



Landratsamt
Biberach

Vorbericht

Vorlage Nr. 24-012-2023

Ziffer 3 der Tagesordnung
KA-01-2023

Dezernat 2
Amt für Liegenschaften und Gebäude
Holger Thiessen

Klinik-Ausschuss

öffentlich am 19.06.2023

Wohnheim beim ehemaligen Krankenhaus Laupheim, Dachsanierung; Vergabe

Beschlussvorschlag:

Die Arbeiten zur Dachsanierung des Wohnheims beim ehemaligen Krankenhaus in Laupheim werden an das wirtschaftlichste Angebot vergeben.

Sachverhalt

1. Vorbemerkung

Der Landkreis Biberach ist Eigentümer des Wohnheims auf dem ehemaligen Klinikareal in Laupheim. Das Wohnheim wurde im Jahr 1971 errichtet. Im Wohnheim sind derzeit eine Vielzahl von Mietern untergebracht. So z.B. eine Physio Praxis im EG und Räumlichkeiten für das DRK. Die Zimmer des Wohnheims sind an Fremdmietler vermietet. Seit 1. März 2023 wird das Gebäude darüber hinaus Zug um Zug zur Unterbringung von Flüchtlingen genutzt.

Neben den Sanitärbereichen bereitet das Dach des Wohnheims im Moment die größten Probleme. Das Dach wurde seit der Errichtung lediglich bedarfsmäßig repariert. Eine umfassende Dachsanierung fand seither aber nicht statt. Das Dach hat inzwischen einige Undichtigkeiten. Dadurch dringt an manchen Stellen Wasser in das Gebäude. Außerdem ist die Dachdämmung durchnässt, wodurch die Wärmedämmung nicht mehr gewährleistet ist. Die Dachsanierung soll daher im Laufe des Jahres durchgeführt werden.

2. Öffentliche Ausschreibung

Die öffentliche Ausschreibung der Dachabdichtungsarbeiten auf dem Wohnheim erfolgte am 6. Mai 2023. Die Angebotseröffnung erfolgt am 1. Juni 2023.

Das Ausschreibungsergebnis wird bis zur Sitzung nachgereicht.

3. Kostenberechnung

Dachabdichtungsarbeiten:	275.000 Euro
Honorare, Dämmarbeiten an aufgehenden Bauteilen und Sonstiges	<u>175.000 Euro</u>
Gesamtkosten	450.000 Euro

4. PV-Anlagenpflicht

Seit 1. Mai 2022 gilt in Baden-Württemberg eine Photovoltaik-Pflicht bei einer grundlegenden Dachsanierung. Entsprechend dieser Regelung muss der Landkreis im Zusammenhang mit der Dachsanierung des Wohnheims eine 35 kWp Anlage errichten.

Die Kosten für die Errichtung der Photovoltaikanlage inkl. Honorare werden auf 100.000 Euro geschätzt und kommen zu den genannten Gesamtkosten noch hinzu. Die Ausschreibung der PV-Anlage erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt. Die Vergabe liegt in der Zuständigkeit der Verwaltung.

5. Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten für die Dachsanierung werden zwischen der Nutzung als Wohnheim zur Flüchtlingsunterbringung und der sonstigen Nutzung je zur Hälfte aufgeteilt. Die Finanzierung der anteiligen Kosten für die Flüchtlingsunterbringung erfolgt über die Spitzabrechnung mit dem Land. Die anteiligen Kosten für sonstige Nutzung werden über die bereitgestellten Mittel im Wirtschaftsplan des Eigenbetriebs der Kliniken des Landkreises Biberach finanziert.

Die Errichtung der PV-Anlage soll im Jahr 2024 umgesetzt und komplett über den Wirtschaftsplan des Eigenbetriebs finanziert werden.