

# Beschlussvorlage

Amt für Bautechnik

Vorlage-Nr.:

2023/0121

Beratungsfolge	Datum	Sitzungsform
Bauausschuss	11.09.2023	öffentlich

## Amt für Bautechnik - Zwischenbericht 2023

### Kurzfassung:

Es wird ein Zwischenbericht aus dem Amt für Bautechnik aus dem laufenden Jahr 2023 gegeben.

### Beschlussvorschlag:

Der Zwischenbericht 2023 aus dem Amt für Bautechnik wird zur Kenntnis genommen.

<b>Finanzielle Auswirkungen:</b> <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein			
<input type="checkbox"/> Einnahme/Ertrag		<input type="checkbox"/> Auszahlung/Aufwand	
<input type="checkbox"/> Ergebnishaushalt		<input type="checkbox"/> Finanzhaushalt	
Betrag einmalig:		Betrag einmalig:	
Betrag Folgejahre:		Betrag Folgejahr	
		Abschreibung:	
		Betrag Folgejahr:	
		Investitions-Nr.:	
Kostenstelle:		Kostenstelle:	
Kostenträger:		Kostenträger:	
Sachkonto:		Sachkonto:	
<input type="checkbox"/> überplanmäßig	<input type="checkbox"/> außerplanmäßig	<input type="checkbox"/> überplanmäßig	<input type="checkbox"/> außerplanmäßig
Mittelübertragung		Mittelübertragung	
Budget:		Budget:	
<input type="checkbox"/> Zuschuss beantragt bei:		voraussichtl. Höhe:	
<input checked="" type="checkbox"/> Kein Zuschuss möglich			
<b>Personalmehraufwand:</b>		<b>Zusätzliche Personalstellen:</b>	
<input type="checkbox"/> Ja		<input type="checkbox"/> Ja, Kosten jährlich	
<input checked="" type="checkbox"/> Nein		<input checked="" type="checkbox"/> Nein	
<b>Gäste/Sachverständige/r:</b>		<input type="checkbox"/> Ja	
		<input checked="" type="checkbox"/> Nein	
Name und Firma:			
Einladung durch:			

Name	Datum	Zustimmung	Vorgängerbeschlüsse		
			Datum	Gremium/ Vorlage	Beschluss
Tania Allweil	22.08.2023	Zustimmung			
Eva-Britta Wind	14.08.2023	Zustimmung			
Ingo Bergmann	29.08.2023	Zustimmung			
Mitzeichnung wird manuell von der Geschäftsstelle Gemeinderat eingetragen.					

## Sachdarstellung:

Es wird ein Zwischenbericht aus dem Amt für Bautechnik aus dem laufenden Jahr 2023 gegeben.

### 1.A - Gebäudebewirtschaftung - Zusammenfassung:

[Beträge sind grob gerundet dargestellt.]

Budget 2023	3.916.000 Euro
Abrechnung 2022	3.370.000 Euro (ca.)
Abrechnung 2021	2.695.000 Euro
Abrechnung 2020	2.512.000 Euro
Abrechnung 2019	2.588.000 Euro

Die Gebäudebewirtschaftung setzt sich in etwa zusammen aus:

- 55-60% Energiekosten, bestehend aus
  - Ca. 16-17% Strom (externe Stromlieferanten und Stadtwerke)
  - Ca. 33-35% Wärme (externe Gaslieferanten und Stadtwerke)
  - Ca. 5-6% Ölbezug
- 28-31% Reinigung
- 5-6% Verbrauchsmittel
- 8-9% Sonstiges (Müll, Grundsteuer, Versicherung, Legionellen, Wasser/Abwasser, etc.)

Es werden hier jährlich rund 4.000 Abbuchungen (2022: 4.350 / 2021: 3.550) vorgenommen. Die monatlichen Ausgaben betragen etwa 180.000 – 200.000 Euro (Mittel aus den letzten 29 Monatswerten) plus etwa 50.000 Euro für die Strom-/ Wärmelieferung von den Stadtwerken. Die monatlichen Ausgaben schwanken zwischen rund 120.000 und 220.000 Euro.

Es ging am 11.08.2022 ein Schreiben eines Gasversorgungsunternehmens ein. Hierin wurde eine Preisanpassung auf Grund der Preissteigerungen durch den Ukraine-Krieg aufgeführt. Dies wurde mit Verweis auf die Festpreisverträge abgelehnt und letztlich vom Auftragnehmer akzeptiert. Die Verträge mit Preisbindung laufen Ende 2024 aus.

Die monatlichen Ausgaben (die Stadtwerke ausgenommen) haben sich von 2020 auf 2021 um durchschnittlich 14,5% sowie von 2021 auf 2022 um rund 18,5% erhöht.

### 1.B - Gebäudebewirtschaftung – Übersicht Stand 2023, Halbjahr:

Budget 2023	3.916.000 Euro				
1. Halbjahr 2023	1.148.000 Euro	2.HJ	1.1-1.2 Mio. Euro		+ SW 493.500 Euro
1. Halbjahr 2022	1.295.000 Euro	2.HJ	1.250.000 Euro		+ SW 823.000 Euro
1. Halbjahr 2021	1.140.000 Euro	2.HJ	1.010.000 Euro		+ SW 544.000 Euro
1. Halbjahr 2020	1.080.000 Euro	2.HJ	800.000 Euro		+ SW 532.000 Euro

*Kursive Angaben sind Schätzungen bzw. vereinbarte Abschlüsse.*

→ Summe Hochrechnung 2023 ca. 2.600.000 – 3.000.000 Euro (inkl. Stadtwerke)

Interner Auszug Kostennachverfolgung Gebäudebewirtschaftung:

GebBew	Sk 4241*	2023		2022		2021	
		monatlich	Quartal	monatlich	Quartal	monatlich	Quartal
Januar	1	267.180 €		174.760 €		282.629 €	
Februar	2	275.731 €	809.983 €	238.890 €	838.903 €	166.518 €	842.655 €
März		143.682 €		261.903 €		239.758 €	
	Stadtwerke	123.390 €		163.350 €		153.750 €	
April		144.320 €		211.303 €		205.350 €	
Mai		181.826 €	585.209 €	217.047 €	778.278 €	130.407 €	606.498 €
Juni		135.673 €		186.578 €		116.991 €	
	Stadtwerke	123.390 €		163.350 €		153.750 €	
Juli	3	195.085 €		220.297 €		193.127 €	
August		190.000 €	698.475 €	248.532 €	812.921 €	172.666 €	638.523 €
September		190.000 €		180.742 €		118.980 €	
	Stadtwerke	123.390 €		163.350 €		153.750 €	
Oktober		190.000 €		237.347 €		192.424 €	
November		190.000 €	693.390 €	222.051 €	936.104 €	171.433 €	608.289 €
Dezember	04.08.2023	190.000 €		143.393 €		161.964 €	
	Stadtwerke	123.390 €		333.313 €		82.468 €	
noch ungenau: SCHÄTZUNG							
	Budget	3.916.000 €		2.870.000 €		2.770.200 €	
	Summe			3.366.206 €		2.695.965 €	
	bisher/Schätz.	2.787.057 €					
	davon			davon		davon	
		493.560 € Stadtwerke		823.363 € Stadtwerke		543.718 € Stadtwerke	
		(Strom u. Wärme)		(Strom u. Wärme)		(Strom u. Wärme)	
		878.000 € SW im HH		653.400 € SW im HH			
	1	Gebäudevers. 130 TE		+18,4% 2021->2022 o. SW		+14,5% 2020->2021 o. SW	
	2	Wasser-/Abw. 81 TE					
	3	Grundsteuer 75 TE					

Anmerkung: Für den Haushalt 2024 werden in der Gebäudebewirtschaftung rund 3,7 – 3,9 Mio. Euro angenommen. Basis sind die Kosten im Jahr 2022 mit Berücksichtigung der jeweiligen Preissteigerungen und individuellen Anpassungen (bspw. neue Liegenschaften).

### Erläuterung zur GebBew 2023:

- Bei der Mittelanmeldung waren die Energiemärkte höchst verunsichert und massiven Schwankungen ausgesetzt. Die Preise für Heizöl waren im Mittel 50-60 % höher als im Halbjahr zuvor und stiegen davor ebenso im Vergleich zum Vorjahr sogar um das Doppelte. Es war zur HH-Anmeldung von einem dauerhaft sehr hohen Preisniveau auszugehen – mit diesem wurde kalkuliert. Stattdessen ist der Heizölpreis nun nahezu auf „Vor-Ukraine-Niveau“ zurückgegangen.
- Ebenso wurde hausintern von einer Sicherheitspauschale für zu erwartende weitere Marktverwerfungen einkalkuliert (siehe Bauausschuss zur Haushaltsberatung von Dezember 2022).
- Des Weiteren wurde mit einer (früheren) Bewirtschaftung der Liegenschaften Baumäckerhalle, Dreifachhalle, Volkshochschule (am Bahnhof) kalkuliert.
- Letzten Endes spielt auch die Gaspreisbremse – direkt und indirekt über die Preise der Stadtwerke eine Rolle für das Gesamtbudget. Hier wurde des Weiteren der Abschlag für Öffentliche Abnehmer angepasst.

## 2.A - Gebäudeunterhalt - Zusammenfassung:

[Beträge sind grob gerundet dargestellt.]

Budget 2023	2.210.000 Euro
Abrechnung 2022	1.244.000 Euro
Abrechnung 2021	985.000 Euro
Abrechnung 2020	770.000 Euro
Abrechnung 2019	830.000 Euro

Der Gebäudeunterhalt setzte sich bisher in etwa zusammen aus:

- A. 260.000 – 280.000 Euro [Für 2024 rund 300.000 – 310.000 Euro]  
Wartungs-/und Fixkosten
- B. 250.000 – 400.000 Euro [Für 2024 rund 400.000 – 450.000 Euro]  
außerplanmäßige Reparaturen, Instandhaltungs- und -setzungsmaßnahmen
- C. 250.000 – 450.000 Euro [Anmeldung 2023 + 2024 jeweils ca. 1.500.000 Euro]  
planmäßige Reparaturen, Instandhaltungs- und -setzungsmaßnahmen

*Hinweis: Mehr war bis dato personell nicht leistbar, jedoch eigentlich absolut notwendig.  
Auf die entsprechenden nichtöffentlichen Beratungen wird hingewiesen.  
Die Werte für 2024 wurden mit dem Baupreisindex hochkalkuliert und berücksichtigen  
aktuelle Erfahrungswerte.*

Es werden hier jährlich rund 2.000 Rechnungen bearbeitet. Die monatlichen Ausgaben betragen etwa 95.000 Euro (Mittel aus den letzten 21 Monatswerten). Die Ausnahme bildet der Dezember, hier wird mit Beträgen von 135.000 – 250.000 Euro in der Regel mehr abgerechnet. Die monatlichen Ausgaben schwanken im Mittel zwischen rund 60.000 und 150.000 Euro.

A.

Dies sind hauptsächlich Wartungskosten für technische Anlagen. Manche Anlagen benötigen nicht jährlich eine Wartung oder Kontrolle (bspw. Blitzschutz), teilweise wird erst bei Beginn der Wartung der notwendige Aufwand sichtbar.

B.

Die außerplanmäßigen Reparaturen sind teilweise kleine Reparaturen, welche beispielsweise den Liegenschaftsleitungen oder den Hausmeistern auffallen. Zudem kommen hier auch Kleinreparaturen als Folgeaufträge bei Wartungen oder Materialkosten von Bauhofleistungen hinzu. Des Weiteren fallen hier auch größere unvorhergesehene Unterhaltsmaßnahmen darunter, wie beispielsweise ein Heizungstausch, eine Flachdachsanierung oder nicht versicherte Schadensfälle (bspw. Schädlingsbeseitigung).

C.

Dies sind die Dinge, welche im Haushalt angemeldet werden, zum aktuellen Zeitpunkt aus finanziellen Gründen nur technische Notwendigkeiten, sowie dringliche Belange des Brand- und Arbeitsschutzes. Das Ziel besteht momentan darin die Sanierungsrückstände aufzuholen und den Bereich der außerplanmäßigen Reparaturen zu reduzieren.

Anmerkung hierzu: Zu Beginn der strukturierteren Aufarbeitung waren in zwei Schulgebäuden zusammengenommen 15 Mängel in den Arbeitsschutzbegehungen aufgeführt. Diese konnten mittlerweile laut Begehungen im Frühjahr 2023 alle beseitigt werden.

Auf Grund der erwartbaren Personalerhöhung und des mittlerweile allseits anerkannten Sanierungsrückstaus werden höhere Beträge als bislang (bis 2022) eingestellt. Hier spielen zudem auch buchungstechnische Belange eine Rolle, wodurch einige Projekte die früher vollumfänglich im Finanzhaushalt gebucht wurden nun ganz oder teilweise im Ergebnishaushalt verortet sind.

Beispiel: Das Herrichten der Räume für die Dauerausstellung Museum wurde im Nachgang (Summe ca. 132.000 Euro) auf den Gebäudeunterhalt 12/2022 gebucht.

## 2.B - Gebäudeunterhalt – Übersicht Stand 2022, 1. Halbjahr:

Budget 2022 ca. 2.210.000 Euro

Abrechnung 1. Halbjahr 2023	735.000 Euro	(Stand 04.08.2023)
Abrechnung 1. Halbjahr 2022	525.000 Euro	(2.HJ 590.000 Euro)
Abrechnung 1. Halbjahr 2021	355.000 Euro	(2.HJ 630.000 Euro)
Abrechnung 1. Halbjahr 2020	335.000 Euro	(2.HJ 435.000 Euro)
Abrechnung 1. Halbjahr 2019	340.000 Euro	(2.HJ 485.000 Euro)

Hochschätzung 2023 ca. 1.300.000 – 1.500.000 Euro  
(Je nach weiteren unvorhersehbar notwendigen Arbeiten.)

Interner Auszug Kostennachverfolgung Gebäudeunterhalt:

GebU	Sk 4211*	2023		2022	
		monatlich	Quartal	monatlich	Quartal
Januar		171.930 €		97.890 €	
Februar		168.183 €	473.439 €	88.200 €	277.569 €
März		133.326 €		91.479 €	
April		103.441 €		124.210 €	
Mai		78.265 €	262.005 €	55.265 €	246.158 €
Juni		80.299 €		66.683 €	
Juli		71.537 €		35.838 €	
August		100.000 €	271.537 €	68.181 €	230.061 €
September		100.000 €		126.042 €	
Oktober		100.000 €		85.692 €	
November		100.000 €	325.000 €	139.854 €	490.396 €
Dezember	04.08.2023	125.000 €		1 264.850 €	
	noch ungenau	SCHÄTZUNG			
	Budget	2.207.600 €		931.300 €	
	Summe			1.244.184 €	
	bisher/Schätz.	1.331.981 €		1 Umbu DA 132 TE	

## 2.C - Hochbaumaßnahmen – Übersicht:

Dreifachhalle, Generalübernehmer (GÜ):

- ca. 8.820.000 Euro (Auftrag GÜ ohne Nachträge und weitere Kosten)
- regelmäßiger 14-tägiger Baustellen-Jour-Fixe mit dem GU
- Aktueller Bauzeitenplan: Baufertigstellung I./II. Quartal 2024
- Zahlungsplan laut Vertrag ergibt Haushaltsmittelbedarf
- Nachträge wurden teilweise bereits beauftragt (Mehr-/Minderkosten)
- Planmäßig detailliertere Vorstellung im Gremium im Herbst/Winter 23 angestrebt
- Sanierung der Brandschäden sind mit Mitteilung des GÜ vom 03.08.2023 abgeschlossen.
- Fertigstellung der Außenanlagen für November 2023 vorgesehen
- Schädigung des Oberbelags des angrenzenden Staudesgäbels durch schweres Gerät

Sporthalle Bihlalingen, 3.270.000 Euro

- Prüfungen von Versicherungen und Sachverständigen ergeben einen rechtlich und versicherungstechnisch komplexen Sachverhalt. Bestrebungen einer einvernehmlichen Lösung waren erfolglos. Zur weiteren Vorgehensweise ist eine separate Vorstellung im Gremium geplant.

Carl-Laemmle-Gymnasium, Gesamtmaßnahme ca. 3.910.000 Euro

- davon ca. 2.180.000 Euro Förderung; davon momentan abgerufen ca. 1,7 Mio. Euro
- bisherige Ausgaben ca. 3.465.000 Euro
- CLG Hauptbau im Äußeren: Eingangsstützen müssen saniert werden (Voruntersuchungen 2022 erfolgt; Ausschreibung Herbst/Winter 2022, Ausführung im Sommer 2023 siehe Haushalt 2023), in Durchführung
- Förderprogramm muss bis Ende 2023 abgenommen und bis Ende 2024 Schluss gerechnet sein

- CLG Südflügel
  - Dach ist teilweise undicht / Südflügel unsaniert und teilweise nur noch als Lager und Pausenräume werden bei Fehlstunden genutzt.
  - Untersuchung zum „Schulentwicklungskonzept“ (BBS) ausstehend, anschließend Priorisierung durch die Investitionsstrategie notwendig.
- CLG Aula
  - Untersuchung zum „Schulentwicklungskonzept“ (BBS) ausstehend, anschließend Priorisierung durch die Investitionsstrategie notwendig.

#### Hotel Post

- Wassereintritt bei Starkregen in den Kellerbereich; regelmäßiges Auspumpen des Kellers durch den Bauhof notwendig.
- Anstehende Aufgaben laut Beschluss können aus Personalkapazitätsgründen nicht bearbeitet werden.
- Keine weiteren Gelder eingestellt aufgrund finanzieller und personeller Machbarkeit.
- Gemäß Gemeinderatsbeschluss keine Sanierung vorgesehen.
- Weiteres Vorgehen auch von Investitionsstrategie abhängig.
- Gespräche mit möglichen Investoren werden separat geführt.

#### DRK

- Der Sockelbereich an der Mittelstraße wird in Stand gesetzt um Folgeschäden zu vermeiden.
- Die Immobilie wird momentan vom Fahrradpool als Lagerfläche für Fahrräder genutzt.
- Gespräche mit möglichen Investoren werden separat geführt.

#### Rathaus

- Gutachten Schadstoffuntersuchung durchgeführt.
- Gutachten Organisationsuntersuchung vorliegend, interne Auswertung und anschließende Besprechung mit Gremium anstehend.

#### Rathaus – Brand- / Arbeitsschutz / Sonstiges

- Austausch Rauchmelder, abgeschlossen, ca. 22.500€.
- Erneuerung Elektroverteiler durch Verlegung Trafostation (ca. 80.000 Euro), in Vorplanung
- Arbeits- und Datenschutz großer Sitzungssaal (ca. 40.000 Euro), in Umsetzung
- EDV- und Elektroverkabelung 3.OG ergänzen / anpassen, wegen kapazitiver Probleme, in Vorbereitung (aus personellen Gründen verschoben)
- Ertüchtigung Geländer, externer Planer beauftragt, Zuarbeit ausstehend
- Erneuerung Beleuchtung (Arbeitsschutz), ca. 55.000 Euro, Umsetzung 2. Q. 2023
- Umbauten EG: Verlegung Erste-Hilfe-Raum (Arbeitsschutz), neues Büro und Raum für das Selbstbedienungsterminal (EMA), in Umsetzung
- Umbauten UG: Verlegung Sozialraum (Arbeitsschutz) sowie neues Büro, in Umsetzung
- Umbauten Marktplatz 1/1 in notwendige Büroräume, in Umsetzung
- Maschinenraumtür: Austausch defekter Maschinenraumtür: Ist beauftragt.
- Außerplanmäßig Abdichtung Dach großer Sitzungssaal und Ausbesserung an Glasfassade inklusive Fensterbank, teilweise umgesetzt.

#### Neubau Flüchtlings- und Obdachlosenunterkunft

- Konzeptentwicklung in Vorbereitung. Diverse Gespräche mit Projektentwicklungen geführt.

#### Neubau KiTa Abenteuerland

Auf die Beratungen in den Gremien wird verwiesen. Momentan Aufgabenstellung Abwicklung und Konsensfindung mit den beteiligten Planern.

#### Kindergarten Radstraße, Sanierung und Erweiterung:

Auf die Beratungen in den Gremien wird verwiesen. Momentan Vorbereitung hinsichtlich vergaberechtlicher Aufgabenstellung. Externe Rechtsberatung hierzu wurde eingeholt.

#### Wielandschule

- Fenstertausch (Wassereintritt), 30.000 Euro
  - o 2022 Bestandsaufnahme: Die Fenster können erhalten bleiben. Größere Instandsetzung- und Aufrüstungsarbeiten sind notwendig.
  - o 2022+2023 Umsetzung Fenster Klassenräume, Treppenhaus und Flure, ca. 60.000 Euro
- Dachsanierung und Konzepterarbeitung Dach, 30.000 Euro
  - o 2022 Bestandsaufnahme und Behebung sicherheitsrelevanter bautechnischer Mängel

- 2023 2. Teil Behebung sicherheitsrelevanter bautechnischer Mängel hat teilweise stattgefunden. Ausstehend: Spenglerarbeiten.
- Umbau/Ertüchtigung der Wannenbäder zu Betreuungsräumen der Anna-von-Freyberg-Grundschule, in Umsetzung
- Ehem. Musiker-/Probelokal: In Vorbereitung zu Nutzbarmachung als Betreuungsräume (Kündigung bestehender externer Mietvertrag, Herrichten der Räume)

#### Bauhof

- Konzeption, Planungsrate 25.000 Euro
  - Bestandsaufnahme im Sommer 2022 erfolgt
  - Anschließend Analyse und Konzeptionserstellung zur Mängelbehebung (Flächenbedarf, Arbeits- und Brandschutz) bis Mitte 2023 geplant
- Brandschutz 15.000 Euro
  - Brandschutztüren eingebaut und abgerechnet, ca. 10.000 Euro
- Heizungsverteilung (msr) 5.000 Euro
  - Beauftragung erfolgt, ca. 10.000 Euro
- Dachreparatur, 10.000 Euro
  - Beauftragung ca. 8.000 Euro erfolgt, Ausführung ausstehend
- Außerplanmäßig: Ersatz defekte Außentüre Gärtnerei ausgeführt, ca. 10.000 Euro
- Umbauten bzgl. Arbeitsschutz (50.000 Euro im Haushalt) derzeit in Umsetzung.

#### Schloss, Dauerausstellung

- Auf die Besprechungen in den Gremien wird verwiesen.
- Absprachen mit dem Haus der Geschichte finden regelmäßig statt.
- Das Herrichten der Räume ist abgeschlossen, in KW 26-30 wurde die Ausstellungsbeleuchtung installiert, in KW31/2023 beginnt der Ausstellungsbaue
- geplante Eröffnung Anfang 2024

#### Kindergarten Bihlafingen

- WC-Sanierung, bauliche Umsetzung abgeschlossen, Budget eingehalten, Schlussabrechnung ausstehend.
- Abwasserleitung Toiletten, Prüfung hat stattgefunden, Leitungstausch außerplanmäßig notwendig, Kosten ca. 5.000 Euro.
- Austausch defekte Terrassentür (Fluchtweg) ist beauftragt, ca. 4.500 Euro

#### Bihlafingen, Ortsverwaltung

- Elektrosanierung
  - 2022 Bestandsaufnahme und erster Teil Umsetzung
  - 2023 zweiter Teil Umsetzung 35.000 Euro - in Durchführung
- Anpassung Handlauf/Geländer (Arbeitsschutz) ausstehend.

#### Untersulmetingen, Schule

- Temporäre Erweiterung der Schulräume, Aufstellung Container planmäßig Anfang August erfolgt

#### Anna-von-Freyberg-Grundschule

- Erweiterung der Betreuungsräume: Abänderung in Umbau/Ertüchtigung der Wannenbäder in der Wielandschule. Ursprünglich Containerlösung angedacht. In Umsetzung.

#### Rottumhalle,

- HLS-Sanierung, Planungsrate 15.000 Euro
  - Nach vertiefter Bearbeitung und Absprache mit Fachplaner zeitliche Verschiebung bezüglich Durchführungszeitraum; Fertigstellung Dreifachhalle wird abgewartet, da temporäre Schließung der Halle notwendig wird.
  - Angedachtes weiteres Vorgehen: Planung in 2023, Ausschreibung Ende 2024, Ausführung in 2025.

#### Feuerwehr Laupheim

- Verschattung Verdunkelung Lehrsaal, 15.000 Euro im HH, Angebote werden eingeholt.
- Außerplanmäßig: Ausfall von 2 Toren, Reparatur nicht mehr möglich, daher Tausch, Kosten je Tor ca. 8.000 Euro

#### Feuerwehr Baustetten

- Neue Heizung wegen Legionellenproblematik
  - o Ausschreibung erfolgt, Umsetzung 1. BA 2023 beauftragt (ca. 40.000 Euro), zweiter BA anschließend im Haushaltsjahr 2024 (ca. 40.000 Euro) durch Lieferverzögerung, Förderung bis zu 17.500 Euro zu erwarten.

#### Schloss Großlaupheim: jeweils unter Einbezug der Denkmalschutzbehörde

- Verschiedene Maßnahmen Arbeits- und Brandschutz notwendig
  - o Teilweise ausgeführt bzw. beauftragt
  - o Weitere Beauftragungen ausstehend.
- Erneuerung Außentreppe zum Schloßle, Ansatz 15.000 Euro
  - o Austausch hat stattgefunden, finale Kosten ca. 30.000 Euro
- Trockenlegung Brunnentechnikhäuschen, Ansatz 40.000 Euro
  - o Beauftragungen sind erfolgt, Ausführung im Herbst 2023, Kosten ca. 40.000 Euro

#### Musikschule:

- Weitere Brandschutzertüchtigung 15.000 Euro
  - o Herstellen RWA, abgeschlossen
  - o Aktualisierung von Feuerwehr- und Fluchtwegsplänen abgeschlossen
- Dachreparaturen 3.000 Euro
  - o Untersuchungen abgeschlossen, Angebot ausstehend.
- Niedrige Raumluftheuchtigkeit Kapelle: Einbau Luftbefeuchtung in Steinway-Flügel ist erfolgt, Prüfung technischer Maßnahmen zur Raumluftheuchtung laufen, um nachträglicher Nutzungsänderung als Unterrichtsraum zu ermöglichen. Lüftung war ursprünglich für Veranstaltungen ausgelegt und eingestellt, Anpassung der technischen Einstellungen (Luftvolumenwechselrate und Zeitprogramm) in Prüfung.

#### Friedrich-Uhlmann-Schule

- Arbeits- und Brandschutzrückstände in Durchführung: Sicherheitsbeleuchtung, RWA, Türen, Außentreppe, Treppengeländer, BMA, Sicherheitsbeleuchtung und RWA
- Ertüchtigung Türen abgeschlossen.
- Anpassung Treppengeländer abgeschlossen.
- Planung Außentreppe (Statik) wurde beauftragt, Durchführung in 2024
- Ertüchtigung Elektroinstallation, Planung 2023+2024 anstehend, anschließend Umsetzung
- Hydraulikölwechsel Aufzug beauftragt, ca. 5.000 Euro

#### König-Wilhelm-Straße, Techniksanie rung Wohngebäude, 150.000 Euro

- Bauausführung abgeschlossen, ausstehend: Abrechnungsbeschluss und Fördermittelabruf.

#### Kindergarten/Schule Haus des Kindes / Bronner Berg Heizanlage und PV-Anlage, 1.520.000€

- Beauftragungen sind erfolgt. Ausführung läuft. Fertigstellung planmäßig Ende 3. / Anfang 4. Quartal.

#### Pfarrstadel Bihlafingen:

- Außerplanmäßige Sanierung von Schäden an drei Fassadenseiten durch Schädlingsbefall am Holzfachwerk, sowie Schutz vor weiterem Schädlingsbefall ist beauftragt ca. 20.000-25.000 Euro
- Sanierung Westfassade mittlerweile notwendig. Planung und Untersuchungen in 2024 angedacht, Folgekosten anstehend.

#### Schranne:

- Sanierung: Denkmalschutzrechtliche Genehmigung erst Anfang August erteilt, daher Verzögerung in 2024. Positiv durch die intensive Abstimmung mit dem Denkmalamt, dass vermutlich noch Fördermittel generiert werden können.
- Überwiegende Änderung der Verbuchung in den Ergebnishaushalt.
- Umbau / Ertüchtigung Dachgeschoß zu Wohnraum ist abgeschlossen

Aufstockung Kita Pustebume: Auf die Beratungen wird verwiesen. Im Hintergrund laufen Gespräche mit eventuellen Investoren.

#### Mehrzweckhalle Laupheim

- Sanierungsarbeiten an der Lüftungsanlage waren kurzfristig notwendig, anschließende Hygienepfung ist ebenso bereits abgeschlossen und abgerechnet (ca. 17.500 Euro).

#### Mittelstraße 49

- Umbau / Ertüchtigung von Wohnungen, Fertigstellung der ersten Wohnungen wurden Mitte April fertiggestellt, die Maßnahme wird voraussichtlich im dritten Quartal 2023 abgeschlossen.

#### Kapellenstraße 17

- Umbau / Ertüchtigung zu Wohnraum, Förderung in Höhe von 225.000 €, Ende des Förderungszeitraums am 1. Juni 2024. Komplette Änderung der Verbuchung in den Ergebnishaushalt.

#### Pumpenhäuschen am Schlosspark (Denkmalschutz):

- Langfristig bekannt, Verfall nun so gravierend, dass eine Sanierung notwendig ist. Aus Sicherheitsgründen umliegender Bereich abgesperrt.
- Denkmalschutzrechtliche Genehmigung liegt vor. Angebote belaufen sich auf ca. 50.000 €
- Vergabe ist noch nicht erfolgt. Durchführung kurzfristig außerplanmäßig 2023 in Vorbereitung.

#### Tiefgarage Färbergäßle

- Erneuerung der statischen Untersuchung wurde durchgeführt. Folgekosten / Projekt anstehend. Angedacht Planung in 2024, Durchführung in 2025. Es ist eine separate Vorstellung im Gremium anstehend.

#### Friedrich-Adler-Realschule

- Kauf einer 2-geschossigen Containeranlage in Umsetzung, Ausführung in den Herbstferien, Sommerferien war nicht mehr realisierbar, da zu kurzfristig.

#### Obersulmetingen, Lehrschwimmbecken:

- Austausch des Filtermaterials (außerplanmäßig), ca. 11.000 Euro, in Umsetzung

#### Diverse Liegenschaften

- Allgemeine Brandschutzthemen, bspw. Flucht-/Rettungswegpläne geprüft und erneuert
- Überprüfungen der Lüftungen (Hygieneprüfungen) begonnen, weitere in 2024 anstehend
- Diverse Dachreparaturen, teilweise auf Grund von Sturmschäden (11. Juli), teils auch baualtersbedingt.

### 3. Personalsituation

Dankenswerterweise wurden bei den Haushalts- und Personalstellenberatungen für das Haushaltsjahr 2023 zusätzliche Stellen geschaffen. Durch die späte Freigabe des Haushalts und erneute interne Gespräche zur Personalstellenbewirtschaftung konnten die Verwaltungsstellen erst kurz vor dem Sommer ausgeschrieben werden.

Bei den Ausschreibungen der Verwaltungsstellen (Energiemanagement, Gebäudemanagement, Immobilienverwaltung, Hochbau) wurde der Fachkräftemangel deutlich. Da sich manche Ergebnisse erst nach Ende der Beschlussvorlagenbearbeitung ergeben, kann mündlich berichtet werden.

Die zusätzlichen Hausmeisterstellen konnten zum Teil intern besetzt werden (Aufstockungen, Langzeit-Krankenvertretungen), teils wurden diese über die Sommerpause ausgeschrieben.

Einige bestehende Hausmeisterstellen hatten viele kleine Liegenschaften auf das ganze Stadtgebiet verteilt. Um hier mehr Arbeitszeit in den Objekten und weniger auf dem Weg dahin bieten zu können, wurden diese zur Effizienzsteigerung neu geordnet.

#### Anlagen:

-keine-