Landratsamt Biberach

Vorbericht

Vorlage Nr. 24-006-2025

Ziffer 5 der Tagesordnung
UT-03-2025

Dezernat 2
Amt für Liegenschaften und Gebäude
Holger Thiessen

Ausschuss für Umwelt und Technik
öffentlich am 24.06.2025

Kreiseigene Gebäude, Sanierungsprogramm 2026 - 2029

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

Sachverhalt

1. Vorbemerkung

Der Landkreis Biberach ist Eigentümer der nachfolgend aufgelisteten Gebäude. Die Finanzierung erfolgt im Kreishaushalt über verschiedene Produktgruppen:

Schulgebäude (Produktgruppe 1124)
- Kreis-Berufsschulzentrum Biberach (mit Nebengebäuden und Parkdeck)
- Gebhard-Müller Schule Biberach
- Paul-Heckmann-Sporthalle Biberach
- Schwarzbach-Schule Biberach
- Schülerwohnheim Biberach
- Kreisgymnasium Riedlingen mit Sporthalle
- Berufliche Schule Riedlingen (mit Nebengebäuden)
- Kilian-von-Steiner-Schule Laupheim

Verwaltungsgebäude (Produktgruppe 1124)
- Rollinstraße 9, Biberach
- Rollinstraße 15, Biberach
- Rollinstraße 17, Biberach
- Rollinstraße 18, Biberach
  (Anmerkung: noch nicht im Eigentum, aber Landkreis vertraglich verantwortlich für die Unterhaltung)
- Bergerhauser Straße 36 (Landwirtschaftsamt), Biberach
- Krankenhausweg 3, Außenstelle Riedlingen
- Lange Straße 19 (Wegscheiderhaus), Riedlingen (ASD Jugendamt)

Wohngebäude bzw. Vermietungsobjekte (Produktgruppe 1124)
- Rollinstraße 13, Biberach
- Ziegelhausstraße 40 – 46, Biberach
- Leipzigstraße 46, Biberach
- Bürgerturmstraße 4, Biberach (Hilde-Frey-Stiftung)
- Siechberg 19/1, Ochsenhausen
- Hofgut Sommershausen
- Zollhauser Straße 51, Riedlingen
- Edith-Stein-Straße , Laupheim
- Aulendorfer Straße 52, Bad Schussenried
- Sailerstraße 24, Uttenweiler

Sonstige Gebäude (Eigenbetrieb Immobilien der Kreiskliniken)
- ehemaliges Krankenhaus Riedlingen
- Wohnheim beim ehemaligen Krankenhaus Riedlingen
- Gesundheitszentrum Am Schlosspark, Laupheim
- Wohnheim beim ehemaligen Krankenhaus Laupheim

Straßenmeistereien (Produktgruppe 5420)
- Biberach (Standort Warthausen)
- Laupheim
- Ochsenhausen

Gemeinschaftsunterkünfte für Flüchtlinge (Produktgruppe 3140)
- Klockhstraße 4, Biberach
- Am Käppele 11 + 13, Laupheim
- Schmiedgasse 9 (ehemaliges Marienheim), Bad Buchau
- Dietenbronn
- Krankenhausweg 28 (ehemaliges Krankenhaus), Ochsenhausen
  (Eigenbetrieb Immobilien der Kreiskliniken)
- Birkenstraße 9 (Wohnheim beim ehemaligen Krankenhaus), Ochsenhausen
  (Eigenbetrieb Immobilien der Kreiskliniken)

Museumsdorf Kürnbach (Produktgruppe 2520)

Die Gebäude stellen erhebliche Vermögenswerte dar. Um einen Substanzverlust dieser Vermögenswerte zu vermeiden, ist es von Bedeutung, die stetige Instandhaltung der Gebäude zu gewährleisten. Zudem hat in den vergangenen Jahren die Weiterentwicklung der Gebäude unter energetischen Gesichtspunkten im Hinblick auf die Energieverbräuche und die Art der eingesetzten Energieträger eine zentrale Bedeutung erlangt.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat das Sanierungskonzept für die kreiseigenen Gebäude zuletzt in seiner Sitzung am 29.09.2015 zur Kenntnis genommen. Seither wurde das Sanierungskonzept im Rahmen der Haushaltsplanung regelmäßig fortgeschrieben. Die erforderlichen Mittel wurden jeweils über den Kreishaushalt bereitgestellt. Dank der durchgeführten Sanierungsmaßnahmen war es möglich den Gebäudestandard in der heutigen Qualität zu erhalten.

Um den Gebäudestandard beizubehalten ist es erforderlich, auch künftig die erforderlichen Haushaltsmittel zur Sanierung und Instandhaltung der Gebäude zur Verfügung zu stellen.

2. Unterhaltungskosten für die kreiseigenen Gebäude 2026 - 2029

In der beigefügten Aufstellung sind die Gebäude und die jeweils geplanten Unterhaltungskosten aufgeführt. Die Unterhaltungskosten bestehen aus den Wartungs-, Sanierungs- und Instandhaltungskosten sowie den Kosten für die Außenanlagenpflege einschl. Winterdienst.

Zur finanziellen Einordnung wurden die Kosten für Wartung, Außenanlagenpflege und Winterdienst prognostiziert. Für jede planbare Instandhaltungs- oder Sanierungsmaßnahme wurde eine erste, sehr grobe Kostenschätzung vorgenommen. Außerdem wurden die Maßnahmen nach dem Jahr der geplanten Umsetzung eingeordnet. Die Liste beinhaltet alle Maßnahmen die derzeit absehbar sind. Es ist allerdings denkbar, dass Maßnahmen noch nachträglich aufgenommen werden müssen und sich dadurch Verschiebungen in der zeitlichen Umsetzung ergeben.

Das Sanierungsprogramm steht unter dem Finanzierungsvorbehalt und der Mittelbereitstellung durch die jeweiligen Kreishaushalte.

Anlage:
Aufstellung (Anlage 1, öffentlich)