

Vorlage Nr.: V-KT/556/2023

Anlagen: 2

Az.:

Datum: 15.02.2023



Betreff:

Klimacheck für die Landkreisgebäude

Beratungsfolge	Termin	Status
Verwaltungs- und Finanzausschuss	15.03.2023	nicht öffentlich
Kreistag	29.03.2023	öffentlich

Beschlussantrag:

Die Landkreisverwaltung wird beauftragt,

1. einen Klimacheck für alle Gebäude im Eigentum des Landkreises durchzuführen.
2. einen Maßnahmenkatalog und eine mögliche Zeitschiene für Sanierungen und Ertüchtigungen zu erarbeiten.

Der Immobilienbestand ist in diesem Zuge auf seine Notwendigkeit hin zu überprüfen. In diesem Kontext können nicht benötigte Gebäude einer sinnvollen anderweitigen Nutzung zugeführt werden. Die Erkenntnisse dienen auch als Grundlage für das noch zu beauftragende ganzheitliche Gebäudekonzept.

3. dort, wo es wirtschaftlich sinnvoll bzw. zwingend notwendig ist, bereits jetzt unter Berücksichtigung der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel, erforderliche Maßnahmen – etwa im Hinblick auf Sanierungen und Ertüchtigungen – in die Wege zu leiten.

1. Sachverhalt

Die Landkreisverwaltung ist seit Jahren bestrebt, die vielfältigen Gebäude des Landkreises mit unterschiedlichsten Bausubstanzen wirtschaftlich und klimaschonend unter Berücksichtigung der zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln zu betreiben. Dabei steht sowohl bei Bestandsgebäuden als auch bei Neubauten jeweils der Einsatz und die Nutzung erneuerbarer Energien, die Verbesserung der Energieeffizienz sowie die Erschließung von Einsparpotenzialen im Vordergrund.

Im Eigentum des Landkreises stehen derzeit 55 Gebäude verteilt auf 25 Standorte.

So werden bzw. wurden in den letzten Jahren erhebliche finanzielle Mittel in die Ertüchtigung und energetische Sanierung und den Neubau von Gebäuden, beispielsweise für das Berufliche Schulzentrum in Wertheim (46,5 Millionen Euro), die Unterkunft für geflüchtete Menschen in Bad Mergentheim (5,2 Millionen Euro), die Straßenmeisterei in Kilsheim (12,8 Millionen Euro) oder für den Austausch der Fenster im Verwaltungsgebäude Haus I in Taubertschofsheim (0,76 Millionen Euro) eingesetzt. Für die Maßnahmen konnten erhebliche Fördermittel bei Bund und Land generiert werden.

Darüber hinaus werden die Dächer der Gebäude, sofern möglich, mit Photovoltaikanlagen bestückt und in Eigen- oder Fremddiregie betrieben. (z. B. Verwaltungsgebäude in Taubertschofsheim und Bad Mergentheim, Werkstattgebäude Berufliches Schulzentrum in Wertheim, Neubauten BSZ Wertheim und Straßenmeisterei Kilsheim). Eine genaue Übersicht ist als Anlage 1 beigefügt.

Mit Schreiben vom 23. Oktober 2022 (Anlage 2) hat die SPD-Kreistagsfraktion die bisherigen Bemühungen der Landkreisverwaltung aufgegriffen und weitere Impulse gegeben. Im Rahmen der Fraktionsvorsitzenden-Besprechung am 2. November 2022 wurde der Antrag besprochen und fraktionsübergreifend begrüßt. Es wurde vereinbart, dass unter Zugrundelegung der bisherigen Bemühungen und unter Einbeziehung des Antrags der SPD-Kreistagsfraktion die Verwaltung für den ersten Sitzungszyklus 2023 eine Vorlage zur weiteren Vorgehensweise erarbeitet.

Bei allen Anstrengungen und bei aller Bereitschaft, die Klimaziele schnellstmöglich zu erreichen, gilt es zu bedenken, dass dies mit erheblichen finanziellen und personellen Aufwendungen für den Kreis verbunden ist. So stehen dem Amt für Immobilienmanagement im

Jahr 2023 für Bauunterhaltungsleistungen 1,45 Millionen Euro zur Verfügung. Diese Summe erscheint auf den ersten Blick „stattlich“, relativiert sich aber bei der erheblichen Anzahl der Liegenschaften. Nach vorliegenden Kostenschätzungen des Amtes würden sich allein die Kosten für die energetische Analyse aller Gebäude auf ca. 0,785 Millionen Euro belaufen. Darüber hinaus dürfen der Brandschutz, der Bautenschutz und die Verkehrssicherheit der Gebäude auf keinen Fall vernachlässigt werden. Auch fordert nicht zuletzt die digitalisierte Arbeitswelt mit den Anforderungen an „den Arbeitsplatz der Zukunft“ eine neue Sichtweise auf Gebäude und Gebäudebestände.

Diese wichtigen Handlungsfelder dürfen und können nach Ansicht der Verwaltung nicht isoliert voneinander betrachtet werden, nicht zuletzt aus wirtschaftlichen Gründen und den begrenzt zur Verfügung stehenden Personalressourcen und Haushaltsmittel. Vielmehr gilt es ein Gesamtimmobilienkonzept zu erarbeiten, das alle Handlungsfelder mit einem konkreten Maßnahmenplan erfasst. Nur so ist es den Gremien möglich, im Gesamtzusammenhang sachliche, finanzierbare und zukunftsgerichtete Entscheidungen zu treffen. Dabei dürfen die bereits ins Auge gefassten Generalsanierungsmaßnahmen in der Schule im Taubertal sowie am Berufsschulzentrum in Tauberbischofsheim nicht ins Hintertreffen geraten. Vor diesem Hintergrund erscheint die Erarbeitung eines ganzheitlichen Gebäudekonzeptes frühestens ab dem Jahr 2025 realistisch.

Weitere Vorgehensweise

Bevor Entscheidungen getroffen werden können, ist es deshalb in einem ersten Schritt zwingend geboten, die IST-Gebäude-Substanz aller Gebäude zu erfassen und zu bewerten. Die Erfassung soll in den Jahren 2023 und 2024 hauptsächlich durch Bedienstete des Landratsamtes nach einem priorisierten Katalog erfolgen. So sollen an dem Projekt sowohl Mitarbeitenden des Amtes für Immobilienmanagement sowie des Amtes für Wirtschaft und Klimaschutz zusammen mit dem Klimaneutralitätsmanager und dem Energiemanager (sobald angestellt) mitwirken. Den IST-Erhebungen schließt sich dann ein umfassendes Gebäudekonzept unter Berücksichtigung aller Handlungsfelder mit den jeweiligen Maßnahmenplänen an.

Gleichwohl sollen Sachstandsberichte einmal jährlich vor den Haushaltsberatungen in die Gremien eingebracht werden, damit gegebenenfalls erforderliche Haushaltsmittel für das Folgejahr eingestellt werden können. Dieses Vorgehen erscheint angebracht, um wirtschaftlich sinnvolle und zwingend erforderliche Maßnahmen bereits vor dem ganzheitlichen Gebäudekonzept in die Wege leiten zu können.

2. Alternativen

Keine.

3. Finanzielle Auswirkungen

Für Bauunterhaltungsmaßnahmen stehen im Jahr 2023 1,45 Millionen Euro zur Verfügung. In den kommenden Jahren sollen für dringend notwendige Sanierungs- und Erhaltungungsmaßnahmen die erforderlichen Haushaltsmittel zur Verfügung gestellt werden. Hierüber ist dann im Rahmen der jeweiligen Haushaltsberatungen zu entscheiden.

4. Klimarelevanz

Einschätzung der Klimarelevanz:

Auswirkungen auf den Klimaschutz	positiv ☒	keine ☐	negativ ☐
----------------------------------	---	--------------------------------	----------------------------------

Bei positiven und negativen Auswirkungen des Beschlusses bzw. der Maßnahme auf den Klimaschutz:

Treibhausgas(THG)-Ausstoß in CO ₂ -eq			
Erhebliche Reduktion ☒	Geringfügige Reduktion ☐	Geringfügige Erhöhung ☐	Erhebliche Erhöhung ☐

Verfasser/-in: Joachim Aragón

Bereich/Amt: Amt für Immobilienmanagement

Dezernatsleitungen: Ursula Mühleck, Torsten Hauck