

Vorlage Federführende Dienststelle: Gebäudemanagement Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: E 26/0020/WP18 Status: öffentlich AZ: Datum: 04.02.2021 Verfasser: E 26/00	
Sachstandsbericht des Gebäudemanagements zum Nicht-schulischen Reparaturprogramm 2021		
Ziele: keine		
Beratungsfolge:		
Datum 23.02.2021	Gremium Betriebsausschuss Gebäudemanagement	Zuständigkeit Kenntnisnahme

Beschlussvorschlag:

Der Betriebsausschuss Gebäudemanagement nimmt den Sachstandsbericht zum nicht-schulischen Reparaturprogramm 2021 zur Kenntnis.

Erläuterungen:

Das Nicht-schulische Reparaturprogramm (NSR)

Bis zum Jahr 2010 konnten Arbeiten an nicht-schulischen Gebäuden ausschließlich im Rahmen der zur Verfügung stehenden konsumtiven Mittel im Erfolgsplan für die laufende Instandhaltung erfolgen. Dies ermöglichte lediglich Maßnahmen zur Erfüllung von sicherheitstechnischen Auflagen sowie akut notwendige Arbeiten. Größere, zusammenhängende Instandsetzungsarbeiten waren nur in Ausnahmefällen möglich.

Aus der Differenz zwischen den für die Instandhaltung städtischer Gebäude erforderlichen Mitteln - angesetzt wurden diese seinerzeit mit dem KGSt-Wert (Kommunale Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement) 1,2 % der Wiederherstellungswerte - und den in der Vergangenheit de facto zur Verfügung stehenden erheblich geringeren Mitteln resultierte ein Instandhaltungsstau an städtischen Gebäuden.

Dieser Instandhaltungsstau wurde im Rahmen der Betriebsgründung des Gebäudemanagements und der damit zusammenhängenden Vermögensbewertung objektbezogen per Stichtag erfasst und bilanziell wertmindernd berücksichtigt.

Unter Berücksichtigung von Abgängen/Verkäufen in der Folgezeit sind letztlich insgesamt rd. 23 Mio. Euro aufzuarbeiten.

Dieser Instandhaltungsstau wird im Bereich der Schulgebäude bereits seit 2004, im Bereich der nicht-schulischen Gebäude seit 2010 im Rahmen von Programmen (Sondermittel im Investitionsprogramm) systematisch abgebaut. Berücksichtigung finden in diesen Programmen Maßnahmen bis zur Höhe der insgesamt pro Objekt getätigten Wertkorrekturen.

Bis Ende 2020 konnten insgesamt rd. 8,2 Mio. Euro (Istausgaben) abgearbeitet werden, so dass noch rd. 14,7 Mio. Euro verbleiben. Davon befinden sich rd. 2,2 Mio. Euro in der laufenden Bearbeitung aus Vorjahren. In 2021 werden weitere 2 Mio. Euro zur Verfügung gestellt.

In der Größenordnung von insgesamt rd. 6,4 Mio. Euro wurden seit 2010 Mittel anderen Maßnahmen (in der Regel ebenfalls an nicht-schulischen Gebäuden, z.B. Depot Tatstraße, verschiedenen Verwaltungsgebäuden) zugeführt, die ebenfalls investiv eingestuft werden konnten und mit Priorität umzusetzen waren. Dazu wurde im Rahmen der Quartalsberichterstattung berichtet bzw. entsprechende Vorlagen eingebracht.

Gesamtüberblick (Werte gerundet)

Insgesamt abzuarbeiten im Rahmen des NSR	23,0 Mio. EUR
Zur Verfügung gestellte Mittel	17,7 Mio. EUR
Im NSR abgearbeitet (Istausgaben)	8,2 Mio. EUR
Noch im NSR umzusetzen	14,8 Mio. EUR
Bereits in laufenden Maßnahmen gebunden (Reste)	2,2 Mio. EUR
Eingesetzt für andere investive Maßnahmen	6,4 Mio. EUR

Priorisierung und Vorgehensweise im NSR

Wie auch in den Vorjahren ist die Grundlage für die jährliche Priorisierung die sich aus den Schadensanalysen ergebenden Dringlichkeiten, sowie die von den jeweiligen Objektmanagern und den Nutzern rückgemeldeten akuten Notwendigkeiten.

Gliederung nach Objekt- und Kostengruppen

Aus den Schadensanalysen, kombiniert mit den fachlichen Einschätzungen der Objektmanager aus den Begehungen, ergibt sich für 2021, dass erneut Schwerpunkte im Bereich der Gebäudehüllen (Dach, Fenster, Fassadenarbeiten) zu setzen sind.

Instandhaltung und Erneuerung im Bereich Technik finden bei Kesselanlagen, Aufzügen, Rauchmeldern und Brandmeldeanlagen statt.

Zu Beginn des Programms mussten die Schwerpunkte in den Bereichen „soziale Einrichtungen“ und „KITA“ gesetzt werden.

Diese Arbeiten sind in den Vorjahren bereits in größerem Umfang umgesetzt worden bzw. werden teilweise auch im Rahmen von U3-Maßnahmen oder umfassenden Gebäude-Sanierungen weitergeführt.

In 2021 haben die Objektgruppen „Kultur“ und „Verwaltungsgebäude“ in 2021 den größten monetären Anteil an den neu zur Verfügung stehenden Mitteln.

Anlage 1 gibt einen Überblick über die Objekte, die Art der Maßnahme und die jeweilige Objektkategorie.

Anlage/n:

Anlage 1 – Übersicht zum Nicht-schulischen Reparaturprogramm 2021

NSR - Programm 2021			Objektgruppen					
Adresse		Projekt / Maßnahmen	Verwaltung	Feuerwehr	Kita	Kultur	Soziales	Mieten + Pacht
Adalbertsteinweg 123, Friedhofsgebäude		Fassadenarbeiten	x					
Brunssumstraße 36, Kindertagesstätte		Bodenbeläge und Außenanlagen			x			
Ferberberg 9, Kindertagesstätte		Austausch Fenster			x			
Hahner Straße 32, Kindertagesstätte		Bodenbelagsarbeiten			x			
Hochstraße 9, Altentagesstätte		Erneuerung Fenster (Denkmal)						x
Horbacher Str., Schloß Schönau		Außentreppe						x
Johanniterstraße 4a, Kindertagesstätte		Erneuerung Toranlage			x			
Johannstraße 15, Kindertagesstätte		Erneuerung Kesselanlage			x			
Komphausbadstraße, Altes Kurhaus		Dachsanierung (Planung)				x		
Komphausbadstraße, Altes Kurhaus		Aufzug				x		
Kongresstraße 18/20, Obdachlosenheim		Erneuerung Gaskombithermen					x	
Lagerhausstraße 20, Verwaltungsgebäude		Migration BMA	x					
Lochnerstraße 60, Kindertagesstätte		Oberflächen Eingang			x			
Löhergraben 22, Barockfabrik		Fassadensarbeiten				x		
Mariabrunnstraße 17, Kindertagesstätte		Erneuerung Kesselanlage			x			
Passstraße 25, Kindertagesstätte		Innenausbau			x			
Peterstraße 44-46		Herrichtung gemeinschaftl. Anlaufstelle Polizei / FB32	x					
Peterstraße 21-25, VHS		Aufzug	x					
Stapperstraße 32, Kindertagesstätte		Außenanlagen			x			
Von Coels-Straße 65, Feuerwehrgerätehaus		Dachreparatur		x				
Wilhelmstraße 18-20, Suermondt-Ludwig-Museum		Rauchmelder nach DIN 14675				x		
Wiesental 8, Kindertagesstätte		Toranlage erneuern			x			