bernhard