



Vorbericht

Vorlage Nr. 24-005-2026

Ziffer 5 der Tagesordnung

Ziffer 8 der Tagesordnung

KT-02-2026UT-02-2026

Dezernat 2

Amt für Liegenschaften und Gebäude

Holger Thiessen

Ausschuss für Umwelt und Technik

öffentlich am 16.06.2026

Kreistag

öffentlich am 01.07.2026

Gemeinschaftsunterkunft Klockhstraße Biberach, Elektro- und Sanitärsanierung (Antrag an den Kreistag)

Beschlussvorschlag:

Die Elektro- und Sanitärsanierungsarbeiten für die Gemeinschaftsunterkunft in der Klockhstraße in Biberach werden genehmigt und die Ausschreibung wird freigegeben.

Sachverhalt

1. Vorbemerkung

Der Landkreis Biberach hat das Gebäude Klockhstraße 4 (Stadtteil Mittelberg) in Biberach im Jahr 2015 zur Unterbringung von Flüchtlingen erworben. Das Gebäude wird vom Landkreis seither als Gemeinschaftsunterkunft für Flüchtlinge genutzt und bietet Platz für 65 bis 70 Flüchtlinge. Das Gebäude wurde im Jahr 1968 errichtet und ist inzwischen 58 Jahre alt.

Nach dem Kauf wurden am Gebäude zwar kleinere Umbaumaßnahmen durchgeführt, die technischen Installationen sind aber nach wie vor im Urzustand. Die Gemeinschaftsunterkunft hat sich im Stadtgebiet etabliert und ist langfristig als Gemeinschaftsunterkunft eingeplant.

2. Sanierungsbedarf

Es ist geplant, im Gebäude aktuell nur die dringend notwendigen Sanierungsmaßnahmen umzusetzen. Diese betreffen die Elektro- und Sanitärinstallationen, da nur diese noch über die sogenannte Spitzabrechnung mit dem Land abgewickelt werden können. Weitere Sanierungen, wie beispielsweise der Austausch der Fensterelemente oder die Dachsanierungen sind zwar ebenfalls erforderlich, werden aufgrund der Kosten aber vorerst zurückgestellt.

Sanitär

Die Sanitärinstallation muss dringend erneuert werden. Die Leitungen sind zum Teil undicht und die Abwasserrohre haben altersbedingte Ablagerungen, die zu Verstopfungen führen können. Im Zuge der Sanitärinstallation werden auch die Sanitäreinbauten insgesamt erneuert.

Die Kostenschätzung für die Sanitär-sanierungen beläuft sich auf insgesamt 750.000 Euro zuzüglich Honorarkosten für Fachplanerleistungen.

Elektro

Die Elektroinstallation ist noch zweiadrig ausgeführt und entspricht nicht mehr den Sicherheitsbestimmungen. Die Elektroinstallation muss deshalb ebenfalls dringend erneuert werden.

Die Kostenschätzung für die Elektrosanierungen beläuft sich auf insgesamt 500.000 Euro zuzüglich Honorarkosten für Fachplanerleistungen.

Kosten für begleitende Maßnahmen

In Zusammenhang mit den Sanierungsarbeiten im Bereich der Sanitär- und Elektroinstallationen stehen insbesondere noch Trockenbau-, Maler-, Fliesen- und Bodenbelagsarbeiten an. Die Kosten werden hierfür auf 1.100.000 Euro geschätzt.

Honorar- und Nebenkosten

Für die Honorar- und Nebenkosten wird ein Betrag von 600.000 Euro angesetzt. Die Gesamtsanierungskosten belaufen sich insgesamt auf rund 2.950.000 Euro.

3. Zeitplan

Die Ausschreibungen und Vergaben sollen im Herbst 2026 erfolgen, so dass die Baumaßnahmen zügig umgesetzt und im Jahr 2027 abgeschlossen werden können.

4. Finanzielle Auswirkungen

Bis Ende 2027 können die Unterkunftskosten mit dem Land noch über die sogenannte Spitzabrechnung abgerechnet werden. Hierzu zählen auch Sanierungskosten an den Gemeinschaftsunterkünften. Die Verwaltung geht davon aus, dass die Kosten über die Spitzabrechnung 2027 erstattet werden.