



Beschlussvorlage		Vorlage-Nr:	VO/2017/279
Federführend: FD 5.1 Gebäudemanagement		Status:	öffentlich
		Datum:	29.09.2017
		Ansprechpartner/in:	Dr. Kruse, Martin
		Bearbeiter/in:	von der Heide, Cora
Mitwirkend:	öffentliche Beschlussvorlage		
Sonderprogramm Bau mit Schwerpunkt auf Klimaschutz			
Beratungsfolge:			
Status	Gremium	Zuständigkeit	
Öffentlich	Hauptausschuss	Kenntnisnahme	
Öffentlich	Umwelt- und Bauausschuss	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

- a) Der Hauptausschuss nimmt die Vorlage zur Kenntnis.
- b) Der Umwelt- und Bauausschuss fasst einen Beschluss nach entsprechender Beratung der Vorlage.

1. Begründung der Nichtöffentlichkeit:

Entfällt

2. Sachverhalt:

Der Kreis Rendsburg-Eckernförde verfügt über eine Vielzahl von Liegenschaften, die es fortwährend zu erhalten und zu modernisieren gilt.

Für die bauliche Unterhaltung der kreiseigenen Liegenschaften hält die Verwaltung – wie vom Landesrechnungshof Schleswig-Holstein vorgeschlagen – grundsätzlich 1 % des Wiederbeschaffungswertes der Liegenschaft für ausreichend, aber auch für erforderlich. In diesem Finanzrahmen erfolgt die jährlich durchzuführende bauliche Unterhaltung der Liegenschaften. Dies ermöglicht der Verwaltung die Liegenschaften in einem baulich ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten.

Aus Gründen der Nachhaltigkeit von Verwaltungshandeln ist es stets geboten, auf bauliche Bedarfe zu reagieren und einen Werteverzehr zu verhindern. Um größtmögliche Nachhaltigkeit in der Bewirtschaftung der Liegenschaften zu erreichen, bietet es sich aus Sicht der Verwaltung an, den Zustand der Liegenschaften von einem ordnungsgemäßen, ausreichenden Zustand durch Modernisierung auf einen guten Zustand anzuheben.

Für den Haushalt 2018 ist – unter Beachtung der gebotenen Vorsicht – eine finanzielle Entspannung zu erwarten. Dieser finanzielle Spielraum sollte genutzt

werden, um zukünftig anstehende bauliche Maßnahmen vorzuziehen. Hierbei sollten gerade die baulichen Bedarfe vorgezogen werden, die eine energetische Verbesserung der jeweiligen Liegenschaft erwarten lassen. Hierdurch würde es möglich werden, das ordnungsgemäße bauliche Niveau der Liegenschaften im Bereich der Energetik zumindest teilweise sogar auf einen gehobenen Standard anzuheben sowie insgesamt das bauliche Zustandsniveau auf einen guten Stand anzuheben.

Durch dieses Vorgehen würde zwar eine deutliche Verbesserung im Bestand der Liegenschaften erreicht und mithin zukünftige finanzielle Entlastungen erlangt, dennoch ist sich die Verwaltung bewusst, dass dies nicht dazu führen wird, dass zukünftig keine baulichen Maßnahmen mehr anfallen werden. Es werden auch zukünftig Aufwendungen i.H.v. 1 % des Wiederbeschaffungswertes für die bauliche Unterhaltung aufgebracht werden müssen. Da die im Folgenden vorgeschlagenen Maßnahmen vor allem bauliche Bedarfe größeren Umfangs in den Blick genommen haben, hiervon unabhängig aber die reguläre Bewirtschaftung zu erfolgen hat.

Die ausgewählten Maßnahmen müssten ohne ein Vorziehen in den kommenden Jahren (bis spätestens 2021) durchgeführt werden. Die Maßnahmen weisen im Schwerpunkt überwiegend einen energetischen Bezug auf. Ausgewählt und vorgeschlagen werden vorliegend solche energetischen Maßnahmen, die eine „doppelte“ Ersparnis erwarten lassen. Zum einen werden nur Maßnahmen vorgeschlagen, durch die der Ausstoß an CO₂ verringert werden kann, zum anderen muss die Maßnahme auch eine monetäre Ersparnis durch Einsparung der Energiekosten erwarten lassen.

Die Verwaltung schlägt vor, folgende Maßnahmen umzusetzen:

Liegenschaft	Maßnahmen	Kosten geschätzt für Ertüchtigung
BBZ RD-Eck (Fischerkoppel)	- A 1: Energetische Modernisierung der Heizungsanlage	295.000,00 €
	- A 2: Erneuerung der Dachfläche	120.000,00 €
Schule am Noor	- B 1: Energetische Modernisierung der Heizungsanlage	125.000,00 €
Kreishaus	- C 1: Erneuerung Heizkörper	350.000,00 €
	- C 2: Software für Energiecontrolling	10.000,00 €
	- C 3: Einstieg in die innovativen Stromspeichermöglichkeiten (unter Ausschöpfung Fördermöglichkeiten, Zuschuss aus Kreismitteln)	20.000,00 €
BBZ (Kieler Str.)	- D 1: Energetische Modernisierung der Heizung	250.000,00 €
Heinrich-de-Haan-Schule	- E 1: Errichtung PV-Anlage	60.000,00 €
Kaiserstr. 19	- F 1: Bauliche Ertüchtigung mit gehobenem energetischem Standard	940.000,00 €
	- F 2: Errichtung PV-Anlage	30.000,00 €
Summe gesamt der vorgeschlagenen Maßnahmen:		2.200.000,00 €

Die vorgeschlagene Maßnahme C 1 – Erneuerung der Heizkörper im Kreishaus ist auf Grund eines unerwartet schnell voranschreitendem Verfall der Heizkörper erforderlich und sollte dringend umgesetzt werden.

Mit der Maßnahme F 1 wird die bauliche Ertüchtigung der Kaiserstraße 19 mit gehobenem energetischen Standard vorgeschlagen. Es ist beabsichtigt, die Umsetzung unter vollumfänglicher Ausschöpfung der jeweiligen möglichen Fördermittel durchzuführen. Die bauliche Ertüchtigung der Kaiserstraße 19 mit gehobenem energetischem Standard umfasst unter anderem Maßnahmen, deren Realisierung erheblich von der geplanten Quartierssanierung und dem damit zusammen hängenden Bau und dem Anschluss an den sog. Eisspeicher anhängen. Hinsichtlich der Realisierung der Quartierssanierung werden bis Ende Oktober 2017 letzte Gespräche mit dem Land Schleswig-Holstein geführt. Nur sofern diese positiv abgeschlossen werden können, sollte eine Sanierung der Kaiserstraßen 19 mit gehobenem energetischem Standard vorgenommen werden. Im Übrigen bliebe es,

bei der baulichen Ertüchtigung nach gängigem Standard, wie vom Umwelt- und Bauausschuss beschlossen. Gegenwärtig wird verwaltungsseitig mit Hochdruck an der Realisierung der Quartierssanierung gearbeitet, es bestehen allerdings Zweifel, die dies schwierig erscheinen lassen.

Sofern die vorgeschlagene Maßnahme F 1 (Ertüchtigung Kaiserstraße 19 mit gehobenem energetischem Standard) nicht zur Umsetzung kommt, werden anstelle der Maßnahme F 1 folgende Alternativmaßnahmen zur Umsetzung vorgeschlagen:

Liegenschaft	Maßnahme	Kosten geschätzt
BBZ RD-Eck (Fischerkoppel)	- G 1: Erneuerung der Fenster	170.000,00 €
Schule am Noor	- H 1: Dachsanierung	207.000,00 €
Verwaltungsgebäude Berliner Str. 4 (ehem. Medienzentrum)	- I 1 :Sanierung Flachdach	75.000,00 €
	- I 2: Errichtung PV-Anlage	16.000,00 €
	- I 3: Energetische Modernisierung der Heizungsanlage	80.000,00 €
Gesamtvolumen (ohne F 1 mit Alternativmaßnahmen)		1.808.000,00 €

Sofern die Realisierung der Maßnahme F 1 entfiel und hierfür die Maßnahmen G 1 bis I 3 zur Umsetzung gelangen würden, beliefe sich das Gesamtvolumen der Maßnahmen auf 1.808.000,00 €. Überschüssige Mittel könnten zur Verstärkung der Sonderprogramme Kreisstraßen und Bildung herangezogen werden. Die konkrete Verwendung würde nach Beschluss der Gremien des Kreises erfolgen.

Für die Umsetzung der oben dargestellten Maßnahmen schlägt die Verwaltung vor, dass ein Großteil der Maßnahmen unter Zusammenarbeit mit Architektur- und Ingenieurbüros umgesetzt wird. Hierfür sind Kosten bereits eingeplant. Auch unter Zuhilfenahme freiberuflicher Dienstleister wird ein erhöhter Arbeitsaufwand auf die Kreisverwaltung zu kommen. Diesem soll durch eine personelle Verstärkung begegnet werden. Diese Lösung wird im Rahmen des vereinbarten Personalbudgets erfolgen.

Ferner sollten die Ausführungsmodalitäten und der Durchführungszeitraum möglichst flexibel gestaltet werden. Zum einen bedürfen größere Maßnahmen teilweise einem längeren Planungszeitraum und sofern bauliche Maßnahmen an Schulen realisiert werden sollen, können diese lediglich in der Ferienzeit umgesetzt werden. Zum anderen könnten sich durch die Flexibilität beim Umsetzungszeitraum günstigere Preise erzielen lassen. Deshalb sollten die in 2018 nicht abfließenden Mittel in das Haushaltsjahr 2019 übertragen und sodann ausgeführt werden.

Verwaltungsseitig wird Ende 2018 über den Fortgang der Umsetzung der baulichen Maßnahmen berichtet. Ebenso wird darüber berichtet werden, in welcher Höhe durch die energetischen Maßnahmen bereits Einsparungen erzielt werden konnten und wie mit den so erlangten Mitteln umgegangen wird.

Finanzielle Auswirkungen:

Sonderprogramm Bau mit Schwerpunkt auf Klimaschutz mit einem Gesamtvolumen i.H.v. 2.200.000,00 €. Hiervon belasten 2.080.000,00 € den Ergebnishaushalt und 120.000,00 € den Finanzhaushalt.

Anlage/n:

- Maßnahmensteckbriefe