

# Gesamtimmobilienstrategie des Rems-Murr-Kreises

# Notwendigkeit einer Gesamtimmobilienstrategie





## Stufenweise Umsetzung der Gesamtimmobilienstrategie

---

### Vorteile:

- Steuerung des Projekts je nach Haushaltslage
- Planungssicherheit bei der Ausführung der Stufen
- Pausieren und antizyklisches Investieren möglich
- Ausreichende Vorlauf- und Planungszeit bei jeder Stufe
- Geschäftsbetrieb am Verwaltungsstandort kann aufrechterhalten werden

# Zeitplan der Umsetzung

**2016**

Beginn der  
Gesamtimmobilien-  
konzeption

**2022**

Fahrradgarage



**2024**

Sitzungssaalkomplex



**2026**

Erbstetter Str. 58 Backnang



**2018**

Weichenstellung  
durch den Kreistag



**2023**

Neubau Verwaltungs-  
gebäude Rötestraße



**2025**

Erweiterungsbau,  
Querbau, Hochhaus



## Erfolgsfaktoren & Herausforderungen bei der Projektumsetzung

### Erfolgsfaktoren

- ✓ Stufenweise Umsetzung
- ✓ Transparente und frühzeitige Einbindung und Kommunikation mit Kreisgremien
- ✓ Lenkungsausschuss und Steuerungsgruppe
- ✓ Building Information Modeling (BIM) – 3D-Planungstool
- ✓ Monitoring im Nachhaltigkeitsreport

### Herausforderungen

- × Rohstoffmangel aufgrund Corona-Krise
- × Preissteigerung bei Baumaterialien durch Angriffskrieg auf Ukraine
- × Aktualisierte Anforderungen der DGNB-Zertifizierung
- × Bauen in Innenstadtlage – Baulegistik
- × Umzugs- und Belegungsplanung – frühzeitige Konzeption erforderlich

## Neue Möglichkeiten: Moderne und attraktive Arbeitswelten

- Digitalisierung (z.B. Einführung der E-Akte)
- Fahrradgarage mit Duschkmöglichkeiten
- Flexible Arbeitsplatzmodelle
- Multifunktionalität der Räumlichkeiten
- Umsetzung des 3-Zonen Konzept



# Klimaneutralität im Betrieb der Liegenschaften bis 2030



Dach-Photovoltaik

Holz-Hybridbauweise und Recyclingbeton

911m<sup>2</sup> Solarmodule an Fassade

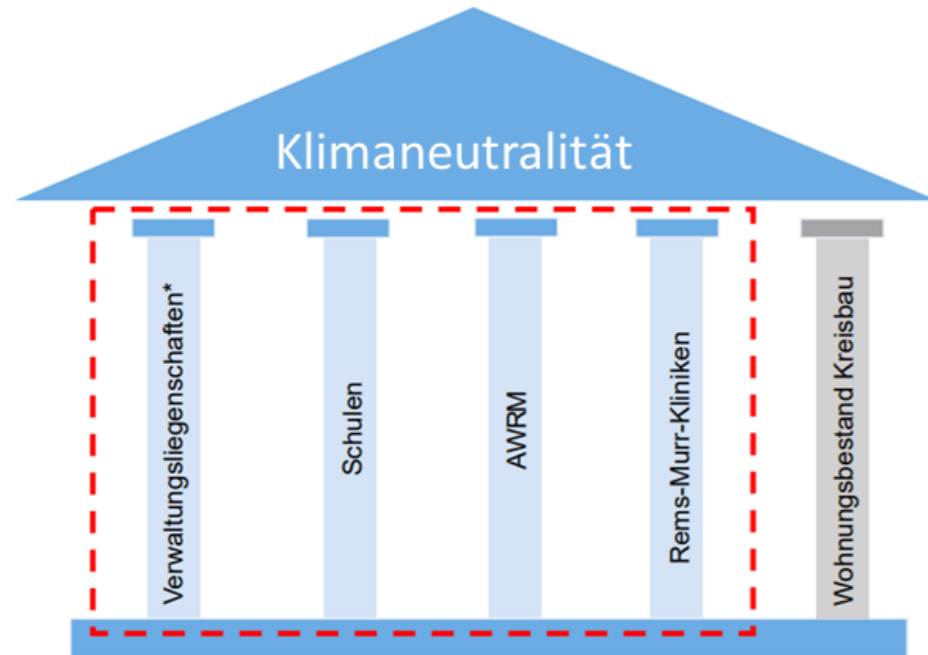
Regenwassermanagement

100 Ladepunkte für E-Autos

Bau auf versiegelter Fläche

# Klimaneutralität im Betrieb der Liegenschaften bis 2030

- Vorbildfunktion der öffentlichen Hand (vgl. Gebäudeenergiegesetz §4)



\*inkl. Verwaltungsgebäudebestand der Kreisbau GmbH und Straßenmeisterei

- Als **Zielgröße** werden CO<sub>2</sub>-äquivalente Emissionen sowie die Energieverbräuche (Strom, Wärme, Kälte) betrachtet

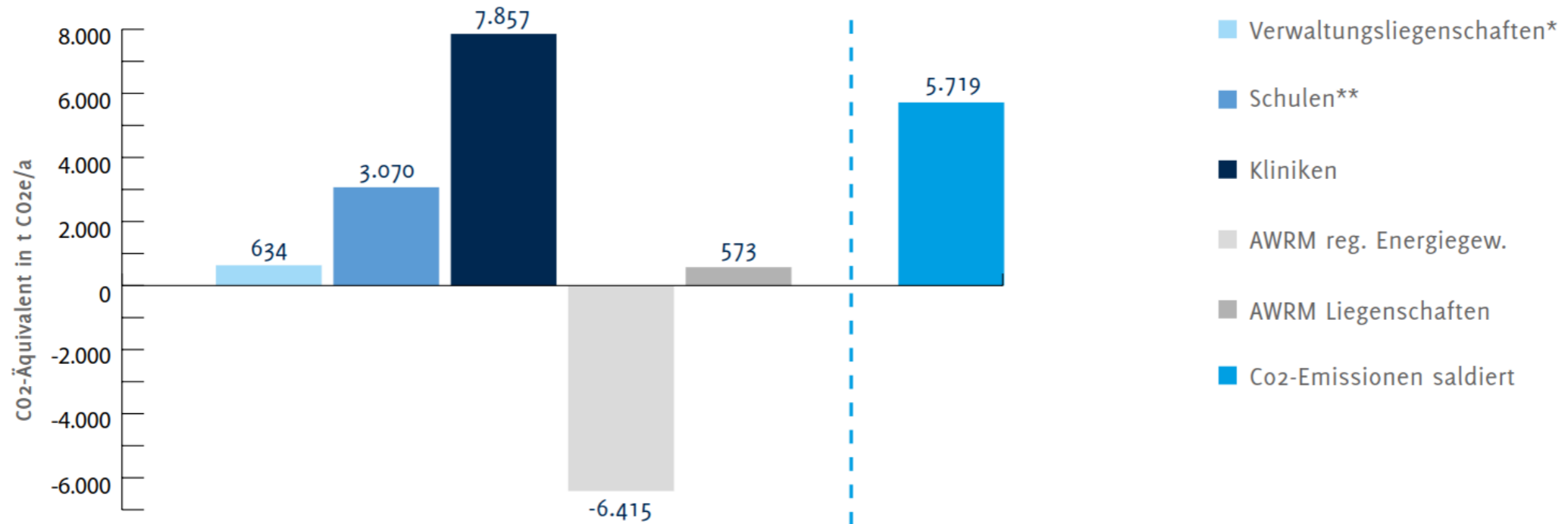


# AUSGANGSLANGE 2022



# UNTER EINBEZUG ALLER SÄULEN ERGEBEN SICH NOCH HANDLUNGSFELDER AUF DEM WEG ZUR KLIMANEUTRALITÄT

## CO<sub>2</sub>-BILANZ DER LANDKREISVERWALTUNG, SEINER SCHULEN UND TOCHTERUNTERNEHMEN 2018/19

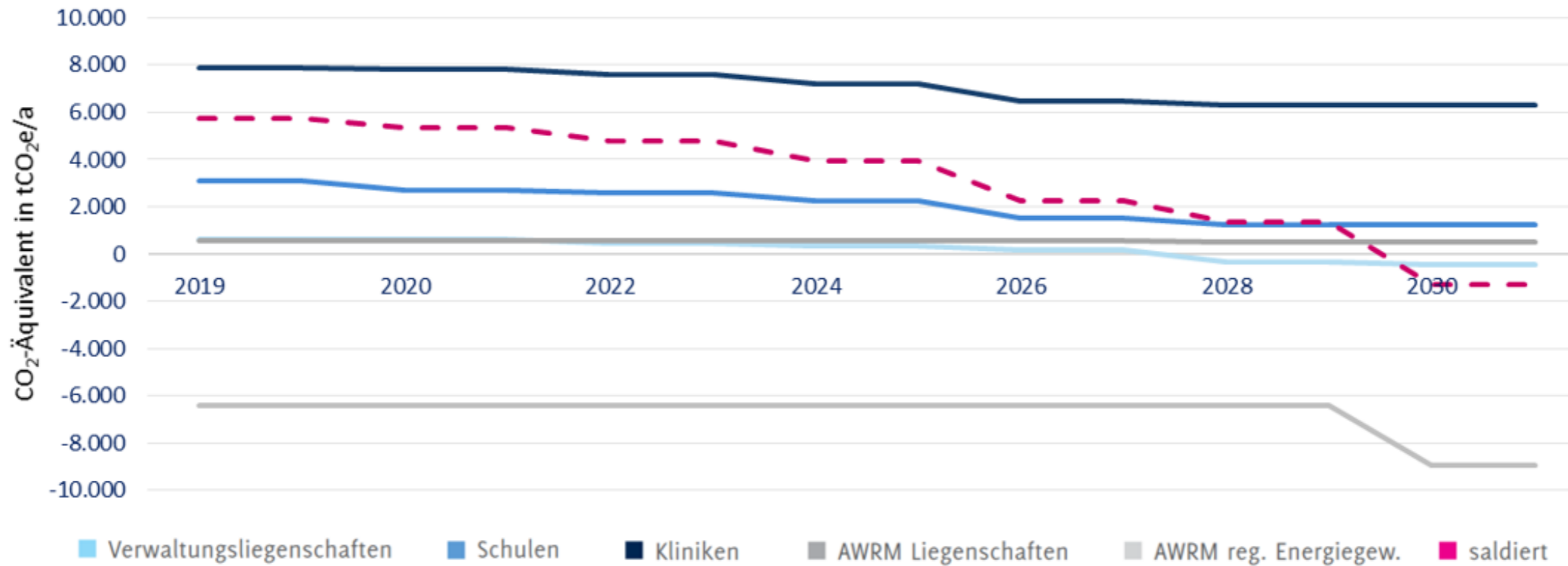


\* CO<sub>2</sub>-Emissionswerte Verwaltungsgebäude Basisjahr 2018 ohne Berücksichtigung der stromseitigen CO<sub>2</sub>-Emissionen

\*\* CO<sub>2</sub>-Emissionswerte Schulen Basisjahr 2019 mit Berücksichtigung der stromseitigen CO<sub>2</sub>-Emissionen

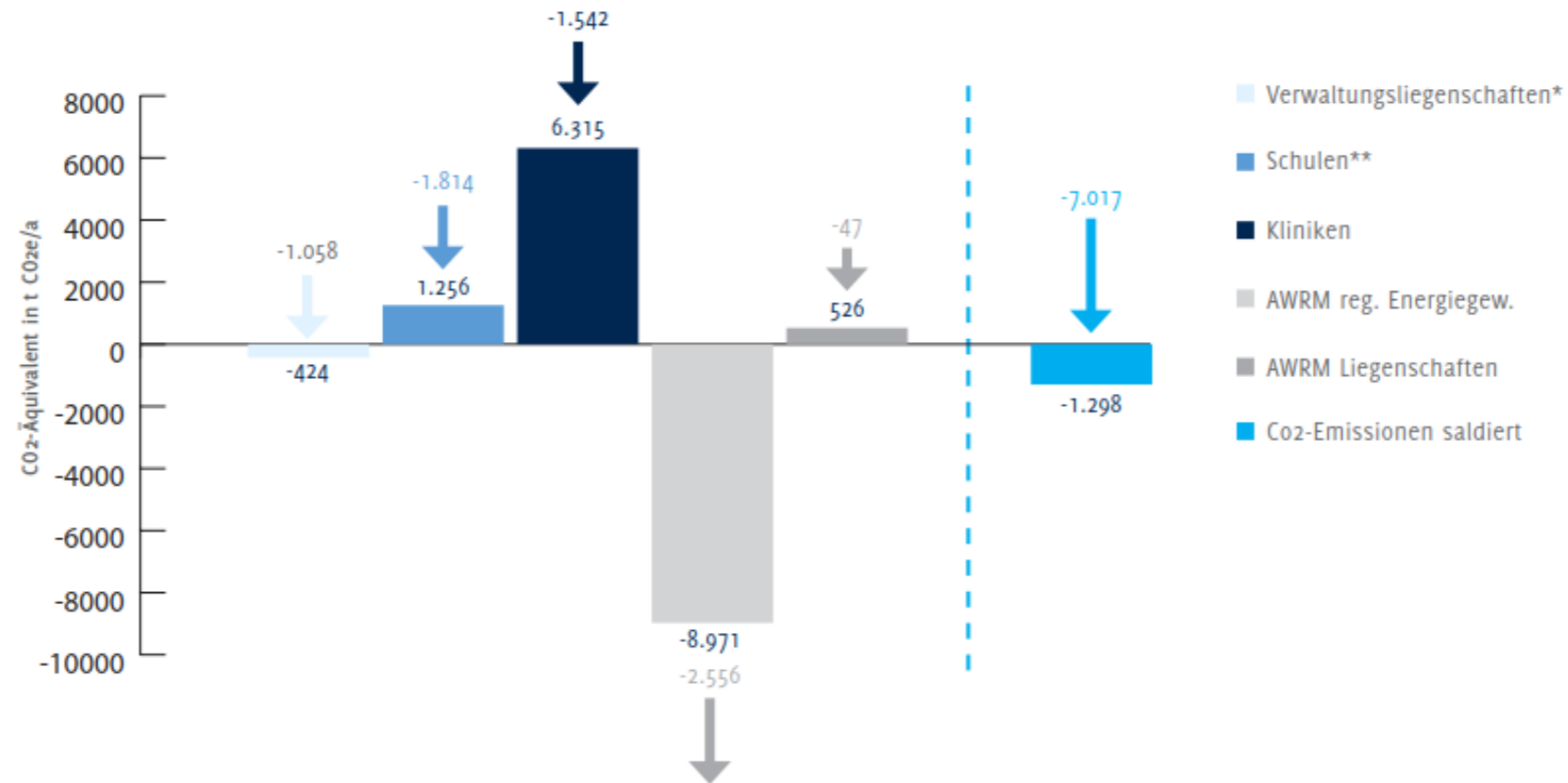
# DEKARBONISIERUNG BIS 2030 MÖGLICH

## DEKARBONISIERUNG DER LANDKREISVERWALTUNG, DER KREISEIGENEN SCHULEN UND TOCHTERUNTERNEHMEN BIS 2030



# LANDKREISVERWALTUNG NACH UMSETZUNG DER SANIERUNGSMÄßNAHMEN KLIMANEUTRAL







CO<sub>2</sub>-BILANZ DER LANDKREISVERWALTUNG, SEINER SCHULEN UND TOCHTERUNTERNEHMEN 2030








\* CO<sub>2</sub>-Emissionswerte Verwaltungsgebäude Basisjahr 2018 ohne Berücksichtigung der stromseitigen CO<sub>2</sub>-Emissionen

\*\* CO<sub>2</sub>-Emissionswerte Schulen Basisjahr 2019 mit Berücksichtigung der stromseitigen CO<sub>2</sub>-Emissionen

# MAßNAHMENKATALOG 2019-2030

	Monitoring + Nutzersensibilisierung
	LED-Beleuchtung
	Pumpentausch
	Photovoltaikanlagen
	Gebäudeautomation
	Lüftungssanierung

	Wärmedämmung Heizung
	Heizungserneuerung
	Fenstersanierung
	Fassadensanierung
	Decken- / Dachsanierung

# MUSTERBEISPIEL NACHHALTIGKEITSREPORT



# PV-STRATEGIE LANDKREIS



## FAZIT

- ✓ Klimaneutralität ohne die Kompensation von Ökostrom und Klimagas möglich
- ✓ Energetischen Sanierungsmaßnahmen rechnen sich ökologisch und wirtschaftlich
- ✓ **Wesentlicher Baustein der nachhaltigen Haushaltskonsolidierung.**

REMS-MURR-KREIS.DE

**Landratsamt**

Rems-Murr-Kreis  
Alter Postplatz 10  
71332 Waiblingen

Telefon 07151 501-0  
Telefax 07151 501-1525