

Tätigkeiten des Sachgebietes Kreiseigener Hochbau SG 51

Im Verantwortungsbereich des **kreiseigenen Hochbaus** befinden sich 21 Liegenschaften im Landkreis Dingolfing-Landau, die baulich betreut und verwaltet werden.

Hierzu gehören in **Dingolfing** vor allem die weiterführenden Schulen Gymnasium und Realschule mit Turnhallen, die Berufsschule, das sonderpädagogische Förderzentrum und ein Personal- und Schülerwohnheim.

In **Landau** befinden sich ebenfalls die weiterführenden Schulen Realschule und Gymnasium mit Turnhallen, der Bauhof des Landkreises, das Berufs- und Förderzentrum sowie das Landwirtschaftsamt und ein Personalwohnheim.

Darüber hinaus gehören auch die beiden Seniorenheime in Reisbach und Mengkofen sowie ein Jugendtagungshaus und ein Zeltplatz zu den Liegenschaften des Landkreises Dingolfing-Landau.

Dem kreiseigenen Hochbau obliegt das gesamte **Gebäudemanagement der Liegenschaften**.

Dazu gehört die allgemeine Gebäudeverwaltung und alle gebäudewirtschaftlichen Aufgaben im technischen, infrastrukturellen und kaufmännischen Bereich wie Bauunterhalt, Rechnungswesen, Grundstücksangelegenheiten, Verwaltung der Miet- und Pachtverträge, Gebäudereinigung, Nebenkostenabrechnungen inkl. der Strom- und Gaslieferverträge etc.

Die Planung und Abwicklung des gesamten **Bauunterhalts** der kreiseigenen Gebäude erfolgt durch die Mitarbeiter im Sachgebiet Hochbau.

Bei größeren und vor allem Neubauprojekten werden externe Architekten und Fachplaner beauftragt und vom kreiseigenen Hochbau die Bauherrenfunktion wahrgenommen.

Der Bereich kreiseigener Hochbau im Landratsamt ist derzeit mit 6 Mitarbeitern besetzt. Zum Hochbau gehören ebenfalls die Hausmeister der Liegenschaften und Mitarbeiter für Turnhallen- und Schließdienst sowie ein kreiseigener Maler und ein Elektriker.

Bauunterhalt

Im **Bauunterhalt** aller kreiseigenen Gebäude wurden 2018

898.000,00 € ausgegeben.

Diese Summe beinhaltet die Kosten für die laufende Instandhaltung der Gebäude sowie kleinere Sanierungsmaßnahmen wie z.B.:

- Personalwohnheim Dingolfing,
neue SAT Anlage 28.000,00 €
- Gymnasium Dingolfing, neue
Schließenanlage Turnhalle/Mensa, 40.000,00 €
Netzwerktechnik 15.000,00 €
- Förderzentrum Dingolfing,
Erneuerung Eingangstür, 11.000,00 €
Netzwerktechnik, Daten 12.000,00 €

- Landwirtschaftsamt Landau,
Dämmarbeiten im Dachbereich 48.000,00 €
- Realschule Landau, Schließanlage Bestand 21.000,00 €
- Gymnasium Landau, Fenstererneuerung
Hausmeisterwohnung 11.000,00 €
- Personalwohnheim Landau,
Fensteranierung in einigen Appartements 54.000,00 €

Neubau Projekte

Zu den Neubau Projekten im Jahr 2018 gehören in Dingolfing die **Erweiterungen im Sonderpädagogischen Förderzentrum**, der Neubau einer Einfahturnhalle und der Neubau einer Mensa, die im Spätsommer 2018 fertig gestellt wurden.

2018 wurde auch noch mit der Herstellung des Allwetterplatzes und des Parkplatzes begonnen, beides soll 2019 fertig gestellt werden.

Ausgaben der Maßnahmen in 2018:

Neubau Turnhalle:	4 Mio €
Neubau Mensa:	790.000,00 €
Parkplatz:	3.000,00 €
Hart- /Allwetterplatz	2.000,00 €

Ebenfalls in Dingolfing wurden seit Januar 2018 die Räume eines Gebäudeteils der Berufsschule am Standort Pestalozzistraße für die FOS saniert, die im September 2018 planmäßig mit dem Unterricht starten konnte.

Ausgaben FOS 2018: 1,5 Mio €

In **Landau** wurde 2018 beim **Bauhof** nach der Errichtung einer neuen Salzhalle und dem Neubau eines Werkstattgebäudes das alte Bestandsgebäude saniert.

Ausgaben für die Sanierungsarbeiten in 2018: 1,3 Mio €

Im Oktober 2018 gab es eine große Einweihungsfeier und einen Tag der offenen Tür auf dem Gelände des Bauhofs.

Das Gebäude des Landwirtschaftsamts und der Landwirtschaftsschule beim bayrischen Bauernverband in Landau wurde seit 2017 ebenfalls um einen Anbau mit Büroräumen erweitert.

Ausgaben Anbau BBV 2018: 965.000,00 €

Bezogen wurde das Gebäude planmäßig in 2018.

Im Schulzentrum Kleegartenstraße in Landau war im Sommer 2018 der Start für den Bau der Einfahturnhalle für die Berufs- und Förderschule. Zunächst wurde in den Schulsommerferien mit dem Abbruch des alten Bestandsgebäudes (ehem. Motorikraum und Werkräumen) begonnen. Im Oktober/November konnte bereits mit den Baumeisterarbeiten begonnen werden.

Ausgaben Turnhalle 2018: 670.000,00 €

Planung von Neubau- und Umbaumaßnahmen

Neben den laufenden Baumaßnahmen und dem Bauunterhalt waren weitere Neubau- und Umbaumaßnahmen in 2018 in Planung, für die entsprechende Planungskosten für Architekten und Fachplaner angefallen sind:

- Der Neubau der Förderschule im Schulzentrum Kleegartenstraße Landau wurde mit erneuten Änderungen in der Ausführung weiter geplant und die Entwurfsphase abgeschlossen, Baubeginn soll im Spätsommer 2019 sein.
Die Planungen für den Erweiterungsbau und die Sanierung der Berufsschule werden Anfang 2019 in Angriff genommen.
- Für einen Erweiterungsbau und Sanierungsmaßnahmen im Bestand an der Herzog-Tassilo Realschule wurde 2017 zur Findung eines Architekten und der Fachplaner ein VgV- Verfahren durchgeführt. Die Planungen für die Erweiterung und den Umbau im Bestand sind 2018 angelaufen, durch Verzögerungen wird die Baumaßnahme vermutlich aber erst in 2020 starten können.
Im Zuge der Erweiterung der Realschule wird es auch Baumaßnahmen im Bereich des kleinen und großen Schülerwohnheimes geben, die Planungen hierzu sind ebenfalls seit 2018 im Gang.

Förderung nach FAG

Für den Neubau der Förderschule in Landau wurde im Dezember 2018 ein entsprechender FAG Antrag bei der Regierung von Niederbayern eingereicht, um Fördermittel des Staates in Anspruch nehmen zu können.

Für die Erweiterung und Sanierung der Herzog-Tassilo Realschule soll 2019 der FAG Antrag eingereicht werden.

Die Hochbauförderung nach Art. 10 des Finanzausgleichsgesetzes (FAG) ist ausschließlich für Gemeinden, Landkreise, Bezirke etc.

Förderfähig sind dabei öffentliche Schulen einschließlich schulischer Sportanlagen, was sich grundsätzlich auf Neubau-, Umbau-, Erweiterungs- und Generalsanierungsmaßnahmen bezieht.

Diese Möglichkeiten der Förderung werden seitens des kreiseigenen Hochbaus in Zusammenarbeit mit der Kämmerei regelmäßig wahrgenommen.

Vermietung

Die Personal- und Schwesternwohnheime in Dingolfing mit 42 Wohnungen und Landau mit 45 Wohnungen werden ebenfalls vom kreiseigenen Hochbau verwaltet.

Im Jahr 2018 waren in beiden Wohnheimen zusammen ca. 20 Ein- und 20 Auszüge zu verzeichnen.

Die zuständige Mitarbeiterin im Hochbau begleitet vor Ort die Ein- und Auszüge der Mieter inkl. entsprechender Übergabeprotokolle und kontrolliert mit einem Hausmeisterservice den Zustand der Wohnungen.

Zudem werden im Hochbau die Kautionen verwaltet, die Mieteingänge kontrolliert, entsprechende Mieterhöhungen durchgeführt und es wird sich der täglichen Probleme der Mieter angenommen.

Ausgaben Wohnheime in 2018 insgesamt: 108.000,00 €

(in der Summe des Bauunterhalts inbegriffen)