



2018/138

01.06.2018

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Mittelfristige Investitionsplanung für die Produktgruppe Liegenschaften

Beschlussvorschlag

- a) Der Ausschuss nimmt die Übersicht der dargestellten Investitionsmaßnahmen zur Kenntnis.
- b) Die Verwaltung wird beauftragt, für den Neubau der FTZ und des BBS-A-Traktes die Eignung für eine alternative Umsetzung als ÖPP-Maßnahme prüfen zu lassen und bei bestehender Eignung eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung zu beauftragen.

Beratungsfolge

Gremium:

- Ausschuss für Liegenschaften
- Ausschuss für Liegenschaften
- Kreisausschuss

Datum:

19.06.2018
11.09.2018
24.09.2018

Sachverhalt

In der mittel- bis langfristigen Planung der Produktgruppe 123 „Liegenschaften“ stehen erhebliche Investitionen an, die sich in erster Linie aus dem baulichen Zustand der Gebäude und zum anderen aus gestiegenen bzw. neu entstandenen Bedarfen ergeben.

So sind aus derzeitiger Sicht konkret 13 Projekte mit einem Volumen von mehr als einer Mio. Euro zu benennen. Hierzu zählen u.a. der Neubau des A-Traktes der Berufsbildenden Schulen (BBS) mit 25 Mio. Euro, der Neubau der FTZ mit 22,5 Mio. Euro, die Sanierung, der Umbau und die Erweiterung der OBS Marklohe mit 14 Mio. Euro, die Sanierung weiterer Trakte und der Sporthalle der BBS mit 7 Mio. Euro, der Neubau einer Sporthalle für die Integrierte Gesamtschule mit 5,5 Mio. Euro sowie Sanierungs- und Umbaumaßnahmen und Erweiterungen in Verwaltungsliegenschaften mit rd. 10 Mio. Euro.

Einzelheiten zu den konkreten Hintergründen der Maßnahmen sind den beigefügten Steckbriefen zu entnehmen.

Neben den dargestellten größeren Investitionsmaßnahmen ergeben sich weitere Investitionsbedarfe insbesondere an Schulen, die abschließend über den gesamten Betrachtungszeitraum nicht planbar sind.

Insgesamt geht der Fachdienst Liegenschaften von einem erforderlichen Investitionsvolumen in Höhe von mindestens 90 Mio. € in den nächsten 9 Jahren aus.

Bei den dargestellten Investitionssummen handelt es sich zum derzeitigen Zeitpunkt lediglich um orientierende Schätzungen, die erst im Rahmen der objektbezogenen weiteren Planungen konkretisiert werden können. Nicht berücksichtigt ist dabei der weiter steigende Kostenindex im Baubereich (aktuell ca. 5%/Jahr).

Im Hinblick auf die finanzielle Situation des Landkreises bleibt über die Frage der Umsetzung der Baumaßnahme und die Höhe des jeweils zuzuordnenden Investitionsvolumens im Einzelfall zu entscheiden. Es wird dabei zu diskutieren sein, ob auf einzelne Maßnahmen verzichtet werden muss bzw. diese nicht vollumfänglich oder mit reduzierten Anforderungen realisiert werden.

Unabhängig davon wird eine parallele Abwicklung der Maßnahmen, wie in Anlage 2 dargestellt, nur sehr begrenzt möglich sein, da weder finanziell noch personell eine kurzfristige Abwicklung aller Maßnahmen darstellbar ist.

Es ist daher zwingend erforderlich, für die aufzubauende mittelfristige Investitionsplanung Prioritäten zu setzen, die Reihenfolge der Maßnahmen zu ordnen bzw. deren Umsetzung (bis 2027) zu strecken.

Aus Sicht der Verwaltung sind dabei vorrangig die Maßnahmen umzusetzen, die bestehende Brandschutz- und Sicherheitsmängel beheben.

Vergleichbar vorrangig sind die Maßnahmen in die zeitliche Planung aufzunehmen, deren Förderung einen bestimmten Realisierungszeitpunkt erfordert (aktuell z. B.

Kommunalinvestitionspaket II). Erst danach können Maßnahmen aufgenommen werden die Mehrbedarfe decken sollen oder auf eine energetische Sanierung abzielen.

Durch die notwendige zeitliche Streckung der Maßnahmen werden sich voraussichtlich Kompensationsmaßnahmen bzw. Interimslösungen teilweise nicht verhindern lassen.

Die Verwaltung wird zur Sitzung des Ausschusses im September einen Diskussionsvorschlag für eine mittel- bis langfristige Investitionsplanung zur Beratung einbringen.

Mit Blick auf die eigenen personellen und finanziellen Ressourcen empfiehlt die Verwaltung davon unabhängig, zu prüfen, ob sich der Neubau der FTZ und des BBS-A-Traktes für eine Realisierung als ÖPP-Projekt eignen. Hierzu wären eine Eignungsprüfung und ggf. eine Wirtschaftlichkeitsberechnung für die Investitionsvorhaben an ein externes Beratungsunternehmen zu vergeben. In diesem Zusammenhang wäre auch aufzuarbeiten, welche Risiken bzw. Vorteile mit einer solchen Realisierung verbunden wären.

Anlagen:

- Übersicht Projekte > 1.000.000 €
- Erforderliche Bruttoinvestitionen 2019-2027