

**Drucksache**

<b>Festlegung der Gebäudesanierungen im Jahr 2018 sowie energetische Sanierungsmaßnahmen und Sachstandsbericht energetische Sanierung Schullandheim Mönchhof</b>			
verantwortlich: Amt für Beteiligungen und Immobilien Amt für Finanzen Rems-Murr-Kreis Immobilien-Management GmbH		Drucksache 2017/165	
		14.03.2018	
<b><u>Beschlussfassung:</u></b>	<b>Ö</b>	<b>25.09.2017</b>	<b>Verwaltungs-, Schul- und Kulturausschuss</b>

**Beschlussvorschlag:**

1. Den vorgeschlagenen Maßnahmen zum Abbau des Sanierungsrückstaus und den sonstigen Baumaßnahmen als Teil des Wirtschaftsplans der Rems-Murr-Kreis-Immobilien-Management GmbH (RMIM) wird zugestimmt.
2. Die RMIM wird von der Verwaltung beauftragt, nach Zustimmung durch den Kreistag die Maßnahmen bereits vor der Genehmigung des Haushaltes durch das Regierungspräsidium zu beplanen und soweit vorzubereiten, dass mit Genehmigung des Haushaltes die entsprechenden Grundlagen und Ausschreibungen für eine zeitnahe Umsetzung geschaffen werden können.
3. Vom Sachstandsbericht zur Sanierung Mönchhof wird Kenntnis genommen

## 1. Zusammenfassung

In Abstimmung mit den beteiligten Ämtern der Kreisverwaltung sowie den Schulen erstellt die RMIM, Rems-Murr-Kreis-Immobilien-Management GmbH jedes Jahr eine Vorschlagsliste für die Maßnahmen zum Abbau des Sanierungsrückstaus und den sonstigen Baumaßnahmen, bei den Liegenschaften des Kreises.

## 2. Sachverhalt

Mit Kreistagsbeschluss vom 17. Dezember 2007 wurde die Liegenschaftsbewirtschaftung zum 1. Januar 2008 auf die RMIM übertragen.

Der Nießbrauchsvertrag enthält in § 6 Wirtschaftsplan folgende Bestimmung:

„In Anlehnung an die Vorschriften des § 1038 BGB vereinbaren die Vertragsschließenden, dass für die Bewirtschaftung der mit dem Nießbrauchsrecht belasteten Grundstücke und Gebäude ein Wirtschaftsplan durch den Nießbrauchsberechtigten aufgestellt und dem Rems-Murr-Kreis zur Kenntnis gegeben wird.

Dieser Wirtschaftsplan ist jeweils bis zum 30. Juni für ein Kalenderjahr im Voraus zu erstellen.“

Der Wirtschaftsplan beinhaltet im Rahmen des Ergebnis- und Finanzhaushalts

- die schulischen Maßnahmen
- die neuen baulichen Maßnahmen und
- die Maßnahmen im Rahmen des Sanierungsrückstaus.

Die **schulischen Maßnahmen** umfassen Veränderungen am räumlichen Zuschnitt bzw. tiefgreifende Veränderungen am Nutzungskonzept in den Schulen.

Die **baulichen Maßnahmen** umfassen Maßnahmen, die nicht im Zusammenhang mit pädagogischen Notwendigkeiten stehen. Beispiele sind Neugestaltungen von Schulkantinen oder der Einbau von Aufzügen, um die Barrierefreiheit von Gebäuden zu erreichen.

Der **Sanierungsrückstau** wurde als Anlage zum Miet-Service-Vertrag in einer Liste über alle Liegenschaften zum Vertragszeitpunkt definiert. Zum Sanierungsrückstau gehören u.a. energetische Sanierungen wie Fassaden- und Lüftungs-/Heizungssanierungen sowie die Brandschutzsanierungen.

Der Miet-Service-Vertrag enthält in § 16 Sanierungsrückstau folgende Regelung:

„Die RMIM verpflichtet sich, diese baulichen Defizite (Sanierungsrückstau) zügig zu beseitigen bzw. beseitigen zu lassen und sich dabei in zeitlicher und inhaltlicher Hinsicht mit dem Rems-Murr-Kreis abzustimmen. Es wird seitens des Rems-Murr-Kreis angestrebt, zum Abbau des Sanierungsrückstaus jährlich mindestens 3 Mio. Euro zur Verfügung zu stellen. Die Entscheidung hierüber trifft jährlich der Kreistag mit der Beschlussfassung über den Haushaltsplan / die Haushaltssatzung des Folgejahres. [...] Über die Prioritäten der Abarbeitung des Sanierungsrückstaus entscheidet der Verwaltungs- Schul- und Kulturausschuss ... auf Vorschlag der RMIM. Die RMIM erläutert ihren Vorschlag in den entsprechenden Gremien.“

Darüber hinaus stehen 450.000,00 Euro aus dem Programm „Klimaschutz 2016-2018“ im Jahr 2018 für energetische Sanierungsmaßnahmen an den kreiseigenen Liegenschaften zur Verfügung.

### **3. Finanzielle und personelle Auswirkungen sowie Folgekosten**

Von der RMIM wurden die aus der Anlage 1 ersichtlichen Maßnahmen zur Realisierung im Jahr 2018 vorgeschlagen und mit der Landkreisverwaltung abgestimmt.

Es handelt sich dabei um die Maßnahmen:

- a) zum Abbau des Sanierungsrückstaus 3,105 Mio. Euro

b) schulisch / bauliche Maßnahmen	1,645 Mio. Euro
c) Klimaschutz Plus 2016-2018	0,45 Mio. Euro

Zur Beauftragung zum Beplanen der Maßnahmen vor der Genehmigung des Haushaltes wird ergänzend darauf hingewiesen, dass die meisten Maßnahmen in den Bildungsobjekten des Landkreises durchgeführt werden und dort überwiegend in den Ferienzeiten (hauptsächlich in den Sommerferien) durchzuführen sind. Für eine fristgerechte und vergaberechtskonforme Bearbeitung der Maßnahmen ist damit die Durchführung der Planungsphase vor der offiziellen Genehmigung des Haushaltes notwendig.

#### **4. Sachstandsbericht energetische Sanierung Schullandheim Mönchhof**

Im Dezember 2016 wurde von den Kreisgremien der Beschluss gefasst, die energetische Sanierung des Schullandheims Mönchhof auf den Austausch der Heizungsanlage und den Austausch von einigen Fenstern zu reduzieren. Mit diesem Beschluss wurde gleichermaßen dem Klimaschutz, wirtschaftlichen Aspekten aber auch den Impulsen und Anregungen mehrerer Fraktionen Rechnung getragen.

Die Umbaumaßnahmen im Bereich der Heizungsanlage laufen seit Mai 2017; der alte Ölheizkessel wurde ausgebaut, der alte Öltank wurde bereits ausgebaut und gegen ein Pelletslager und einen kleineren Öltank ausgetauscht. Der neue Pelletskessel wurde bereits eingebaut, der Zusammenschluss mit den vorhandenen Leitungen ist Anfang September erfolgt, so dass zu den ersten Belegungen im Herbst 2017 die neue Heizung auch wieder einsatzbereit ist. Der Austausch der Fenster ist in der letzten Augustwoche bzw. der ersten Septemberwoche erfolgt.

Derzeit laufen die Sanierungsmaßnahmen im geplanten Terminplan; in der Sitzung am 25.09.2017 erfolgt noch ein kurzer mündlicher Sachstandsbericht zum weiteren Verlauf der Maßnahme.

Durch den Austausch von Fenstern konnte die für die ursprünglich vorgesehene Sanierung zugesagte Bundesförderung mit der fixen Förderquote in Höhe von knapp 23,8% beim Projektträger Jülich weiterhin gesichert werden. Der sicherlich wichtigste klimaschutzrelevante Aspekt bei dieser Maßnahme ist die hohe CO<sub>2</sub>-Einsparung in Höhe von über 80%, die durch den Austausch der Ölheizung gegen die Pelletsheizung erzielt werden kann. Entgegen den ursprünglichen Planungen konnte dieses Ziel mit ca. 0,34 Mio. Euro erreicht werden, statt ursprünglich veranschlagter 1,4 Mio. Euro. Im Ergebnis hat sich daher die Überplanung der Maßnahmen gelohnt.

**Dr. Richard Sigel**

- Anlage 1 Sanierungsrückstau
- Anlage 2 schulische bauliche Maßnahmen
- Anlage 3 Klimaschutz